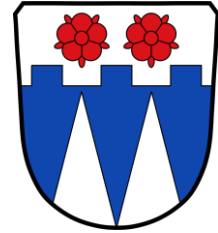

GEMEINDE REHLING



Landkreis Aichach-Friedberg

BESCHLUSSVORLAGE

in der Sitzung am 06.02.2020

FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“

- **Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 12.12.2019 bis 24.01.2020 vorgebracht wurden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).**
- **Satzungsbeschluss**

Auftraggeber: Gemeinde Rehling

Fassung vom 06.02.2020

OPLA

**BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG**

Projektnummer: 19081

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

Bearbeitung:
Friederike John, M.Eng.
Theresa Schüssler, M.Eng.

Vorbemerkungen

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 28 umfasst die Flurnummern 177/1, 177, 178, 179, 180 sowie Teilflächen der Flurnummern 171, 197, 199 der Gemarkung und Gemeinde Rehling mit einer Fläche von 36.940 m².

Das Plangebiet liegt im östlich Teil der Gemeinde Rehling im Landkreis Aichach-Friedberg und wird im Süden durch die Hambergstraße erschlossen.

Das Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnen und Grünfläche genutzt. Im Zuge der Planung wird dies so beibehalten.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet eine erneute Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).

Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen.

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Die Planung wurde öffentlich ausgelegt.

Keine Stellungnahmen haben abgegeben:

- 01 Amt für ländliche Entwicklung
- 03 Bayer. Landesamt für Denkmalpflege (Bau- und Bodendenkmalpflege)
- 04 Bund Naturschutz i. Bay. e.V.
- 05 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
- 06 Gemeinde Langweid am Lech
- 07 Gemeinde Todtenweis
- 08 Markt Aindling
- 09 Gemeinde Affing
- 11 Kreishandwerkerschaft Augsburg
- 12 Landesverband für Vogelschutz
- 13 Abteilungen des Landratsamt Aichach-Friedberg (Gesundheitsamt, Bodenschutzrecht, Kreisbau-meister, Untere Denkmalschutzbehörde, Kreisjugendamt, Kommunale Abfallwirtschaft)
- 17 Regierung von Schwaben (Gewerbeaufsichtsamt)
- 18 Regionaler Planungsverband Augsburg
- 22 Wasserzweckverband zur Wasserversorgung der Hardhofgruppe
- 25 Landschaftspflegeverband Aichach-Friedberg
- 27 Fa. Mecom-Netzservice GmbH
- 29 Solution 30 Field Services Süd GmbH / KabelDeutschland
- 32 Freunde der Natur

Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:

- | | | |
|------|------------------------------|----------------|
| 02 | Bayerischer Bauernverband | vom 24.01.2020 |
| 10 | Kreisheimatpflegerin | vom 13.01.2020 |
| 11.1 | Handwerkskammer für Schwaben | vom 17.12.2019 |

16	Regierung von Schwaben	vom 11.12.2019
20	Vermessungsamt	vom 12.12.2019
23	Staatliches Bauamt Augsburg	vom 11.12.2019
24	Stadt Gersthofen	vom 20.01.2020
26	Bayernets	vom 11.12.2019
28	AVV Augsburgener Verkehrsverbund	vom 11.12.2019
31	IHK Schwaben	vom 17.01.2020

Mit Hinweisen zu den betriebseigenen Anlagen

19	SchwabenNetz	vom 13.01.2020
----	--------------	----------------

Stellungnahmen mit Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

1. TÖB

13/14	Landratsamt	vom 20.01.2020
13	Landratsamt – Kreisbrandrat	vom 20.12.2019
15	LEW Verteilnetz GmbH (LVN)	vom 30.09.2019
21	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	vom 30.09.2019
30	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	vom 04.10.2019

2. Öffentlichkeit

01	Bürger 1	vom 08.01.2020
02	Bürger 2	vom 23.01.2020

Träger öffentlicher Belange

01 Landratsamt Aichach-Friedberg

01-1 Immissionsschutz

vom 20.01.2020

Anregungen

- (1) Der technische Immissionsschutz teilt mit, dass in der Gesamtschau der zugeleiteten Unterlagen nach wie vor fachtechnische Bedenken gegen die Heranführung schützenswerter Wohnbebauung an den südlichen Ortsrand von Rehling bestehen. Bei den übermittelten Unterlagen befindet sich die Stellungnahme der Fa. Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH. Bebauungsplan Nr. 28 Zwischen Lange Wand und Hamberger Straße, Gemeinde Rehling" vom 06.12.2019 mit der Bezeichnung LA19-401-G01-02. Darin bezieht sich der Gutachter bei seinen Überlegungen zur Abstandsbestimmung auf die Arbeitspapiere des Bayerischen Arbeitskreises Immissionsschutz in der Landwirtschaft" bzw. der VDI Richtlinie 3894 Blatt 2.

Im Rahmen der ersten Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde ein Gutachten zur Ermittlung der Gesamtbelastung für Geruch auf den Grundstücken nördlich der Hambergstraße in Rehling" der Fa. MTS Germany GmbH vom 14.11.2017, Berichtsnummer K1208—17284 erstellt. Hierin untersucht der Gutachter durch eine detaillierte Geruchsausbreitungsrechnung die von den Nutzungen sämtlichen umgebenden Tierhaltungen (Rinder und Schweinehaltung) auf den Planbereich einwirkenden Geruchsimmissionen. **Dieses Gutachtachten der Fa. MTS Germany stellt aus fachtechnischer Sicht die im Rahmen dieses Bauleitplanverfahren zugrunde zulegende Geruchsimmissionsprognose dar.**

Die Fa. Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH bezieht sich in Ihrem Dokument vom 06.12.2019 ausschließlich auf die Geruchsimmissionen von **3 Iandwirtschaftlichen Betrieben mit Rinderhaltung** (Flurnummern 74, 73 und 93). Wie der oben genannten Unterlage der Fa. MTS vom 14.11.2017 zu entnehmen ist, wirken auf den Planbereich auch Iandwirtschaftliche **Hofstellen mit Schweinehaltung** ein, beispielsweise Schweinehaltung auf dem Anwesen „Hauptstraße 20" (Grundstück der Flurnummer 94). Die Entfernung zwischen den Stallungen der oben genannten Schweinehaltung zur nördlichen Grenze des Planbereiches ist in etwa identisch mit der Entfernung der Rinderstallung auf dem Grundstück der Flurnummer 93 zum Planbereich. In der Unterlage der Fa. Bekon vom 06.12.2019 ist die betreffende Hofstelle mit „Landwirtschaftlicher Betrieb 3" gekennzeichnet).

