

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

40-1741.1

Dillingen a.d.Donau, den

29.06.2020

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



FB 43
Team 430
Herr Wessely

im H a u s e

Telefon-Nst. 09071/ 51- 201 Bearbeiter(in) *	Telefax-Direkt 09071/ 5133- 201 Zimmer-Nr.	<u>Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24,25 u. 49 Weberstraße 14 ☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> <u>Sparkasse Dillingen</u> IBAN: DE07722515200000003867 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13720690430002577470 BIC: GENODEF1GZ2 UST ID: DE 130 860 995
Jörg Dorschfeldt 305 E-Mail joerg.dorschfeldt@landratsamt.dillingen.de			E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis.dillingen.de	<u>Nächstgelegene Haltestellen des ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße

*) wenn hier kein Eintrag, wenden Sie sich bei Rückfragen bitte an den Unterzeichner

FB 40

Bauvorhaben: Bebauungsplan „Peterswörth Nord“

Art der Beteiligung: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2)

BauGB

Stadt/Gemeinde: Gundelfingen

Bestand und Vorhaben

Ein bestehendes Betriebsgelände soll überplant werden. Der nördliche Teil des Betriebsgeländes soll Gewerbegebiet werden, der südliche Teil Mischgebiet. Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wurde bereits eine Stellungnahme abgegeben.

Bewertung

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG müssen ausgeschlossen werden. Dementsprechend sind Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Prüfung für das Vorhaben notwendig.

Im Vorfeld zum Bebauungsplan wurden die Ausgleichsflächen bereits mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Ausgleichsflächen müssen zur Aufnahme in das Ökoflächenkataster an das Landesamt für Umwelt gemeldet werden. Es wird auch empfohlen die Ökokontofläche zu melden.

Es wird zusätzlich noch angeregt

Folgende Punkte in die Festsetzung des Bebauungsplans zu übernehmen:

Pachtverträge müssen so angepasst werden, dass sie den Zielen des Naturschutzes entsprechen. Im Pachtvertrag muss auch aufgenommen werden, dass auf den Ausgleichsflächen eine staatliche Förderung durch Agrarumweltmaßnahmen, wie z.B. Vertragsnaturschutzprogramm, in der Regel nicht möglich ist.

Im Bebauungsplan sollte aufgenommen werden, dass im öffentlichen und privaten Bereich Insektenfreundliche Beleuchtungssysteme verwendet werden müssen.

A handwritten signature in blue ink, reading "Jörg Dorschfeldt". The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Dorschfeldt

Von: Seidl, Irmhilde <Irmhilde.Seidl@landratsamt.dillingen.de>
Gesendet: Montag, 15. Juni 2020 11:08
An: 'mail@ensagmbh.de' <mail@ensagmbh.de>
Betreff: Bebauungsplan "Peterswörth Nord" in Gundelfingen a.d.Donau

Sehr geehrter Herr Dr. Murr,

vielen Dank für Ihren Anruf. Wie besprochen, leite ich Ihnen die

-Stellungnahme des LGL vom 19.02.2020
-Auszüge aus den Textl. Hinweisen und der Begründung zum Bebauungsplan hinsichtlich „Altlasten“ Stand
23.04.2020

weiter und bitte Sie insbesondere um Beurteilung zum WpF Bodenluft-Mensch bzw. Boden-Raumluft-Mensch. M.E. sollten die WpF Boden-Mensch, Bodenluft-Mensch und Boden-Raumluft-Mensch im Bebauungsplanverfahren behandelt und in der Begründung auch schriftlich festgehalten werden.
Mit Bescheid der Baubehörde vom 09.12.2019 wurde eine Teilbaugenehmigung für die Nutzungsänderung der bestehenden Werkhalle mit Büro (früher Fa. Natursteine Kurz) zu einer Spedition mit Lagerhaltung auf Fl.Nr. 3367/6 3377, 3377/29 Gem. Gundelfingen erteilt.

Zu Ihrem Sanierungsbericht vom 20.04.2020 teilte das WWA Donauwörth am 11.05.2020 mit, dass die Sanierung der schädlichen Bodenveränderung für den WpF Boden-Grundwasser auf dem Grundstück Fl.Nr. 3377 Gem. Gundelfingen aus fachbehördlicher Sicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Weitere Maßnahmen wurden vom WWA aus bodenschutzrechtlicher Sicht daher nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht gefordert; die weiteren Planungen zum Bebauungsplan können fortgeführt werden. Es wurde darauf hingewiesen, dass bei Aushubmaßnahmen dennoch weitere kontaminierte Materialien anfallen können, die ggf. abfallrechtliche Relevanz besitzen.

