

Gemeinde Ustersbach

Niederschrift

über die öffentliche

5. Sitzung des Gemeinderates Ustersbach

Datum:	16. April 2024
Uhrzeit:	19:30 Uhr - 21:36 Uhr
Ort:	Pfarrheim Ustersbach
Schrifführer/in:	Fischer Marina
Zahl der geladenen Mitglieder:	13
Zahl der Anwesenden:	12
Vorsitzender:	Willi Reiter, 1. Bürgermeister

Teilnehmer:

1. Bürgermeister	Reiter Willi
2. Bürgermeister	Schmid Bernhard
3. Bürgermeisterin	Völk Anja
Gemeinderat	Birle Andreas
Gemeinderätin	Braun Andrea
Gemeinderat	Braun Christian
Gemeinderätin	Fischer Angelika
Gemeinderat	Hillenbrand Hubert
Gemeinderat	Kohler Markus
Gemeinderätin	Ortner Angelika
Gemeinderätin	Repasky Martina
Gemeinderätin	Seldschopf Claudia

Entschuldigt:

Gemeinderat	Kögel Thomas
-------------	--------------

Weiterhin anwesend:

Tagesordnungspunkte:

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern
2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.03.2024 - öffentlicher Teil
3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024
4. 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 4.1 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen aus der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 01.02.2024
- 4.2 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung, Wasserrecht, Bodenschutzrecht - mit Schreiben vom 05.02.2024
- 4.3 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 05.02.2024
- 4.4 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Staatliches Gesundheitsamt mit Schreiben vom 27.12.2023
- 4.5 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 31.01.2024
- 4.6 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes mit Schreiben vom 02.02.2024
- 4.7 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamtes mit Schreiben vom 15.12.2023
- 4.8 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 10.01.2024
- 4.9 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.01.2024
- 4.10 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 30.01.2024
- 4.11 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Feststellungsbeschluss

5. BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- 5.1 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen aus der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 01.02.2024
- 5.2 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung, Wasserrecht, Bodenschutzrecht, Abwehrender Brandschutz - mit Schreiben vom 05.02.2024
- 5.3 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Naturschutz mit Schreiben vom 05.02.2024
- 5.4 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 05.02.2024
- 5.5 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Staatliches Gesundheitsamt mit Schreiben vom 27.12.2023
- 5.6 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 31.01.2024
- 5.7 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes mit Schreiben vom 02.02.2024
- 5.8 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamtes mit Schreiben vom 15.12.2023
- 5.9 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 10.01.2024
- 5.10 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.01.2024
- 5.11 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 30.01.2024
- 5.12 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum erneuten Offenlegungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB
6. Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS); Aufhebung der EBS vom 06.08.1993 und Neuerlass einer EBS
7. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan Nr. 21 "Östlich der Horgauer Straße" in Rommelsried- Gemeinde Kutzenhausen
8. Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan Nr. 34 "Südlich der St. Ursula Straße" in Rommelsried- Gemeinde Kutzenhausen
9. Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2024 der Gemeinde Ustersbach
10. Verschiedenes

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt 1. Bürgermeister Willi Reiter die ordnungs- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

ÖFFENTLICHER TEIL

1. Wünsche und Anfragen von Bürgern

Zweiter Bürgermeister, Herr Bernhard Schmid, gratuliert im Namen aller dem Ersten Bürgermeister nachträglich zu seinem runden Geburtstag.

Ein Bürger möchte wissen, ob es sich bei den Kosten für den Bau der Trinkwasseraufbereitungsanlage um feste Kosten oder um Regiekosten handelt. Der Erste Bürgermeister erläutert, dass die Firma nicht nach Regiekosten abrechnet.

2. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.03.2024 - öffentlicher Teil

<p><u>Beschluss:</u> Die Niederschrift über die Sitzung vom 19.03.2024 – öffentlicher Teil – wird zur Kenntnis genommen und genehmigt.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

3. Bekanntgabe von Beschlüssen aus der nichtöffentlichen Gemeinderatssitzung vom 19.03.2024

1. Das Ingenieurbüro BEKON aus Augsburg wurde mit der Erstellung des Immissionsgutachtens für den Bebauungsplan Nr. 11.3 „Mödishofen Nord-Ost, Baugebiet III“ beauftragt.
2. Das Ingenieurbüro Steinbacher Consult wurde mit der Erstellung des Lösungskonzeptes der Gefährdungs- und Fließweganalyse für die Bauleitplanungen „Östlich des Forums Ustersbach“ beauftragt.
3. Die Raiffeisenbank Augsburger Land West eG hat 250 € zugunsten der Bücherei Ustersbach gespendet. Die Gemeinde Ustersbach bedankt sich ganz herzlich für die Spende.

4. 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 05.12.2023, TOP 6, wird Bezug genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.12.2023 – 02.02.2024 statt.

Das Planungsbüro Glogger hat die im Auslegungszeitraum eingegangenen Einwendungen und Anregungen überprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Folgend befindet sich eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange:

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Rückläufe keine Einwendungen – Gelb; Rückläufe Einwendungen – Rot; Kein Rücklauf - Weiß):

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Regierung von Schwaben , Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de	31.01.2024		
Regierung von Schwaben , Höhere Naturschutzbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de			
Regierung von Schwaben , Abfallrecht, Fronhof 10, 86152 Augsburg	barbara.weber@reg-schw.bayern.de			
Regionaler Planungsverband , Geschäftsstelle Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	geschaeftsstelle@rpv-augsburg.de	02.02.2024		
Landratsamt Augsburg, Sachgebiet 50 , Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	elisabeth.matousek@lra-a.bayern.de	05.02.2024		
Staatliches Bauamt Augsburg , Holbeinstraße 10, 86150 Augsburg	poststelle@stbaa.bayern.de	15.12.2023		
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München Barthstr. 12, 80339 München	diet-er.betz@deutschebahn.com	10.01.2024		
Eisenbahn-Bundesamt , Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München	poststelle@eba.bund.de	02.01.2024		
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth , Förgstraße 23, 86609 Donauwörth	poststelle@wwa-don.bayern.de	31.01.2024		
Staatliches Gesundheitsamt Augsburg-Land , Prinzregentenplatz 4, 86152 Augsburg	gesundheitsamt@lra-a.bayern.de	27.12.2023		
LEW Augsburg , Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg	stefan.paulheim@lew-verteilnetz.de	23.01.2024		
Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23 , Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen	Ti-NI-Sued-Pti-23-Fs@telekom.de planauskunft.sued@telekom.de	08.01.2024		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten , Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen	poststelle@aelf-au.bayern.de	29.01.2024		
Direktion für ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	poststelle@aleschw.bayern.de	22.12.2023		

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Bayerische Staatsforsten Forstbetrieb Zusmarshausen, Schlossplatz 8, 86441 Zusmarshausen	info-zusmarshausen@baysf.de	30.01.2024		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten, Rommelsrieder Str. 9, 86420 Diedorf-Biburg	poststelle@aelf-au.bayern.de			
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München	beteiligung@blfd.bayern.de			
Kreisheimatpfleger, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	poststelle@ira-a.bayern.de			
Kompetenzzentrum Baumanagement München, Bundeswehr Verwaltungszentrum Dachauer Str. 128, 80637 München	info@bundeswehr.org bauidbw-toeb@bundeswehr.org			
Bischöfliche Finanzkammer, Fronhof 4, 86152 Augsburg	bfk.direktion@bistum-augsburg.de	27.12.2023		
Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung, Im Annahof 4, 86150 Augsburg	info@annahof-augsburg.de			
Kreisjugendring Augsburg-Land, Wertachstr. 29, 86153 Augsburg	kontakt@kjr-augsburg.de			
Gewerbeaufsichtsamt, Frohsinnstraße 21, 86150 Augsburg	gaa@reg-schw.bayern.de	03.01.2024		
Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Stettenstraße 1, 86150 Augsburg	bauleitplanung@schwaben.ihk.de			
Kreishandwerkerschaft Augsburg, Karolinenstr. 28, 86152 Augsburg und Handwerkskammer Schwaben	info@kh-augsburg.de	08.01.2024		
Bayer. Bauernverband, Pröllplatz 20, 86157 Augsburg	Augsburg@BayerischerBauernVerband.de			
Vermessungsamt Augsburg, Fronhof 12, 86152 Augsburg	poststelle@va-a.bayern.de	04.01.2024		
Bezirksfinanzdirektion Augsburg Fiskalat, Ludwigstraße 36, 86152 Augsburg	Poststelle-a@lff.bayern.de			
Landesamt für Steuern Sophienstraße 6, 80333 München	Poststelle@lfst.bayern.de			

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
	Markt Fischach , Hauptstraße 16, 86850 Fischach	roland.broell@fischach.de			
	Gemeinde Kutzenhausen , Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen	bauamt@kutzenhausen.de			
	Gemeinde Gessertshausen , Hauptstraße 31, 86459 Gessertshausen	info@gessertshausen.de			
	Gemeinde Gessertshausen, Technisches Bauamt zur Erschließung	andrea.woerle@vg-gessertshausen.de			
	Gemeinde Gessertshausen, Amt für öffentliche Ordnung	michael.glowatz@vg-gessertshausen.de			
	Gemeinde Gessertshausen, Liegenschaftsverwaltung	hanna.gerdes@vg-gessertshausen.de			
	Gemeinde Ustersbach , Hauptstraße 31, 86459 Gessertshausen	info@ustersbach.de			
	Markt Dinkelscherben , Augsburger Straße 4, 86424 Dinkelscherben	info@dinkelscherben.de			
	Schulverband Dinkelscherben , Augsburger Straße 4, 86424 Dinkelscherben	info@dinkelscherben.de			
	Markt Diedorf , Lindenstraße 5, 86420 Diedorf	rathaus@markt-diedorf.de			
	Schulverband Diedorf , Lindenstraße 5, 86420 Diedorf	rathaus@markt-diedorf.de			
	Abwasserzweckverband Schmuttertal , Gablinger Straße 19, 86368 Gersthofen	mail@azv-schmuttertal.de			
	Stadt Bobingen , Rathausplatz 2, 86399 Bobingen	poststelle@bobingen.de	08.01.2024		
	Kath. Kirchenverwaltung Dietkirch , Kirchplatz 1, 86459 Gessertshausen	kv-dietkirch@pg-dietkirch.de			
	Landesjagdverband , Luisenstraße 25, 80333 München	info@jagd-bayern.de			
	Deutsche Post Bauen , Johanniterstraße 1, 53113 Bonn	gksbrief@deutschepost.de			
	Finanzamt Augsburg-Land , Sieg Lindenstraße 21, 86150 Augsburg	poststelle.fa-a-l@finanzamt.bayern.de			
	schwaben netz gmbh , Bayerstr. 45, 86199 Augsburg	info@schwaben-netz.de	10.01.2024		

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG, Valentin-Linhof-Str. 8, 81829 München				
Polizeiinspektion Zusmarshausen, Schloßpl. 4, 86441 Zusmarshausen	pp-swn.zusmarshausen.pi@polizei.bayern.de			
Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern, Lazarettstr. 67, 80636 München	poststelle.a@immobilien.bayern.de			

Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit sind folgende Anregungen und Einwendungen eingegangen.

4.1 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen aus der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 01.02.2024

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB sind **folgende** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Stellungnahme privater Einwender vom 01.02.2024

Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren teile ich Ihnen hiermit meine Anregungen bzw. Bedenken mit:

Stellungnahme 1:

- Erholung: Auf Grund des Produktionsbetriebes der Firma Zott von Montag bis Sonntag sehe ich die Nachtruhe von Montag bis Sonntag, sowie die Wochenenderholung an Samstag und Sonntag nicht gewährleistet.

- Da die Gebläse sowie die Elevatoren an dem höchsten Punkt der Silos installiert sind, ist zu den angrenzenden Wohn- und Dorfgebieten eine direkte Weiterleitung des Schalls aus dem Plangebiet ohne zwischenliegend schalldämpfende Bebauung vorhanden. Dies wirkt sich negativ auf die Immissionsbelastung aus. Der Lärm entsteht auch von der Getreideannahme (Gosse) sowie von der Mühle selbst.

- Windrichtung: Da in Deutschland die vorwiegende Windrichtung aus Westen kommt und alle bisherigen Gewerbebetriebe (Brauerei, Biogasanlage) sowie der neue Betrieb ebenfalls westlich von meinem Grundstück liegt, wird deswegen die Lärmbelästigung durch den Wind nochmals verstärkt und dauerhaft erhöht sein.

Stellungnahme 2:

- Ohnehin ist die Dinkelscherbener Str. bereits so schmal, dass im alltäglichen Verkehr mit entgegenkommenden PKW's große Vorsicht geboten werden lassen muss, was immer wieder zu ausweichenden Manövern führt. Eine zusätzliche Steigerung des Verkehrs durch breite LKW's erhöht die Gefahr möglicher Unfälle und beeinträchtigt den Verkehrsfluss zunehmend.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

1.

Um die wechselseitigen Beziehungen sowie die Auswirkungen der Immissionen zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Gebieten sowie dem Verkehrslärm aus der Dinkelscherbener Straße (Ortsverbindungsstraße) bewerten zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist. Auf die Abwägung der Stellungnahme unter TOP 8.1 wird Bezug genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen keine Festsetzungen oder Hinweise.

2.

Der Gemeinderat setzte sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 16) auch eingehend mit der verkehrlichen Situation auseinander und hat auch die entsprechenden Fachbehörden, Straßenbauamt und die Abt. Straßenbau des Landratsamtes Augsburg fachlich beteiligt.

Auf die Abwägung der Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren in dieser Sitzung TOP 8.1 wird Bezug genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen keine Festsetzungen oder Hinweise.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen auf Ebene der Flächennutzungsplanung sind nicht veranlasst.

12 für / 0 gegen

4.2 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung, Wasserrecht, Bodenschutzrecht - mit Schreiben vom 05.02.2024**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, vom 05.02.2024

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

1. Bauleitplanung, Bauordnung**Stellungnahme:**

In unserer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung haben wir u.a. Folgendes vorgebracht:

„Gemäß Ziffer 4 der Begründung wird durch diese Flächennutzungsplanänderung eine „Sonderbaufläche“ dargestellt. Deshalb ist die Fläche auch in der Planzeichenerklärung nicht als „Sonstiges Sondergebiet“, sondern als „Sonderbaufläche“ zu bezeichnen. Des Weiteren ist in der Ziffer 4 der Begründung sowie in der Planzeichenerklärung die Zweckbestimmung der Sonderbaufläche, z.B. „Nahrungsmittelherstellung aus Getreide“, aufzunehmen. Die Planzeichnung ist der Begründung und der Planzeichenerklärung anzupassen: „S“ statt „SO“ mit Angabe der Zweckbestimmung (ggf. auch abgekürzt).

In den Verfahrensvermerken ist nach dem Genehmigungsvermerk des LRA noch der Ausfertigungsvermerk vorzusehen (vgl. beiliegenden Auszug aus den Planungshilfen).“

Laut Gemeinderatsbeschluss vom 03.05.2022 sollten diese beiden Anmerkungen umgesetzt werden. Eine Umsetzung ist jedoch in den nun nach §3 Abs.2 BauGB veröffentlichten Unterlagen vom 27.11.2023 nicht erfolgt. Wir bitten daher nochmals um entsprechende Überarbeitung der Unterlagen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wird, wie in der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Bauleitplanung, Bauordnung vom 05.02.2024 beschrieben, redaktionell geändert.