In den Arbeitspapieren des Bayerischen Arbeitskreiseses „Immissionsschutz in der Landwirtschaft" wird in Kapitel 3.3.2 „Abstandsregelung für Rinderhaltungen" unter Ziffer 2 Buchstabe c) folgendes ausgeführt:

- c) Tragen sowohl Rinderhaltungsbetriebe relevant zur Geruchsvorbelastung bei, deren jeweiliger Mindestabstand nach Bild 3 bzw. Bild 4 oberhalb der roten Abstandskurve liegt als auch Schweine- und Geflügelhaltungen, so kann auf eine Vorbelastungsbetrachtung nur in besonders begründeten Einzelfällen verzichtet werden.

Insofern ist aus fachtechnischer Sicht darauf hinzuweisen, dass die Unterlage der Fa. Bekon Lärmschutz und Akustik GmbH 06.12.2019 aus fachtechnischer Sicht nicht zur belastbaren Prüfung und Bewertung der Geruchsimmissionssituation im Planbereich (Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde) herangezogen werden kann. In diesem Fall muss die Prüfung und Bewertung der im Planbereich einwirkenden Geruchsimmissionen vielmehr auf der Grundlage des Gutachtens der Fa. MTS vom 14.11.2017 erfolgen, weil nur die dort vorgenommenen Geruchsausbreitungsberechnung nach Austal 2000 die Summenwirkung der Geruchsimmissionen unterschiedlicher Tierarten (Rinder und Schweine) abbildet.

Wie bereits in der fachtechnischen Stellungnahme vom 11.10.2019 mitgeteilt liegen an den im Gutachten der Fa. MTS Germany vom 14.11.2017 untersuchten „Monitorpunkten" M 1 bis M 8 die gutachterlich berechneten Geruchshäufigkeiten" unter dem Immissionswert der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einer Geruchsstundenhäufigkeit von 10 % der Jahresstunden für Allgemeine Wohngebiete. In diesem Teilbereich des Bebauungsplanes (Monitorpunkte M 1

bis M 8) ist aus fachtechnischer Sicht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes grundsätzlich nicht zu beanstanden. Dennoch dürfen auch bei einem entsprechend reduzierten Umfang möglicher Wohnbebauung die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht in ihren Erweiterungsmöglichkeiten eingeschränkt werden. Somit ist aus fachtechnischer Sicht ein ausreichender Abstand zwischen den bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen am Ortsrand von Rehling und dem neu geplanten allgemeinen Wohngebiet zu gewährleisten. In der Stellungnahme vom 11.10.2019 wurde mitgeteilt, dass die Grundstücke der Flurnummern 177/1 und 177 der Gemarkung Rehling vollständig aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 herausgenommen werden sollten damit im Planbereich der hier einschlägige Immissionswert der GIRL eingehalten ist.

Unter fachtechnischen Gesichtspunkten wird mitgeteilt, dass in die Begründung des Bebauungsplanes unter Ziffer 7.1 nach der Abbildung 8 folgenden Ausführungen zum Themenbereich „Geruchsimmissionen“ nicht zutreffend sind.

Zusammenfassend wird mitgeteilt, dass unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten zumindest die Grundstücke der Flurnummern 177/1 und 177 aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 herausgenommen werden sollten. Setzt die Gemeinde Rehling diesen Punkt nicht um, so muss sie sich im Rahmen einer einzelfallbezogenen Abwägung mit der für den Planbereich durch die Fa. MTS vom 14.11.2017 ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten befassen.

In diesem Zusammenhang ist dann insbesondere herauszuarbeiten, warum die Ausweisung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes nicht zu einer Einschränkung der Erweiterungsmöglichkeiten benachbarten landwirtschaftlichen Hofstellen, beispielsweise in südlicher oder südöstlicher Richtung, führt. Aus fachtechnischer ist es ein Unterschied ob schützenswerter Wohnbebauung beispielsweise an eine einzelne, im Außenbereich gelegen Hofstellen mit Tierhaltung, herangeführt wird oder ob Wohnbebauung an einen durch verschiedene landwirtschaftliche Hofstellen geprägten Ortsrand herangeführt wird. Im letztgenannten Fall wird den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben zumindest teilweise eine Erweiterungsmöglichkeit in südliche Richtung genommen, weil diese dort zukünftig auf besonders schützenswerte Wohnnutzungen Rücksicht nehmen müssen.

- (2) Zu den Textlichen Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen:
Zu Ziffer 3.1 Seite 18 der textlichen Festsetzungen „Landwirtschaft“
Es wird betont, dass aus fachtechnischer Sicht die Formulierung unter Ziffer 3.1 nicht für eine Lösung der absehbaren immissionsschutzbezogenen Konflikte zwischen den Landwirten im Ortsbereich von Rehling und den (zukünftigen) Bewohnern des Planbereiches ist. Insofern wird auf die obenstehenden Ausführungen verwiesen.
- (3) Zu Ziffer 3.2 Seite 18 der textlichen Festsetzungen „Wärmepumpensysteme“
Es wird darauf hingewiesen, dass die angesprochene Thematik aus fachtechnischer Sicht keinen Bezug zum „Immissionsschutz“, sondern eher zum Themenbereich „Wasserrecht/ Wasserwirtschaft“ hat.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Gemeinde Rehling weist drauf hin das zwischenzeitlich das Gutachten der Firma Bekon ergänzt wurde. Damit sind alle in der direkten Nachbarschaft liegenden emittierenden Hofstellen berücksichtigt worden. Die Gemeinde ist entgegen der Unteren Immissionsschutzbehörde der Meinung, dass das Gutachten der MTS Germany nicht heranzuziehen ist, da dieses Gutachten eine Prognose nach GIRL für den gesamten Ortsbereich ermittelt hat. Als Ergebnis dieser Prognose wäre der zentrale Altortbereich nur mit schädlichen Umwelteinwirkungen bewohnbar. Damit führt sich die Untersuchung ad Absurdum und ist deshalb nicht geeignet als Beurteilungsgrundlage herangezogen zu werden. Die Gemeinde bezieht sich in Ihrer Abwägung auf die ergänzte Untersuchung der Firma Bekon die eindeutig nachweist, dass im gesamten Baugebiet nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen (Geruch) zu rechnen ist.

