

1 STELLUNGNAHME

Stellungnahme des Planers zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Anregungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik der Gemeinde Aresing.

2 ANREGUNGEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet "Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik der Gemeinde Aresing, wurden in der Zeit vom 22.01.-23.02.2024 folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht.

2.1 FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN BETEILIGT:

- Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Bauamt, Platz der Deutschen Einheit 1, 86633 Neuburg a. d. Donau
- Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München
- Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, Auf der Schanz 26, 85049 Ingolstadt
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt, Rechbergstr. 8, 85049 Ingolstadt
- Bayerisches Landesamt, für Denkmalpflege, Referat B Q, Hofgraben 4, 80539 München
- Gemeinde Waidhofen, VGem Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen
- Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen
- Gemeinde Gachenbach, VGem Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen
- Gemeinde Gerolsbach, Hofmarkstr. 1, 85302 Gerolsbach
- Staatliches Gesundheitsamt, Müller-Gnadenegg-Weg 1, 86633 Neuburg a. d. Donau
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Gritschstr. 38, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Bayernwerk Netz GmbH, Draht 7, 85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Beinberggruppe, Untere Ortsstr. 28, 86565 Gachenbach
- Deutsche Telekom AG, TNL Ingolstadt, Steiglehner Str. 6, 85051 Ingolstadt
- Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH, Landsberger Str. 312, 80687 München
- Regionaler Planungsverband Region Ingolstadt, Bahnhofstr. 16, 85101 Lenting
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Neuburg-Schrobenhausen, Amalienstr. A 20, 86633 Neuburg a. d. Donau
- Energienetze Bayern GmbH, Postfach 90 03 51, 81503 München
- Bayerischer Bauernverband, Viehmarktplatz 7, 85055 Ingolstadt
- Kreisheimatpfleger, Dipl.-Ing. Michael Aurel Pichler, Schenkenauer Str. 4b, 86558 Hohenwart

- Staatliches Bauamt Ingolstadt, Postfach 210461, 85049 Ingolstadt
- IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München
- Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern, Infanteriestr. 1, 80797 München
- Handwerkskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 4, 80333 München
- Kreisbrandrat, Stefan Kreitmeier, Schrobenhausener Str. 41, 86668 Grasheim
- Landesfischereiverband Bayern e.V. Mittenheimer Straße 4 | 85764 Oberschleißheim
- Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., Kuglmüllerstr. 6, 80638 München

2.2 KEINE RÜCKMELDUNG HABEN GEGEBEN:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Ingolstadt, Rechbergstr. 8, 85049 Ingolstadt
- Gemeinde Waidhofen, VGem Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen
- Stadt Schrobenhausen, Lenbachplatz 18, 86529 Schrobenhausen
- Gemeinde Gachenbach, VGem Schrobenhausen, Herzoganger 1, 86529 Schrobenhausen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Beinberggruppe, Untere Ortsstr. 28, 86565 Gachenbach
- Deutsche Post DHL Real Estate Deutschland GmbH, Landsberger Str. 312, 80687 München
- Energienetze Bayern GmbH, Postfach 90 03 51, 81503 München
- Kreisheimatpfleger, Dipl.-Ing. Michael Aurel Pichler, Schenkenauer Str. 4b, 86558 Hohenwart
- Amt für ländliche Entwicklung, Oberbayern, Infanteriestr. 1, 80797 München
- Kreisbrandrat, Stefan Kreitmeier, Schrobenhausener Str. 41, 86668 Grasheim

2.3 KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN ZUR PLANUNG HABEN GEÄUSSERT:

▪

2.4 FOLGENDE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE BZW. BÜRGER HABEN ANREGUNGEN ZUR PLANUNG GEÄUSSERT:

3.1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen, mit Schreiben vom 14.02.2024	4
3.2	Bayernwerk Netz GmbH, mit Schreiben vom 23.02.2024	6
3.3	Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 05.02.2024	9
3.4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 23.01.2024	11
3.5	BUND Naturschutz in Bayern e.V, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	14
3.6	Landesfischereiverband, mit Schreiben vom 14.02.2024.....	21
3.7	Gemeinde Gerolsbach, mit Schreiben vom 23.02.2024.....	22
3.8	Handwerkskammer für München und Oberbayern-, mit Schreiben vom 23.02.2024.....	24
3.9	IHK für München und Oberbayern, mit Schreiben vom 06.02.2024	25
3.10	Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., mit Schreiben vom 23.02.2024	26
3.11	Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Schreiben vom 20.02.2024	28
3.12	Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 14.02.2024	54
3.13	Regierung von Oberbayern mit Schreiben, vom 29.01.2024	55
3.14	Planungsverband Region 10, mit Schreiben vom 05.02.2024	62
3.15	Staatliches Bauamt Ingolstadt, mit Schreiben vom 20.02.2024	68
3.16	Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 23.01.2024	69
3.17	Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, mit Schreiben vom 22.02.2024	70
3.18	Bürger-Energie-Genossenschaft Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG, mit Schreiben vom 22.02.2024 .	77
3.19	Bürger II, mit Schreiben vom 22.02.2024	78
3.20	Bürger III, mit Schreiben vom 20.02.2024	83
3.21	Bürger IV, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	90
3.22	Bürger V, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	92
3.23	Bürger VI, mit Schreiben vom 20.02.2024.....	93
3.24	Bürger VII, mit Schreiben vom 13.02.2024.....	95
3.25	Bürger VIII, mit Schreiben vom 29.02.2024.....	97
3.26	Bürger IX, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	101
3.27	Bürger X, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	102
3.28	Bürger XI, mit Schreiben vom 04.02.2024.....	104
3.29	Bürger XII, mit Schreiben vom 23.02.2024.....	105
3.30	Bürger XIII, mit Schreiben vom 22.02.2024.....	109
3.31	Bürger XIV-, mit Schreiben vom 18.02.2024	119
3.32	Bürger XV-, mit Schreiben vom 29.02.2024 (verspätet eingegangen)	124

3 BEHANDLUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN

3.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Ingolstadt-Pfaffenhofen, mit Schreiben vom 14.02.2024	
<p>Anregung:</p> <p>landwirtschaftlicher Teil: Aus den Unterlagen ist für uns nicht erkennbar wieviel ha lw. Fläche für die Planungen herangezogen werden. Auf Seite 28 der Begründung ist von ca. 15 ha „landwirtschaftlicher Flur“ die Rede. Das hier ebenfalls genannte Regenrückhaltebecken mit ca. 0,63 ha Fläche ist bisher aber auch LF. Wir bitten den lw. Flächenverbrauch klar auszuweisen.</p> <p>Insgesamt geben wir den enormen Flächenverbrauch von weiteren mind. 16 ha landwirtschaftlichen Nutzflächen zu bedenken (hochwertige Ackerflächen mit hoher Ertragsfähigkeit). Darüber hinaus werden lt. Unterlagen weitere ca. 12 ha LF, die noch nicht konkret benannt sind, für Ausgleichsflächen in der Region beansprucht. Die angespannte Lage am örtlichen Pachtmarkt wird weiter verschärft und verschlechtert die wirtschaftliche Lage der aktiven lw. Betriebe. Darüber hinaus werden mehrere Feldstücke im Norden und Süden verkleinert und unförmig zugeschnitten. Dies verhindert eine effektive Bewirtschaftung der dann kleineren und unförmigen Feldstücke. Ein Unternehmensflurbereinigung der abgeschnittenen Feldstücke sollte in Betracht gezogen werden.</p> <p>Bei den Ausgleich- und Kompensationsmaßnahmen sollten nach unserer Ansicht produktionsintegrierte Maßnahmen herangezogen werden um somit den lw. Flächenverbrauch zu reduzieren (PiK). In diesem Zusammenhang verweisen wir auf den aktuellen Zukunftsvertrag zur Landwirtschaft in Bayern. Darin wird in Punkt 1 genannt, dass landwirtschaftliche Nutzflächen und Eigentum geschützt werden sollen. Die Einführung des Vorrangs von Ökokonten/-punkte und produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen (PIK) sollen Vorrang haben, vor allem auch auf wechselnden Flächen, im Rahmen der Bayerischen</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen (inkl. PiK-Maßnahmen) gesichert.</p>