2. Wasserrecht

Stellungnahme:

Dem Planentwurf (Fassung vom 05.12.2023) zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ustersbach stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe weiterhin nicht entgegen. Die bisher vorgetragenen wasserrechtlichen Belange wurden sachgerecht in den Planentwurf eingestellt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

3. Bodenschutzrecht

Stellungnahme:

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Bauleitplanung, Bauordnung, Wasserrecht, Bodenschutzrecht vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Planung wird wie beschrieben redaktionell geändert.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4.3 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 05.02.2024

Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, Immissionsschutz vom 05.02.2024

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

Immissionsschutz:**Stellungnahme 1:**

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von hiesiger Seite weiterhin keine grundsätzlichen Einwände. Weitere Ausführungen zu den Belangen des Immissionsschutzes sind der hiesigen Stellungnahme vom 24.01.2024, Az.: 55.5-I-134-23, zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nr. 17 Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße“ zu entnehmen:

Stellungnahme BP 24.01.2024:

Der hiesige Fachbereich hat sich mit Schreiben vom 08.10.2021, Az.: 55.5-I-102-21, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geäußert und festgestellt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan keine Aussagen zu möglichen Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet enthalten waren.

In der vorliegenden Fassung wird nun auf die Geruchsmissionen eingegangen. In die Begründung wurden Aussagen zu den Geruchsmissionen getroffen, die von den benachbarten Landwirtschaften auf das Plangebiet einwirken. In der Planzeichnung wurden die Abstände von Wohnungen und Arbeitsplätzen zu Geruchsemitentem eingezeichnet, die einzuhalten sind, um Beschäftigte oder Bewohner vor erheblichen Geruchsmissionen zu schützen. Diese Äußerungen und Maßnahmen sind aus fachtechnischer Sicht nun ausreichend.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme 2:

Da der Abstand von Arbeitsplätzen zum Emissionsschwerpunkt der Tierhaltung auf der FlurNr. 34/1 außerhalb des Plangebiets liegt und das Plangebiet damit nicht betroffen ist, sollte der Abstand zu ständigen Arbeitsplätzen aus der Satzung herausgenommen werden. Es wird vorgeschlagen, den 1. Absatz in § 6 Nr. 6.3 der Satzung wie folgt zu ändern:

„Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.“

Außerdem sollte dieser Sachverhalt in die Begründung aufgenommen werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme 3:

Mit der aktuellen Planung wurden die nutzbaren Flächen innerhalb des Plangebiets geringfügig geändert. So ist im nördlichen Bereich eine neue Grünfläche und an den Randbereichen im Süden ein neuer Grünstreifen vorgesehen. Das schalltechnische Gutachten vom 19.07.2021 zur ersten Fassung wurde durch ein neues Gutachten des Büros Accon vom 17.10.2023 (Nr. 9642/05/St Rev. 1) ergänzt. In diesem Gutachten wurden auch die Auswirkungen der Planänderungen auf die Immissionskontingente an den Immissionsorten betrachtet. Bis auf einen Immissionsort verringern sich die Immissionskontingente geringfügig um 0,2 dB(A) bis 0,4 dB(A). Am Immissionsort IO 07 erhöhen sich die Immissionskontingente geringfügig um 0,2 dB(A). Die Planwerte werden aber weiterhin eingehalten, so dass aus hiesiger Sicht nichts weiter veranlasst ist.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme 4:

Das Gutachten vom 17.10.2023 (Nr. 9642/05/St Rev. 1) untersucht auch die Zunahme an Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen, die durch die Nutzung des Sondergebiets zu erwarten ist. Dabei wurden Immissionsorte an der Dinkelscherbener Straße und der Hauptstraße bis zu einer Entfernung von 500 m zum Plangebiet betrachtet. Nach Berechnungen des Gutachters erhöht sich der Fahrverkehr auf den öffentlichen Straßen nicht, wenn tagsüber 8 LKW und 26 Pkw sowie nachts kein LKW und 6 Pkw das Plangebiet anfahren. Dieses Szenario ist so in der Begründung beschrieben (s. Kapitel 6, S. 14f und S. 21). Auf S. 15 der Begründung widersprechen sich die Angaben zum LKW-Verkehr allerdings. Hier sind unter der Überschrift „Schwerlastverkehr“ 8 LKW-Fahrten aufgeführt, im 3. Absatz findet sich „Bei einer worst case Betrachtung ist max. von 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.“ In beiden Fällen werden die Lärmpegel durch den Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen nicht erhöht. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird aber vorgeschlagen, nur die Passage zu verwenden, die auch tatsächlich auf den geplanten Betrieb zutrifft.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Immissionsschutz vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

12 für / 0 gegen

4.4 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Staatliches Gesundheitsamt mit Schreiben vom 27.12.2023

Stellungnahme:

Aus Sicht des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände gegen die geplanten Vorhaben. Aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen kann keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/ Bevölkerung festgestellt werden.

Gefahrenverdächtige Altlagerungen bzw. Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Staatliches Gesundheitsamt Augsburg vom 27.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4.5 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 31.01.2024**

Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg vom 31.01.2024

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Stellungnahme 1:

Gemäß vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ustersbach, ein ca. 3,7 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Herstellung von Nahrungsmitteln aus Getreide für den menschlichen Verzehr“ im Flächennutzungsplan darzustellen und mit o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 5. September 2020 (Gz. 24-4622.8303-3/1) und Schreiben vom 28. September 2021 (Gz. 24-4621.1-303/4; 4622.8303-3/2) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) zur Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung geäußert. Dessen Inhalte gelten nach wie vor. Seinerzeit haben wir der Gemeinde mitgeteilt, dass den Unterlagen nicht zu entnehmen sei, ob bzw. inwieweit sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand auseinandergesetzt hat.

Die uns von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nach wie vor nicht in allen Teilen Rechnung. Wir bitten die Gemeinde Ustersbach die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen und die geplante Ausweisung des Sondergebietes nach Maßgabe der vorgenannten LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe zu überprüfen und das Ergebnis samt Erwägungen dazu in den Begründungen nachvollziehbar darzulegen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

In der Stellungnahme wird angeführt, dass sich die Gemeinde Ustersbach nicht mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand auseinandergesetzt hat. Mit Verweis auf die Ausführungen im Parallelverfahren geführten Änderung des Flächennutzungsplans unter 3. Bedarfsprüfung und Landesplanerische Überlegungen – Unterpunkt 2. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde wird bei dem Absatz Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht, Wie folgt angeführt:

Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.

Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.

Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.

Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.



Luftbild mit B-Plan Gewerbegebiet Ost

Somit hat sich die Gemeinde Ustersbach in ausreichendem Umfang mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, wie in der Stellungnahme gefordert, in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt. Im Übrigen wird auf die Stellungnahme zur 10. Teiländerung vom FNP Ustersbach, in der Entwurfsfassung vom 06.02.2024, der Regierung von Schwaben vom 26.03.2024 Az: 24-4621.1-1-3038, hingewiesen.

Dadurch ist es unrichtig, dass die von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung tragen. Mit der im Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren enthaltenen Betrachtung hinsichtlich der Flächenpotenziale im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand von Ustersbach werden die dbzgl. Einwendungen der Stellungnahme als unbegründet und bereits berücksichtigt angesehen.

Stellungnahme 2:

Wir weisen darauf hin, dass die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) aktualisiert wurde.

Wir geben zudem den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBL Nr. 230-1 -5-W), und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) aktualisiert wurde. Die Aktualisierung überschneidet sich mit der Erstellung der Entwurfsunterlagen mit dem Fassungsdatum vom 05.12.2023. Die Bedarfsprüfung nach der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07.01.2020 wurde bereits am 24.03.2022, also fast 2 Jahre vor der Aktualisierung der Auslegungshilfe in der Fassung vom 05.12.2023 berücksichtigt. Dabei wurde die in der Stellungnahme vom 28. September 2021 zum Vorentwurf geforderte Betrachtung hinsichtlich der Flächenpotenziale im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes UST Nr. 6, „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand von Ustersbach, bereits berücksichtigt. Eine Anpassung der Bedarfsprüfung an die aktualisierte Auslegungshilfe soll nicht erfolgen, da aufgrund der vorliegenden Sachverhalte keine anderen Ergebnisse erwartet werden.

Der Hinweis zum Inkrafttreten der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Begründung an den entsprechenden Stellen zu berücksichtigen und redaktionell zu korrigieren.

Zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 28. September 2021:

In der Stellungnahme führt die Regierung von Schwaben wie folgt an:

Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 5. September 2020 (Gz. 24-4622.8303-3/1) und Schreiben vom 28. September 2021 (Gz. 24-4621.1-303/4; 4622.8303-3/2) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) zur Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung geäußert. Dessen Inhalte gelten nach wie vor.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Stellungnahme vom 28. September 2021 vorgebrachten Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen wurden bereits bei der Abhandlung der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich und hinreichend behandelt und somit abgewogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Da die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 den offiziellen Verfahrensschritt der Trägerbeteiligung darstellt, ist es aus formalen und verfahrenstechnischen Gründen erforderlich, die Stellungnahme der Regierung von Schwaben nachfolgend vollumfänglich nochmals anzuführen und beschlussmäßig abzuhandeln, wobei festzuhalten ist, dass die vorliegenden Beschlüsse bereits vollumfänglich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind.

TOP 2.11

BP Ust Nr. 17 „SO südwestlich Dinkelscherbener Straße“ i.d.F.v. 27.07.2021; 8. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg, (Anlage 8)

Sachvortrag:

1. Einwand:

Gemäß vorliegender Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ustersbach, ein ca. 3,7 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Herstellung von Nahrungsmitteln aus Getreide für den menschlichen Verzehr“ im Westen des Hauptortes festzusetzen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 05.09.2020 (Gz.: 2-4622.8303-3/1) Stellung genommen. Darin haben wir unter anderem auf die vom Bay. StMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern übermittelte Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe verwiesen und angeregt, diese bei der Erstellung etwaiger Bauleitplanungen heranzuziehen.

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat. Unter anderem führt sie an, dass im Innerortsbereich keine verfügbaren Leerstände vorhanden sind, die für eine geplante Betriebsentwicklung geeignet wären (u.a. Begründung zum Bebauungsplan, S. 19). Zudem geht aus den Unterlagen hervor, dass im Gemeindegebiet keine Bauflächen mit Baurecht für Gewerbeansiedlungen und somit keine Bauflächen, die sich für das geplante Sondergebiet eignen könnten, vorhanden sind (u.a. Bedarfsprüfung, S. 3). Ob bzw. inwieweit sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, das nach derzeitigem Kenntnisstand noch unbebaut ist, auseinandergesetzt hat, ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Die uns von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Die Regierung von Schwaben führt in ihrer Stellungnahme an, dass sich die Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat sowie die Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) für die Umsetzung

der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe angewendet hat.

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat. Unter anderem führt sie an, dass im Innerortsbereich keine verfügbaren Leerstände vorhanden sind, die für eine geplante Betriebsentwicklung geeignet wären. Zudem geht aus den Unterlagen hervor, dass im Gemeindegebiet keine Bauflächen mit Baurecht für Gewerbeansiedlungen und somit keine Bauflächen, die sich für das geplante Sondergebiet eignen könnten, vorhanden sind.

Es wird bemängelt, dass sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, das nach derzeitigem Kenntnisstand noch unbebaut ist, nicht ausreichend auseinandergesetzt hat.

Somit tragen die von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung.

Hierzu ist nachzutragen, dass die Gemeinde für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ keinen Zugriff verschaffen konnte. Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.



Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.

Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedarfsprüfung und landesplanerischen Überlegungen in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" ist wie folgt zu ergänzen:

Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.

Für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ konnte sich die Gemeinde keinen Zugriff verschaffen.

Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden. Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen. Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.

2. Einwand:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

3. Einwand:

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für dies Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schwaben.de eingerichtet.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Bedarfsprüfung und landesplanerischen Überlegungen in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" ist wie folgt zu ergänzen:
 Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.
 Für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ konnte sich die Gemeinde keinen Zugriff verschaffen.
 Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.
 Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.
 Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.

10 für / 0 gegen

<p>Beschluss: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der höheren Landesplanungsbehörde sind alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

Stellungnahme 3:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der höheren Landesplanungsbehörde sind zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Nachdem sich die Gemeinde Ustersbach in ausreichendem Umfang mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, wie in der Stellungnahme gefordert, in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt hat und der betreffende Sachverhalt in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bereits nachvollziehbar dargelegt ist, ist der Forderung aus der Stellungnahme bereits Rechnung getragen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Die Aktualisierung der die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Bedarfsprüfung an die aktualisierte Auslegungshilfe erfolgt nicht, da aufgrund der vorliegenden Sachverhalte keine anderen Ergebnisse hervorrufen würden. Der Hinweis zum Inkrafttreten der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Begründung an den entsprechenden Stellen zu berücksichtigen und als redaktionelle Änderung zu korrigieren. Auf die Abhandlung der Stellungnahme vom 28. September 2021 aus der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinderatssitzung vom 03. Mai 2022 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Der höheren Landesplanungsbehörde werden zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB übermittelt, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung wird informiert, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

4.6 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes mit Schreiben vom 02.02.2024**

Stellungnahme:

Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Nachdem sich der Regionale Planungsverband Augsburg vollinhaltlich der Stellungnahme der Regierung von Schwaben angeschlossen hat, wird diese Stellungnahme an dieser Stelle nicht nochmals angeführt und behandelt.

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 31.01.2024 unter TOP 4.5 verwiesen.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 02.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 31.01.2024 unter TOP 4.5 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4.7 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamtes mit Schreiben vom 15.12.2023**

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2021 zu den o.g. Bauleitplanungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und bitten, die darin mitgeteilten Belange vollständig zu berücksichtigen.

Zu den Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes werden ansonsten keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Stellungnahme vom 17.09.2021 vorgebrachten Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen wurden bereits bei der Abhandlung der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich und hinreichend behandelt und somit abgewogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Da die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 den offiziellen Verfahrensschritt der Trägerbeteiligung darstellt, ist es aus formalen und verfahrenstechnischen Gründen erforderlich, die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Augsburg nachfolgend vollumfänglich nochmals anzuführen und beschlussmäßig abzuhandeln, wobei festzuhalten ist, dass die vorliegenden Beschlüsse bereits vollumfänglich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind.

TOP 2.12**BP Ust Nr. 17 „SO südwestlich Dinkelscherbener Straße“ i.d.F.v. 27.07.2021; 9. Stellungnahme Staatliches Bauamt Augsburg (Anlage 9)****Sachvortrag:****1. Einwand:**

Durch das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Ustersbach zur 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach und zum Bebauungsplanverfahren Ustersbach Nr. 17 *Sonstiges Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße* werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Augsburg im Wesentlichen durch den indirekten Anschluss an die Bundesstraße B 300 (siehe Plan) berührt, der als Folge der Ausweisung des Sondergebietes, im Besonderen durch die Ansiedlung der Fa. Bayern Glück Zott GmbH, stärker belastet wird.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

2. Einwand:

Im Grundsatz besteht mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Einverständnis.