Durch das Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurden die Geruchsimmissionen auf Grund von Tierhaltungen der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Vorhabens bewertet.

Hinsichtlich der Hofstelle „Betrieb 3“ wird angemerkt, dass hierbei nicht die Dungstätte, die Fahrhilos, die Einbringtechnik der Biogasanlage sowie die Güllebehälter (Endlager) bewertet worden sind.

Im Zuge des Abwägungsprozesses wurden die aufgeführten Geruchsquellen hinsichtlich der Vorgaben der VDI 3894 Blatt 2 bewertet.

Dungstätte: Die Dungstätte wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Festmistlager“ berücksichtigt.

Fahrhilos: Die Fahrhilos wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Futtersilage Gras“ (Worst case: höherer Geruchsstoffemissionsfaktor als Mais) berücksichtigt.

Einbringtechnik Biogasanlage:

Keine Emissionsausgangsdaten gemäß VDI 3894 Blatt 2. Es wird das Emissionsverhalten eines Fahrhilos angesetzt.

Güllebehälter: Gemäß VDI 3894 Blatt 2 ist die offene Oberfläche des Güllebehälters anzusetzen. Es sind keine offenen Güllebehälter auf der Hofstelle vorhanden, der Geruchsstoffemissionsfaktor wird mit 0 angesetzt. Es ergibt sich eine Erhöhung des Richtlinienabstandes im Vergleich zum Gutachten um 4 Meter auf 120 Meter.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin außerhalb des Richtlinienabstandes. Es sind weiterhin keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruch zu erwarten.

- (2) Wie in der vorangegangenen Würdigung dargelegt sind die immissionsschutzfachlichen Belange gutachterlich untersucht. Der textliche Hinweis unter 3.1 ist demnach ausreichend.
- (3) Der Hinweis ist nachvollziehbar und wird entsprechend beachtet.

Beschlussvorschlag

- (1) Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.
- (2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
- (3) Der Anregung wird gefolgt und der Hinweis redaktionell geändert.

01-2 Untere Naturschutzbehörde

vom 16.01.2020

Anregungen

- (1) Ausgleichsfläche Fl. Nr. 1499 Gemarkung Rehling
Wie bereits besprochen, wird die Umsetzung einer Ausgleichsmaßnahme an dieser Stelle von der unteren Naturschutzbehörde sehr begrüßt. Zu den im Bebauungsplan ausgeführten Herstellungsmaßnahmen (Festsetzung § 9 Abs. 4 Ziffer 3) sollten jedoch noch Modifizierungen vorgenommen werden. Wir unterstützen dabei grundsätzlich die Absicht, auf dem bisher als Ackerfläche genutzten Grundstück Aushagerungen vor zu nehmen. Die effektivste Methode dazu wäre sicher, den Oberboden auf Teilflächen so zu verschieben, dass oberbodenreichere Partien im Bereich der geplanten Gehölzpflanzungen und der Taglilienentwicklung zu liegen kommen und magerere Bereiche für die Entwicklung von neuen Lech-Heideelementen entstünden. Wir empfehlen daher, diese Methode zu prüfen.
Soll zur Aushagerung die vorgesehene Haferansaat (auch ergänzend) weiterverfolgt werden, muss sichergestellt werden, dass sich während dieser Anbauzeit keine ungewollte Vermehrung von Ackerbeikräutern einstellt, die in der Folgeentwicklung erhebliche Probleme bereiten würde. Alternativ zur Haferansaat regen wir an, über die Ansaat einer Gräsermischung (ohne Leguminosen!) zur mehrschnittigen Wiesennutzung möglichst für mehrere Jahre (ca. 2-3) nachzudenken. Dies hat den Vorteil, dass eine Vermehrung schwieriger Beikrautarten leichter zu unterbinden ist. Nach der Aushagerungsphase sollten auf dieser Fläche Mähgutübertragungen aus den nahegelegenen Biotopflächen (möglichst auch von der Sander Heide und von den Brennenstandorten aus dem NSG Todtenweis) erfolgen und so eine Entwicklung zu einer garantiert naturraumtypischen Artenzusammensetzung angestrebt werden. Auf eine Ansaat sollte in dieser besonderen Lage im Vorfeld des Lechauwaldes nach Möglichkeit verzichtet werden, um Florenverfälschungen entgegen zu wirken. Geeignetes Mähgut aus den Lechauen kann

über den Landschaftspflegeverband bezogen werden. Auch Übertragungen aus dem angrenzenden Taglilienfeld sind auf Teilflächen zu befürworten; Von einer Ansaat auch mit zertifiziertem Regiosaatgut raten wir im vorliegenden Fall ab, da diese dem spezifischen Artenspektrum der Lechtalvegetation nicht 'gerecht werden. Bei den angedachten Gehölzpflanzungen empfehlen wir, entlang der neuen Grundstücksgrenzen im Süden und Osten abschnittsweise auch Strauchgruppen ein zu bringen, um eine Abschirmung des Geländes zur angrenzenden intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu erreichen. Das Artenspektrum der Gehölzarten sollte u. E. nicht zu eng gefasst werden, um so den Risiken des Klimawandels zu begegnen. Die Auswahl soll aber die vorhandenen Standortverhältnisse unbedingt mitberücksichtigen. Dem entsprechend wäre die Schwarz-Erle als typische Pflanze bodensaurer Standort hier herauszunehmen. Dafür könnten weitere Baumarten, auch Kleinbaumarten wie z. B. der Eingriffliche Weißdorn und v die Wild-Birne, sowie zusätzliche Sträucher aufgenommen werden.