Für evtl. Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und bedanke mich für Ihre Bemühungen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen
Irmhilde Seidl

An
Stadt Gundelfingen a. d. Donau
Professor-Bamann-Straße 22
89423 Gundelfingen a. d. Donau

Verwaltungsgemeinschaft
Gundelfingen a.d.Donau

Eingang 08. JUNI 2020 Amt 89423 Gundelfingen

Scheck. Bargeld. Briefmarken

Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Peterswörth Nord“ Gemarkung Gundelfingen an der Donau.

Gundelfingen, 08.06.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit gebe ich als betroffener Anwohner meine Stellungnahme mit Anregungen und Hinweisen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Peterswörth Nord“ Gemarkung Gundelfingen an der Donau ab. Im Rahmen der Aufstellung mache ich gegen das „Peterswörth Nord“ folgende Einwendungen fristgerecht geltend.

1. Stellungnahme zum Thema (Immissionen – Lichtverschmutzung): Das Allgemeine Wohngebiet „Ehla“ wird bei Dunkelheit bereits jetzt durch die Gewerbe- und Industriegebiete „Feldgatterweg“, „Industriegebiet Süd II“ und dem „Industriegebiet Süd III“ massiv durch Lichtverschmutzung in Form von Industriebeleuchtung (z.B. Hofbeleuchtung Air Liquide, Hallen Innen- und Außenbeleuchtung Wölz), die Zu- und Abfahrt von Kraftfahrzeugen von Parkplätzen (z.B. Netto-Supermarkt, GTG, etc) und dem Kreuzungsbereich Industriestraße und Günzburger Straße belastet. Eine weitere Lichtverschmutzung durch das Plangebiet und den damit verbundenen Straßenverkehr ist daher unbedingt durch die Errichtung eines Schutzwalls westlich der Günzburger Straße insbesondere für den Kreuzungsbereich Industriestraße / Günzburger Straße zum Wohngebiet hin zu schützen. Die Entwurfsplanung behandelt dieses Thema bislang überhaupt nicht. Durch weitere gewerbliche Lichtimmissionen und Zunahme des Einbiegeverkehrs bei Dunkelheit von der Industriestraße in die Günzburger Straße in Fahrtrichtung Nord sehe ich mein Recht auf Eigentum durch Wertminderung meines Grundstückes und Wohnhauses [REDACTED] massiv gefährdet. Ich fordere daher Maßnahmen zum Schutz vor Lichtverschmutzung für das Allgemeine Wohngebiet „Ehla“ und mein Wohnhaus [REDACTED]
2. Im Dokument Bebauungsplan „Peterswörth Nord“ A) Planzeichnung werden maximal zulässige Lärmwerte von tags 59,5 dB(A) und nachts 44,5 dB(A) angegeben. Dies stellt eine Irreführung dar, weil das zulässige Lärmwerte eines Mischgebiets sind. Ich fordere deshalb, dass das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen wird und folglich auch nur Betriebe zulässig sind, die einem Mischgebiet entsprechen. Ansonsten sehe ich die Planung als bewusst irreführend an und als Gefahr für unsere Wohngebiete, weil es nicht sein kann, dass Gewerbebetriebe aller Art zulässig sein sollen und diese nur Werte eines Mischgebiets emittieren sollen. Das führt sonst zwangsläufig zu Konflikten und stellt eine weitere Lärmimmissionsgefahr für mein Wohnhaus dar.
3. Ich weiß darauf hin, dass die Stadt Gundelfingen weitere schalltechnische Untersuchungen für die Bebauungsplanverfahren „Oberer Ehla V“ und

"Betriebssicherung Aloisius Quelle" erstellen hat lassen. Diese Gutachten stellt eindeutig fest, dass die zulässigen Immissionswerte für mein Wohnhaus und das Wohngebiet westlich der Günzburger Straße überschritten werden. Durch das Plangebiet wird diese Überschreitung noch weiter unzulässig verstärkt. Ich fordere daher, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen durchgeführt werden, die eine Reduzierung der Immissionswerte in den zulässigen Bereich zur Folge haben. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.