<p>Kompensationsverordnung. Zufahrten zu lw. Grundstücken müssen auch während der Bauphase und danach uneingeschränkt möglich sein (lw. Restflächen im Süden).</p>	
<p>Forst- und Waldrechtliche Belange:</p> <p>Zur Erweiterung des Firmengeländes der BAUER AG in Aresing wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes zugunsten eines „Sondergebietes Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ forciert.</p> <p>Innerhalb des geplanten Satzungsgebietes befindet sich Wald i. S .d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bzw. eine dem Wald gleichgestellte Fläche gem. Art. 2 Abs. 2 BayWaldG.</p> <p>Das zum aktuellen Firmengelände südlich angrenzende Hubholz ist durch das neue Sondergebiet auf den Flurnummern 1664/0, 1665/0 und 676/0, Gemarkung Aresing im nördlichen Bereich betroffen. Der betroffene Teil des Hubholzes weist dabei, gemäß der Waldfunktionsplanung i. S. d. Art. 6 BayWaldG, eine besondere Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild auf.</p> <p>Laut Planunterlagen ist zunächst kein Eingriff in den Waldbestand vorgesehen. Soll zukünftig oder während der Bauphase ein Eingriff Richtung Süden vorgesehen werden, sei der Hinweis erlaubt, dass gem. Art. 9 Abs. 5 Satz 1 BayWaldG die Erlaubnis versagt werden soll, wenn die Rodung Plänen im Sinne des Art. 6 BayWaldG widersprechen oder deren Ziele gefährden würden.</p> <p>In den grünordnerischen Festsetzungen der Präambel, welche nach Planzeichnung Gültigkeit für die Waldflächen im Süden haben, ist unter 7.5 festgelegt, Bestandsgehölze dauerhaft zu erhalten und bei Ausfällen durch die Bauarbeiten mit standortheimischen Gehölzen aus der Artenliste zu kompensieren. Wir bitten die in der Präambel unter Punkt 21 genannte Artenliste bei den Großbäumen um die</p>	<p>Durch die Reduzierung des Umgriffs werden keine Waldflächen mehr in Anspruch genommen. Die Baugrenzen halten zum Wald einen Abstand von mind. 15 m ein. Ein Haftungsausschluss kann auf privatrechtlicher Ebene vereinbart werden.</p>

<p>Wildobstarten Pyrus pyraster und Malus sylvestris sowie um Sorbus torminalis zu erweitern und dagegen Betula pendula zu entnehmen.</p> <p>Forstfachliche Hinweise / Nebenbestimmungen:</p> <p>a. Baumfallzone</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das geplante Bauvorhaben innerhalb der Baumfallzone der südlich angrenzenden Waldbestände von 30 Meter befindet. Dadurch entsteht ein erhöhtes Risiko durch umstürzende Bäume, Baumabbrüche oder herabfallende Äste. Wir empfehlen entsprechende flankierende Maßnahme zur Risikominderung wie aktiver Waldrandgestaltung sowie entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen (z.B. Haftungsausschluss) mit den angrenzenden Waldbesitzern zu treffen.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen (inkl. PiK-Maßnahmen) gesichert.</p> <p>Durch die Reduzierung des Umgriffs werden keinen Waldflächen mehr in Anspruch genommen. Die Baugrenzen halten zum Wald einen Abstand von mind. 15 m ein. Ein Haftungsausschluss kann auf privatrechtlicher Ebene vereinbart werden.</p> <p>Abstimmung: 13 : 0</p>	
<p>3.2 BAYERNWERK NETZ GMBH, MIT SCHREIBEN VOM 23.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Gegen das o. g. Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer Anlagen nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Die Hinweise fließen in die weitere Planung ein und finden in der weiteren Planung Beachtung.</p>

Die Betriebsführung/Der Netzbetrieb des Stromnetzes liegt bei der Bayernwerk Netz GmbH. Daher nehmen wir Stellung zu Ihrem Schreiben.

In dem von Ihnen überplanten Bereich befinden sich von uns betriebene Versorgungseinrichtungen.

Beiliegend erhalten Sie einen Lageplan, indem die Anlagen dargestellt sind.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse.

Die Leitung nebst Zubehör ist auf Privatgrund mittels Dienstbarkeiten grundbuchamtlich gesichert.

Wir weisen darauf hin, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeit eingeschränkt werden. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit uns geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Beachten Sie bitte die Hinweise im "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle", Ausgabe 2013 vom FGSV Verlag www.fgsv-verlag.de (FGSV-Nr. 939), bzw. die DVGW-Richtlinie GW125.

Hinsichtlich der in den angegebenen Schutzzonenbereichen bzw. Schutzstreifen bestehenden Bau- und Bepflanzungsbeschränkung machen wir darauf aufmerksam, dass Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art uns rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen sind. Dies gilt insbesondere für Straßen- und Wegebaumaßnahmen, Ver- und Entsorgungsleitungen, Kiesabbau,

Derzeit wird ein Energiekonzept erarbeitet, welches maßgeblich auf die Nutzung regenerativer Energien (Solarenergie und Geothermie) abzielt.

Sofern für den weitergehenden Energiebedarf neue Trafostandorte erforderlich werden, werden diese frühzeitig mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt.

Aufschüttungen, Freizeit- und Sportanlagen, Bade- und Fischgewässer und Aufforstungen.

Je nach Leistungsbedarf könnte die Errichtung einer neuen Transformatorstation im Planungsbereich sowie das Verlegen zusätzlicher Kabel erforderlich werden. Für die Transformatorstation benötigen wir, je nach Stationstyp ein Grundstück mit einer Größe zwischen 18 qm und 35 qm, das durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu unseren Gunsten zu sichern ist.

Bereits bei Baubeginn der ersten Gebäude muss verbindlich gewährleistet sein, dass wir über die Stationsgrundstücke verfügen können. Zu dem Zeitpunkt müssen befestigte Verkehrsflächen vorhanden sein, die von LKW mit Tieflader befahren werden können.

Das beiliegende "Merkblatt zum Schutz der Verteilungsanlagen" ist zu beachten.

Die beiliegenden "Sicherheitshinweise für Arbeiten in der Nähe von Kabel-, Gas- und Freileitungen" sind zu beachten.

Auskünfte zur Lage der von uns betriebenen Versorgungsanlagen können Sie online über unser Planauskunftsportal einholen. Das Portal erreichen Sie unter: www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und stehen Ihnen für Rückfragen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten Sie, uns bei weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Bayernwerk Netz GmbH zur Kenntnis. Diese fließen in die weitere Planung ein und finden in der weiteren Planung Beachtung. Derzeit wird ein Energiekonzept erarbeitet, welches maßgeblich auf die Nutzung regenerativer Energien (Solarenergie und Geothermie) abzielt. Die Hinweise fließen in die weitere Planung ein und finden in der weiteren Planung Beachtung.

Sofern für den weitergehenden Energiebedarf neue Trafostandorte erforderlich werden, werden diese frühzeitig mit der Bayernwerk Netz GmbH abgestimmt.

Abstimmung: 14 : 0

3.3 Bayerischer Bauernverband, mit Schreiben vom 05.02.2024

Anregung:	Stellungnahme:
<p>Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessensvertretung der bayerischen Landwirtschaft nimmt zum oben genannten Projekt wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grundsätzlich bitten wir folgenden Aspekt zu berücksichtigen: Tag für Tag werden der Landwirtschaft wertvolle Äcker und Wiesen durch Überbauung und Versiegelung entzogen, sodass diese unwiederbringlich nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden können. Vor diesem Hintergrund bitten wir Sie, den schonenden und sparsamen Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche weiter in den Mittelpunkt zu rücken. 	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch die geplante Änderung nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss zu jeder Tages- und Nachtzeit uneingeschränkt möglich sein. - Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass die Grenzabstände bei Bepflanzung neben landwirtschaftlich genutzten Flächen laut „Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch“ (AG-BGB), Art. 48, eingehalten werden. Weiterhin ist die Bepflanzung regelmäßig zurückzuschneiden damit die Bewirtschaftung der Flächen und das Befahren der Wege durch die Landwirte auch zukünftig problemlos gewährleistet sind. 	<p>Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.</p> <p>Die Pflanzabstände gemäß AG-BGB werden beachtet.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Auf ihre Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist hinzuweisen. 	<p>Ein Hinweis auf die Duldungspflicht bzgl. Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Es ist anzumerken, dass es bereits in der Vergangenheit zu Überschwemmungen in den betroffenen Feldstücken gekommen ist. Da das Gelände in diesem Bereich trichterförmig verläuft, hat sich das Oberflächenwasser dort in den Feldstücken gesammelt. Durch die weitere geplante Versiegelung sind uns Bedenken hinsichtlich einer zukünftigen Verschlimmerung dieser Problematik durch das Bauvorhaben geäußert worden. Es muss sichergestellt sein, dass die mittelbar und unmittelbar angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen und Wege keine Beeinträchtigung durch das Bauvorhaben haben und eine entsprechende Entwässerung gewährleistet ist. Schäden, die aufgrund des geplanten Projekts auf angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen entstehen, sind durch geeignete Maßnahmen zu verhindern bzw. zu entschädigen. 	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Sonnenhamer Straße in Aresing wird bereits jetzt von den Anwohnern als sehr befahrene Straße beschrieben. Um die vorhandene Verkehrsproblematik durch das Bauvorhaben bzw. den Anstieg an Arbeitsplätzen nicht weiter zu verschärfen, wäre die Planung und die Realisierung einer Ortsumfahrung zu empfehlen. 	<p>Im Verkehrsgutachten, welches zur Bauleitplanung erstellt wurde, konnte nachgewiesen werden, dass der zukünftige Verkehr ohne weitere Behinderungen abgewickelt werden kann.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Zudem ist darauf hinzuweisen, dass die Eigentümer der Flächen einiger Flurstücknummern in der Gemarkung Aresing kein Interesse an einem Verkauf Ihrer Flächen haben. Wir bitten Sie, die o.g. Einwände bei der Planung und Durchführung des Projekts zu berücksichtigen. <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Bayerischen Bauernverbandes, Landwirtschaft und Forsten zur Kenntnis. Da nicht alle</p>	

Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.

Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.

Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.

Die übrigen Hinweise werden, soweit zweckdienliche in der geänderten Planung berücksichtigt.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Im Verkehrsgutachten, welches zur Bauleitplanung erstellt wurde, konnte nachgewiesen werden, dass der zukünftige Verkehr ohne weitere Behinderungen abgewickelt werden kann.

Abstimmung: 14 : 0

3.4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, mit Schreiben vom 23.01.2024

Anregung:	Stellungnahme:
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange: In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:</p> <p><input type="checkbox"/> D-1-7433-0168 " Siedlung vorgeschichtlicher Zeitstellung"</p>	<p>Die genannten Bodendenkmäler liegen westlich der ST 2050 und außerhalb des Geltungsbereiches. Eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist somit nicht möglich. Die Begründung wird jedoch um einen Lageplan der Bodendenkmäler ergänzt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des BayDSchG ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p>

□ D-1-7433-0157 „Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung“

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, ..., vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, ..., angemessene Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen,

sowie für Kommunen. Auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) kann die Prüfung übernehmen. Informationen hierzu finden Sie unter: [200526_blfed_denkmalvermutung_flyer.pdf](#) (bayern.de)

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, müssen im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD wissenschaftlich qualifizierte Untersuchungen (u.a. Ausgrabungen), Dokumentationen und Bergungen im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

Wir bitten Sie folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im westlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Flstnr. 667/5, 667/7, 668,669, 678, 679, 680, 680/3, 680/4, 1665, 1664 Gmk. Aresing) ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter

<p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</p>	
<p>Beschluss: Die genannten Bodendenkmäler liegen westlich der ST 2050 und außerhalb des Geltungsbereiches. Eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan ist somit nicht möglich. Die Begründung wird jedoch um einen Lageplan der Bodendenkmäler ergänzt. Ein Hinweis auf die Bestimmungen des BayDSchG ist bereits in den Unterlagen enthalten.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.5 BUND Naturschutz in Bayern e. V., mit Schreiben vom 22.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Der BUND Naturschutz Bayern (BN) erhebt in Absprache mit seiner Kreisgruppe Neuburg Schrobenhausen und Ortsgruppe Schrobenhausen gegen die o. g. Planung fristgerecht Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans Der BN lehnt das o. g. Vorhaben in der vorliegenden Form entschieden ab.</p> <p>Begründung</p> <p>1. Verfahrensfehler Fehlendes Raumordnungsverfahren nach Art. 24 BayLPIG:</p> <p>Für das vorliegende Vorhaben muss ein Raumordnungsverfahren nach Art. 24 BayLPIG durchgeführt werden. Art. 24 Abs. 1 BayLPIG lautet: „Gegenstand von Raumordnungsverfahren sind Vorhaben von erheblicher überörtlicher Raumbedeutsamkeit.“</p> <p>Ein Vorhaben ist raumbedeutsam, wenn es Raum in Anspruch nimmt oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst (vgl. Art. 2 Nr. 6 BayLPIG). Die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes kann u. a. durch Verkehrsströme, Sichtbeziehungen, Freizeit- und Erholungsnutzung, Wirkungen auf</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p> <p>Ein Raumordnungsverfahren ist nicht erforderlich.</p>

den Natur- oder den Wasserhaushalt oder Emissionen beeinflusst werden.

Kriterien zur Beurteilung der erheblichen überörtlichen Raumbedeutsamkeit sind insbesondere die Größe, der Standort und die Auswirkungen.

Um ein solches Verfahren handelt es sich hier, da die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie zur Bestimmung des Anwendungsbereichs von Raumordnungsverfahren (ROV) bei der Errichtung großflächiger

Gewerbe- und Industrieanlagen mit einer beanspruchten Gesamtfläche von 20 ha oder mehr davon ausgehen, dass ein ROV durchzuführen ist.

Im vorliegenden Verfahren soll das Werksgelände von ca. 16 ha auf 33,4 ha mit Regenrückhaltefläche sogar auf 42, 36 ha erweitert werden. Somit werden die empfohlenen 20 ha deutlich überschritten.

Der BUND Naturschutz hält die fehlende Durchführung eines Raumordnungsverfahrens für einen Verfahrensfehler und fordert den sofortigen Stopp der eingeleiteten Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans.

Die vorgelegten Pläne lassen eine Abwägung aller Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB mangels Unterlagen nicht zu. Es fehlen beispielsweise eine nachvollziehbare Begründung nach § 2a BauGB, eine Erläuterung und Bewertung der geprüften Planungsalternativen. Es fehlt noch ein Gutachten zur Verkehrsentwicklung, des Schallschutzes und ein Konzept zur Entwässerung bzw. Überflutungssicherheit, naturschutzfachliche Untersuchungen, sowie die Bewertung für Ausgleich und Kompensationsmaßnahmen. Diese Unterlagen sind essenziell um eine Abwägung machen zu können und dringend nachzuholen.

<p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung [...] zu fördern. [...] auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Bei der Abwägung müssen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgewogen werden.</p>	
<p>2. Flächenverbrauch/ Bodenschutz Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll für eine großflächige Betriebserweiterung einer einzelnen Firma von derzeit 16 ha Bestandsgröße auf 42,36 ha Grund erfolgen was bedeutet, dass mindestens 26 ha landwirtschaftlicher Ackerfläche unwiederbringlich verloren gehen. Zukünftig soll, laut Überlegungen der Gemeindepolitiker, noch eine Baugebietserweiterung nördlich des Betriebes (ca. 3 ha Erweiterung Hänggasse) und auch eine Gewerbegebietsausweisung (Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarktes mit Tankstelle) am Rande der Gemeinde in Richtung Schrobenhausen stattfinden. Angesichts der Tatsache, dass allein im Ort Aresing in den letzten Jahren schon sehr große Flächen für die Bebauung von über 60 Wohnhäusern und für zusätzliches Gewerbe ausgewiesen wurden, ist ein erneuter Flächenverbrauch abzulehnen. Im Bayerischen Landesplanungsgesetz ist eine Richtgröße zur Reduzierung des Flächenverbrauches in Bayern von derzeit 12,2 ha pro Tag auf 5 ha pro Tag festgehalten. Mit der Gesamtheit der Projekte, aber vor allem mit der Ausweisung des Sondergebietes steht die Gemeinde Aresing diesem Ansinnen diametral entgegen. Allein schon aus Verantwortung für die nachfolgenden Generationen sollte sich die Gemeinde einer nachhaltigeren Siedlungspolitik zuwenden.</p> <p>Der Grundsatz zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden ist auch im Regionalplan der Region Ingolstadt festgesetzt. Unter 7.1.2.1 G Dem Bodenschutz soll besonderes Gewicht zukommen. Die</p>	<p>Das Konzept für die Standortsicherung wurde überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt.</p>