- (2) Abbuchung vom Ökokonto Fl. Nr. 1620/12 Gemarkung Rehling
Auch wenn als Ausgleichsfläche ein Teil einer bestehenden Ökokontofläche eingesetzt wird, ist im Bauleitplanverfahren eine konkrete, rechtsverbindliche Zuordnung der Fläche und der Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Dazu ist nicht nur eine Flur-Nummer zu benennen, sondern die Teilfläche auch planerisch klar zu definieren. Wir empfehlen daher, die geplante Abbuchung einer Teilfläche von Fl. Nr. 1620/12 als Ausgleichsfläche A 3 mit einem eigenen Teilräumlichen Geltungsbereich 3 (analog zu A 2) zuzuordnen. Wir bitten dabei zu beachten, dass auf dieser Ökokontofläche auch der Ausgleichsbedarf für den neuen BOS Digitalfunkmasten auf Fl. Nr. 1620/20 abgebucht werden soll. Die angekündigte Planung des Staatlichen Bauamtes dazu liegt bei uns bisher nicht vor. Um zu vermeiden, dass es bei der Flächenzuordnung zu Überschneidungen kommt, und sicherzustellen, dass die Größe der Ökokontofläche für beide Vorhaben ausreicht, bitten wir die konkrete Teilflächenzuordnung vorher mit dem staatlichen Bauamt abzustimmen.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Bei der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen können die Empfehlungen und Anregungen entsprechend berücksichtigt werden.
- (2) Die Fläche wie sie aus dem Ökokonto abgebucht wird, wird in der Begründung graphisch dargestellt. Eine Zuordnung durch einen gesonderten teilräumlichen Geltungsbereich ist nicht erforderlich, da die Gemeinde Eigentümerin des Grundstücks ist und die Umsetzung somit gewährleistet ist.

Beschlussvorschlag

- (1) Den Anregungen wird nachgekommen. Eine Änderung der Bauleitplanung ist durch die Anregung nicht veranlasst.
- (2) Die abzubuchenden Ökokontofläche wird in Form einer Skizze in die Begründung aufgenommen. Die Bauleitplanung wird redaktionell geändert.

01-3 Bauordnung – SG41

vom 22.01.2020

Anregungen

- (1) § 5 Abs. 4: Darin wird geregelt, dass der untere Bezugspunkt für die mittlere Wandhöhe von Garagen mit Oberkante Fertigfußboden festgesetzt wird. Gemäß Art. 6 Abs. 4 Satz 2 BayBO ist der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe jedoch das natürliche Gelände. § 5 Abs. 4 stellt somit einen Widerspruch zu § 3 Abs. 3 dar, in welchem geregelt ist, dass die Abstandsflächenvorschriften des Art. 6 BayBO gemäß der jeweils aktuellen Fassung gelten.
- (2) § 3 Abs. 2 Nr. 2: In den §§ 12 und 14 BauNVO wird nur die planungsrechtliche Zulässigkeit der Nebenanlagen und Stellplätze nach der Art der Nutzung geregelt, zu Baugrenzen werden keine Aussagen getroffen. Der Satz sollte demnach umformuliert werden (z.B.: *Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 12 und § 14 BauNVO sind überall auf dem Grundstück, auch außerhalb der Baugrenzen, zulässig.*)

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Anregung kann entsprechend aufgenommen werden, der Widerspruch wird durch Ergänzung des §3 Abs. 3 der Satzung rechtsklar formuliert.
- (2) Die Formulierung kann entsprechend dem Vorschlag aus Gründen der Rechtsklarheit übernommen werden.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird stattgegeben und die Unterlagen werden redaktionell geändert.

01-4 Kreisbrandrat

vom 20.12.2019

Anregungen

Bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen und idealerweise bereits bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind für den durch die Gemeinde sicherzustellenden Feuerschutz (Art- I BayFwG) grundsätzlich folgende allgemeine Belange des abwehrenden Brandschutzes zu überprüfen und bei Bedarf im Benehmen mit dem Kreisbrandrat durchzuführen, um die Durchführung wirksamer Löscharbeiten und Rettung von Personen zu gewährleisten:

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamts für Wasserwirtschaft Nr. 1.8-5, Stand 08.2000 bzw. nach den Technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas und Wasserfaches e.V. (DVGW) - Arbeitsblätter W 331 und W 405 – auszubauen, wobei darauf zu achten ist, dass die erste Löschwasserentnahmestelle in weniger als 100 m vom jeweiligen Objekt entfernt ist. Des Weiteren sollten Hydranten in regelmäßigen Abständen errichtet werden (80 m bei geschlossener, 100 m bei halboffener und 120 m bei offener Bebauung. Da Hydranten zugänglich zu halten sind (auch im Winter; Freihalten von Schnee und Eis) ist es ratsam Überflurhydranten zu bevorzugen. Ggf. sind zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung in Abstimmung mit dem zuständigen Stadt- bzw. Kreisbrandrat Löschwasserteiche gemäß DIN 14210, Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 oder unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230 einzuplanen.

Hinweis: Insbesondere bei hohen Brandlasten, kann sich der Bedarf an Löschwasser erhöhen. Die der Menge sollte dann anhand des Ermittlungs- und Richtwertverfahrens des ehem. Bayer. Landesamts für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie hinsichtlich der Fahrbahnbreite, Kurvenkrümmungsradien, Parkbuchten usw. mit den Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und unbehindert befahren werden können. Die Tragfähigkeit muss dazu für Fahrzeuge bis 16 t (Achslast 10 t) ausgelegt sein. Hierzu wird auch auf die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr, Stand Feb. 2007, AllMBl 2008 S. 806 hingewiesen.

Es muss insbesondere gewährleistet sein, dass Gebäude ganz oder mit Teilen in einem Abstand von höchstens 50 m von den öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar sind.