4. An meinem Wohnhaus [REDACTED] liegen äußerst störende Anlagengeräusche aus den zum Plangebiet nahegelegenen Gebieten „Feldgatterweg“, „Industriegebiet Süd II“ und dem „Industriegebiet Süd III“ vor. Zahlreiche Überschreitungen wurden bereits vom Landratsamt Dillingen protokolliert (siehe u.a. Schreiben Landratsamt Aktenzeichen 41-1711.2, das der Stadtverwaltung Gundelfingen bereits vorliegt). Da das Plangebiet eine weitere Belastung darstellt, ist eine weitere Zunahme der Lärmimmissionen in der Nähe meines Wohnhauses nicht mehr zumutbar. Im schalltechnischen Gutachten der Firma Bekon sind keinerlei aktive schallreduzierende Maßnahmen aufgeführt, um die generelle Vorbelastung und den stadtweit bekannten Konflikt zu verringern. Es muss daher festgestellt werden, dass für mein Wohnhaus und die gesamte Bevölkerung im allgemeinen Wohngebiet „Ehla“ das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet wird. Ich fordere daher die Planung zu ändern und aktive Schutzmaßnahmen aufzuführen.
5. Da eine weitere Zunahme der Lärmbelastung für die Anwohner der anderen Wohngebiete und des Wohngebiets „Ehla“ westlich der Günzburger Straße durch die Planungen gegeben sind, fordere ich deshalb, dass die Planung das Schutzgut Mensch gebührend vor weiteren Belastungen schützt! Ansonsten sehe ich unsere Rechte auf gesunde Wohnverhältnisse als verletzt an. Die Annahme der Beachtung der Minimierungsmaßnahmen (Emissionskontingente) durch Gewerbebetriebe aller Art ist äußerst zweifelhaft, weil diese auf die Werte eines Mischgebiets festgelegt sind und somit für Gewerbebetriebe aller Art kaum einhaltbar sind!
6. Das schalltechnische Gutachten enthält keine umfassende Untersuchung der Gebietssituation und der Vorbelastung. Ich fordere, dass sämtliche Industrie-, Gewerbegebiete und Gewerbebetriebe ohne Bebauungsplan, die auf unser Wohngebiet und somit auf mein Wohnhaus mit Emissionen einwirken, in das Gutachten mitaufgenommen werden. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an, weil dadurch die bereits vorliegende Gesamtlärmbelastung (mit bereits vorliegender deutlicher Überschreitung für mein Wohnhaus) nicht in die Abwägung einfließen kann.
7. In den Planungsunterlagen und dem schalltechnische Gutachten wird mehrfach die TA Lärm zitiert. Trotzdem wird die TA Lärm nicht in den Grundlagen und in der Bekanntmachung angegeben. Außerdem lag die TA Lärm nicht mit den Planunterlagen öffentlich aus. Relevante Dokumente sind mit den Planungsunterlagen öffentlich auszulegen.
8. Das schalltechnische Gutachten beinhaltet keine Ermittlung der Vorbelastung für unser Wohngebiet und auch nicht für andere Wohngebiete obwohl bisher

die Firma Kurz als Vorbelastung bei anderen schalltechnischen Gutachten verwendet wurde. Die Firma BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH hat auch weitere schalltechnische Gutachten u.a. mit den Bezeichnungen „LA15-033-G04-E03-01.docx“ oder „LA15-033-G04.docx“ für die Stadt Gundelfingen erstellt. In diesen Gutachten wird deutlich beschrieben, dass die zulässigen Lärmwerte für unser Wohngebiet und auch für mein Wohnhaus bereits massiv überschritten werden, obwohl teilweise andere Gewerbe- und Industriegebiete gar nicht in der Vorbelastungsberechnung eingerechnet wurden. Ich fordere deshalb, dass eine umfangreiche Vorbelastungsberechnung für den Bebauungsplan „Peterswörth Nord“ durchgeführt wird, um zu verdeutlichen, dass unser Wohngebiet „Ehla“ und mein Wohnhaus oder auch andere Wohngebiete weit über den zulässigen Werten belastet sind. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.