<p>Inanspruchnahme und die Versiegelung von Grund und Boden soll verringert werden.</p>	
<p>Die Bauleitplanung liefert zudem keinerlei Alternativflächen oder Alternativplanungen. Bei der Bedarfsberechnung fehlt die Abwägung von möglichen Alternativflächen. Damit verstößt die Planung gegen die Bodenschutzklausel nach §1a Abs. 2 BauGB.</p> <p>Es wird seitens des Investors Doblinger AG scheinbar eine Verlagerung der bereits bestehenden Fertigungsstandorte Schrobenhausen und der Umwelttechnik in Edelshausen betrieben um die Firmengrundstücke in Schrobenhausen in städtische Wohnbebauung umwandeln zu können.</p>	<p>Da die Erweiterung des Werksgeländes dem Ausbau der Produktion am Standort Aresing dient, kommen Standortalternativen nicht in Frage.</p>
<p>Welchem Nutzungszweck werden dann die großen bestehenden Betriebshallen in Edelshausen (Umwelttechnik der Fa. Bauer) überführt?</p> <p>Sämtlicher Verkehr soll über die Straße abgewickelt werden. Es entstehen so Arbeitsplätze weitab von einem leistungsfähigen ÖPNV, da anzunehmen ist, dass der Stundentakt der Linie 9159 Schrobenhausen-Petershausen den Anforderungen eines Industriegebiets dieser Ausmaße nicht ausreichend gerecht werden kann. Es kann davon ausgegangen werden, dass fast alle zukünftigen Beschäftigten mit dem PKW von weither pendeln. Damit stellt die Planung ein Konzept zur Maximierung des Verkehrs dar.</p> <p>Die Verkehrslärmbelastung der Anwohner von Sonnenhamerstraße, Hofnerstraße und Bauernstraße ist schon seit über 10 Jahren dem Gemeinderat bekannt. Leider gibt es seitens der Gemeinde immer noch keine Angebote oder Maßnahmen um den öffentlichen Nahverkehr attraktiver zu gestalten und das Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Genauso wenig wurden in der Zeit Ideen verfolgt und tragfähige Beschlüsse gefasst um verkehrsberuhigende Maßnahmen</p>	<p>Im Verkehrsgutachten, welches zur Bauleitplanung erstellt wurde, konnte nachgewiesen werden, dass der zukünftige Verkehr ohne weitere Behinderungen abgewickelt werden kann.</p>

<p>wie Tempo 30 Zonen, lärmminimierenden Straßenbelag oder Straßenbegrünung durch Baumpflanzungen etc. umzusetzen.</p>	
<p>3. Wasser Nach dem Regionalplan der Region Ingolstadt gibt es die Zielfestsetzung 7.1.3.3 Z - Die Überschwemmungsbereiche der Flüsse und Bäche sollen in ihrer Funktion im Naturhaushalt erhalten werden. Verlorene Retentionsräume sollen, soweit möglich, wiederhergestellt werden. Es gibt keinerlei Angaben ob Fließwasseruntersuchungen stattfinden, um den unterirdischen Grundwasserfluss hin zur nahegelegenen Weilach festzustellen.</p> <p>Es besteht Gefahr, dass die Versiegelung von 26 ha Ackerland zur Grundwasserabsenkung und Reduzierung des Wasserstandes der Weilach führt.</p> <p>Der teilweise verrohrte Aderbach (oder Natternbach? laut Bayernatlas) soll großflächig überbaut werden. Die Quelle dieses Baches befindet sich im Waldgebiet nur wenige hundert Meter östlich der geplanten Objekte, die Fließrichtung geht über die zu überbauende Fläche und der Bach mündet nach ca. 1,5 km in die Weilach. Es ist nicht klar, wie der Quellschutz dieses Baches gestaltet ist.</p> <p>Durch die Bebauung sinkt das Bodenniveau auf einem Großteil der überbauten Fläche erheblich und könnte teilweise 15 m betragen. Auch hier wird mit Grundwasserabsenkung gerechnet, was den südlich und östlich angrenzenden Wald mit überwiegend Kiefern- und Fichtenbestand schädigen oder gar vernichten wird. Das Thema Abwasserableitung und natürlich wirksamer Hochwasserschutz muss bevorzugt geklärt werden. Nicht nur bei immer wiederkehrenden größeren Niederschlagsmengen sind die Gemeindeglieder jetzt schon durch Hochwasserschäden betroffen. Letzte Schäden vom Juni-Hochwasser 2023 sind immer noch nicht ganz beseitigt.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Der Aderbach ist von der Planung nicht mehr betroffen.</p> <p>Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.</p>

<p>Leider gehen durch die geplante Flächennutzung auch die wenigen bereits funktionierenden und bestehenden Renaturierungsflächen als Hochwasserschutz verloren, hierfür muss gesondert ein Ausgleich geschaffen werden.</p> <p>Auch wenn scheinbar alle gesetzlichen Vorgaben bezüglich Wasserwirtschaft eingehalten werden, hat dies die Gemeinde bisher schon nicht vor immer wiederkehrenden Überschwemmungen geschützt. Bei einem Flächenverbrauch in dieser Größe ist zu erwarten, dass auch wenn die gesetzlichen Vorschriften bezüglich Hochwasserschutz von der Fa. DIBAG AG eingehalten werden, bei länger andauernden Regenfällen wieder immense Immobilienschäden durch Hochwasser im Gemeindebereich eintreten werden.</p>	
<p>4. Natur und Artenschutz</p> <p>Auf Grund der Größe des Projektes ist es zwingend notwendig eine biologische Baubegleitung einzusetzen. Die Unterlage zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind völlig unzureichend. Die geforderten Unterlagen der UNB sind zu ergänzen, zusätzlich ist eine Kartierung nach Methodenstandards für Fledermäuse und Brutvögel zwingend erforderlich. Zum jetzigen Zeitpunkt ist eine Abschätzung der Auswirkungen auf den Artenschutz nicht möglich. Vor allem muss das Vorkommen des Grauen Langohres untersucht werden, da hier im Zuge der Verlegung der Staatstraße wichtige Leitstrukturen, die den im Kirchendach Aresing lebenden, Fledermäusen als Orientierungshilfe dienen, wegfallen werden. Nach Messungen der Koordinationsstelle Fledermausschutz überfliegen eine Vielzahl der Tiere der in Aresing anwohnenden Fledermauskolonie die überplante Fläche oder nutzen sie zur Nahrungssuche. Das Hubholz in der Nähe des schon bestehenden Firmengeländes diente bei den Messungen im Jahr 2018 als Jagdhabitat für das Graue Langohr; außerdem auch das Offenland in der Weilachau, westlich der bestehenden</p>	<p>Zur Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen oder geeignete Ersatzhabitate geschaffen</p> <p>Im Ergebnis beliebt festzuhalten, das keine wesentlichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.</p>

<p>Firmenanlage. Der Schutz für alle hier lebenden Tiere der Fledermauskolonie muss gewährleistet sein.</p> <p>Durch Lärm und vor allem auch Lichtverschmutzung des produzierenden Gewerbes und der zu erwartenden Steigerung des Verkehrs in alle Richtungen ist ein Rückgang der Artenvielfalt sowie der Tierpopulation zu erwarten. Das Firmengelände liegt direkt am Gröbener Forst. Durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist mit vermehrten Wildunfällen zu rechnen.</p>	
<p>Nach Waldfunktionskarte handelt es sich bei dem unmittelbar angrenzenden Hubholz um einen Schutzwald für Lebensraum, Landschaftsbild, Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand.</p> <p>Zu dem grenzt direkt an das Bauvorhaben das Schwerpunktgebiet Weilachtal im Arten- und Biotopschutzprogramm. Hier sind zwingend Untersuchungen in Hinblick auf Immissionen notwendig.</p>	<p>Durch die Reduzierung des Umgriffs findet kein Eingriff in den Wald mehr statt.</p>
<p>Ein Feldweg von ca. 500 Meter hin zum dahinterliegenden Wald soll einbezogen und überbaut werden. Dieser Weg ist auch ein Teil eines Wanderweges welcher sowohl von der Bevölkerung wie auch beim alljährlich stattfindenden überregionalen Wandertag stark genutzt wird. Nach Absprache mit dem Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern (LBV) werden die o.g. Punkte voll umfänglich mitgetragen.</p>	<p>Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des BUND Naturschutz in Bayern e.V. zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p>	

Da die Erweiterung des Werksgeländes dem Ausbau der Produktion am Standort Aresing dient, kommen Standortalternativen nicht in Frage.

Im Verkehrsgutachten, welches zur Bauleitplanung erstellt wurde konnte nachgewiesen werden, dass der zukünftige Verkehr ohne weitere Behinderungen abgewickelt werden kann.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Der Aderbach ist von der Planung nicht mehr betroffen. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Zur Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen oder geeignete Ersatzhabitats geschaffen. Im Ergebnis beliebt festzuhalten, dass keine wesentlichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Durch die Reduzierung des Umgriffs findet kein Eingriff in den Wald mehr statt.

Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.