Aus Aufenthaltsräumen von nicht zu ebener Erde liegenden Geschossen muss die Rettung von Personen über zwei voneinander unabhängige Rettungswege gewährleistet sein. Bei baulichen Anlagen ohne besondere Art und Nutzung und einer Bauhöhe unterhalb der Hochhausgrenze kann der 2. Rettungsweg auch über Leitern der Feuerwehr sichergestellt werden, wenn die Feuerwehr über das erforderliche Rettungsgerät (z.B. Drehleiter DLA (K) 23-12 o. ä.) verfügt. Sofern innerhalb der Hilfsfrist von 10 Minuten der 2. Rettungsweg über entsprechend ausreichende Leitern der Feuerwehr nicht sichergestellt werden kann, sind zwei voneinander unabhängige bauliche Rettungswege (notwendige Treppen) erforderlich.

Bei Aufenthaltsräumen im Dachgeschoß sollten die notwendigen Fenster mit Leitern der Feuerwehr direkt anleiterbar sein (zweiter Rettungsweg).

Bei der Einrichtung von Photovoltaikanlagen wird dringend empfohlen, FeuerwehrSchutzschalter zur Freischaltung (Trennschalter) der Anlage gut sichtbar und zugänglich einzubauen. Die Leitungsführung ist in einem Übersichtsplan PV (vgl. Richtlinie Feuerwehrpläne im Landkreis

Aichach-Friedberg) darzustellen.

Um die Wirksamkeit von Brandwänden nicht zu beeinträchtigen dürfen diese nicht von PV-Modulen überbaut werden. Es ist ein Abstand von 1,25m vor und hinter der Brandwand einzuhalten (vgl. Dachgauben-Richtlinie).

Das bzw. die Feuerwehrgerätehäuser müssen hinsichtlich ihrer Größe, räumlichen Ausstattung, zentralen Lage, verkehrstechnischen Anbindung und Erweiterungsmöglichkeiten sowohl den derzeitigen als auch den künftigen Anforderungen entsprechen.

Sofern in einem absehbaren Zeitraum ein Neu-, Um- oder Erweiterungsbau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlich wird und die Grundstücksverhältnisse unzureichend sind, ist eine entsprechende Gemeinbedarfsfläche auszuweisen.

Im Übrigen verweisen wir auf die „Planungshilfen für die Bauleitplanung“, Fassung 2016/2017, herausgegeben von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, insbesondere auf den Abschnitt 113 Nr. 32 -Brandschutz-.

Wir empfehlen diese Grundlagen des abwehrenden Brandschutzes, trotz der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in den qualifizierenden Bebauungsplan aufzunehmen.

Wir haben uns nur aus der fachlichen Sicht des Brandschutzes geäußert und diese Äußerung innerhalb des Landratsamts oder mit der Regierung nicht abgestimmt.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Hinweise können bei der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

02 LEW Verteilnetz GmbH (LVN)

vom 30.09.2019

Anregungen

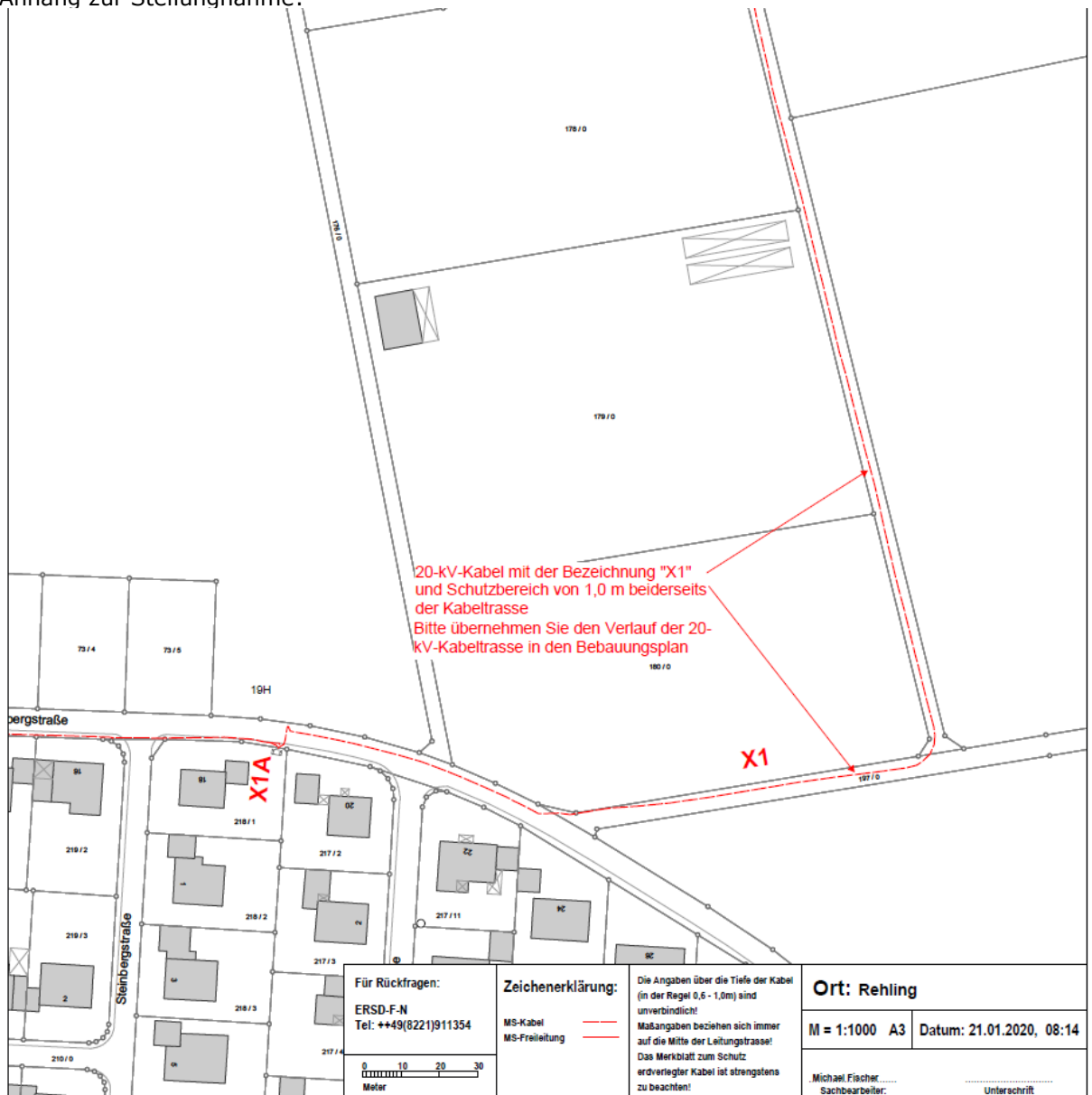
Wie bereits in unserem Schreiben vom 30.09.2019 erläutert, verläuft auf den Flurnummern 197/0 und 171/0 der Gemarkung Rehling unsere 20-kV-Kabelleitung "X1". Der Schutzbereich des Kabels beträgt 1,0 m beiderseits der Kabeltrasse (Gesamtbreite 2,0 m) und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Der Verlauf des 20-kV-Kabels ist im beigefügten Mittelspannungsplan ersichtlich. Bitte übernehmen sie die 20-kV-Kabelleitung inklusive Schutzbereich in die Planzeichnung da diese für die Stromversorgung unverzichtbar ist.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV Vorschrift 3) der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften durchgeführt werden. Wir weisen auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist.

