

Für die Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am2023

Aufstellung des Bebauungsplans SO Bioenergie Großried mit FNP-Änderung im Parallelverfahren

Mit Bekanntmachung vom xx.xx.2023 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB informiert. Auslegezeitraum war xx.xx.2023 bis xx.xx.2023.

Es gingen keine Beiträge aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ein.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 mit Schreiben vom 01.08.2023 frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt.

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange

Auswertung –

Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme Abwägungssachverhalt / Beschlussvorschlag
Landratsamt Ostallgäu Wasserrecht Stellungnahme vom 30.08.2023	Es wird auf die Anforderungen nach AwSV verwiesen. Sollte mit entsprechend wassergefährdenden Stoffen umgegangen werden, sind entsprechende Angaben bei den jeweiligen Anträgen (BimSch oder Bauantrag) zu machen	<i>kein Abwägungssachverhalt – es werden zeitnah Unterlagen zum BimSch- Verfahren eingereicht, in denen dieser Themenkomplex, sofern betroffen, behandelt wird.</i>
Landratsamt Ostallgäu Immissionsschutz Stellungnahme vom 24.08.2023	Der Detailplan des Vorentwurfes und die Projektbeschreibung stimmen nicht ganz überein. Die Legende dazu ist nicht eindeutig. Das geplante Wohnhaus ist den Verkehrslärmemissionen der B16 ausgesetzt. Die Erhebungen zeigen, dass die schalltechnischen Orientierungswerte nachts geringfügig überschritten werden. Es sollte daher bei der Grundrissgestaltung darauf geachtet und Massnahmen zum passiven Schallschutz ergriffen werden (Orientierung von Aufenthalts- und Schlafräumen; Lüftung; etc.).	<i>kein Abwägungssachverhalt – die Angaben wurden koordiniert und die Legende eindeutig ausformuliert.</i> <i>kein Abwägungssachverhalt – die Hinweise wurden jedoch in den Textteil aufgenommen.</i>
Landratsamt Ostallgäu Bodenschutz Stellungnahme vom 29.08.2023	Es liegt kein Altlastenverdacht vor. Die Versiegelung des Bodens ist zu minimieren. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub der Bauarbeiten anfällt ist entsprechend der Vorschriften zu entsorgen. Darüber ist Nachweis zu führen.	<i>kein Abwägungssachverhalt</i> <i>kein Abwägungssachverhalt – die Hinweise wurden jedoch in den Textteil aufgenommen.</i>

<p>Landratsamt Ostallgäu Kreisstraßenverwaltung Stellungnahme vom 02.08.2023</p>	<p>Keine Äusserung, da Kreisstraßen nicht betroffen sind.</p>	
<p>Landratsamt Ostallgäu Abfallwirtschaft Stellungnahme vom 10.08.2023</p>	<p>Keine Äusserung, da die Abfallwirtschaft nicht betroffen ist.</p>	
<p>Landratsamt Ostallgäu Bauplanungsrecht / Städtebau Stellungnahme vom 29.08.2023</p>	<p>Um die bauliche Entwicklung des Vorhabens nachvollziehbar ablesen zu können, sollte der VEP um entsprechende Zeichnungen (z.B. Schnitte) ergänzt werden und die Geländetopographie ergänzt werden. Das Vorhaben muss korrekt beschrieben sein.</p> <p>In der Planzeichnung ist vor allem im westlichen Bereich eine entsprechend umfangreiche Ortsrandeingrünung festzusetzen die bei den bis zu 17m hohen Anlagen und dem nach Westen abfallenden Gelände eine entsprechende Wirkung entfalten kann.</p> <p>Statt eines Sondergebietes (SO) sollte die zulässige Nutzung genau beschrieben und festgesetzt werden. Sollte jedoch am SO festgehalten werden ist eine Regelung aufzunehmen, dass nur Vorhaben zulässig sind, zu deren Realisierung sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.</p> <p>Für das Wohngebäude in dem <u>eine</u> Betriebsleiterwohnung zulässig ist, sind Regelungen zu treffen, die das Gebäude in seinen Ausmassen begrenzen. Das Gebäude sollte sich an der Grösse für zulässige landwirtschaftliche Betriebsleiterwohnungen orientieren. Die Firsthöhe soll max. 13m betragen.</p> <p>Statt der OK der zugeordneten Erschliessungsstraße soll für die Gebäude und Anlagenteile eine absolute Höhe über NN festgesetzt werden. Die Wandhöhen der Behälter sind festzusetzen. Bei den Gebäuden reicht der First als oberer Bezugspunkt aus. Die Behälterabdeckungen sind zu berücksichtigen.</p> <p>Die bestehende Topographie soll erhalten bleiben. Die Gebäude sind landschaftsbildverträglich einzubinden. Im VEP ist</p>	<p><i>Die Unterlagen wurden entsprechend ergänzt - kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Nach Rücksprache mit der Abteilung Naturschutz beim LRA Ostallgäu wurde eine Ortsrandeingrünung auf der Westseite ausgearbeitet und in alle Unterlagen einbezogen.</i></p> <p><i>Am Sondergebiet wird festgehalten. Die Regelung in Bezug auf den Durchführungsvertrag wird in den Textteil aufgenommen. – kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Das Gebäude soll eine Betriebsleiterwohnung mit Altenteil enthalten. Dies ist entsprechend im Textteil ausgeführt.</i></p> <p><i>Die Kennziffern (Gebäudemaße, Höhe, etc.) werden ebenfalls in den Text und den Vorhabens- und Erschliessungsplan aufgenommen – kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Sämtliche Bauwerke werden mit absoluten Höhenkoten entsprechend den genannten Vorgaben versehen Die Behälterabdeckungen sind eigens angeführt.- kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Die Planzeichnungen wurden um Systemschnitte mit bestehendem und geplanten Topographieverlauf ergänzt.</i></p>

