

LANDRATSAMT ANSBACH

Landratsamt Ansbach · Postfach 1502 · 91506 Ansbach

Ingenieurbüro Heller
z. Hd. Frau Grabner
Schernberg 30
91567 Herrieden



EINGETRAGEN AM

14. Okt. 2022

Ingenieurbüro Heller GmbH

Kontakt/E-Mail	Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Zi-Nr.
Frau Fabianek Bauverwaltung@landratsamt-ansbach.de	610-21 SG 41	0981 468-4123	0981 468-4019	2.27

Ansbach, 11.10.2022

Stadt Herrieden;

Aufstellung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Neunstetten Fa. GIMA“

Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zu Ihrem Schreiben vom 07.09.2022, Ihr Zeichen: Bg/NH

Anlagen: Planungsunterlagen i.R.

- 1 Stellungnahme – Technischer Umweltschutz – Immissionsschutz –
- 1 Stellungnahme – Untere Naturschutzbehörde –
- 1 Stellungnahme – Technischer Umweltschutz –

Sehr geehrte Frau Grabner,

das Landratsamt Ansbach nimmt zu dem obengenannten Verfahren Stellung und teilt Folgendes mit:

Herr Rathjen – Technischer Immissionsschutz – Sachgebiet 44:

Beiliegende Stellungnahme ist zu Beachten.

Herr Körber – Immission- und Naturschutzrecht – Sachgebiet 42:

Zur Vorsorge vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm und aus Rechtssicherheitsgründen sollte die Empfehlung des Sachgebietes – 44 Imm umgesetzt werden (Festlegung der Ansätze des Lärmgutachtens unter Punkt 7 der Satzung).

Hausanschrift Dienstgebäude 1: Landratsamt Ansbach · Crailsheimstraße 1 · 91522 Ansbach · www.landkreis-ansbach.de

Telefon	0981 468-0 (Vermittlung)	Bankverbindungen	IBAN	BIC
Telefax	0981 468-1119	Sparkasse Ansbach	DE13 7655 0000 0000 2014 34	BYLADEM1ANS
E-Mail	poststelle@landratsamt-ansbach.de	UniCredit Bank - HypoVereinsbank	DE44 7652 0071 0004 1501 12	HYVEDEMM406
E-Mail	rechnung@landratsamt-ansbach.de (für Rechnungen)	VR-Bank Mittelfranken West eG	DE79 7656 0060 0000 0149 90	GENODEF1ANS

Herr Federschmidt – Technischer Umweltschutz – Sachgebiet 44:

Die Planung ist noch mit dem Umweltbericht und Grünordnungsplan zu ergänzen. Hierbei sind die Eingriffsregelung nach dem BauGB entsprechend dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ebenso wie die artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen zu berücksichtigen.

Alle weiteren am Verfahren beteiligten Sachgebiete haben die übersandten Unterlagen ohne Anmerkungen zur Kenntnis genommen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fabianek', with a stylized flourish at the end.

Fabianek

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Stadt Herrieden	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanvorhabensbezogener BPL	<input type="checkbox"/> Parallelverfahren
Nr./Gebiet: Nr. 6 "Neunstetten Fa. GIMA"	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme	(§ 4 Abs.1 S.1, § 3 Abs.2, § 4 Abs.1 S.2, § 13, § 34 Abs. 5 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange	
Landratsamt Ansbach, Postfach 15 02, 91506 Ansbach, Tel. (0981) 468-0	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
Herr Rathjen, SG 44 - Technischer Umweltschutz, Zi.Nr. N 3.32, Tel. 0981/468-4401	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnung)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 wurde ein schalltechnisches Gutachten durch das Ingenieurbüro Kottermair GmbH (Auftragsnr. 8044.1/2022-FH) vom 04.08.2022 vorgelegt. Damit sollte nachgewiesen werden, dass durch die Nutzungen innerhalb des Planungsbereiches an den umliegenden Immissionsorten die Anforderungen des § 50 BImSchG erfüllt sind.</p> <p>Die schalltechnischen Berechnungen ergaben, dass am berücksichtigten Immissionsort (IO 1 Wohnhaus Flurstücknr. 616) der Immissionsrichtwert für Mischgebiete um mindestens 6 dB(A) unterschritten wird. Dieser Wert sowie der Immissionsort wird im vorhabenbezogenen BPL festgelegt.</p> <p>Aus fachtechnischer Sicht bestehen somit gegen die hier vorgestellte Erweiterung des Betriebes über diesen vorhabenbezogenen BPL keine Bedenken.</p> <p>Voraussetzung ist natürlich, dass die im Gutachten herangezogenen Annahmen (Betriebszeiten, Schalleistungspegel, Schalldämm-Maße der Hallenaußenbauteile usw. siehe unter 6.3 des Gutachtens) auch eingehalten werden.</p> <p>Die Einhaltung der im Gutachten herangezogenen Ansätze sollten h.E. auch in der Satzung unter Punkt 7 deutlicher festgelegt werden.</p> <p>Begründung</p> <p>Bei einem Immissionswert von 6 dB(A) unter dem Grenzwert spricht die TA Lärm von irrelevanten Immissionen. Die Betrachtung der Vorbelastung, also hier des übrigen Betriebes, erübrigt sich demnach. Der Gutachter weist nach, dass es am Wohnhaus Kreuzstraße 10 durch die Erweiterung zu keinen relevanten Immissionen gemäß TA Lärm kommt. Inwieweit der bestehende Betrieb den Grenzwert für Mischgebiete einhält wird damit allerdings nicht dargestellt.</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Direkt neben der geplanten Fläche befindet sich gem. FNP eine gemischte Baufläche. Bereits in unserer Stellungnahme zum FNP vom 28.06.2018 wurde auf den möglichen Konflikt zwischen dem bereits bestehenden Gewerbebetrieb und der Ausweisung eines Mischgebietes direkt angrenzend hingewiesen. Der Gemeinde wurde angeraten das Mischgebiet zum Schutz des Gewerbebetriebes aus der Planung heraus zu nehmen.</p> <p>Gemäß dem FNP handelt es sich um eine Entwicklungsfläche für kleinteilige Gewerbeeinheiten mit dazugehöriger Wohnnutzung. Da für diesen Bereich kein BPL aufgestellt wurde besteht von Seiten des Immissionsschutzes die Befürchtung, dass das Gebiet über Einzelvorhaben sukzessive mit Wohnhäusern bebaut wird. Dies ist zum Schutz des bestehenden Betriebes auf jeden Fall zu verhindern. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei möglichen Beschwerden ohne das Vorhandensein eines BPL der die Gebietskategorie vorgibt, die Immissionsschutzbehörde und auch evtl. involvierte Gerichte i.d.R. von der tatsächlichen Bebauung ausgehen.</p>

Rathjen

Ansbach, 05.10.2022

i. A. Rathjen TAR