Bezüglich der Umlegung unserer 20-kV-Kabelleitung im Zuge der Erschließungsplanungen bitten wir um frühzeitige Kontaktaufnahme mit unserer zuständigen Betriebsstelle Friedberg-Stätzing, Wiesenstr. 29, 86316 Friedberg-Stätzing, Telefon (08 21) 2 79 6533 um notwendige Maßnahmen mit uns abzustimmen und einplanen zu können.

Wenn die genannten Punkte beachtet werden und der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Anlagen weiterhin gewährleistet ist, dann haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Zwischen Lange Wand und Hambergstraße" der Gemeinde Rehling in der Fassung vom 28.11.2019 keine Einwände.

Anhang zur Stellungnahme:



Fachliche Würdigung und Abwägung

Im Rahmen der Erschließungsplanung strebt die Gemeinde die Verlegung der 20-kV-Leitung an. Die neue Leitung soll dann im Bereich der geplanten Straßen verlaufen, z.B. Planstraße B, insofern ist eine Darstellung des Bestandes nicht zweckdienlich. Dadurch entsteht keine Einschränkung für die zukünftigen Grundstückseigentümer. Die Stromversorgung ist gewährleistet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung die Kabeltrasse darzustellen wird nicht stattgegeben.

03 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

vom 27.12.2019

Anregungen

Wasserwirtschaftliche Würdigung

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

Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 30.09.2019. Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung weitgehend ausreichend berücksichtigt. Wir weisen jedoch nochmals auf die fehlende wasserrechtliche Erlaubnis der Mischwasserbehandlungen vgl. Stellungnahme vom 30.09.2019 hin.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde weist darauf hin, dass die mit Schreiben vom 08.11.2005 eingereichte Unterlagen trotz mehrfacher Erinnerung ohne erkennbaren Grund nie verbeschieden worden sind. Inzwischen wurde die Planung überarbeitet und dem Landratsamt mit Schreiben vom 17.12.2019 zur wasserrechtlichen Behandlung zugeleitet. Die Einleitung aus dem RÜB auf der Kläranlagengelände ist wasserrechtlich erlaubt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.

04 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

vom 23.01.2020

Anregungen

- (1) Forstliche Belange:
Forstliche Belange werden von der Planung nicht betroffen.
Landwirtschaftliche Belange
Gegen die Planungen bestehen weiterhin Bedenken, daher halten wir an unserer Stellungnahme vom 04.10.19 fest und ergänzen dazu:
Immissionen
Das neu erstellte Gutachten der Firma BEKON bezieht sich auf nur auf 3 landwirtschaftliche Betriebe, obwohl im weiteren Umfeld noch mindestens ein weiterer aktiver Betrieb (Betrieb Moser) vorzufinden ist. Aus unserer Sicht kann dieses Gutachten nicht plausibilisiert werden und es kann daher für die Abwägung nur das Gutachten der Firma MTS herangezogen werden. Wir bitten daher die Überplanung der Flurstücke 177 und 177/1 zu überdenken.
- (2) Weiter sind wir gegen die Ausweisung als reines Wohngebiet in dieser ländlichen Struktur.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Gemeinde Rehling weist drauf hin, dass zwischenzeitlich das Gutachten der Firma Bekon ergänzt wurde. Damit sind alle in der direkten Nachbarschaft liegenden emittierenden Hofstellen berücksichtigt worden.
Durch das Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurden die Geruchsimmissionen auf Grund von Tierhaltungen der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Vorhabens bewertet.
Hinsichtlich der Hofstelle „Betrieb 3“ wird angemerkt, dass hierbei nicht die Dungstätte, die Fahrsilos, die Einbringtechnik der Biogasanlage sowie die Güllebehälter (Endlager) bewertet worden sind.
Im Zuge des Abwägungsprozesses wurden die aufgeführten Geruchsquellen hinsichtlich der Vorgaben der VDI 3894 Blatt 2 bewertet.
Dungstätte: Die Dungstätte wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Festmistlager“ berücksichtigt.
Fahrsilos: Die Fahrsilos wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Futtersilage Gras“ (Worst case: höherer Geruchsstoffemissionsfaktor als Mais) berücksichtigt.

Einbringtechnik Biogasanlage:

Keine Emissionsausgangsdaten gemäß VDI 3894 Blatt 2. Es wird das Emissionsverhalten eines Fahrsilos angesetzt.

Güllebehälter: Gemäß VDI 3894 Blatt 2 ist die offene Oberfläche des Güllebehälters anzusetzen. Es sind keine offenen Güllebehälter auf der Hofstelle vorhanden, der Geruchstoffemissionsfaktor wird mit 0 angesetzt.