Folgendes bedarf jedoch **vor der Umsetzung** des Projekts der Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg bzw. ist von der Gemeinde Ustersbach zu beachten:

- Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit sich die Ansiedlung Fa. Bayern Glück Zott GmbH auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt. Deswegen hält es das Staatliche Bauamt Augsburg für dringend notwendig, auf Grundlage eines einschlägigen Verkehrsgutachtens die zu erwartende Verkehrsqualität nach HBS zu ermitteln. Dabei hat die Berechnung in Abhängigkeit der prognostizierten Verkehrsströme nach Inbetriebnahme zu erfolgen. Das Bundesstraßennetz ist so konzipiert, dass alle Knotenpunkte zumindest die Qualitätsstufe D erreichen. Die Qualitätsstufe E bedeutet, dass sich Staus bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen können. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen, da die Kapazität erreicht ist. Sollte sich also nach dieser Auswertung der Verkehrserhebung die

Qualitätsstufe E oder schlechter ergeben und somit Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, verpflichtet sich die Gemeinde Ustersbach die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und den Umfang der Maßnahme sowie den Zeitpunkt wird vom dem Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Am 08.11.2021 fand hinsichtlich der vorliegenden Stellungnahme eine telefonische Abstimmung zwischen der Erstellerin der Stellungnahme beim Staatlichen Bauamt Augsburg und dem AB Glogger statt.

Der Abstand der Betriebsein- und Ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.

Hierbei wurden folgende Verkehrsbewegungen nach der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen vorgetragen:

Schwerlastverkehr:

- 5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte
- 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer
- 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung
- 1 x Zu- und Abfahrt sonstiges
- 8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.

Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) innerhalb einer Stunde auszugehen.

PKW-Verkehr

Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:

- Verwaltung max. 5 Mitarbeiter
- Produktion max. 15 Mitarbeiter
- Verteilt auf 3 Schichten
- Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter

Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich

bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00

Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)

Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.

Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

Die Kostentragung sollte im Städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter Erschließung - Äußere Erschließung wie folgt zu ergänzen:

Einfahrt in die Bundesstraße B300 - Verkehrsentwicklung

Der Abstand der Betriebsein- und -ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.

Nach Errichtung der Betriebsanlagen ist von folgenden maximalen Verkehrsbewegungen auszugehen:

Schwerlastverkehr:

5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte
1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer
1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung
1 x Zu- und Abfahrt sonstiges
8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.

Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.

PKW-Verkehr

Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:

Verwaltung max. 5 Mitarbeiter
Produktion max. 15 Mitarbeiter
Verteilt auf 3 Schichten
Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter

Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde je Schichtwechsel, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00 Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)

Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.

Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

<p>Beschluss: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Die Begründung ist unter Erschließung - Äußere Erschließung wie folgt zu ergänzen:</p> <p><u>Einfahrt in die Bundesstraße B300 - Verkehrsentwicklung</u> Der Abstand der Betriebsein- und -ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.</p> <p>Nach Errichtung der Betriebsanlagen ist von folgenden maximalen Verkehrsbewegungen auszugehen:</p> <p>Schwerlastverkehr: 5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung 1 x Zu- und Abfahrt sonstiges <u>8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen</u></p> <p>Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

<p>Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.</p> <p>PKW-Verkehr Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:</p> <p>Verwaltung max. 5 Mitarbeiter Produktion max. 15 Mitarbeiter Verteilt auf 3 Schichten Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter</p> <p>Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde je Schichtwechsel, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00 Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)</p> <p>Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.</p> <p>Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.</p> <p>Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.</p>	
<p>Beschluss: Die Kostentragung ist im städtebaulichen Vertrag entsprechend zu regeln.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Augsburg vom 15.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf die Abhandlung der Stellungnahme vom 17.09.2021 aus der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinderatssitzung vom 03. Mai 2022 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

4.8 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 10.01.2024**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2021 TÖB-MÜN-21-114933, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien, München, vom 01.10.2021:

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

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

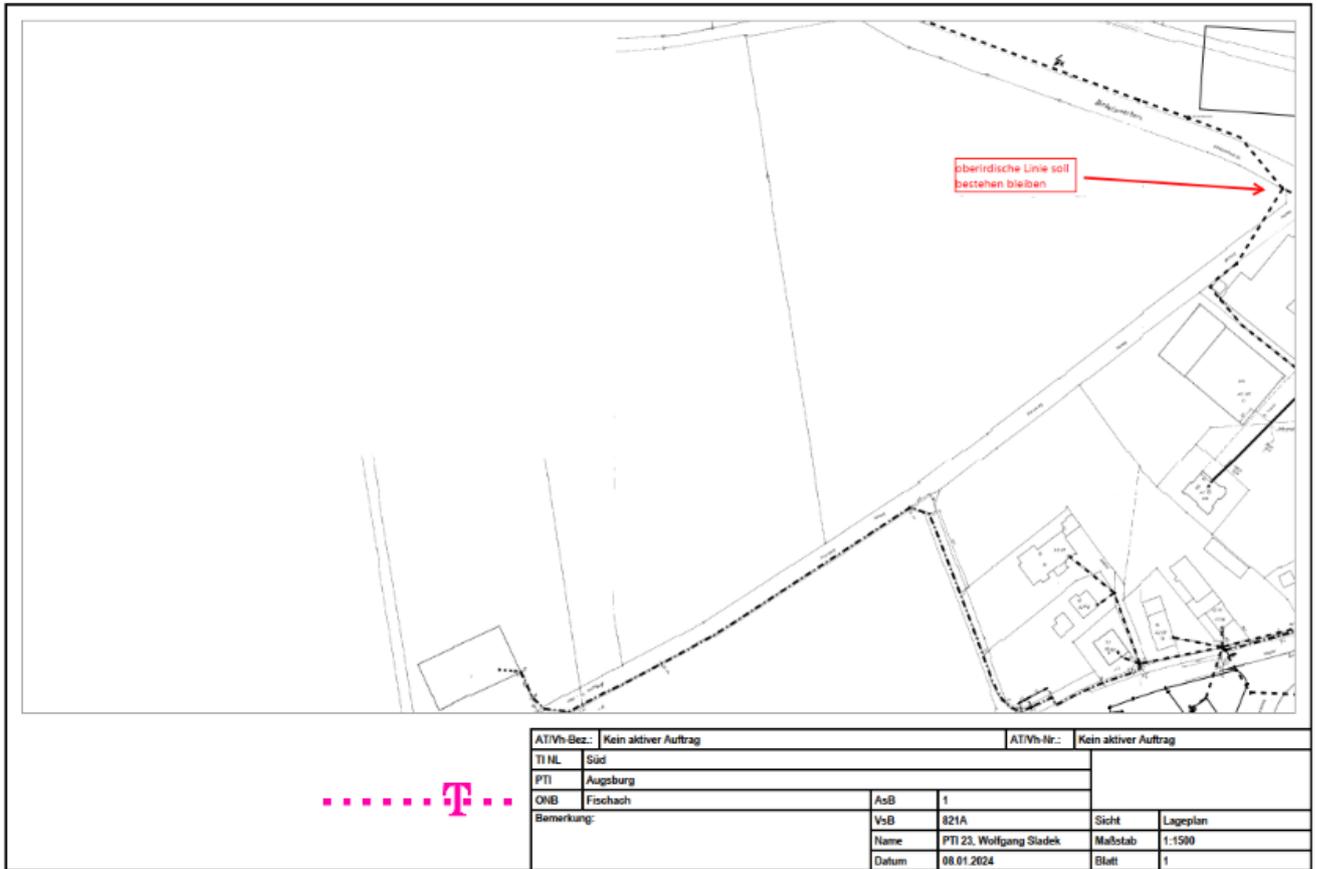
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 10.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

4.9 **9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.01.2024**

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:

Stellungnahme:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).



Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Ein Umbau der oberirdischen Linie ist nicht geplant.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 08.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

12 für / 0 gegen

4.10 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 30.01.2024

Zu o. g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

Stellungnahme:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, siehe
<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt und entsprechende Ausführungen in die Begründung und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Zudem wird in der Stellungnahme der Abteilung Wasserrecht des Landratsamtes Augsburg festgestellt, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße“ der Gemeinde Ustersbach zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe weiterhin nicht entgegenstehen. Die bisher vorgetragenen wasserrechtlichen Belange wurden sachgerecht in den Planentwurf eingestellt. Weitergehende Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Somit ist davon auszugehen, dass die wasserrechtlichen Belange hinsichtlich des Hochwasserschutzes in einem ausreichenden Maß gewürdigt und berücksichtigt sind. Planänderungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht veranlasst.

1.1 Oberirdische Gewässer

Stellungnahme:

1.1.1 Allgemeines

Im Bereich der Ausgleichsflächen befinden sich Gewässer 3. Ordnung. Wir empfehlen der Gemeinde Ustersbach ein Gewässerentwicklungskonzept aufzustellen. Die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes und ökologische Ausbau- und Unterhaltungsmaßnahmen können gefördert werden, wir beraten Sie dazu gerne näher. Alternativ können solche Maßnahmen auch auf das kommunale Ökokonto angerechnet werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth liegt die „Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben vor (übersendet an das WWA Donauwörth am 25.09.2006). Demnach ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragen liegt dem Wasserwirtschaftsamt die „Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben vor (übersendet an das WWA Donauwörth am 25.09.2006), vor. Demnach ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen, da derzeit auch bei einer Aktualisierung der hydraulischen Berechnung von tendenziell niedrigeren Abflusswerten auszugehen wäre.

Wie in der Stellungnahme angeführt, ist auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Weiterhin wird angeführt, dass aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße liegt.

Zu diesem Sachverhalt werden in der Begründung noch entsprechende Ergänzungen als redaktionelle Änderungen mit aufgenommen:

Die Begründung ist unter 6 Ver- und Entsorgung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge

Auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben, ist für das vorliegende Plangebiet nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen ist eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich auszuschließen. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße liegt.

Stellungnahme:**1.1.2 Gewässerunterhaltung**

Innerhalb des Plangebietes II und III verlaufen Gewässer 3. Ordnung. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Ustersbach.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind zu den in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise größtenteils bereits enthalten. Zusätzlich sollte als redaktionelle Ergänzung hinsichtlich der Berücksichtigung des Zuflusses aus den Außeneinzugsgebieten bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung vorgenommen werden:

Die Begründung ist unter Hangwassersituation - wild abfließendes Wasser wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Bei der Bau- und Entwässerungsplanung ist der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**Vorschlag für Festsetzungen**

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**Vorschlag für Hinweise zum Plan:**

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**1.3 Altlasten und Bodenschutz****1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen**

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

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalte sind in der Begründung bereits dementsprechende Hinweise enthalten. Die Hinweise der Stellungnahme zu den Aushubarbeiten hinsichtlich organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz**

Zur Erkundung des Baugrunds wurden im Planungsgebiet 5 Rammkernbohrungen (Zott 201 bis Zott 205) niedergebracht (Baugrunduntersuchung des Büros Boden und Wasser vom 12.10.2020). Dabei wurde in der Bohrung Zott 202 in 1,2 bis 2,3 m unter GOK eine schwarze Torfschicht erkundet. Lt. Gutachter handelt es sich um eine Torflinse. Wir weisen dennoch darauf hin, dass humusreiche Böden (insb. Moorböden) eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid besitzen. Die Verwertbarkeit des humusreichen Bodens kann eingeschränkt sein.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist, so weit wie möglich gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberböden und maximal 3 m für Unterböden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Inhalte betreffen nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung, sondern sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**1.4 Wasserversorgung****1.4.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung kann durch die Gemeinde sichergestellt werden. Weiterhin ist ein Brauchwasserbrunnen geplant.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**1.5 Abwasserentsorgung****1.5.1 Häusliches Schmutzwasser**

Wenn Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochene Ableitung von Niederschlagswässern aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage ist nicht zu erwarten. Zudem sind die Inanspruchnahmen der gemeindlichen Kläranlage und den Zuleitungskanälen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**1.5.2 Niederschlagswasser**

Das vorgelegte Konzept sieht vor das Niederschlagswasser vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone zu versickern.

Wir können dem vorgelegten Konzept zustimmen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**2 Zusammenfassung**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 30.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgen keine Festsetzungen oder Hinweise. Die vorgeschlagenen, umfangreichen Festsetzungen und Hinweise können daher sinnvoll erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigungsplanung berücksichtigt werden. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist wie folgt anzupassen:

1. Die Begründung ist unter 6. Ver- und Entsorgung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge:

Auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben, ist für das vorliegende Plangebiet nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen ist eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich auszuschließen. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße mit 474,00 m NHN liegt.

2. Die Begründung ist unter Hangwassersituation - wild abfließendes Wasser wie folgt zu ergänzen:
„Bei der Bau- und Entwässerungsplanung ist der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen.“
3. Weitere Planänderungen sind nicht veranlasst.

12 für / 0 gegen

4.11 9. Änderung FNP "SO südwestlich der Dinkelscherbener Str." Ustersbach; Feststellungsbeschluss

Nach Abwägung der Tagesordnungspunkte 4.1 – 4.10 und Einarbeitung dieser Abwägungsentscheidungen als redaktionelle Änderungen in der 9. Teiländerung, in der Fassung vom 16.04.2024, ergibt sich kein Anhalt für die Notwendigkeit einer erneuten Auslegung im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB. Somit kann nach der abschließenden Behandlung der Anregungen der Gemeinderat zweckmäßig den Flächennutzungsplan durch Beschluss feststellen (Feststellungsbeschluss). Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (§ 6 Abs. 1 BauGB). Danach ist die Regierung von Schwaben für die Genehmigungen von Flächennutzungsplänen zuständig. Über die Genehmigung ist binnen eines Monats zu entscheiden; die höhere Verwaltungsbehörde kann räumliche und sachliche Teile des Flächennutzungsplans vorweg genehmigen. Aus wichtigen Gründen kann die Frist auf Antrag der Genehmigungsbehörde von der zuständigen übergeordneten Behörde verlängert werden, in der Regel jedoch nur bis zu drei Monaten. Die Gemeinde ist von der Fristverlängerung in Kenntnis zu setzen. Die Genehmigung gilt als erteilt, wenn sie nicht innerhalb der Frist unter Angabe von Gründen abgelehnt wird (§ 6 Abs. 4 BauGB). Die Erteilung der Genehmigung ist ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Jedermann kann den Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen (§ 6 Abs. 5 BauGB)

<p>Beschluss: Der Gemeinderat stellt die 9. Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans Ustersbach in der Fassung vom 16.04.2024 durch Beschluss fest (Feststellungsbeschluss).</p>	12 für / 0 gegen
<p>Beschluss: Die Verwaltung wird gebeten, zeitnah die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde einzuholen und nach Vorlage der Genehmigung die ortsübliche Bekanntmachung des Bauleitplans durchzuführen.</p>	12 für / 0 gegen

5. **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Billigung der Einwendungen aus dem Offenlegungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Auf die öffentliche Gemeinderatssitzung vom 05.12.2023, TOP 7, wird Bezug genommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 27.12.2023 – 02.02.2024 statt.