	<p>darzustellen, welche Geländemodellierungen neben dem neuen Havariewall geplant sind.</p> <p>In den Planunterlagen sind Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen aufzunehmen.</p> <p>In die Begründung sind die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages aufzunehmen.</p> <p>Beim FNP ist im westlichen Bereich die Ortsrandeingrünung darzustellen.</p> <p>Es muss dargelegt werden, die wievielte FNP-Änderung es ist und der Titel des VBP muss in die Bezeichnung der Änderung aufgenommen werden.</p>	<p><i>kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Die Regelungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen wurden in den Text aufgenommen – kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Die wesentlichen Inhalte des Durchführungsvertrages werden in den Text aufgenommen – kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Die Ortsrandeingrünung wird im FNP dargestellt – kein Abwägungssachverhalt</i></p> <p><i>Der Titel der FNP-Änderung wurde angepasst</i></p>
<p>Landratsamt Ostallgäu Naturschutz Stellungnahme vom 30.08.2023</p>	<p>Durch die Ausweisung werden Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung und Bedeutung für das Landschaftsbild berührt. Daher sind die Eingriffe hier zu minimieren. Als Ausgleich wird eine umfassende Eingrünung der Westseite des Vorhabens als notwendig erachtet.</p> <p>In dem derzeit sich im Verfahren befindenden Vorgang „Neubau einer Biogaseinspeiseanlage wird der Freiflächengestaltungsplan mit Ausgleichsbilanzierung Teil der Genehmigung. Der hier festgelegte Bereich überschneidet sich teilweise mit der geplanten befestigten Freifläche. Hier ist eine Abstimmung erforderlich.</p> <p>Die Kompensation ist nach BNatSchg und BayNatSchG abzuarbeiten. Die Ausgleichsflächen sind festzusetzen und planerisch darzustellen.</p>	<p><i>Nach Rücksprache mit der Abteilung Naturschutz beim LRA Ostallgäu wurde eine Ortsrandeingrünung auf der Westseite ausgearbeitet und in alle Unterlagen einbezogen.</i></p> <p><i>Die Freiflächengestaltung im Bereich der Biomethaneinspeiseanlage wurde nach Abstimmung mit der Abteilung Naturschutz beim LRA Ostallgäu abgeändert und in alle Unterlagen einbezogen</i></p> <p><i>Die Kompensation wurde nach Rücksprache mit der Abteilung Naturschutz beim LRA Ostallgäu abgearbeitet und in alle Unterlagen einbezogen.</i></p>
<p>Regierung von Schwaben Stellungnahme vom 23.08.2023</p>	<p>Die vorgesehene Erweiterung der bestehenden Anlage verstößt nicht gegen das Anbindegebot. Das geplante Wohnhaus allerdings schon. Hier kann nur Wohnen in reduziertem Umfang akzeptiert werden. Es muss dabei auch nachgewiesen werden, dass die dauerhafte Präsenz eines Betriebsleiters aus betriebstechnischen- und organisatorischen Gründen notwendig ist.</p>	<p><i>Der Nachweis der Notwendigkeit des Betriebsleiters wurde im Textteil nachgewiesen – kein Abwägungssachverhalt.</i></p>