Es ergibt sich eine Erhöhung des Richtlinienabstandes im Vergleich zum Gutachten um 4 Meter auf 120 Meter. Das Plangebiet befindet sich weiterhin außerhalb des Richtlinienabstandes. Es sind weiterhin keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruch zu erwarten.

- (2) Die Bedenken bezüglich der Gebietskategorie werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um ein allgemeines Wohngebiet.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht stattgegeben. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.

Öffentlichkeit

Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende Bedenken oder Anregungen vorgebracht:

01 Privater Einwander 1, Bergfeldstraße, 86508 Rehling vom 08.01.2020

- (1) Standort Mehrfamilienhaus:

In der letzten Gemeinderatssitzung wurde ja bekanntlich der Standort für das in der letzten Entwurfszeichnung dargestellte Mehrfamilienhaus geändert. Nun soll nach dem aktuellen Beschluss genau mittig in das Baugebiet, also nördlich der Streuobstwiese in ostwestlicher Richtung, dieses Mehrfamilienhaus geplant werden (auf der Fläche der bisherigen Einzelhäuser Haus-Nr. 30-32).

die neue Lage ist meines Erachtens total ungünstig. Mitten in ein Wohngebiet ein mit 13(!) Meter höchstes Gebäude mit der gleichen Firstrichtung wie alle anderen Häuser wodurch dieses Haus dann mitten im Baugebiet fast auf der halben Länge die anderen Häuser überragt. Als ursprüngliche Begründung für die Realisierung von den 3 schmalen Stichstraßen wurde doch immer argumentiert, dass man „damit eine Verkehrsberuhigung schaffen will“. Dies wäre bei 3 oder 4 Einzelhäusern, die ursprünglich an der Front geplant waren, vielleicht noch realistisch gewesen. Jetzt aber mit einem solch geplanten, massiven Achtfamilienhaus wird hier bei 8 Familien wesentlich mehr Autoverkehr sein, die hier auch an der schmalen Straße entlang zu dem Haus fahren – dies ist eine wesentliche Verschlechterung der ursprünglichen „verkehrsberuhigten“ Planung. Meiner Meinung nach gibt es auch einen gravierenden Missstand auch in Bezug auf die Einschränkung für die nördlichen, also die gegenüberliegenden Grundstücke, die mit ihren Häusern nur durch die schmale Planstraße D von dem massiven Wohnhaus im Süden getrennt sind. Hier gibt es ganz bestimmt Nachteile durch Schatten und zudem durch den Ausblick von der Südseite ihres Hauses auf dieses massive, 3-geschossige Wohnhaus. Wenn dieses Mehrfamilienhaus südlich der Streuobstwiese realisiert würde, also Areal Nr. 19 und 20, wäre weder von Norden noch von der Südseite her niemand in dieser Form so stark beeinträchtigt. Dieses Mehrfamilienhaus würde in dem Fall dann ziemlich nördlich nahe der Streuobstwiese entstehen und hätten durch den südlichen Puffer-/ Gartenbereich und die Planstraße C viel mehr Abstand zu den nächsten Einzelhäusern (Nr. 16-18) und würden auch schattenmäßig niemand benachteiligen. Das vermehrte Verkehrsaufkommen durch die wesentlich mehr Bewohner/Familien bleibt aber auch in dieser schmalen Straße wohl verstärkt, zudem auch das Gesamtbild mit einem solch massiven Haus inmitten eines Wohngebietes und sollte wirklich überdacht und wenn möglich geändert werden.

Es ist auch grundsätzlich die Überlegung wert, ob nicht doch an der südöstlichen Grundstücksspitze, wie ursprünglich geplant, dieses Mehrfamilienhaus sinnvoller gewesen. Hier stünden durch das größte zur Verfügung stehende Grundstück, wesentlich mehr Quadratmeter (auch für Stellplätze) zur Verfügung wie bei den Plätzen mitten im Baugebiet. Zudem ist von der

Grünflächenplanung bei dieser Ursprungslage kein einziges Nachbarhaus durch Schattenwurf gestört und durch die massive Bepflanzung auch von Osten her durch den Grünstreifen wird dieses Haus hier erst gar nicht so massiv zur Wirkung kommen. In diesem Fall würde viel Verkehr dieser vielen Wohnungseigentümer aus dem Wohngebiet heraus bleiben, da sie direkt von der Hambergstraße aus Zufahrt haben. Bei diesem großen Grundstück sind auch, wie geplant an der Hambergstraße und anders wie im Bereich der Streuobstwiese, auch die meisten Stellplätze möglich. Positiv für diese Lage ist zudem auch die Tatsache mit der direkten Abwasserentsorgung im freien Gefälle für dieses Mehrfamilienwohnhaus, was ja auch kostensparender sein wird.

(2) Bepflanzung der Einfriedung

Leider wurde der bereits von mir eingebrachte Einwand zur ersten Auslegung gegen die massive Bepflanzungsvorschrift auf den privaten Grundstücken nicht angepasst bzw. minimiert. Es betrifft den weiterhin mit 3 mtr. Breite vorgeschriebenen Pflanzstreifen in westlicher und nördlicher Abgrenzung des Baugebietes. Nach langem Suchen habe ich in ganz Rehling kein einziges Baugebiet gefunden, wo eine solch massive Grenzeingrünung vorhanden ist, was bislang wohl auch nicht in dieser Breite vorgeschrieben war. Meiner Meinung nach kann mit 1,5 - 2 Meter Breite auch eine dichte Hecke realisiert werden, dies würde die verbleibende Grundstücksfläche bei den flächenmäßig doch kleinen Bauplätzen nicht zu sehr schmälern wie dies momentan durch diese Festlegung der Fall ist. Mit welcher Begründung ist entlang der westlichen Grenze vom Kinderspielplatz keine Sträucherbepflanzung an der Westseite vorgeschrieben und nur bei den privaten Grundstücken?