Das Planungsbüro Glogger hat die im Auslegungszeitraum eingegangenen Einwendungen und Anregungen überprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

Folgend befindet sich eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange:

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange (Rückläufe keine Einwendungen – Gelb; Rückläufe Einwendungen – Rot; Kein Rücklauf - Weiß):

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de	31.01.2024		
Regierung von Schwaben, Höhere Naturschutzbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de			
Regierung von Schwaben, Abfallrecht, Fronhof 10, 86152 Augsburg	barbara.weber@reg-schw.bayern.de			
Regionaler Planungsverband, Geschäftsstelle Augsburg, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	geschaefsstelle@rpv-augsburg.de	02.02.2024		
Landratsamt Augsburg, Sachgebiet 50, Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	elisa-beth.matousek@lra-a.bayern.de	05.02.2024		

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Staatliches Bauamt Augsburg , Holbeinstraße 10, 86150 Augsburg	poststelle@stbaa.bayern.de	15.12.2023		
DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München Barthstr. 12, 80339 München	diet-er.betz@deutschebahn.com	10.01.2024		
Eisenbahn-Bundesamt , Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München	poststelle@eba.bund.de	02.01.2024		
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth , Förgstraße 23, 86609 Donauwörth	poststelle@wwa-don.bayern.de	31.01.2024		
Staatliches Gesundheitsamt Augsburg-Land , Prinzregentenplatz 4, 86152 Augsburg	gesundheitsamt@lra-a.bayern.de	27.12.2023		
LEW Augsburg , Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg	stefan.paulheim@lew-verteilnetz.de	23.01.2024		
Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL Süd, PTI 23 , Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen	Ti-NI-Sued-Pti-23-Fs@telekom.de planauskunft.sued@telekom.de	08.01.2024		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten , Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen	poststelle@aelf-au.bayern.de	29.01.2024		
Direktion für ländliche Entwicklung Krumbach (Schwaben) , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	poststelle@aleschw.bayern.de	22.12.2023		
Bayerische Staatsforsten Forstbetrieb Zusmarshausen, Schlossplatz 8, 86441 Zusmarshausen	info-zusmarshausen@baysf.de	30.01.2024		
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bereich Forsten, Rommelsrieder Str. 9, 86420 Diedorf-Biburg	poststelle@aelf-au.bayern.de			
Bayer. Landesamt für Denkmalpflege , Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München	beteiligung@blfd.bayern.de			
Kreisheimatpfleger , Prinzregentenplatz 4, 86150 Augsburg	poststelle@lra-a.bayern.de			
Kompetenzzentrum Baumanagement München, Bundeswehr Verwaltungszentrum Dachauer Str. 128, 80637 München	info@bundeswehr.org baiudbw-toeb@bundeswehr.org			
Bischöfliche Finanzkammer , Fronhof 4, 86152 Augsburg	bfd.direktion@bistum-augsburg.de	27.12.2023		

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Evang.-Luth. Gesamtkirchenverwaltung, Im Annahof 4, 86150 Augsburg	info@annahof-augsburg.de			
Kreisjugendring Augsburg-Land, Wertachstr. 29, 86153 Augsburg	kontakt@kjr-augsburg.de			
Gewerbeaufsichtsamt, Frohsinnstraße 21, 86150 Augsburg	gaa@reg-schw.bayern.de	03.01.2024		
Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Stettenstraße 1, 86150 Augsburg	bauleitplanung@schwaben.ihk.de			
Kreishandwerkerschaft Augsburg, Karolinenstr. 28, 86152 Augsburg und Handwerkskammer Schwaben	info@kh-augsburg.de	08.01.2024		
Bayer. Bauernverband, Pröllplatz 20, 86157 Augsburg	Augsburg@BayerischerBauernVerband.de			
Vermessungsamt Augsburg, Fronhof 12, 86152 Augsburg	poststelle@va-a.bayern.de	04.01.2024		
Bezirksfinanzdirektion Augsburg Fiskalat, Ludwigstraße 36, 86152 Augsburg	Poststelle-a@lff.bayern.de			
Landesamt für Steuern Sophienstraße 6, 80333 München	Poststelle@lfst.bayern.de			
Markt Fischach, Hauptstraße 16, 86850 Fischach	ro-land.broell@fischach.de			
Gemeinde Kutzenhausen, Schulstraße 10, 86500 Kutzenhausen	bauamt@kutzenhausen.de			
Gemeinde Gessertshausen, Hauptstraße 31, 86459 Gessertshausen	info@gessertshausen.de			
Gemeinde Gessertshausen, Technisches Bauamt zur Erschließung	andrea.woerle@vg-gessertshausen.de			
Gemeinde Gessertshausen, Amt für öffentliche Ordnung	michael.glowatz@vg-gessertshausen.de			
Gemeinde Gessertshausen, Liegenschaftsverwaltung	hanna.gerdes@vg-gessertshausen.de			
Gemeinde Ustersbach, Hauptstraße 31, 86459 Gessertshausen	info@ustersbach.de			
Markt Dinkelscherben, Augsburger Straße 4, 86424 Dinkelscherben	info@dinkelscherben.de			

Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort am	Keine Einwendungen	Einwendungen
Schulverband Dinkelscherben , Augsburger Straße 4, 86424 Dinkelscherben	info@dinkelscherben.de			
Markt Diedorf , Lindenstraße 5, 86420 Diedorf	rathaus@markt-diedorf.de			
Schulverband Diedorf , Lindenstraße 5, 86420 Diedorf	rathaus@markt-diedorf.de			
Abwasserzweckverband Schmuttertal , Gablinger Straße 19, 86368 Gersthofen	mail@azv-schmuttertal.de			
Stadt Bobingen , Rathausplatz 2, 86399 Bobingen	poststelle@bobingen.de	08.01.2024		
Kath. Kirchenverwaltung Dietkirch , Kirchplatz 1, 86459 Gessertshausen	kv-dietkirch@pg-dietkirch.de			
Landesjagdverband , Luisenstraße 25, 80333 München	info@jagd-bayern.de			
Deutsche Post Bauen , Johanniterstraße 1, 53113 Bonn	gks-brief@deutschepost.de			
Finanzamt Augsburg-Land , Sieg Lindenstraße 21, 86150 Augsburg	poststelle.fa-a-l@finanzamt.bayern.de			
schwaben netz gmbh , Bayerstr. 45, 86199 Augsburg	info@schwaben-netz.de	10.01.2024		
E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG , Valentin-Linhof-Str. 8, 81829 München				
Polizeiinspektion Zusmarshausen , Schloßpl. 4, 86441 Zusmarshausen	pp-swn.zusmarshausen.pi@polizei.bayern.de			
Staatsbetrieb Immobilien Freistaat Bayern , Lazarettstr. 67, 80636 München	poststelle.a@immobilien.bayern.de			

Von den nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit sind folgende Anregungen und Einwendungen eingegangen.

5.1 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen aus der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 01.02.2024

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Stellungnahme privater Einwender vom 01.02.2024

Zu dem oben genannten Bauleitplanverfahren teile ich Ihnen hiermit meine Anregungen bzw. Bedenken mit:

Stellungnahme 1:

- Erholung: Auf Grund des Produktionsbetriebes der Firma Zott von Montag bis Sonntag sehe ich die Nachtruhe von Montag bis Sonntag, sowie die Wochenenderholung an Samstag und Sonntag nicht gewährleistet.
- Da die Gebläse sowie die Elevatoren an dem höchsten Punkt der Silos installiert sind, ist zu den angrenzenden Wohn- und Dorfgebieten eine direkte Weiterleitung des Schalls aus dem Plangebiet ohne zwischenliegend schalldämpfende Bebauung vorhanden. Dies wirkt sich negativ auf die Immissionsbelastung aus. Der Lärm entsteht auch von der Getreideannahme (Gosse) sowie von der Mühle selbst.
- Windrichtung: Da in Deutschland die vorwiegende Windrichtung aus Westen kommt und alle bisherigen Gewerbebetriebe (Brauerei, Biogasanlage) sowie der neue Betrieb ebenfalls westlich von meinem Grundstück liegt, wird deswegen die Lärmbelästigung durch den Wind nochmals verstärkt und dauerhaft erhöht sein.

Stellungnahme 2:

- Ohnehin ist die Dinkelscherbener Str. bereits so schmal, dass im alltäglichen Verkehr mit entgegenkommenden PKW's große Vorsicht geboten werden lassen muss, was immer wieder zu ausweichenden Manövern führt. Eine zusätzliche Steigerung des Verkehrs durch breite LKW's erhöht die Gefahr möglicher Unfälle und beeinträchtigt den Verkehrsfluss zunehmend.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

1. Um die wechselseitigen Beziehungen sowie die Auswirkungen der Immissionen zwischen dem Plangebiet und angrenzenden Gebieten sowie dem Verkehrslärm aus der Dinkelscherbener Straße (Ortsverbindungsstraße) bewerten zu können, wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die Bestandteil der Bebauungsplansatzung ist.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes wurde die Vorbelastung aus bereits bestehenden, umliegenden gewerblichen Anlagen schalltechnisch untersucht. Anschließend wurden Emissionskontingente für das geplante Sondergebiet entsprechend der DIN 45691 [5] berechnet. Zusätzlich zu den Emissionskontingenten wurden Zusatzkontingente für sechs Richtungssektoren ausgewiesen.

Dabei werden bei der Berechnung der Immissionsbelastungen die gegebenen Windverhältnisse mit in das Berechnungsmodell mit einbezogen.

Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm [3] werden an allen untersuchten Immissionsorten um mindestens 10 dB(A) unterschritten. Ausnahme bildet Immissionsort IO 07 hier werden die Immissionsrichtwerte um 6 dB(A) unterschritten, da die Immissionsrichtwerte an diesem Immissionsort zum jetzigen Zeitpunkt nicht voll ausgeschöpft werden. Durch das geplante Sondergebiet ist somit kein relevanter Beitrag zur Geräuschbelastung an den umliegenden, schutzbedürftigen Nutzungen zu erwarten. Die Emissionskontingente LEK der untersuchten Teilflächen sind im Bebau-

ungsplan verbindlich festzusetzen und gelten bzgl. den Einwirkungsbereichen in der Umgebung des Plangebietes.

Somit ist aufgrund der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplanverfahren "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" in der Gemeinde Ustersbach, Bericht-Nr. ACB-0721-9642/03 Stand 19.07.2021 des IB ACCON GmbH, Provinostraße 52, 86153 Augsburg nachgewiesen, dass die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen nicht berechtigt sind.

Dabei sind auch die Anlagentechnischen Emissionen insoweit berücksichtigt, dass entsprechende Emissionskontingente vergeben und festgesetzt sind, um zu gewährleisten, dass an den vorliegenden Immissionsorten die zulässigen Immissionswerte nicht überschritten werden. Um dies sicherzustellen sind bei den jeweiligen Bauplanungen entsprechende Schallschutznachweise hinsichtlich der Einhaltung der zulässigen Schallschutzwerte vorzulegen. Dabei sind auch die in der Stellungnahme angesprochenen Anlagenteile berücksichtigt, für die zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte entsprechende bauliche und anlagentechnische Anforderungen erforderlich sind.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

2. Der Gemeinderat setzte sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens auch eingehend mit der verkehrlichen Situation auseinander und hat auch die entsprechenden Fachbehörden, Straßenbauamt und die Abt. Straßenbau des Landratsamtes Augsburg fachlich beteiligt. Von diesen Fachbehörden wurden hierzu keine dbzgl. Bedenken geäußert. Die Dinkelscherbener Straße weist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m auf, die nach der RA St06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) für einen LKW-Verkehr mit entgegenkommendem Verkehr ausreichend ist. Die in der Begründung unter Erschließung angegebenen zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsbewegungen sind zudem nicht signifikant und führen somit nicht zu einer erheblichen Verkehrszunahme.

Somit ergeben sich keine Erkenntnisse, die auf derartige, in der Stellungnahme angesprochenen erhöhten Unfallgefahren, schließen ließen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Aufgrund der vorliegenden Schalltechnischen Untersuchung zum Bauleitplanverfahren "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" in der Gemeinde Ustersbach, Bericht-Nr. ACB-0721-9642/03 Stand 19.07.2021 des IB ACCON GmbH, Provinostraße 52, 86153 Augsburg wird nachgewiesen, dass die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen unbegründet sind und somit zurückgewiesen werden.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 01.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die Dinkelscherbener Straße weist eine Fahrbahnbreite von 6,0 m auf, die nach der RAS 06 für einen LKW-Verkehr mit entgegenkommendem Verkehr ausreichend ist. Hinsichtlich der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte wird die in der Stellungnahme vorgebrachte erhöhte Unfallgefahr durch eine zusätzliche Steigerung des Verkehrs, als unbegründet zurückgewiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

5.2 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Bauleitplanung, Bauordnung, Wasserrecht, Bodenschutzrecht, Abwehrender Brandschutz - mit Schreiben vom 05.02.2024**

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, vom 05.02.2024

Zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

1 Bauleitplanung, Bauordnung

Stellungnahme a):

Es sollte noch klarstellend ergänzend werden, dass die in der Planzeichnung bezeichneten Nutzungen der Gebäude keine Festsetzungen darstellen, sondern lediglich hinweisenden Charakter haben.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung ist als redaktionelle klarstellend zu ergänzen, dass die in der Planzeichnung bezeichneten, Nutzungen der Gebäude keine Festsetzungen darstellen, sondern lediglich hinweisenden Charakter haben.

Stellungnahme b):

Aus Gründen der Übersichtlichkeit regen wir an, z.B. am Ende des §2 des Textteils einen Hinweis auf den in § 6 festgesetzten Ausschluss des Genehmigungsverfahren aufzunehmen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus Gründen der Übersichtlichkeit ist als redaktionelle Ergänzung am Ende des §2 des Textteils der Satzung folgender Hinweis anzubringen:

2.3 Hinweis auf Ausschluss des Genehmigungsverfahren

Auf den in § 6.3 festgesetzten Ausschluss des Genehmigungsverfahren wird hingewiesen.

Stellungnahme c):

Wir bitten, die insb. in §3.4.1, §3.5.2 und §3.8 des Textteils genannten „NN-Höhen“ auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ umzustellen, wonach es keine „NN-Höhen“ mehr gibt, sondern „NHN Höhen“.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Höhenangaben bezogen auf das ursprüngliche Bezugssystem m üNN sind als redaktionelle Änderung auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ NHN Höhen umzustellen.

Stellungnahme d):

In §3.5.2 des Textteils ist beim Absatz „Siloanlagen“ nicht rechtsklar, auf welchen unteren Bezugspunkt sich die „max. Höhe von 30,0 m“ bezieht. Was möchte die Gemeinde hier zusätzlich zu der festgesetzten „max. Höhe von 505,00 m üNN“ regeln?

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Gemeinde möchte hiermit eine Höhenbegrenzung des Silo ohne Siloaufbauten wie Gebläse, Elevatoren etc. festlegen. Es wird vorgeschlagen anstatt der 20 m nutzbaren Silovolumens eine maximale Höhe mit einer Höhenangabe NHN = 496 m zu benennen.

Unter § 3.5.2, Abs. 1 Satz 3 der Satzung ist wie folgt redaktionell anzupassen:
Das Silo darf ohne Siloaufbauten für Gebläse, Elevatoren etc. eine Höhe von 496,00 m NHN nicht überschreiten.