9. Die Aussage in der schalltechnischen Untersuchung unter „Planbedingter Fahrverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen“ „dass es zu keiner relevanten Erhöhung des vorhandenen Verkehrs auf der Peterswörther Straße kommt.“ ist falsch. Es wird ein Gebiet überplant, das vorher relativ geringen Fahrverkehr auf öffentlichen Straßen hatte und nun soll ein Speditionsbetrieb dort erweitert werden. Es ist anzunehmen, dass ein Großteil des planbedingten Verkehrs über den Einmündungsbereich Industriestraße / Günzburger Straße abgeleitet wird. Der Bebauungsplan Industriegebiet Süd III umfasst diesen Einmündungsbereich (siehe Planzeichnung Bebauungsplan Süd III) und enthält u. a. folgenden Text: „Da der jetzige Ausbauzustand der Einmündung Industriestraße | Günzburger Straße für den zu erwartenden künftigen Verkehr nicht mehr ausreichen wird, soll dieser Verkehrsknotenpunkt entsprechend neu ausgebildet werden. Hierzu soll statt der bisherigen einfachen T-Kreuzung eine Kreisverkehrsanlage errichtet werden, die zudem der Geschwindigkeitsreduzierung des Verkehrs auf der Günzburger Straße dient. Der Flächennutzungsplan stellt zudem eine Kreisverkehrsanlage für den Kreuzungsbereich Günzburger Straße | Industriestraße dar und weist so schon auf die erforderliche Neuordnung der verkehrstechnischen Situation hin. ... Wegen des zu erwartenden relativ starken Lieferverkehr liegt eine besondere Anforderung auf einer sehr guten Verkehrsanbindung.“ Als Betroffener des Verkehrslärms auf der Günzburger Straße sehe ich mein Recht auf gesunde Wohnverhältnisse durch Nichtumsetzung des Kreisverkehrs gefährdet, weil dieser den Verkehr nach Süden vom Plangebiet her kommend über die Industriestraße ableiten könnte.
10. An meinem Wohnhaus [REDACTED] liegen äußerst störende Anlagengeräusche aus den „Industriegebiet Süd II“ und dem „Industriegebiet Süd III“ vor. Zahlreiche Überschreitungen wurden bereits vom Landratsamt Dillingen protokolliert (siehe Schreiben Landratsamt Aktenzeichen 41-1711.2). Da das Plangebiet eine weitere Zunahme der Lärmimmissionen in unmittelbarer Nähe meines Wohnhauses darstellt, ist dies nicht mehr zumutbar. Im schalltechnischen Gutachten der Firma Bekon wird beschrieben, dass die Orientierungswerte um 6 dB(A) reduziert werden und deshalb auf eine Untersuchung der Vorbelastung verzichtet werden kann. Dies ist aufgrund der DIN 45691:2006-12, der zahlreichen Überschreitungen, etlichen Beschwerden von mehreren Bürgern, des schalltechnisches Gutachtens mit der Bezeichnung „LA15-033-G04-E03-01.docx“ und der stadtweit bekannten andauernden Konfliktsituation nicht vertretbar. Es muss

eindeutig festgelegt werden, dass mein Wohnhaus und die gesamte Bevölkerung im allgemeinen Wohngebiet westlich der Günzburger Straße bereits jetzt vorbelastet ist und daher selbst durch verringerte Orientierungswerte weiter und unzulässig belastet ist. Die Firma Bekon schreibt selber in dem Dokument, das unter folgender Internet Adresse verfügbar ist http://www.bekon-akustik.de/DIN45691_Emissionskontingentierung_JohannStorr.pdf, dass eine Lärmvorbelastung zu prüfen ist. Ferner steht in diesem Dokument wörtlich: „Schon bei der Festlegung des Gesamt-Immissionswerts kann die Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung erforderlich sein. Die Vorbelastung ergibt sich aus allen tatsächlich vorhandenen und planungsrechtlich zulässigen Lärmimmissionen im Sinne der TA Lärm.“ Ich fordere daher eine umfangreiche Ermittlung der Gewerbelärm-Vorbelastung an meinem Wohnhaus und im Wohngebiet westlich der Günzburger Straße. Ohne Feststellung der Vorbelastung sehe ich die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Nähe eines vorbelasteten Wohngebiets als unzulässig an, da das Gebot der Rücksichtnahme nicht beachtet ist. Außerdem entspricht ein Verzicht der Untersuchung der Vorbelastung nicht der DIN 45691:2006-12.