	Bei der Bauleitplanung ist die Gestaltung des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Eine qualifizierte Eingrünung hier hätte besondere Bedeutung Die Festsetzungen hierzu sind mit LRA Naturschutz abzustimmen.	<i>Nach Rücksprache mit der Abteilung Naturschutz beim LRA Ostallgäu wurde eine Ortsrandeingrünung auf der Westseite ausgearbeitet und in alle Unterlagen einbezogen.</i>
Regionaler Planungsverband Allgäu Stellungnahme vom 24.08.2023	Ob die Planung mit dem Anbindegebot vereinbar ist, sollen höhere Landesplanungsbehörden beurteilen.	<i>Siehe Stellungnahme RvS</i>
Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 17.08.2023	<p>Nach BauGB sollte eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Böden durchzuführen. Nachdem aktuellen LEP sind hierbei vor allem Böden und Humusschichten als speicherndes und regulierendes Medium zu berücksichtigen. Es sind dabei auch Massnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Entsprechende Voruntersuchungen werden empfohlen.</p> <p>Das Vorhaben liegt am Rand des geplanten Wasserschutzgebietes und zum Teil im Kerneinzugsgebiet für die öffentliche Trinkwasserversorgung Bad Wörishofen. Grundsätzlich stehen aber keine fachlichen Bedenken entgegen. Vorhandene Bohrungen sollten jedoch nicht überbaut werden. Falls doch, ist dies nur unter Vorlage eines Rückbaukonzeptes möglich.</p> <p>Die Ausführung zur Niederschlagsentwässerung sind zu präzisieren (verschieden belastetes Niederschlagswasser und dessen fachgerechte Entwässerung / Versickerung, etc.)</p> <p>Es folgen noch etliche allgemeine Hinweise.</p>	<p><i>Es existiert ein Baugrundgutachten. Dieses wird zitiert und dem Verfahren beigelegt. Die darin enthaltenen Aussagen zu den vorhandenen Böden wurden in die Hinweise übernommen. – kein Abwägungssachverhalt.</i></p> <p><i>Im Planungsbereich sind keine Bohrungen bekannt.</i></p> <p><i>Das Konzept der Niederschlagswasserentwässerung wurde in den Textteil aufgenommen – kein Abwägungssachverhalt</i></p> <p><i>kein Abwägungssachverhalt</i></p>
Staatliches Bauamt Kempten Stellungnahme vom 16.08.2023	<p>Die dargestellten Sichtdreiecke sind von Sichtbehinderungen, insbesondere von Bewuchs freizuhalten.</p> <p>Den Strassengrundstücken und deren Entwässerungsanlagen dürfen keine Abwasser und Niederschlagswasser zugeleitet werden.</p>	<p><i>kein Abwägungssachverhalt – die Formulierungen im Textteil wurden präzisiert.</i></p> <p><i>kein Abwägungssachverhalt – die Formulierungen wurden in den Textteil aufgenommen.</i></p>

	Eine Bauverbotszone für Staatstrassen ist aufzunehmen.	<i>kein Abwägungssachverhalt – die Formulierungen wurden in den Textteil aufgenommen. Die Planzeichnung ergänzt.</i>
Landesamt für Denkmalpflege Stellungnahme vom 31.08.2023	Im Planungsbereich sind keine Bodendenkmäler bekannt.	<i>kein Abwägungssachverhalt</i>
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Stellungnahme vom 09.08.2023	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	
LEW Verteilnetz Stellungnahme vom 29.08.2023	Es wird auf die bestehende 20 kV-Leitung hingewiesen.	<i>kein Abwägungssachverhalt – die Leitung wurde in die Planzeichnung aufgenommen.</i>
Telekom Stellungnahme vom 21.08.2023	Keine Einwände, Anregungen oder Bedenken.	

Beschlussvorschlag:

Der **Bau- und Umweltausschuss** beschließt für die Gemeinde Baisweil, dass die beschlossenen Änderungen eingearbeitet werden und billigt den Bebauungsplanentwurf. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Billigungs- und Auslegungsschluss, sowie die Auslegung bekannt zu machen und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „SO Bioenergie Großried“, sowie der Flächennutzungsplanänderung mit gleichzeitiger Anhörung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.