Stellungnahme e):

In §11 des Textteils wird nun „für den Bereich SO TF 1“ abweichend von der BayBO eine Abstandsflächentiefe von „0,2 H“ festgesetzt. In der Begründung fehlen jegliche Ausführungen hierzu. Die Gemeinde sollte die Notwendigkeit dieser Festsetzung überdenken. Falls eine abweichende Tiefe der Abstandsflächen festgesetzt werden soll, ist in der Begründung detailliert auf die Rechtsgrundlage und deren Voraussetzungen einzugehen (§9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB - hierzu bedarf es städtebaulicher Gründe - oder Art. 81 Abs.1 Nr.6 BayBO -hierzu bedarf es im wesentlichen baugestalterischer Gründe). Die Begründung ist nicht nur hinsichtlich der erforderlichen spezifischen städtebaulichen Rechtfertigung (§9 BauGB) bzw. der Notwendigkeit zur Gestaltung des Ortsbildes usw. (vgl. Art. 81 Abs.1 Nr. 6 BayBO), sondern auch im Hinblick auf die Beachtung der Abwägungsgrundsätze zu ergänzen. In diesem Rahmen haben die Belange der Grundstückseigentümer in Bezug auf die durch die erweiterten Baumöglichkeiten und die davon berührten Belange von Nachbargrundstücken (insb. Belichtung/Brandschutz) Bedeutung (vgl. Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Kommentar zum BauGB, Rd.nr. 42 d zu §9). Ohne entsprechende detaillierte Ausführungen in der Begründung bestehen erhebliche Bedenken hinsichtlich der Wirksamkeit des Bebauungsplans.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Satzung vorgenommene Festsetzung zu den Abstandsflächen im § 11 der Satzung ist entbehrlich und sollte als redaktionelle Anpassung auf den Bezug des Art. 6 BayBO zurückgenommen werden. Somit ist eine Begründung zu der bisherigen Abstandsflächenregelung nicht mehr erforderlich.

Die Satzung ist unter § 11 Abstandsflächen wie folgt redaktionell anzupassen:

Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.

Die bisherigen textlichen Festsetzungen sind zu streichen.

~~„Zu den Abstandsflächen wird wie folgt festgesetzt:~~

~~Für den Bereich SO TF 1 0,2 H~~

~~Für den Bereich SO TF 2 0,4 H~~

~~Der Mindestabstand muss jedoch 3,0 m betragen.“~~

2. Wasserrecht

Stellungnahme:

Dem Planentwurf (Fassung vom 05.12.2023) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße“ der Gemeinde Ustersbach stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe weiterhin nicht entgegen. Die bisher vorgetragenen wasserrechtlichen Belange wurden sachgerecht in den Planentwurf eingestellt. Weitergehende Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

3. Bodenschutzrecht

Stellungnahme:

Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

4. Abwehrenden Brandschutzes

Stellungnahme:

1. Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.

2. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

3. Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

4. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

5. Erforderliche Anleiterstellen für den zweiten Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr (hier: vierteilige Steckleiter) sind dauerhaft zugänglich und freizuhalten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise sind in der Begründung unter 12. Brandschutz bereits vollumfänglich enthalten. Eine weitere Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Bauleitplanung, Bauordnung vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen.

- a) In der Planzeichnung ist als redaktionelle Änderung klarstellend zu ergänzen, dass die in der Planzeichnung bezeichneten, Nutzungen der Gebäude keine Festsetzungen darstellen, sondern lediglich hinweisenden Charakter haben.
- b) Aus Gründen der Übersichtlichkeit ist als redaktionelle Ergänzung am Ende des §2 des Textteils der Satzung folgender Hinweis anzubringen:

**2.3 Hinweis auf Ausschluss des Genehmigungsverfahrens
Auf den in § 6.3 festgesetzten Ausschluss des Genehmigungsverfahrens wird hingewiesen.**

- c) Die Höhenangaben bezogen auf das ursprüngliche Bezugssystem m üNN sind als redaktionelle Änderung auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ NHN Höhen umzustellen.
- d) Unter § 3.5.2, Abs. 1 Satz 3 der Satzung ist wie folgt redaktionell anzupassen:
Das Silo darf ohne Siloaufbauten für Gebläse, Elevatoren etc. eine Höhe von 496,00 m NHN nicht überschreiten.
- e) Die Satzung ist unter § 11 Abstandsflächen wie folgt redaktionell anzupassen:
Die Abstandsflächen regeln sich nach Art. 6 BayBO.
Die bisherigen textlichen Festsetzungen sind zu streichen.
~~Zu den Abstandsflächen wird wie folgt festgesetzt:~~
~~Für den Bereich SO TF 1 0,2 H~~
~~Für den Bereich SO TF 2 0,4 H~~
~~Der Mindestabstand muss jedoch 3,0 m betragen.~~

12 für / 0 gegen

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Wasserrecht, Bodenschutzrecht vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

12 für / 0 gegen

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Abwehrender Brandschutz vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise sind in der Begründung unter 12. Brandschutz bereits vollumfänglich enthalten. Eine weitere Berücksichtigung ist nicht erforderlich.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

5.3 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Naturschutz mit Schreiben vom 05.02.2024**

Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, vom 05.02.2024

Zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

Naturschutzfachliche Stellungnahme:

Zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde keine Stellungnahme abgegeben. Auch im Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB wird keine separate Stellungnahme zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben, sondern explizit auf den Bebauungsplan eingegangen.

Stellungnahme a):

Zum Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 23.09.2021 aus Sicht des Naturschutzes Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurden einige Ergänzungen zum Naturschutz vorgenommen sowie ein Artenschutzgutachten erstellt. Letzteres ist nicht zu beanstanden. Die Eingrünung des Sondergebietes wurde auf der Süd-, Südwest- und Westseite ergänzt und somit wesentlich verbessert, d.h. vom Umfang her mehr als verdoppelt, so dass die bezüglich der Teilfläche des Sondergebietes auf Fl.Nr. 388 vorgebrachten naturschutzfachlichen Bedenken zurückgestellt werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

In der Stellungnahme wird bestätigt, dass bei der vorgelegten Entwurfsplanung die die zum Vorentwurf vorgetragenen Forderungen und erforderlichen Ergänzungen zum Naturschutz vorgenommen sowie ein Artenschutzgutachten erstellt wurden und somit die dbzgl. Bedenken ausgeräumt sind.

Stellungnahme b):

Die Ausgleichsflächenberechnung ist in Ordnung, jedoch muss der Anrechnungsfaktor von 1,5 dadurch berücksichtigt werden, indem die erforderliche Ausgleichsfläche durch 1,5 geteilt wird ($13.110 \text{ m}^2 : 1,5 = 8.740 \text{ m}^2$), da eine fiktive Vergrößerung der Ausgleichsfläche im Lageplan und im Gelände nicht abgebildet bzw. realisiert werden kann. Vom Ausgleichsflächenbedarf mit 8.740 m^2 können 5.100 m^2 auf Fl.Nr. 1521 bereitgestellt werden. Somit verbleiben für Fl.Nr. 1333 weitere 3.640 m^2 . Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte auf Fl.Nr. 1333 nur diese Fläche, nicht der Flächenüberschuss, als Ausgleichsfläche im Lageplan dargestellt, d.h. mit T-Linie umgrenzt werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass in der Südecke von Fl.Nr. 1333 eine Ausgleichsfläche für einen anderen Eingriff festgesetzt wurde.



Pink: Ausgleichsfläche Bebauungsplan Nr. 17

Grün: Ausgleichsfläche genehmigter Eingriff

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Klärung des in der Stellungnahme dargelegten Sachverhalts fand am Donnerstag, 14.03.2024 eine telefonische Abstimmung mit Herrn Pfäffle von der Unteren Natur-schutzbehörde des Landratsamtes Augsburg statt.

Hierbei wird vereinbart, dass die in der Stellungnahme dargelegten Festlegungen zu den Ausgleichsflächen entsprechend zu berücksichtigen sind. In der Planzeichnung zu den Ausgleichsflächen sind die entsprechenden Grundstücksflächen und nicht die Anre-chenbaren Ausgleichsflächen darzustellen und zu markieren.

Die Fläche der Überschüssigen Ausgleichsfläche ist als solche darzustellen und zu be-zeichnen.

Die bereits in Anspruch genommene Teilfläche ist ebenfalls darzustellen.

Bei Berücksichtigung der vor genannten Flächenfestlegungen ist eine weitere Beteiligung der UNB nicht erforderlich.

In der Planzeichnung Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 1333 sind die entsprechenden Grund-stücksflächen und nicht die Anrechenbaren Ausgleichsflächen darzustellen und zu mar-kieren.

Die Fläche der Überschüssigen Ausgleichsfläche ist als solche darzustellen und zu be-zeichnen.

Die bereits in Anspruch genommene Teilflächen sind ebenfalls darzustellen.

Die Tabelle der Satzung unter 8.5 Ausgleichsregelung ist ebenfalls anzupassen.

Stellungnahme c):

Für die Ausgleichsfläche A1 sollte als Entwicklungsziel anstatt „extensive Grünlandnut-zung“ „artenreiches Extensivgrünland“ in den Umweltbericht aufgenommen werden, da-mit deutlich wird, dass die Ausgleichsfläche um 2 Wertstufen aufgewertet wird. Im Um-weltbericht sollte ergänzt werden, dass auf beiden Ausgleichsflächen eine streifenweise Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen durchgeführt wird. Zur Entwicklung arten-und blütenreicher Wiesenbestände ist eine Ausmagerung auf beiden Ausgleichsflächen erforderlich. Im Umweltbericht sollte ergänzt werden, dass die Ausgleichsflächen A1 und A2 in den ersten 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Verzicht auf jeg-liche Düngung und 3-4 Schnitte im Jahr ab Mitte Mai mit Mähgutabfuhr ausgemagert werden. Ab dem 6. Jahr sollte die Pflege wie im Umweltbericht schon beschrieben, durchgeführt werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis, für die Ausgleichsflächen A1 die Begrifflichkeit „artenreiches Extensivgrünland“ anstatt „extensive Grünlandnutzung“ anzugeben, soll berücksichtigt werden.

Die in der Stellungnahme angeführten Maßnahmen zu Entwicklung und Pflege der Ausgleichsflächen sollen im Umweltbericht entsprechend ergänzt werden.

In der Satzung unter 8.5 Ausgleichsregelung-Ausgleichsfläche A1 und im Umweltbericht ist folgende Korrektur anzubringen:

für die Ausgleichsflächen A1 ist als Begrifflichkeit „artenreiches Extensivgrünland“ anstatt „extensive Grünlandnutzung“ anzugeben.

Der Umweltbericht ist unter 8.5 Ausgleichsregelung bei Ausgleichsfläche A1 und Ausgleichsfläche A2 wie folgt zu ergänzen:

Zur Entwicklung arten- und blütenreicher Wiesenbestände ist eine Ausmagerung der Ausgleichsfläche erforderlich. Dabei ist die Ausgleichsfläche in den ersten 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Verzicht auf jegliche Düngung und 3-4 Schnitte im Jahr ab Mitte Mai mit Mähgutabfuhr auszumagern.

Ab dem 6. Jahr ist die Feuchtwiese je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zweischürig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen.

Redaktionelle Anmerkungen:

Im Umweltbericht, S. 30 und 31 steht, dass die Ausgleichsflächen A1 und A2 dem teilräumlichen Geltungsbereich I zugeordnet werden. Im Plan ist die Ausgleichsfläche A1 jedoch als teilräumlicher Geltungsbereich II bezeichnet, die Ausgleichsfläche A2 als teilräumlicher Geltungsbereich III. Um Änderung im Umweltbericht wird gebeten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Wie in der redaktionellen Anmerkung angeführt, sind die entsprechenden Bezeichnungen richtig zu stellen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Naturschutz vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:

- a) In der Planzeichnung Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 1333 sind die entsprechenden Grundstücksflächen und nicht die Anrechenbaren Ausgleichsflächen darzustellen und zu markieren. Die Fläche der überschüssigen Ausgleichsfläche ist als solche darzustellen und zu bezeichnen.
Die bereits in Anspruch genommene Teilflächen sind ebenfalls darzustellen.
Die Tabelle der Satzung unter 8.5 Ausgleichsregelung ist ebenfalls anzupassen.

12 für / 0 gegen

<p>b) In der Satzung unter 8.5 Ausgleichsregelung- Ausgleichsfläche A1 und im Umweltbericht ist folgende Korrektur anzubringen: Für die Ausgleichsflächen A1 ist als Begrifflichkeit „artenreiches Extensivgrünland“ anstatt „extensive Grünlandnutzung“ anzugeben.</p> <p>c) Der Umweltbericht ist unter 8.5 Ausgleichsregelung bei Ausgleichsfläche A1 und Ausgleichsfläche A2 wie folgt zu ergänzen: Zur Entwicklung arten- und blütenreicher Wiesenbestände ist eine Ausmagerung der Ausgleichsfläche erforderlich. Dabei ist die Ausgleichsfläche in den ersten 5 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplans durch Verzicht auf jegliche Düngung und 3-4 Schnitte im Jahr ab Mitte Mai mit Mähgutabfuhr auszumagern.</p> <p>Ab dem 6. Jahr ist die Feuchtwiese je nach Befahrbarkeit und Wüchsigkeit zweischurig im Jahr zu mähen (Schnittzeitpunkt Mitte Juni / Ende August). Das Mähgut eignet sich zur Futternutzung und ist als Heu, Öhmd oder Silage verwendbar. Das Mähgut ist zu entfernen.</p> <p>d) Der Umweltbericht wird hinsichtlich der entsprechenden Bezeichnungen der teilräumlichen Geltungsbe- reiche wie beschrieben geändert.</p>	
--	--

5.4 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Immissionsschutz mit Schreiben vom 05.02.2024**

Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg, vom 05.02.2024

Zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen folgende Anmerkungen:

Immissionsschutz:

Stellungnahme a):

Der hiesige Fachbereich hat sich mit Schreiben vom 08.10.2021, Az.: 55.5-I-102-21, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans geäußert und festgestellt, dass in der Begründung zum Bebauungsplan keine Aussagen zu möglichen Geruchseinwirkungen auf das Plangebiet enthalten waren.

In der vorliegenden Fassung wird nun auf die Geruchsimmissionen eingegangen. In die Begründung wurden Aussagen zu den Geruchsimmissionen getroffen, die von den benachbarten Landwirtschaften auf das Plangebiet einwirken. In der Planzeichnung wurden Abstände von Wohnungen und Arbeitsplätzen zu Geruchsemitenten eingezeichnet, die einzuhalten sind, um Beschäftigte oder Bewohner vor erheblichen Geruchsimmissionen zu schützen. Diese Äußerungen und Maßnahmen sind aus fachtechnischer Sicht nun ausreichend.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme b):

Da der Abstand von Arbeitsplätzen zum Emissionsschwerpunkt der Tierhaltung auf der FlurNr. 34/1 außerhalb des Plangebiets liegt und das Plangebiet damit nicht betroffen ist, sollte der Abstand zu ständigen Arbeitsplätzen aus der Satzung herausgenommen werden. Es wird vorgeschlagen, den 1. Absatz in § 6 Nr. 6.3 der Satzung wie folgt zu ändern:

„Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.“

Außerdem sollte dieser Sachverhalt in die Begründung aufgenommen werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der in der Stellungnahme vorgebrachte Hinweis soll berücksichtigt werden. Der 1. Absatz in § 6 Nr. 6.3 der Satzung ist wie folgt anzupassen und neu zu fassen: **Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.** Die Begründung ist unter 7.1 Geruchsmissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlagen ist wie folgt zu ergänzen:

Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.