Abstimmung: 14 : 0

3.6 Landesfischereiverband, mit Schreiben vom 14.02.2024

Anregung:	Stellungnahme:
<p>Seitens des Landesfischereiverbandes Bayern e.V. ergeben sich auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen Bedenken zu Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und daraus resultierend u. U. auf die im Planungsumgriff gelegenen Oberflächengewässer. Aus hiesiger Sicht ist das Vorhaben nur genehmigungsfähig, wenn durch geeignete</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige</p>

<p>Vorkehrungen nachteilige Auswirkungen auf den Aderbach und die Weilach mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.</p>	<p>Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Der Aderbach ist von der Planung nicht mehr betroffen.</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Landesfischereiverbands zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p> <p>Der Aderbach ist von der Planung nicht mehr betroffen. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.7 Gemeinde Gerolsbach, mit Schreiben vom 23.02.2024</p>	
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligungsmöglichkeit im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens und der gemeinsamen Besprechung in Ihrem Haus. In der Gemeinderatssitzung am 20.02.2024 wurden die Planungen vorgestellt. Folgende Anregungen/Anmerkungen möchten wir, als Nachbarkommune mitteilen.</p> <p>Ein Hauptaugenmerk aus Sicht der Gemeinde Gerolsbach liegt auf der Verkehrsanbindung und den durch die Ausweisung des Sondergebiets erhöhten Straßenverkehrsaufkommens. Nachfolgende Abschätzung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung aufgeführt:</p> <p>9.1.4 ABSCHÄTZUNG DER VERKEHRSENTWICKLUNG</p> <p>Um die Auswirkungen des plan-induzierten Verkehrs über alle Bauabschnitte hinweg abschätzen zu können, wurde die zu erwartende Verkehrsbelastung im Rahmen einer Verkehrsabschätzung gutachterlich untersucht. Das</p>	<p>Durch die Reduzierung des Vorhabens sind keine Änderungen im Straßennetz mehr erforderlich. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dieses werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Gesamtbauvorhaben zum Ausbau des Werk Aresing Fa. Bauer wird hinsichtlich des zu erwartenden Mehrverkehrs als verkehrsverträglich eingestuft.</p> <p>Zur Reduzierung des Pkw-Mehrverkehrs wird zurzeit ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Wesentliche Bausteine sind Busshuttle zwischen Bahnhof Schrobenhausen und Werk Aresing zur Ergänzung der bestehenden Busverbindung, die Förderung von Fahrgemeinschaften und ein Prämiensystem für Fahrrad/ E-Bike.</p> <p>Derzeit wird ein umfassendes Verkehrsgutachten erstellt. Die Ergebnisse finden in der weiteren Planung Beachtung.</p> <p>Wir bitten daher, dass sich unserer Kommune zu den in Aufstellung befindlichen Verkehrsgutachten im Vorfeld äußern und Anregungen direkt abgeben kann.</p>	
<p>Eine weitere Anregung ist, gemeinsame Möglichkeiten des Ausbaus zur Energieversorgung (Stromleitungen) auszuwerten. In der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist u.a. aufgeführt:</p> <p>9.2 VER- UND ENTSORGUNG</p> <p>9.2.1 ENERGIEVERSORGUNG Die Versorgung mit elektrischer Energie ist über das Leitungsnetz der regionalen Energieversorger möglich.</p> <p>9.2.2 MITTEL- UND NIEDERSpannungsanlagen: Zur elektrischen Versorgung des geplanten Gebietes muss die vorhandene Kapazität erweitert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes ist die Koordinierung mit dem Versorgungsträger notwendig.</p> <p>Das Ausbaukonzept sollte nach Möglichkeit offen gelegt und mögliche Synergien hinterfragt werden.</p>	<p>Zur Planung wurde zwischenzeitlich ein Energiekonzept erstellt. Diese wird Bestandteil der Auslegungsunterlagen.</p>

<p>Im Zuge der Planungen sollte angedacht werden, da auch eine Teilumlegung der Kreisstraße auf Aresinger Flur geplant ist, einen Geh- und Radweg entlang der Kreisstraßen ND6 (Aresinger Flur) und PAF7 (Gerolsbacher Flur) einzuplanen. Hierfür könnte ein gemeinsamer Antrag an die jeweiligen Straßenbaulastträger gestellt werden.</p> <p>Wir bitten um Beachtung unserer Anmerkungen und Anregungen und stehen für Rückfragen gerne zu Verfügung.</p>	<p>Durch die Reduzierung des Vorhabens sind keine Änderungen im Straßennetz mehr erforderlich.</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Gemeinde Gerolsbach zur Kenntnis.</p> <p>Durch die Reduzierung des Vorhabens sind keine Änderungen im Straßennetz mehr erforderlich. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zur Planung wurde zwischenzeitlich ein Energiekonzept erstellt. Diese wird Bestandteil der Auslegungsunterlagen.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.8 Handwerkskammer für München und Oberbayern-, mit Schreiben vom 23.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Um für die Fa. Bauer AG langfristige Entwicklungsperspektiven zu schaffen soll im Rahmen der beiden o.a. Bauleitplanverfahren der Gemeinde Aresing die planerische Grundlage für die angestrebte Erweiterung des Werksgeländes östlich der Staatsstraße St 2050 und südlich der Kreisstraße ND6 geschaffen werden. Das Betriebsgelände erfährt zu diesem Zweck eine Erweiterung von 16 ha auf 33 ha bzw. 42,39 ha für den gesamten Geltungsbereich. Die Planung umfasst die Ausweitung bei Produktion und Lagerung, neue Stellplätze, Verwaltungsgebäude und Sozialräume. Für die in langfristiger Perspektive und in weiteren Bauabschnitten angestrebte</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Schaffung weiterer Produktionskapazitäten ist die Verlegung der Kreisstraße ND 6 in einem Teilabschnitt notwendig.</p> <p>Die Handwerkskammer für München und Oberbayern bedankt sich für die Gelegenheit zur Stellungnahme zu o.a. Beteiligungsverfahren der Gemeinde Aresing und befürwortet grundsätzlich die planerischen Bemühungen der Gemeinde zur Förderung der Erweiterungsperspektiven für ein ortsansässiges Unternehmen.</p> <p>Es bestehen zu den vorliegenden Planunterlagen, die im Laufe des weiteren Verfahrens u.a. um ein Schallschutzgutachten sowie ein Verkehrsgutachten ergänzt werden sollen, von unserer Seite zunächst keine Anmerkungen.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der Handwerkskammer zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.9 IHK für München und Oberbayern, mit Schreiben vom 06.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Aus Sicht der IHK für München und Oberbayern ist es ausdrücklich zu befürworten, dass durch die Planung die Ausweisung eines Sonstige Sondergebietes (SO) gemäß § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ ermöglicht wird. Besonders zu begrüßen ist, dass so den Erweiterungsplänen und der Sicherung der Bauer AG Rechnung getragen werden kann, um auch den langfristigen Verbleib in der Gemeinde Aresing zu sichern.</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Eine Verlegung der Kreisstraße ist nicht mehr erforderlich.</p>

<p>Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet Maschinenbau, Spezialbau und Umwelttechnik" besteht daher Einverständnis.</p> <p>Gesondert bedanken möchten wir uns für die Gegenüberstellung der vormaligen und geplanten Nutzungen in der Planzeichnung. Damit wird die Bearbeitung erleichtert und die Änderungen sind leichter nachvollziehbar.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen der IHK zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.10 Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V., mit Schreiben vom 23.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Für die Beteiligung als anerkannter Naturschutzverband an o.g. Verfahren bedanken wir uns. Der Landesbund für Vogel- und Naturschutz in Bayern e.V. (LBV) nimmt im Rahmen seiner satzungsgemäßen Aufgaben und zur Wahrung der Frist bis zum 23.02.2024 wie folgt Stellung:</p> <p>Der LBV schließt sich der Stellungnahme des BUND Naturschutz Bayern (BN) von Frau Annemarie Räder vollumfänglich an. Die Ausarbeitung erfolgte in Absprache der beiden Verbände.</p> <p>Demnach lehnt auch der LBV Bayern das o.g. Vorhaben in vorliegender Form ab.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung der in der BUND-Stellungnahme vorgebrachten Einwände. Gerne stehen wir bei Rückfragen für Sie zur Verfügung.</p>	<p>Siehe BUND</p>

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des LBV zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.

Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 5,7 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.

Da die Erweiterung des Werksgeländes dem Ausbau der Produktion am Standort Aresing dient, kommen Standortalternativen nicht in Frage. Eine Erweiterung des Werksgeländes nach Süden anstatt nach Osten ist aus produktionstechnischen Gründen nicht sinnvoll.