11. Der Straßenlärm wird durch reduzierte Lärmkontingente nicht reduziert. Das Gegenteil ist der Fall: Durch das Plangebiet erhöht sich der Straßenlärm. Dies stellt eine unzumutbare Belastung insbesondere für mein Wohnhaus [REDACTED] dar. Gesunde Wohnverhältnisse sind somit nicht mehr gewährleistet. Ich fordere deshalb, dass Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden oder ähnlichem westlich entlang der Günzburger Straße erstellt werden.
12. Am 13.03.2019 habe ich der Stadt Gundelfingen mitgeteilt, dass die grünordnerischen Festsetzungen "ein Laubbaum je 1.000 m² gewerblichen Grundstücksfläche sowie ein Laubbaum je 6 Stellplätze" auf dem rechtswidrig genehmigten und 2016 bebauten Gelände innerhalb des Plangebiets „Feldgatterweg“ nicht eingehalten werden. Ich habe zu diesem Schreiben seither keine Antwort erhalten und es wurden auch keine entsprechenden Pflanzmaßnahmen durchgeführt. Dies verdeutlicht, dass die jetzt unter "6. Monitoring" (Dokument: "BEGRÜNDUNG & UMWELTBERICHT") beschriebenen Überwachungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden. Ich fordere, dass diese Überwachungsmaßnahmen tatsächlich durchgeführt werden und Verstöße sofort behoben werden, ansonsten sehe ich die Festsetzungen im Bebauungsplan als irreführend an. Außerdem verdeutlicht dies, dass die Überwachungsmaßnahmen nicht durchgeführt werden. Ich fordere daher, dass die Überwachungsmaßnahmen für das Plangebiet und alle anderen Gewerbe- und Industriegebiete durchgeführt werden.
13. Grünordnungsmaßnahmen im Plangebiet und auch in weiteren Gewerbe- und Industriegebieten Gundelfingens sollten eingehalten werden. Ich fordere, dass deren Einhaltung kontrolliert wird und bei Verstößen sofort behoben werden, ansonsten sehe ich die Festsetzungen im Bebauungsplan und den Bebauungsplänen der anderen Gewerbe- und Industriegebieten als irreführend an. Außerdem verdeutlicht die Nichteinhaltung in den anderen Gewerbe- und Industriegebieten, dass die Stadt Gundelfingen und das

Landratsamt Dillingen Donau diese Vorgaben nicht beachtet, umsetzt und kontrolliert. Dies ist rechtswidrig und irreführend!

14. Der Flächennutzungsplan wird in der schalltechnischen Untersuchung erwähnt obwohl dieser in den Grundlagen gar nicht aufgeführt wird. Ich fordere, dass der Flächennutzungsplan in die Grundlagen der schalltechnischen Untersuchung mit aufgenommen wird und dass der im Flächennutzungsplan aufgezeigte Kreisverkehr im Einmündungsbereich Industriestraße / Günzburger Straße und die im Flächennutzungsplan eingezeichnete Lärmschutzzone westlich der Günzburger Straße in der Planung berücksichtigt werden.
15. Der Flächennutzungsplan stellt westlich der Günzburger Straße eine Schutzzone dar. Die eindeutig unsere Wohngebiet "Ehla" westlich der Günzburger Straße von den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Günzburger Straße abgrenzen und bezüglich Lärm, Licht und Gerüchen schützen soll. Ich fordere, dass diese Schutzzone in Form einer Lärm- und Sichtschutzwand oder eines Lärm- und Sichtschutzwalls abgegrenzt und geschützt wird, da bereits Lärm-, Lichtverschmutzungs- und Geruchsbelästigungskonflikte mit den Gewerbe- und Industriegebieten östlich der Günzburger Straße bestehen. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse mit der Planung des Bebauungsplanes „Peterswörth Nord“ als gefährdet an.
16. Zu "Verkehrslärmimmissionen" in der schalltechnischen Untersuchung ist zu sagen, dass keine Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen für unser Wohngebiet und mein Wohnhaus gemacht wurde. Ich fordere Sie deshalb auf, dass eine Berechnung der Verkehrslärmimmissionen für unser Wohngebiet durchgeführt wird, um zu verdeutlichen, dass die Verkehrslärmimmissionen schon weit über den zulässigen Werten liegen. Ansonsten sehe ich unser Recht auf gesunde Wohnverhältnisse als gefährdet an.
17. Generell weise ich darauf hin, dass die bisherige Planung den Belangen der Anwohner im Wohngebiet „Ehla“ keinen angemessenen Ausgleich herstellt. Dies stellt eindeutig eine Abwägungsdisproportionalität dar. Als Anwohner fordere ich deshalb angemessene Schutzmaßnahmen vor gewerblichen Emissionen aus dem Plangebiet.

Ich bitte um eine Eingangsbestätigung und darum, den vollständigen Text meiner Einwendungen den Ratsgremien der Stadt für ihre Stellungnahme zuzuleiten. Darüber hinaus beantrage ich Erörterung und Beantwortung meiner Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme meiner Bedenken in die Stellungnahme der Stadt. Ich halte mir offen, weitere Stellungnahmen einzureichen und im Laufe des Verfahrens ggf. neue Erkenntnisse oder Gutachten einzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