Die Änderung hat keine Auswirkungen auf den Festsetzungscharakter.

Stellungnahme c):

Mit der aktuellen Planung wurden die nutzbaren Flächen innerhalb des Plangebiets geringfügig geändert. So ist im nördlichen Bereich eine neue Grünfläche und an den Randbereichen im Süden ein neuer Grünstreifen vorgesehen. Das schalltechnische Gutachten vom 19.07.2021 zur ersten Fassung wurde durch ein neues Gutachten des Büros Accon vom 17.10.2023 (Nr. 9642/05/St Rev. 1) ergänzt. In diesem Gutachten wurden auch die Auswirkungen der Planänderungen auf die Immissionskontingente an den Immissionsorten betrachtet. Bis auf einen Immissionsort verringern sich die Immissionskontingente geringfügig um 0,2 dB(A) bis 0,4 dB(A). Am Immissionsort IO 07 erhöhen sich die Immissionskontingente geringfügig um 0,2 dB(A). Die Planwerte werden aber weiterhin eingehalten, so dass aus hiesiger Sicht nichts weiter veranlasst ist.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme d):

Das Gutachten vom 17.10.2023 (Nr. 9642/05/St Rev. 1) untersucht auch die Zunahme an Verkehrslärm auf öffentlichen Straßen, die durch die Nutzung des Sondergebiets zu erwarten ist. Dabei wurden Immissionsorte an der Dinkelscherbener Straße und der Hauptstraße bis zu einer Entfernung von 500 m zum Plangebiet betrachtet. Nach Berechnungen des Gutachters erhöht sich der Fahrverkehr auf den öffentlichen Straßen nicht, wenn tagsüber 8 LKW und 26 Pkw sowie nachts kein LKW und 6 Pkw das Plangebiet anfahren. Dieses Szenario ist so in der Begründung beschrieben (s. Kapitel 6, S. 14f und S. 21). Auf S. 15 der Begründung widersprechen sich die Angaben zum LKW-Verkehr allerdings. Hier sind unter der Überschrift „Schwerlastverkehr“ 8 LKW-Fahrten aufgeführt, im 3. Absatz findet sich „Bei einer worst case Betrachtung ist max. von 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.“ In beiden Fällen werden die Lärmpegel durch den Fahrverkehr

auf öffentlichen Straßen nicht erhöht. Um Missverständnisse zu vermeiden, wird aber vorgeschlagen, nur die Passage zu verwenden, die auch tatsächlich auf den geplanten Betrieb zutrifft.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochene Diskrepanz der Fahrbewegungen sollte der in der Begründung angeführte 3. Absatz zur worst case Betrachtung, dass von max. von 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen ist, um Missverständnisse zu vermeiden entfallen, da bei der Betrachtung des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen von zusätzlich tagsüber 8 LKW ausgegangen wurde.

In der Begründung ist unter 6. Erschließung - Einfahrt in die Bundesstraße B300 – Verkehrsentwicklung wie folgt zu korrigieren:

Der nachfolgend angeführte Absatz ist zu streichen

- **Bei einer worst case Betrachtung ist max. von 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.**

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Immissionsschutz vom 05.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>a) Der 1. Absatz in § 6 Nr. 6.3 der Satzung ist wie folgt anzupassen und neu zu fassen: „Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.“</p> <p>b) Die Begründung ist unter 7.1 Geruchsmissionen aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsanlagen ist wie folgt zu ergänzen: „Zum Schutz vor erheblichen Geruchsmissionen sind Abstände für Wohnnutzungen einzuhalten, wie in der Planzeichnung festgesetzt.“</p> <p>c) In der Begründung ist unter 6. Erschließung - Einfahrt in die Bundesstraße B300 – Verkehrsentwicklung wie folgt zu korrigieren: Der nachfolgend angeführte Absatz ist zu streichen: „Bei einer worst case Betrachtung ist max. von 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.“</p> <p>d) Im Übrigen werden die Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Weitere Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

5.5 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Landratsamtes Augsburg - Staatliches Gesundheitsamt mit Schreiben vom 27.12.2023**

Stellungnahme:

Aus Sicht des Staatlichen Gesundheitsamtes Augsburg gibt es zum jetzigen Zeitpunkt keine Einwände gegen die geplanten Vorhaben.

Aus den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen kann keine relevante Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch/ Bevölkerung festgestellt werden.

Gefahrenverdächtige Altablagerungen bzw. Altlasten sowie Altlastenverdachtsflächen sind im Geltungsbereich derzeit nicht bekannt.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes Augsburg – Staatliches Gesundheitsamt Augsburg vom 27.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

12 für / 0 gegen

5.6 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 31.01.2024**

Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Stellungnahme 1:

Gemäß vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ustersbach, ein ca. 3,7 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Herstellung von Nahrungsmitteln aus Getreide für den menschlichen Verzehr“ im Flächennutzungsplan darzustellen und mit o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 5. September 2020 (Gz. 24-4622.8303-3/1) und Schreiben vom 28. September 2021 (Gz. 24-4621.1-303/4; 4622.8303-3/2) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) zur Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung geäußert. Dessen Inhalte gelten nach wie vor.

Seinerzeit haben wir der der Gemeinde mitgeteilt, dass den Unterlagen nicht zu entnehmen sei, ob bzw. inwieweit sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand auseinandergesetzt hat.

Die uns von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nach wie vor nicht in allen Teilen Rechnung. Wir bitten die Gemeinde Ustersbach die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen und die geplante Ausweisung des Sondergebietes nach Maßgabe der vorgenannten LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe zu überprüfen und das Ergebnis samt Erwägungen dazu in den Begründungen nachvollziehbar darzulegen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

In der Stellungnahme wird angeführt, dass sich die Gemeinde Ustersbach nicht mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand auseinandergesetzt hat. Mit Verweis auf die Ausführungen im Parallelverfahren geführten Änderung des Flächennutzungsplans unter 3. Bedarfsprüfung und Landesplanerische Überlegungen – Unterpunkt 2. Bestehende Flächenpotenziale in der planenden Gemeinde wird bei dem Absatz ...Unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht.

wie folgt angeführt:

Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.

Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.

Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.

Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben



Luftbild mit B-Plan Gewerbegebiet Ost

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan UST Nr. 6 wird teils geändert und teils aufgehoben. Auf die der RvS vorliegenden Planunterlagen zu den laufenden Bauleitplanverfahren Nrn. 16 „Ustersbach Ost-Neue Ortsmitte“ und Nr. 18 „Ustersbach Ost, nördlich der Eisbühlstraße“ wird Bezug genommen.

Somit hat sich die Gemeinde Ustersbach in ausreichendem Umfang mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, wie in der Stellungnahme gefordert, in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt.

Dadurch ist es unrichtig, dass die von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung tragen. Mit der im Entwurf der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren enthaltenen Betrachtung hinsichtlich der Flächenpotenziale im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand von Ustersbach werden die dbzgl. Einwendungen der Stellungnahme als unbegründet und bereits berücksichtigt angesehen.

Stellungnahme 2:

Wir weisen darauf hin, dass die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) aktualisiert wurde.

Wir geben zudem den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBL Nr. 230-1 -5-W), und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

In der Stellungnahme wird darauf hingewiesen, dass die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) aktualisiert wurde. Die Aktualisierung überschneidet sich mit der Erstellung der Entwurfsunterlagen mit dem Fassungsdatum vom 05.12.2023. Die Bedarfsprüfung nach der Auslegungshilfe „Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 07.01.2020 wurde bereits am 24.03.2022, also fast 2 Jahre vor der Aktualisierung der Auslegungshilfe in der Fassung vom 05.12.2023. Dabei wurde die in der Stellungnahme vom 28. September 2021 zum Vorentwurf geforderte Betrachtung hinsichtlich der Flächenpotenziale im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand von Ustersbach bereits berücksichtigt. Eine Anpassung der Bedarfsprüfung an die aktualisierte Auslegungshilfe soll nicht erfolgen, da aufgrund der vorliegenden Sachverhalte keine anderen Ergebnisse hervorrufen würden.

Der Hinweis zum Inkrafttreten der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Begründung an den entsprechenden Stellen zu berücksichtigen und redaktionell zu korrigieren.

Stellungnahme 3:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der höheren Landesplanungsbehörde sind zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.

Zur Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 28. September 2021

In der Stellungnahme führt die Regierung von Schwaben wie folgt an:

Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 5. September 2020 (Gz. 24-4622.8303-3/1) und Schreiben vom 28. September 2021 (Gz. 24-4621.1-303/4; 4622.8303-3/2) unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) zur Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung geäußert. Dessen Inhalte gelten nach wie vor.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Stellungnahme vom 28. September 2021 vorgebrachten Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen wurden bereits bei der Abhandlung der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich und hinreichend behandelt und somit abgewogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Da die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 den offiziellen Verfahrensschritt der Trägerbeteiligung darstellt, ist es aus formalen und verfahrenstechnischen Gründen erforderlich, die Stellungnahme der Regierung von Schwaben nachfolgend vollumfänglich nochmals anzuführen und beschlussmäßig abzuhandeln, wobei festzuhalten ist, dass die vorliegenden Beschlüsse bereits vollumfänglich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind.

TOP 2.11

BP Ust Nr. 17 „SO südwestlich Dinkelscherbener Straße“ i.d.F.v. 27.07.2021; 8. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg, (Anlage 8)

Sachvortrag:

1. Einwand:

Gemäß vorliegender Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ustersbach, ein ca. 3,7 ha großes Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Herstellung von Nahrungsmitteln aus Getreide für den menschlichen Verzehr“ im Westen des Hauptortes festzusetzen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt im Rahmen einer Voranfrage mit Schreiben vom 05.09.2020 (Gz.: 2-4622.8303-3/1) Stellung genommen. Darin haben wir unter anderem auf die vom Bay. StMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern übermittelte Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe verwiesen und angeregt, diese bei der Erstellung etwaiger Bauleitplanungen heranzuziehen.

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat. Unter anderem führt sie an, dass im Innerortsbereich keine verfügbaren Leerstände vorhanden sind, die für eine geplante Betriebsentwicklung geeignet wären (u.a. Begründung zum Bebauungsplan, S. 19). Zudem geht aus den Unterlagen hervor, dass im Gemeindegebiet keine Bauflächen mit Baurecht für Gewerbeansiedlungen und somit keine Bauflächen, die sich für das geplante Sondergebiet eignen könnten, vorhanden sind (u.a. Bedarfsprüfung, S. 3). Ob bzw. inwieweit sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, das nach derzeitigem Kenntnisstand noch unbebaut ist, auseinandergesetzt hat, ist den Unterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Die uns von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bau-leitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Die Regierung von Schwaben führt in ihrer Stellungnahme an, dass sich die Gemeinde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat sowie die Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) für die Umsetzung

der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe angewendet hat.

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit etwaigen Innenentwicklungspotenzialen auseinandergesetzt hat. Unter anderem führt sie an, dass im Innerortsbereich keine verfügbaren Leerstände vorhanden sind, die für eine geplante Betriebsentwicklung geeignet wären. Zudem geht aus den Unterlagen hervor, dass im Gemeindegebiet keine Bauflächen mit Baurecht für Gewerbeansiedlungen und somit keine Bauflächen, die sich für das geplante Sondergebiet eignen könnten, vorhanden sind.

Es wird bemängelt, dass sich die Gemeinde mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, das nach derzeitigem Kenntnisstand noch unbebaut ist, nicht ausreichend auseinandergesetzt hat.

Somit tragen die von der Gemeinde Ustersbach übermittelten Bauleitplanunterlagen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen diesbezüglich nicht in allen Teilen Rechnung.

Hierzu ist nachzutragen, dass die Gemeinde für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ keinen Zugriff verschaffen konnte. Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.



Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.

Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.

Beschlussvorschlag:

Die Bedarfsprüfung und landesplanerischen Überlegungen in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" ist wie folgt zu ergänzen:

Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.

Für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ konnte sich die Gemeinde keinen Zugriff verschaffen.

Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden. Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen. Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.

2. Einwand:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

3. Einwand:

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für dies Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schwaben.de eingerichtet.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschluss:

Die Bedarfsprüfung und landesplanerischen Überlegungen in der Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich "Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Straße" ist wie folgt zu ergänzen:
Im Gemeindebereich Ustersbach befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Gewerbegebiet Ost am östlichen Ortsrand von Ustersbach.
Für die sich im Privateigentum befindlichen Grundstücke im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ konnte sich die Gemeinde keinen Zugriff verschaffen.
Die Gemeinde hat mehrere Versuche unternommen, die Grundstücke innerhalb des überplanten Baugebiets „Gewerbegebiet Ost“ zu erwerben. Eine Verkaufsbereitschaft konnte trotz intensiver Verhandlungen nicht erreicht werden.
Zudem würde sich für die geplante Betriebsansiedelung das betreffende Areal wegen eines gegebenen Konfliktpotentials hinsichtlich der Nähe zu dem bestehenden Allgemeinden Wohngebiet in einem Abstand von weniger als 100 m nicht eignen.
Die Gemeinde erwägt derzeit, den vorgenannten Bebauungsplan aufzuheben.

10 für / 0 gegen

<p>Beschluss: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der höheren Landesplanungsbehörde sind alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Nachdem sich die Gemeinde Ustersbach in ausreichendem Umfang mit den Flächenpotenzialen im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ost“ am östlichen Ortsrand, wie in der Stellungnahme gefordert, in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt hat und der betreffende Sachverhalt in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans bereits nachvollziehbar dargelegt ist, ist der Forderung aus der Stellungnahme bereits Rechnung getragen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Die Aktualisierung der die Auslegungshilfe "Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung" (Stand: 05. Dezember 2023) wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Bedarfsprüfung an die aktualisierte Auslegungshilfe erfolgt nicht, da aufgrund der vorliegenden Sachverhalte keine anderen Ergebnisse hervorrufen würden. Der Hinweis zum Inkrafttreten der am 01. Juni 2023 in Kraft getretenen LEP-Teilfortschreibung wird zur Kenntnis genommen. Dies ist in der Begründung an den entsprechenden Stellen zu berücksichtigen und als redaktionelle Änderung zu korrigieren. Auf die Abhandlung der Stellungnahme vom 28. September 2021 aus der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinderatssitzung vom 03. Mai 2022 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 31.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:</p> <p>Der höheren Landesplanungsbehörde werden zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB übermittelt, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. wird die Regierung informiert, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

5.7 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Regionalen Planungsverbandes mit Schreiben vom 02.02.2024**

Stellungnahme:

Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.

Dieser Stellungnahme (sh. Anlage) schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nachdem sich der Regionale Planungsverband Augsburg vollinhaltlich der Stellungnahme der Regierung von Schwaben angeschlossen hat, wird diese Stellungnahme an dieser Stelle nicht nochmals angeführt und behandelt.

Hierzu wird auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 31.01.2024 unter TOP 5.6 verwiesen.