Im Verkehrsgutachten, welches zur Bauleitplanung erstellt wurde, konnte nachgewiesen werden, dass der zukünftige Verkehr ohne weitere Behinderungen abgewickelt werden kann.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Der Aderbach ist von der Planung nicht mehr betroffen. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Zur Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen oder geeignete Ersatzhabitate geschaffen. Im Ergebnis beliebt festzuhalten, dass keine wesentlichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Durch die Reduzierung des Umgriffs findet kein Eingriff in den Wald mehr statt.

Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.

Abstimmung: 14 : 0

3.11 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen mit Schreiben vom 20.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Die beiliegenden Schreiben der einzelnen Sachgebiete sind Bestandteil der Stellungnahme des Landratsamtes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Grundsätzlich sind sie als Hilfestellung für die von der Gemeinde vorzunehmende Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB anzusehen.</p>	
<p>Festsetzung durch Planzeichen:</p> <p>Baugrenzen: Der Abstand der Baugrenzen zu den Grundstücksgrenzen ist zu vermaßen, damit der genaue Verlauf der Baugrenzen nachvollzogen werden kann.</p> <p>Östlich des SO III befindet sich noch ein bestehendes Gebäude, welches nicht mit einem Bauraum versehen wurde. Hier ist zu klären, ob das Gebäude abgebrochen werden soll. Andernfalls wird empfohlen das Gebäude mit einem Bauraum zu versehen um ggf. Veränderungen am Gebäude oder ein Ersatzgebäude zu ermöglichen.</p> <p>Im südlichen SO II befindet sich derzeit ein See. Dieser soll nun als Bauraum ausgewiesen werden.</p> <p>Sofern der See verfüllt werden soll, wäre diese Maßnahme im Umweltbericht zu behandeln und zu bewerten. Es ist zudem zu prüfen ob für die Verfüllung des Sees eine wasserrechtliche Gestattung zu beantragen ist. Andernfalls ist der See als Wasserfläche im Bebauungsplan festzusetzen und die Baugrenzen sind zurück zu nehmen.</p>	<p>Aufgrund der geänderten Konzeption wird der Entwurf grundlegend überarbeitet. Die Hinweise werden dabei, soweit zielführend, berücksichtigt.</p> <p>Das beschriebene Gebäude wurde mit der Planänderung in den Bauraum aufgenommen.</p> <p>Eine Verfüllung des Rückhaltebeckens ist nicht mehr geplant. Ergänzend soll in diesem Bereich eine weitere Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung z.B. mit Retentionsbodenfilter entstehen</p> <p>Die Fläche wurde im Rahmen eines Tauschvertrages vom Landkreis Neuburg-Schrobenhausen von der Bauer Maschinen GmbH im Jahr 2022 erworben. Die Vermessung erfolgte im Jahr 2025.</p>

<p>Beim SO I überbaut der derzeit vorhandene Parkplatz auch Flächen, die Teil des Straßengrundstücks sind. Auch das derzeitige Baufenster überschreitet die Grundstücksgrenze knapp. Erfolgt hier ein Zukauf durch die Fa. Bauer? Die Baugrenzen sollten hier in jedem Fall so geplant werden, dass sie auf dem Grundstück der Fa. Bauer liegen und zudem ein entsprechender Abstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden kann.</p>	
<p>Der verrohrte Verlauf des Aderbachs müsste teilweise unter den überplanten Flächen liegen. Sofern dies der Fall ist und der Aderbach mit dem derzeitigen Verlauf erhalten bleiben soll, sind die Flächen gern. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als Flächen mit Leitungsrechten im Bebauungsplan festzusetzen. Sollte der Verlauf verändert werden, so ist dies darzustellen im Umweltbericht abzuhandeln und ggf. ebenfalls entsprechend festzusetzen.</p>	<p>Der Aderbach ist von der geänderten Planung nicht mehr betroffen.</p>
<p>Flächen mit Begrünungsbindung innerhalb der Bauflächen: Auf der Ostseite befinden sich östlich der der Bestandshalle teilweise Lagerflächen innerhalb der vorgesehenen Begrünungsflächen. Diese wären dann zurück zu bauen und zu begrünen. Zudem befinden sich auf der Ostseite größere Parkplatzflächen. Diese liegen ebenfalls teilweise innerhalb der Begrünung. Die dafür vermutlich erteilte Baugenehmigung und die nun getroffene Festsetzung passen daher nicht zusammen. Es ist zu klären ob die Fa. Bauer hier auf die Stellplätze verzichtet und tatsächlich eine Begrünung vornimmt. Zudem wäre dann auch der Zeitrahmen zu klären. Da alle Stellplätze erst im Bauabschnitt 2 errichtet werden sollen von dem unklar ist wann, bzw. ob er überhaupt kommt, stellt sich die Frage, wo die Stellplätze bis dahin nachgewiesen werden, wenn die nun vorhandenen Stellplätze für eine Begrünung weichen müssen oder wie im SO 1 durch Gebäude ersetzt werden sollen.</p>	<p>Redaktionell.</p> <p>Die beschriebenen Unklarheiten zwischen Planung und genehmigten bzw. vorhandenen Nutzungen wurden in der Planänderung gelöst.</p>

<p>Auf der Fl.-Nr. 680/4 befindet sich derzeit noch ein privates Gebäude. Diese liegt in der zukünftigen Eingrünungsfläche und ist daher als abzubrechendes Gebäude darzustellen.</p> <p>Auf den Fl.-Nr. 1665 und 1664 befindet sich derzeit Wald. Sofern dieser erhalten werden soll ist die Fläche als Wald festzusetzen. Sofern eine Rodung vorgenommen werden soll und ein andere Eingrünung entstehen soll ist eine Ersatzaufforstungsfläche auszuweisen. Zudem ist die Rodung dann im Umweltbericht abzuhandeln.</p>	<p>Diese Darstellung wurde in der Planänderung aufgenommen.</p> <p>Eingriffe in den Waldbestand sind nach der Anpassung des Planungskonzeptes nicht erforderlich, weshalb Ergänzungen des Umweltberichtes ebenfalls nicht erforderlich sind.</p>
<p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Pfortnergebäude</p> <p>Wie oben bereits erläutert, sollen alle vorgesehenen Parkplätze erst im Bauabschnitt 2 entstehen und zudem die Parkflächen in Abschnitt 1 zurückgebaut werden. Es ist daher zu erläutern, welche Parkflächen für den Bauabschnitt 1 zur Verfügung stehen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Errichtung von Parkflächen >1 ha im bisherigen Außenbereich nach Anlage 1 Nr. 18.4.1 UVPG umweltverträglichkeitsprüfpflichtig sind. Für Parkplätze >0,5 ha und < 1 ha ist gern. Nr. 18.4.1 eine allgemeine Vorprüfung erforderlich. Generell sollte um den Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden, für die Vielzahl der erforderlichen Parkplätze ein Parkhaus errichtet werden.</p>	<p>Redaktionell</p> <p>Eine Einteilung in mehrere Bauabschnitte erfolgt nicht mehr. Die Erweiterung wurde deutlich reduziert. Dies wirkt sich auch auf die erforderlichen Stellplätze aus. Ein Parkhaus ist deswegen nicht mehr geplant.</p>
<p>Sonstiges:</p> <p>Die Anbauverbotsflächen der Staatsstraße und der Kreisstraße sind vollständig nachrichtlich darzustellen.</p> <p>Die vorhandenen Höhenschichtlinien sind im Bebauungsplan darzustellen, damit das Ausmaß der erforderlichen Abgrabungen erkenntlich wird und eine Bewertung der festgesetzten Höhenbezugspunkte erfolgen kann.</p>	<p>Redaktionell</p> <p>Die Anbauverbotsflächen sind in der Planänderung dargestellt.</p> <p>Die Höhenschichtlinien sind in der Planänderung dargestellt.</p>