(3) Abwasserbeseitigung

Hier habe ich in den Festlegungen diesen untenstehenden Vermerk gefunden. Wie ist die Sachlage, wenn sich aufgrund der Untergrundbeschaffung herausstellt, dass keine Versickerung auf dem Grundstück möglich ist? Wörtlich steht hier in den Festlegungen: (3) Abfall- und Abwasserbeseitigung gem. 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB Hinweis: Die Entwässerungssatzung der Gemeinde Rehling ist anzuwenden. 1. Das auf den einzelnen privaten Grundstücksflächen anfallende, nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen ist, so weit möglich, auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Eine Ableitung auf öffentliche Verkehrsflächen ist nicht zulässig.

Fachliche Würdigung und Abwägung

- (1) Die Gemeinde hat die verschiedenen Standorte für das Mehrfamilienhaus überprüft und sich auf den jetzigen Standort festgelegt, da dies die tiefste Lage im Quartier ist. Der Abstand der Baugrenzen zu den nördlich gelegenen Grundstücken beträgt ca. 15 m. Durch die Firstausrichtung Ost-West mit den geringen Dachneigungen (max. 35°) ist eine Verschattung relativ gering, da das Mehrfamilienhaus die nördlichen Häuser lediglich während der Sonnenhochstandphase verschatten wird. Bei einer Zunahme von maximal 4 Wohneinheiten ist nicht mit erheblich höherem Verkehrsaufkommen zu rechnen.
- (2) Erfahrungsgemäß schaffen sich die zukünftigen Bauherren durch Eingrünungsmaßnahmen einen Sichtschutz. Dass die Gemeinde die Eingrünung im Westen und Norden aus gestalterischen Gründen vorsieht ist daher nicht negativ zu sehen. Der 3m-Streifen dient der individuellen Gestaltung der zukünftigen Eigentümer.
- (3) Im Rahmen der beauftragten Erschließungsplanung wurde vom Planungsbüro die Möglichkeit der Abwasserbeseitigung geprüft. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers ist möglich und wird im Zuge der Ausführung gewährleistet.

Eine Beeinträchtigung von privaten Rechten des Einwenders durch die Bauleitplanung ist nicht erkennbar.

Beschlussvorschlag

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Bauleitplanung ist nicht veranlasst.

02 Privater Einwender 2, Hauptstraße, 86508 Rehling

vom 23.01.2020

Bereits im Schreiben vom 20.09.2019 habe ich Ihnen meine Einwände zum o.g. geplanten Bebauungsplan dargestellt. Leider habe ich von Ihnen noch keine Rückmeldung erhalten. Daher möchte ich weiterhin an den Ausführungen des Schreibens festhalten.

Zusätzlich möchte ich auf das durchgeführte Lärm- und Geruchsgutachten der Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH Stellung nehmen:

Es wurden bei der Untersuchung **nicht** alle im Umkreis liegenden landwirtschaftlichen Betriebe (mit Tieren) berücksichtigt. Außerdem sind in dem Gutachten weder meine Dungstätte, die Fahrsilos, die Einbringtechnik der Biogasanlage sowie Güllebehälter (Endlager) aufgeführt. Ich gehe davon aus, dass unter Einbezug der oben genannten Faktoren die erforderlichen Mindestabstände zur geplanten Wohnbebauung Fl.Nrn. 177/1 und 177 (siehe Stellungnahme Landratsamt Aichach-Friedberg-Immissionsschutz) nicht eingehalten werden können.

Fachliche Würdigung und Abwägung

Die Gemeinde Rehling weist drauf hin, dass zwischenzeitlich das Gutachten der Firma Bekon ergänzt wurde. Damit sind alle in der direkten Nachbarschaft liegenden emittierenden Hofstellen berücksichtigt worden.

Durch das Gutachten der BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH wurden die Geruchsimmissionen auf Grund von Tierhaltungen der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Vorhabens bewertet.

Hinsichtlich der Hofstelle „Betrieb 3“ wird angemerkt, dass hierbei nicht die Dungstätte, die Fahrsilos, die Einbringtechnik der Biogasanlage sowie die Güllebehälter (Endlager) bewertet worden sind.

Im Zuge des Abwägungsprozesses wurden die aufgeführten Geruchsquellen hinsichtlich der Vorgaben der VDI 3894 Blatt 2 bewertet.

Dungstätte: Die Dungstätte wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Festmistlager“ berücksichtigt.

Fahrsilos: Die Fahrsilos wurde gemäß Tabelle B2 der VDI 3894 Blatt 2 als „Futtersilage Gras“ (Worst case: höherer Geruchsstoffemissionsfaktor als Mais) berücksichtigt.

Einbringtechnik Biogasanlage:

Keine Emissionsausgangsdaten gemäß VDI 3894 Blatt 2. Es wird das Emissionsverhalten eines Fahrsilos angesetzt.

Güllebehälter: Gemäß VDI 3894 Blatt 2 ist die offene Oberfläche des Güllebehälters anzusetzen. Es sind keine offenen Güllebehälter auf der Hofstelle vorhanden, der Geruchsstoffemissionsfaktor wird mit 0 angesetzt. Es ergibt sich eine Erhöhung des Richtlinienabstandes im Vergleich zum Gutachten um 4 Meter auf 120 Meter.

Das Plangebiet befindet sich weiterhin außerhalb des Richtlinienabstandes. Es sind weiterhin keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruch zu erwarten.

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Eine Änderung der Bauleitplanung wird nicht veranlasst.

a) Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Beschlussvorschlag zum Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“. Der Beschlussvorschlag ist Bestandteil des Protokolls.

Abstimmung: 14 :0

b) Satzungsbeschluss

Da keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich ist kann der Satzungsbeschluss gefasst werden, mit dem das Verfahren abgeschlossen ist.

Beschluss:

Der Gemeinderat beschließt den von der Bürogemeinschaft für Stadtplanung und Ortsentwicklung (OPLA) ausgearbeiteten Bebauungsplan Nr. 28 „Zwischen Lange Wand und Hambergstraße“ in der Fassung vom 06.02.2020 als Satzung.

Abstimmung: 14 :0