<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Regionalen Planungsverbandes vom 02.02.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf die Abwägung und Beschlussfassung der Stellungnahme der Regierung von Schwaben, Augsburg vom 31.01.2024 unter TOP 5.6 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

5.8 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Staatlichen Bauamtes mit Schreiben vom 15.12.2023**

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 17.09.2021 zu den o.g. Bauleitplanungen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und bitten, die darin mitgeteilten Belange vollständig zu berücksichtigen.

Zu den Änderungen des Flächennutzungs- bzw. Bebauungsplanes werden ansonsten keine weiteren Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die in der Stellungnahme vom 17.09.2021 vorgebrachten Hinweise, Forderungen, Bedenken und Anregungen wurden bereits bei der Abhandlung der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB vollumfänglich und hinreichend behandelt und somit abgewogen und bei der weiteren Planung berücksichtigt.

Da die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 den offiziellen Verfahrensschritt der Trägerbeteiligung darstellt, ist es aus formalen und verfahrenstechnischen Gründen erforderlich, die Stellungnahme des Staatliches Bauamts Augsburg nachfolgend vollumfänglich nochmals anzuführen und beschlussmäßig abzuhandeln, wobei festzuhalten ist, dass die vorliegenden Beschlüsse bereits vollumfänglich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet sind.

TOP 2.12

**BP Ust Nr. 17 „SO südwestlich Dinkelscherbener Straße“ i.d.F.v. 27.07.2021; 9.
Stellungnahme Staatliches Bauamt Augsburg (Anlage 9)**

Sachvortrag:

1. Einwand:

Durch das Bauleitplanverfahren der Gemeinde Ustersbach zur 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans Ustersbach und zum Bebauungsplanverfahren Ustersbach Nr. 17 *Sonstiges Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße* werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Augsburg im Wesentlichen durch den indirekten Anschluss an die Bundesstraße B 300 (siehe Plan) berührt, der als Folge der Ausweisung des Sondergebietes, im Besonderen durch die Ansiedlung der Fa. Bayern Glück Zott GmbH, stärker belastet wird.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

2. Einwand:

Im Grundsatz besteht mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Einverständnis.

Folgendes bedarf jedoch **vor der Umsetzung** des Projekts der Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg bzw. ist von der Gemeinde Ustersbach zu beachten:

- Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, inwieweit sich die Ansiedelung Fa. Bayern Glück Zott GmbH auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt. Deswegen hält es das Staatliche Bauamt Augsburg für dringend notwendig, auf Grundlage eines einschlägigen Verkehrsgutachtens die zu erwartende Verkehrsqualität nach HBS zu ermitteln. Dabei hat die Berechnung in Abhängigkeit der prognostizierten Verkehrsströme nach Inbetriebnahme zu erfolgen. Das Bundesstraßennetz ist so konzipiert, dass alle Knotenpunkte zumindest die Qualitätsstufe D erreichen. Die Qualitätsstufe E bedeutet, dass sich Staus bei der vorhandenen Belastung nicht mehr abbauen können. Die Wartezeiten nehmen sehr große und dabei stark streuende Werte an. Geringfügige Verschlechterungen der Einflussgrößen können zum Verkehrszusammenbruch führen, da die Kapazität erreicht ist. Sollte sich also nach dieser Auswertung der Verkehrserhebung die

Qualitätsstufe E oder schlechter ergeben und somit Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, verpflichtet sich die Gemeinde Ustersbach die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und den Umfang der Maßnahme sowie den Zeitpunkt wird vom dem Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

Hierzu Stellungnahme Planer und Gemeinde:

Vom Inhalt der Stellungnahmen nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Am 08.11.2021 fand hinsichtlich der vorliegenden Stellungnahme eine telefonische Abstimmung zwischen der Erstellerin der Stellungnahme beim Staatlichen Bauamt Augsburg und dem AB Glogger statt.

Der Abstand der Betriebsein- und Ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.

Hierbei wurden folgende Verkehrsbewegungen nach der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen vorgetragen:

Schwerlastverkehr:

- 5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte
- 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer
- 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung
- 1 x Zu- und Abfahrt sonstiges
- 8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.

Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) innerhalb einer Stunde auszugehen.

PKW-Verkehr

Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:

- Verwaltung max. 5 Mitarbeiter
- Produktion max. 15 Mitarbeiter
- Verteilt auf 3 Schichten
- Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter

Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich

bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00

Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)

Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.

Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

Die Kostentragung sollte im Städtebaulichen Vertrag entsprechend geregelt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter Erschließung - Äußere Erschließung wie folgt zu ergänzen:

Einfahrt in die Bundesstraße B300 - Verkehrsentwicklung

Der Abstand der Betriebsein- und -ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.

Nach Errichtung der Betriebsanlagen ist von folgenden maximalen Verkehrsbewegungen auszugehen:

Schwerlastverkehr:

5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte
1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer
1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung
1 x Zu- und Abfahrt sonstiges
8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen

Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.

Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.

PKW-Verkehr

Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:

Verwaltung max. 5 Mitarbeiter
Produktion max. 15 Mitarbeiter
Verteilt auf 3 Schichten
Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter

Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde je Schichtwechsel, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00 Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)

Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.

Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.

Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.

<p>Beschluss: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Die Begründung ist unter Erschließung - Äußere Erschließung wie folgt zu ergänzen:</p> <p><u>Einfahrt in die Bundesstraße B300 - Verkehrsentwicklung</u> Der Abstand der Betriebsein- und -ausfahrt in die Dinkelscherbener Straße ist von der Einfahrt in die B 300 ca. 200 m entfernt.</p> <p>Nach Errichtung der Betriebsanlagen ist von folgenden maximalen Verkehrsbewegungen auszugehen:</p> <p>Schwerlastverkehr: 5 x Zu- u. Abfahrt Fertigprodukte 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Hafer 1 x Zu- u. Abfahrt Anlieferung Verpackung 1 x Zu- und Abfahrt sonstiges <u>8 Fahrten mit gesamt 16 Fahrbewegungen</u></p> <p>Grundsätzlich ist anzunehmen, dass sich die Fahrten auf den ganzen Tag zwischen 6.00 und 22.00 Uhr verteilen.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

<p>Bei einer "worst case" Betrachtung ist von max. 6 Fahrbewegungen (Zu- und Abfahrten) auszugehen.</p> <p>PKW-Verkehr Für den Betrieb wird von max. 20 Mitarbeitern ausgegangen die sich wie folgt verteilen:</p> <p>Verwaltung max. 5 Mitarbeiter Produktion max. 15 Mitarbeiter Verteilt auf 3 Schichten Somit je Schicht max. 10 Mitarbeiter</p> <p>Bei einer "worst case" Betrachtung, dass jeder Mitarbeiter mit dem eigenen PKW anfährt, ergeben sich bei einem Schichtwechsel max. 10 Fahrbewegungen verteilt auf ca. ¼ Stunde je Schichtwechsel, bei Arbeitsbeginn Bürobetrieb max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (7.00 – 8.00 Uhr) und bei Arbeitsende max. 5 Fahrbewegungen verteilt auf ca. 1 Stunde (16.00 – 17.00 Uhr)</p> <p>Bei den vorgenannten zusätzlichen Fahrbewegungen kann nicht von einer Zunahme des Verkehrs gesprochen werden, der sich auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der B 300 auswirkt.</p> <p>Dennoch bleibt festzuhalten, sollte sich herausstellen, dass sich der Verkehr aufgrund der Errichtung der geplanten Betriebsanlagen dahingehend entwickelt, dass Maßnahmen baulicher, verkehrstechnischer oder -rechtlicher Art zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Anschlusses an die B 300 (beispielsweise durch die Errichtung einer Lichtsignalanlage) notwendig werden, sich der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten hierfür zu übernehmen. Die Art und der Umfang der Maßnahme sowie der Zeitpunkt wird vom Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.</p> <p>Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Betriebe im Gewerbegebiet verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.</p>	
<p>Beschluss: Die Kostentragung ist im städtebaulichen Vertrag entsprechend zu regeln.</p>	<p>10 für / 0 gegen</p>

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Augsburg vom 15.12.2023 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Auf die Abhandlung der Stellungnahme vom 17.09.2021 aus der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB bei der Gemeinderatssitzung vom 03. Mai 2022 wird verwiesen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
--	--------------------------------

5.9 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Bahn AG mit Schreiben vom 10.01.2024**

Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 01.10.2021 TÖB-MÜN-21-114933, welche im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben wurde. Die Stellungnahme ist nach wie vor gültig und zwingend zu beachten.

Zur Stellungnahme der Deutsche Bahn AG DB Immobilien, München, vom 01.10.2021

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

Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 10.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

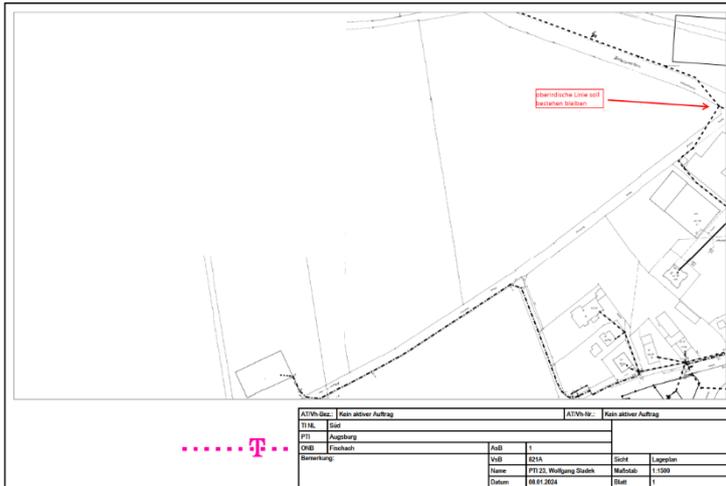
12 für / 0 gegen

5.10 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen der Deutschen Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 08.01.2024**

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:

Stellungnahme:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage).



Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant. Ein Umbau der oberirdischen Linie ist nicht geplant

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehenden oberirdischen Telekommunikationslinien befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Ein Umbau der oberirdischen Linie ist nicht geplant. Planänderungen sind nicht veranlasst.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 08.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen. Die bestehenden oberirdischen Telekommunikationslinien befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des vorliegenden Bebauungsplans. Ein Umbau der oberirdischen Linie ist nicht geplant. Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

5.11 BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Abwägung von Einwendungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth mit Schreiben vom 30.01.2024

Zu o. g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

Stellungnahme:

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen,

s.

<https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden bei der Aufstellung des Bebauungsplans in einem ausreichenden Maß auseinandergesetzt und entsprechende Ausführungen in die Begründung und in den Umweltbericht eingearbeitet.

Zudem wird in der Stellungnahme der Abteilung Wasserrecht des Landratsamtes Augsburg festgestellt, dass zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Sondergebiet südwestlich Dinkelscherbener Straße“ der Gemeinde Ustersbach zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe weiterhin nicht entgegenstehen. Die bisher vorgetragene wasserrechtlichen Belange wurden sachgerecht in den Planentwurf eingestellt. Weitergehende Anmerkungen sind nicht veranlasst.

Somit ist davon auszugehen, dass die wasserrechtlichen Belange hinsichtlich des Hochwasserschutzes in einem ausreichenden Maß gewürdigt und berücksichtigt sind. Planänderungen sind nicht veranlasst.

1.1 Oberirdische Gewässer**Stellungnahme:****1.1.1 Allgemeines**

Im Bereich der Ausgleichsflächen befinden sich Gewässer 3. Ordnung. Wir empfehlen der Gemeinde Ustersbach ein Gewässerentwicklungskonzept aufzustellen. Die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes und ökologische Ausbau- und Unterhaltungsmaßnahmen können gefördert werden, wir beraten Sie dazu gerne näher. Alternativ können solche Maßnahmen auch auf das kommunale Ökokonto angerechnet werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes für den in der Stellungnahme angesprochenen, im Bereich der Ausgleichsflächen befindlichen Gewässer 3. Ordnung, sollte nicht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung vorgenommen werden. Dies würde zu unbilligen Verzögerungen für den Abschluss der vorliegenden Bauleitplanung führen. Die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes könnte in einem eigenen Verfahren zu einem späteren Zeitpunkt angedacht werden.

Stellungnahme:

Dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth liegt die „Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben vor (übersendet an das WWA Donauwörth am 25.09.2006). Demnach ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verkläuerungen), nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme zum Vorentwurf vorgetragen liegt dem Wasserwirtschaftsamt die „Hochwasseruntersuchung zur

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben vor (übersendet an das WWA Donauwörth am 25.09.2006). Demnach ist im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen, da derzeit auch bei einer Aktualisierung der hydraulischen Berechnung von tendenziell niedrigeren Abflusswerten auszugehen wäre.

Wie in der Stellungnahme angeführt ist auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Weiterhin wird angeführt, dass aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße liegt.

Zu diesem Sachverhalt werden in der Begründung noch entsprechende Ergänzungen als redaktionelle Änderungen mit aufgenommen:

Die Begründung ist unter 6 Ver- und Entsorgung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge

Auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben, ist für das vorliegende Plangebiet nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen ist eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich auszuschließen. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße mit 474,00 m NHN liegt.

Stellungnahme:

1.1.2 Gewässerunterhaltung

Innerhalb des Plangebietes II und III verlaufen Gewässer 3.Ordnung. Die Unterhaltung obliegt der Gemeinde Ustersbach.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit den im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen Innerhalb des Plangebietes II und III stellen sich durch die Umwandlung des intensiv genutzten Dauergrünlands zu einer Feuchtwiese als artenreiches Extensivgrünland keine Änderungen der Bedingungen zum Unterhalt und zur Pflege der betroffenen Gewässer 3. Ordnung ein. Die Gewässerunterhaltung ist nach der Umwandlung des intensiv genutzten Dauergrünlands zu einer Feuchtwiese als artenreiches Extensivgrünland nach wie vor uneingeschränkt gegeben.

Stellungnahme:**1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen**

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Gemäß §37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher oder tiefer liegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung sind zu den in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise bereits enthalten. Zusätzlich sollte als redaktionelle Ergänzung hinsichtlich der Berücksichtigung des Zuflusses aus den Außeneinzugsgebieten bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung vorgenommen werden:

Die Begründung ist unter Hangwassersituation - wild abfließendes Wasser wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Bei der Bau- und Entwässerungsplanung ist der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen.

Stellungnahme:**Vorschlag für Festsetzungen**

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme vorgetragene Hinweise sind größtenteils in der Begründung bereits enthalten. Zudem sind in der Satzung zu den Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses entsprechende Festsetzungen getroffen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrhahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird **empfohlen**.“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalte sind größtenteils in der Begründung bereits dementsprechende Hinweise enthalten. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

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

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalte sind in der Begründung bereits dementsprechende Hinweise enthalten. Planänderungen sind daher nicht veranlasst.

Stellungnahme:**1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz**

Zur Erkundung des Baugrunds wurden im Planungsgebiet 5 Rammkernbohrungen (Zott 201 bis Zott 205) niedergebracht (Baugrunduntersuchung des Büros Boden und Wasser vom 12.10.2020). Dabei wurde in der Bohrung Zott 202 in 1,2 bis 2,3 m unter GOK eine schwarze Torfschicht erkundet. Lt. Gutachter handelt es sich um eine Torflinse. Wir weisen dennoch darauf hin, dass humusreiche Böden (insb. Moorböden) eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid besitzen. Die Verwertbarkeit des humusreichen Bodens kann eingeschränkt sein.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist so weit wie möglich gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind geeignete Schutzmaßnahmen zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig zu verwerten.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Sachverhalte sind in der Begründung bereits weitreichende Hinweise enthalten.

Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Bei der Baugrunduntersuchung wurde in der Bohrung Zott 202 in 1,2 bis 2,3 m unter GOK eine schwarze Torfschicht erkundet. Lt. Gutachter handelt es sich um eine Torflinse. Wir weisen dennoch darauf hin, dass humusreiche Böden (insb. Moorböden) eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid besitzen. Die Verwertbarkeit des humusreichen Bodens kann eingeschränkt sein.

Stellungnahme:**1.4 Wasserversorgung****1.4.1 Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung kann durch die Gemeinde sichergestellt werden. Weiterhin ist ein Brauchwasserbrunnen geplant.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**1.5 Abwasserentsorgung**

1.5.1 Häusliches Schmutzwasser

Wenn Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angesprochene Ableitung von Niederschlagswässern aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage ist nicht zu erwarten. Zudem sind die Inanspruchnahmen der gemeindlichen Kläranlage und den Zuleitungskanälen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**1.5.2 Niederschlagswasser**

Das vorgelegte Konzept sieht vor das Niederschlagswasser vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone zu versickern.

Wir können dem vorgelegten Konzept zustimmen.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Stellungnahme:**2 Zusammenfassung**

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Planungsbüro:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Einwendungen der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 30.01.2024 zur Kenntnis. Auf die vorgenannten Stellungnahmen des Planungsbüros wird Bezug genommen:

- a) Die Aufstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes für den in der Stellungnahme angesprochenen im Bereich der Ausgleichsflächen befindlichen Gewässer 3. Ordnung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung wird derzeit nicht vorgenommen.
- b) Die Gewässerunterhaltung ist nach der Umwandlung des intensiv genutzten Dauergrünlands zu einer Feuchtwiese als artenreiches Extensivgrünland nach wie vor uneingeschränkt gegeben.
- c) Die Begründung des Bebauungsplanes ist unter 6. Ver- und Entsorgung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

12 für / 0 gegen

Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge:

Auf Grundlage der Hochwasseruntersuchung zur 3. Änderung

<p>des Flächennutzungsplans der Gemeinde Ustersbach auf Flur Nr. 787 Gemarkung Ustersbach“ zum Gailachgraben / Bächlegraben, ist für das vorliegende Plangebiet nicht von einer Betroffenheit bei HQ100 (wie in der Untersuchung ermittelt) auszugehen. Aufgrund der Nähe des Vorhabens zum Gewässer in Teilbereichen ist eine Überflutungsgefahr, insbesondere bei Katastrophen- oder außergewöhnlichen Ereignissen (z.B. Verklausungen), nicht grundsätzlich auszuschließen. Dieses Restrisiko einer nicht grundsätzlich auszuschließenden Überflutungsgefahr kann hingenommen werden, da die in der Bebauungsplansatzung zulässige Oberkante des Fertigfußbodens mit 478,00 m NHN, deutlich über dem Straßenniveau der Dinkelscherbener Straße mit 474,00 m NHN liegt.</p> <p>d) Die Begründung des Bebauungsplanes ist unter Hangwassersituation - wild abfließendes Wasser wie folgt zu ergänzen: „Bei der Bau- und Entwässerungsplanung ist der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen.“</p> <p>e) Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen wie folgt redaktionell zu ergänzen: „Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.</p> <p>Bei der Baugrunduntersuchung wurde in der Bohrung Zott 202 in 1,2 bis 2,3 m unter GOK eine schwarze Torfschicht erkundet. Lt. Gutachter handelt es sich um eine Torflinse. Wir weisen dennoch darauf hin, dass humusreiche Böden (insb. Moorböden) eine hohe Speicherfunktion für Kohlendioxid besitzen. Die Verwertbarkeit des humusreichen Bodens kann eingeschränkt sein.“</p> <p>f) Im Übrigen werden die Stellungnahmen zur Kenntnis genommen. Weitere Planänderungen sind nicht veranlasst.</p>	
--	--

5.12 **BP Nr. 17 "Sonstiges Sondergebiet südwestlich der Dinkelscherbener Str."; Billigungs- und Auslegungsbeschluss zum erneuten Offenlegungsverfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Nach Abwägung der Tagesordnungspunkte 5.1 – 5.11 und Einarbeitung dieser Abwägungsentscheidungen in eine aktuelle Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, in der Fassung vom 16.04.2024, kann der Gemeinderat als nächsten Planungsschritt das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, durch Beschlussfassung, einleiten.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt nach Einarbeitung der Einzelbeschlüsse aus den Tagesordnungspunkten 5.1 – 5.11 in den aktuellen Planentwurf, in der Fassung vom 16.04.2024, diesen gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu den Änderungen oder Ergänzungen und ihren möglichen Auswirkungen einzuholen. In der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 4 ist hinzuweisen, dass zum Entwurf des Bauleitplans in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird; Die Dauer der Veröffentlichungsfrist im Internet und die Frist zur Stellungnahme wird auf 2 Wochen angemessen verkürzt. Durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher wird die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Die Verwaltung wird beauftragt das Verfahren zeitnah durchzuführen.

12 für / 0 gegen

6. **Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen (EBS); Aufhebung der EBS vom 06.08.1993 und Neuerlass einer EBS**

Die Gemeinde Ustersbach verfügt derzeit über eine Erschließungsbeitragsatzung (EBS) in der Fassung vom 06.08.1993, in Kraft seit dem 21.08.1993. Diese EBS entspricht in einigen Festsetzungen nicht mehr dem aktuellen Rechtsstand und soll baldmöglichst durch eine aktuelle, rechtsichere EBS ersetzt werden. Hierzu wurde die Staatliche Rechnungsprüfung gebeten, ein aktuelles Satzungsmuster bereitzustellen. Z. B. ist in § 6 Abs. 3 Nr. 2 EBS 1993 die dort verankerte Tiefenbegrenzungsregelung unwirksam, weil nach Ansicht des BayVGH die 50 m Tiefenbegrenzungsregelung zu starr ist, den ortstypischen übergroßen Grundstücken nicht entspricht und den Beitragspflichtigen im Einzelfall benachteiligt. Eine ortstypische Tiefenbegrenzung kann erreicht werden, in dem ein unbeplantes Baugebiet im Gemeindegebiet im Sinne von § 34 BauGB ermittelt wird und dort die Grenzen des unbeplanten Innen- zum nicht bebaubaren Außenbereich festgelegt werden. Diese durchschnittlichen Tiefenbegrenzungen können größer oder geringer als 50 m sein. Alternativ lässt man die Festsetzung einer Tiefenbegrenzung in der aktuellen Satzung wegfallen. Dann wird für jedes beitragspflichtige Grundstück im Sinne der EBS eine individuelle Tiefenbegrenzung nach den Richtlinien des Innen- zum Außenbereich, festgelegt.

Außerdem ist in der gegenwärtigen EBS keine Regelung enthalten, die bei der erstmaligen Herstellung der Anliegerstraße anfallenden Kosten für Ausgleichsmaßnahmen als beitragsfähigen Aufwand zu ermitteln und auf die Beitragspflichtigen umzulegen. Dies ist im neuen Satzungsmuster unter § 2 Abs. 2 Buchstabe I zulässig.

Aus Gründen der Rechtssicherheit sowie im Hinblick auf derzeit offene und auch zukünftige Erschließungsbeitragsabrechnungen empfiehlt die Verwaltung daher, die geltende EBS 1993 vollumfänglich aufzuheben und durch ein aktuelles Satzungsmuster zu ersetzen. Die geltende EBS 1993 sowie ein aktueller Satzungsentwurf liegen dem Gemeinderat vor.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die Erschließungsbeitragssatzung vom 06.08.1993, in Kraft seit dem 21.08.1993 vollumfänglich aufzuheben.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
<p>Beschluss: Der Gemeinderat beschließt die vorliegende aktuelle Erschließungsbeitragssatzung in der Fassung vom 16.04.2024 als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, diese EBS zeitnah ortsüblich bekannt zu machen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>

7. **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan Nr. 21 "Östlich der Horgauer Straße" in Rommelsried- Gemeinde Kutzenhausen**

Die Gemeinde Ustersbach wird als Träger öffentlicher Belange zum vorgenannten Bauleitplanverfahren gehört. Der Gemeinderat von Kutzenhausen hat in der Sitzung vom 30.05.2011 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“ in Rommelsried beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO und eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 10.06.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des BP-Entwurfs vom 04.07. – 05.08.2011 und einer weiteren Auslegung vom 26.11.-28.12.2012 hatte das WWA Donauwörth Bedenken hinsichtlich der Hochwasser-problematik vorgetragen. Das Bauleitplanverfahren musste daher bis zur Lösung der Problematik unterbrochen werden. Für einen wirksamen Hochwasserschutz der Ortsmitte von Rommelsried hat die Gemeinde ein Planfeststellungsverfahren durchlaufen und die genehmigte Hochwasserplanung mittlerweile umgesetzt. In der Sitzung vom 20.03.2024 wurde beschlossen das Aufstellungs-verfahren fortzuführen. Gleichzeitig werden Änderungen im BP-Entwurf vorgenommen.

Insgesamt werden die Belange der Gemeinde Ustersbach durch die Fortführung der Bauleitplanung nicht berührt.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt als Träger öffentlicher Belange Kenntnis von der Bauleitplanung der Gemeinde Kutzenhausen zum BP Nr. 21 „Östlich der Horgauer Straße“ und beschließt keine Einwendungen geltend zu machen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

8. **Beteiligung als Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren - Bebauungsplan Nr. 34 "Südlich der St. Ursula Straße" in Rommelsried- Gemeinde Kutzenhausen**

Die Gemeinde Ustersbach wird als Träger öffentlicher Belange zum vorgenannten Bauleitplanverfahren gehört.

Die Gemeinde Kutzenhausen hat in der Sitzung vom 20.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 „Südlich der St. Ursula-Straße“ in Rommelsried beschlossen. Ziel der Bauleitplanung ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO auf den Grundstücken mit den Fl.Nrn. 251, 251/3, 251/7, 251/20, 251/39, 251/40 und 252 Gmkg. Rommelsried.

Insgesamt werden die Belange der Gemeinde Ustersbach durch die Fortführung der Bauleitplanung nicht berührt.

<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt als Träger öffentlicher Belange Kenntnis von der Bauleitplanung der Gemeinde Kutzenhausen zum BP Nr. 34 „Südlich der St. Ursula-Straße“ und beschließt keine Einwendungen geltend zu machen.</p>	<p>12 für / 0 gegen</p>
---	--------------------------------

9. Beratung und Beschlussfassung über den Haushalt 2024 der Gemeinde Ustersbach

Der Gesamthaushalt für 2024 hat ein Volumen von 10.502.200,00 € und gliedert sich in den Verwaltungshaushalt mit 4.642.600,00 € und den Vermögenshaushalt mit 5.859.600,00 €.

Alle weiteren Informationen können dem Vorbericht und den restlichen Unterlagen zum Haushaltsplan entnommen werden.

Der Haushalt wurde am 14.03.2024 im Finanzausschuss ausführlich besprochen.

Die Kämmerin stellt in der Sitzung den Haushalt vor.

Die Kämmerin weist auf die besorgniserregende Entwicklung der Verschuldung der Gemeinde Ustersbach hin. Am Ende des Haushaltsjahres 2024 liegt der Schuldenstand schon über dem 4-fachen des Landesdurchschnitts. Nach den bisher eingeplanten Kosten für den Neubau des Kindergartens ohne Hort nach der Kostenschätzung des Architekturbüros würde der Schuldenstand der Gemeinde Ende 2025 auf das 7-fache des Landesdurchschnitts steigen. Eine solche hohe Verschuldung ist nicht mehr darstellbar. Die Kämmerin betont, dass ein Neubau des Kindergartens mit diesen hohen Kosten nicht möglich ist. Auf diese Situation hat auch die Rechtsaufsichtsbehörde in einem Vorabgespräch deutlich hingewiesen. Die Gemeinde Ustersbach muss nach günstigeren Alternativen für den zusätzlichen Bedarf an Krippen-/Kindergarten- und Hortplätzen suchen. Die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinde ist stark eingeschränkt. Eine Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt konnte in den letzten Jahren nicht erwirtschaftet werden und auch in den kommenden Jahren ist eine Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt nicht möglich. Außerdem hat die Gemeinde zu hohe Zins- und Tilgungsbelastungen. Die Kämmerin verweist darauf, dass diesem Umstand nur entgegengesteuert werden kann, wenn gemeindliche Grundstücke wertschöpfend verkauft werden. Alle Grundstücke müssen verkauft werden, damit Investitionen wieder möglich werden. Außerdem sind weiterhin zur Stärkung des Verwaltungshaushaltes Steuer- und Gebührenerhöhungen unerlässlich. Die Gemeinde hat die Pflicht zunächst Einnahmen zu generieren, bevor Ausgaben getätigt werden können.

Im Rahmen einer Haushaltsrede fassen die beiden Gemeinderatsmitglieder Frau Angelika Fischer und Frau Angelika Ortner jeweils die finanzielle Situation noch einmal zusammen. Sie bedanken sich bei der Kämmerin bei der Aufstellung des Haushaltes.

Gemeinderätin Andrea Braun fragt nach, ob ein Kindergartenneubau tatsächlich nicht realisierbar ist.

Die Kämmerin weist ausdrücklich noch einmal darauf hin, dass ein Neubau des Kindergartens mit und ohne Hort in Höhe der bisher geplanten Ausgaben nicht möglich ist, günstigere Alternativen gefunden werden müssen und alle gemeindlichen Grundstücke wertschöpfend verkauft werden müssen.

Auch der Geschäftsstellenleiter der Verwaltung bestätigt die Aussage der Kämmerin.

Einige Gemeinderatsmitglieder signalisieren, dass sie dem Haushalt nicht zustimmen können, da die Gemeinde schon immer das Ziel gehabt hatte, den Kindergarten neu zu bauen. Dies ist jedoch nach den Erläuterungen im Vorbericht des Haushaltes und den Aufführungen der Kämmerin und des Geschäftsstellenleiters nicht möglich.

<u>Beschluss:</u> Die Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2024 wird mit dem Haushaltsplan samt Anlagen beschlossen.	7 für / 5 gegen
<u>Beschluss:</u> Der Finanzplan für die Jahre 2025-2027 wird beschlossen.	7 für / 5 gegen

10. Verschiedenes

Zweiter Bürgermeister, Herr Bernhard Schmid, berichtet von der am Wochenende stattgefundenen Sportlerehrung in der Gemeinde Ustersbach und bittet, dass diese Veranstaltung zukünftig rechtzeitig publik gemacht wird.

Gemeinderatsmitglied, Frau Andrea Braun, möchte aufgrund von Gerüchten den Bürgern in der öffentlichen Sitzung bekannt geben, dass bezüglich der Freiflächen-PV-Anlage in Mödishofen noch kein Beschluss des Gemeinderates gefasst wurde. Dies bestätigt der Erste Bürgermeister.