<p>Festsetzungen durch Text:</p> <p>1. Aufschiebende Wirkung Die Festsetzung einer aufschiebenden Bedingung in einem Bebauungsplan ist entsprechend § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB grundsätzlich zulässig. Allerdings wären dann in der hier festgesetzten Form im Grunde genommen zwei Planungen parallel nebeneinander im Bebauungsplan abzubilden und auch im Umweltbericht zu bewerten.</p> <p>Dies beginnt bereits bei den Anbauverbotszonen. Diese müssten sowohl für den derzeitigen Trassenverlauf als auch den zukünftigen Trassenverläufen dargestellt und beachtet werden.</p>	<p>Aufgrund der geänderten Planung ist keine Verlegung der Kreisstraße mehr erforderlich. Die Festsetzungen zur aufschiebenden Wirkung entfallen daher.</p>
<p>Auch die naturschutzfachliche Ausgleichsfläche müsste dann einmal nur für die Bauphase 1 und einmal für die gesamte Fläche bewerten werden. Fraglich ist aber hier bereits wie sich der Bereich der Bauphase 2 in einem Zeitraum von 10 oder 20 Jahren ändern wird wenn die Grundstücke z.B. nicht mehr bewirtschaftet werden und einer Sukzession überlassen werden. Die gleiche Frage stellt sich auch beim Artenschutz. Welche Aussagekraft hat eine artenschutzrechtliche Prüfung die den derzeitigen Zustand bewertet in 10 oder 20 Jahren in denen sich der Zustand der Flächen und damit auch die Fauna ändern kann?</p>	
<p>Auch für die Niederschlagswasserbewirtschaftung müssten 2 Szenarien durchgeprüft werden und ggf. mit unterschiedlichen Festsetzungen und Maßnahmen darauf reagiert werden.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>

<p>Auch für den Bauabschnitt 1 muss eine Ortsrandeingrünung zur Kreisstraße festgesetzt und auch errichtet werden, da völlig unklar ist, wann, und ob der 2. Bauabschnitt ausgeführt wird. Auch aufgrund dieser Festsetzungsproblematik wird dazu geraten, derzeit nur den tatsächlichen erforderlichen Bedarf an Bauland auszuweisen und weitere Erweiterungsflächen erst bei einem Zudem raten wir der Gemeinde einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu erlassen. Dieser könnte dann auch entschädigungslos wieder aufgehoben werden, wenn eine Bebauung im vereinbarten Zeitraum nicht verwirklicht werden sollte. tatsächlichen Bedarf auszuweisen.</p>	<p>Aufgrund der geänderten Planung ist keine Verlegung der Kreisstraße mehr erforderlich. Die Regelungen hierzu entfallen daher.</p>
<p>2. Art der baulichen Nutzung Als sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO darf die Gemeinde nur ein Gebiet darstellen und festsetzen, dessen Gebietscharakter sich von den anderen Baugebieten nach den §§ 2-10 BauNVO wesentlich unterscheidet. Diese Voraussetzung ist Ausdruck des Typenzwangs der BauNVO. Wenn die Gemeinde Baugebiete festsetzen will, darf sie dafür nur die in der BauNVO angebotenen Baugebietearten verwenden. Mit der Bindung an die Typik der Baugebiete korrespondiert das Verbot der „Erfindung“ neuer Baugebiete (BVerwG Beschl. v. 7.7.1997 - 4 BN 11.97, NVwZ-RR 1998, 416 = ZfBR 1997, 314 = BauR 1997, 972 = UPR 1998, 62). Abweichungen von dem Kanon der Baugebiete nach den §§ 2-10 BauNVO sind nur im Rahmen des § 11 BauNVO zulässig. Ein wesentlicher Unterschied liegt vor, wenn ein Festsetzungsgehalt gewollt ist, der sich keinem der in den §§ 2 ff. geregelten Gebietstypen zuordnen und deshalb sachgerecht mit einer auf sie gestützten Festsetzung nicht erreichen lässt (BVerwG Ur. v. 18.10.2017 - 4 C 5.16, BVerwGE 160, 104 Rn. 15 = NVwZ 2018, 824; Ur. v. 11.7.2013 - 4 CN 7.12, VerwGE 147, 138 Rn. 12 = NVwZ 2014, 72 = ZfBR 2014, 54; Beschl. v. 18.12.1990 - 4 NB 19.90, NVwZ 1991, 778 = BauR 1991, 301 = UPR 1991, 232 = DVBl. 1991, 826; Ur. v. 29.9.1978 - 4 C 30.76, BVerwGE 56, 283 [286] = NJW 1979, 1516 = BauR 1978, 449 = BRS 33 Nr. 11). Hierzu ist auf die konkrete allgemeine Zweckbestimmung abzuheben. Ob sich ein Sondergebiet wesentlich</p>	<p>Die Ausweisung eines Sondergebiets, zugeschnitten und begrenzt auf die Bauer AG ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde. Der Nutzungskatalog wird zum Entwurf nochmals konkretisiert und eingegrenzt. Die Festsetzung wird nun wie folgt lauten:</p> <p>"Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO.</p> <p>Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Betrieben aus dem Bereich "Maschinenbau und Spezialtiefbau".</p> <p>Zulässig sind nur die der Zweckbestimmung "Maschinenbau, Spezialtiefbau" dienenden</p> <ul style="list-style-type: none"> * Gewerbebetriebe, * Lagerhallen und Lagerplätze, * Büro- und Verwaltungsgebäude" <p>Die Zulässigkeit der bislang einzelnen aufgeführten Anlagen (Prüfstände, Labore etc.) ist nun nicht nochmals ausdrücklich geregelt.</p> <p>Es sind vielmehr Gewerbebetriebe, Lagerhallen und -plätze, Büro- und Verwaltungsgebäude, die der Zweckbestimmung dienen, zulässig. Begrifflich definiert das Bundesverwaltungsgericht in seiner Rechtsprechung den Gewerbebetrieb als die organisatorische Zusammenfassung von Betriebsanlagen und Betriebsmitteln zu einem bestimmten Betriebszweck. Hierzu zählen letztlich sämtliche Anlagen,</p>

von den anderen Baugebieten unterscheidet, ist anhand eines Vergleichs der Zweckbestimmung des konkreten Sondergebiets (dh der konkreten Festsetzungen, so BVerwGE 160, 104 Rn. 15; BVerwG Urt. v. 28.5.2009 - 4 CN 2.08, BVerwGE 134, 117 Rn. 10 = NVwZ 2010, 40 = ZfBR 2009, 682) mit den (abstrakten) allgemeinen Zweckbestimmungen der normierten Baugebiete, wie sie in den ersten Absätzen der §§ 2-10 BauNVO umrissen sind, zu ermitteln. Ein sonstiges Sondergebiet kommt nicht in Frage, wenn die planerische Zielsetzung durch Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2-10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des 1 Abs. 5-9 BauNVO, die stets die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets zu wahren haben, verwirklicht werden kann (BVerwGE 160, 104 Rn. 15; Beschl. v. 9.6.2016 - 4 B 8.16, ZfBR 2016, 699 Rn. 4 = UPR 2017, 24; BVerwGE 147, 138 Rn. 12; Beschl. v. 7.7.1997 - 4 BN 11.97, NVwZ-RR 1998, 416). Kann also die planerische Konzeption zwanglos durch Festsetzung eines normierten Baugebiets und besondere Festsetzungen nach § 1 Abs. 5-9 umgesetzt werden, ist dies ein klares Indiz dafür, dass sich das Sondergebiet in seiner Zweckbestimmung nicht genügend von einem normierten Baugebiet unterscheidet (stRSpr, BVerwGE 134, 117 Rn. 10 mwN).

Auch der VGH München hat in seinem Urteil vom 12.05.2015 - 15 N 13.2533 klargestellt, dass die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO ausscheidet, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch Festsetzung eines Baugebiets nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO verwirklicht werden kann.

Die Gemeinde plant im vorliegenden Fall ein Sondergebiet nach § 11 Abs. 1 BauNVO mit der Zweckbestimmung Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik festzusetzen, in dem Produktionshallen, Lackierhallen und -anlagen, Lagerhallen und -flächen, Büro- und Verwaltungsräume, Ausstellungsräume, Kantinen, Forschungseinrichtung, Labore, Schulungsgebäude, Testflächen und Prüfstände, Recyclingeinrichtungen, Parkhäuser und Stellplätze sowie Logistikbetriebe sofern sie in unmittelbaren Zusammenhang mit

d. h. auch die Test- und Prüfstände etc. Es ist daher nicht erforderlich, diese Anlagenteile einzeln zu benennen. Im Gegenteil könnte man hier eher zu dem Schluss kommen, dass nichtgenannte andere Anlagenteile dann unzulässig wären, was nicht gewollt ist. Vielmehr sollen alle Anlagen(teile), die für den Standort der Firma Bauer dienlich sind, als Teil des Gewerbebetriebes zulässig sein.

Auch Nebenanlagen müssen nicht eigens genannt werden. In der Regel sind sämtliche Anlagen Teil des Betriebes, sofern sie substantiell zum Funktionieren der Hauptanlage dazu gehören. Gleiches gilt für Stellplätze (Pützenbacher, in Bönker/Bischopink, § 8 BauNVO, Rdnr. 58). Auf die Sonderregelungen §§ 14 BauNVO und 12 BauNVO kommt es insofern nicht zwingend an.

den vorgenannten Betrieben stehen, zulässig sein sollen. Zusammengefasst sollen unterschiedliche ausschließlich gewerbliche Nutzungen untergebracht werden.

Diese Nutzung sind daher mit der Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO zu vergleichen. Danach dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben (§ 8 Abs. 1 BauNVO). Die hier geplanten Nutzungen lassen sich daher eindeutig unter die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets fassen. Auch eine weitere Feinsteuerung über § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO ist jederzeit denkbar.

Ein die Sondergebietsfestsetzung rechtfertigender wesentlicher Unterschied infolge einer mit der allgemeinen Zweckbestimmung der Baugebietstypen nicht zu vereinbarenden einseitigen Nutzungsstruktur im Baugebiet ist nur dann zu bejahen, wenn in einem Sondergebiet nur eine bestimmte gewerbliche oder industrielle Anlage zulässig sein soll, Auch dies ist hier nicht der Fall.

Bereits aus der Zweckbestimmung „Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik" wird klar, dass Betriebe aus verschiedenen Branchen hier zulässig sein sollen. Dies verdeutlicht sich auch nochmal in den aufgeführten zulässigen Nutzungen. Hier sollen sowohl produzierendes Gewerbe (Produktionshallen, Lackierhallen) als auch Dienstleistungen (Forschungseinrichtungen, Labore, Schulungsgebäude), sowie Büro- und Verwaltungsnutzungen, Lagergebäude, Entsorgungseinrichtung (Recyclingeinrichtungen), Logistik, Verkehrsflächen entstehen.

Die geplanten Nutzungen beschränken sich damit nicht auf nur eine bestimmte gewerbliche Anlage, sondern ermöglichen vielmehr die allermeisten der in einem Gewerbegebiet üblichen Nutzungen. Die Ausweisung eines Sondergebiets ist daher nicht zulässig. Die Gemeinde kann aber zur Verwirklichung des Vorhabens ein Gewerbegebiet oder ggf. auch ein Industriegebiet ausweisen.

<p>3. Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die geplante Wandhöhe des Hochregallagers wird aus ortsplannerischer Sicht sehr kritisch gesehen. Das Hochregallager erzielt durch seine Höhe und exponierte Lage eine sehr hohe Fernwirkung und beeinträchtigt das Landschaftsbild. Diese Wirkung kann durch die Lage des Gebäudes unterhalb des natürlichen Geländes auch nur geringfügig kompensiert werden. Es wird ähnlich wie ein Kirchturm zukünftig bereits von Weitem sichtbar sein, wenn man auf die Gemeinde Aresing zufährt. Es wird daher dringend geraten, die Höhe des Hochregallagers auf ca. 20 m zu reduzieren.</p>	<p>Das Hochregallager ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung.</p>
<p>4. Abstandsflächen</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzliche Abstandsfläche in einem Sondergebiet 0,4 H beträgt und nicht wie in Gewerbegebieten 0,2 H.</p>	
<p>10. Fassadengestaltung</p> <p>Die Farbgebung der Gebäude ist so zu wählen, dass sich die Gebäude möglichst gut in die Landschaft integrieren. Sie ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Zur Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, die neben einer Begrünung auch die Gliederung der Fassade sowie den Ausschluss von grellen, gegenüber der Umgebung herausstechenden Farben, vorsieht.</p>
<p>11. Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen über einer Höhe von 16 m sollten vermieden werden. Sollten dennoch Werbeanlagen über dieser Höhe geplant sein, so kann diesen nur zugestimmt werden, wenn die Werbeanlagen weder selbstleuchtend sind, noch angestrahlt werden. Leuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen über einer Höhe von 16 m werden aufgrund der Fernwirkung abgelehnt.</p>	<p>Werbeanlagen werden in ihrer maximalen Höhe begrenzt auf mind. 1 m Abstand zum oberen Abschluss der Wand am Gebäude. Dies entspricht einer max. Höhe von ca. 17 m. Freistehende Werbeanlagen werden max. 13 m über Oberkante Gelände begrenzt.</p>

<p>12.1 Einfriedung</p> <p>Sofern Einfriedungen außerhalb der Baugrenzen geplant sind, ist der Verlauf der Einfriedung im Bebauungsplan festzusetzen. Es wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen mit einer Höhe von 3 m abstandsflächenpflichtig sind und daher nicht auf der Grundstücksgrenze errichtet werden können.</p>	<p>Von einer Festsetzung des Verlaufs der Einfriedungen wird abgesehen, da die notwendige Objektplanung bzw. Freianlagenplanung noch nicht vorliegt und erst im Zuge der Bauantragsplanung erstellt wird.</p>
<p>12.3 Stützmauern</p> <p>Die Höhe der Stützmauern sind auf die maximal notwendige Höhe zu beschränken. Ggf. sollten mehrere abgestufte Stützmauern errichtet werden. Die Ansichtshöhe der einzelnen Mauern sollte nicht mehr als 2 m betragen.</p>	<p>Die Höhe der Stützmauern werden auf die Höhe des ½ Niveauunterschieds begrenzt. Ab eine Ansichtshöhe von 3 m ist eine Vorpflanzung erforderlich.</p>
<p>Begründung:</p> <p>Die Überschrift Nr. 9.1 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ist falsch, da unter diesem Punkt überwiegend bauplanungsrechtliche Vorschriften erläutert werden.</p>	
<p>Sonstiges:</p> <p>Der anfallende Humus ist fachgerecht zu verwerten. Er ist gern. § 202 BauGB vor Vergeudung zu schützen. In diesen Zusammenhang weisen wir daraufhin, dass Auffüllungen größer 500 m² Fläche genehmigungspflichtig sind. Sollte die Verwertung des Humus im Landkreis erfolgen sind vorab die hierfür erforderlichen Baugenehmigungen einzuholen. In diesem Fall bitten wir um frühzeitige Vorlage der geplanten Verfüllflächen, damit diese im Vorfeld bereits geprüft werden können. Keinesfalls ist der Humus unkontrolliert an Landwirte abzugeben.</p>	<p>Alle maßgebenden Gesetze und Verordnungen zum Bodenschutz werden beachtet und eingehalten.</p>
<p>Es wird empfohlen, eine ausreichende Anzahl an E-Ladestationen festzusetzen, um den zukünftig zu erwartenden Bedarf abdecken zu können. Auf die Festsetzungsmöglichkeit des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB wird hingewiesen.</p>	<p>Von einer Festsetzung von E-Ladestationen wird abgesehen. Es wird davon ausgegangen, dass diese ohnehin bedarfsgerecht eingerichtet werden.</p>

<p>Die Grundstücke des Firmengeländes sind zu verschmelzen oder im Grundbuch zu vereinigen.</p> <p>Notwendige Parkplätze die nicht auf dem Baugrundstück selbst liegen sind dinglich zu sichern.</p> <p>Es sollte geprüft werden ob die laut Stellplatzsatzung der Gemeinde erforderlichen Stellplätze als ausreichend erscheinen.</p>	<p>Eine Verschmelzung ist bereits teilweise erfolgt. Eine vollständige Verschmelzung aller Flurstücke wird geprüft. Darüber hinaus ist dies nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>
<p>SG 30, Ortsplanung Keine Einwendungen</p>	
<p>Landkreisbetriebe</p> <p>Zu dem im Betreff genannten Bebauungsplan nehmen die Landkreisbetriebe Neuburg-Schrobenhausen, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung.</p> <p>Hinsichtlich der Abfallentsorgung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Ausführungen enthalten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass auch für Einrichtungen aus anderen Herkunftsbereichen jenseits der privaten Haushaltungen Anschlusspflicht an die Restmüllentsorgung des Landkreises gegeben ist. Gemäß Paragraph 15 Abs. Satz 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Neuburg Schrobenhausen ist eine Restmüll Kapazität grundsätzlich von mit 3 Litern pro Woche pro Beschäftigten festgelegt. Die Bereitstellung hat an der öffentlichen Erschließungsstraße zu erfolgen. So dass das Betreten des Grundstücks hierfür nicht notwendig ist.</p> <p>Wir bitten im weiteren Verfahren um Berücksichtigung der obigen Belange und regen insbesondere die graphische Festlegung des Sammelplatzes an.</p>	<p>Kenntnisnahme, Hinweis in Begründung</p>

<p>Ortsplanung:</p> <p>Die o. g. Bebauungsplanaufstellung der Gemeinde Aresing in der Fassung vom 15.01.2024 liegt der Ortsplanung zur Stellungnahme vor. Grundsätzlich besteht Einverständnis mit dem beabsichtigten planerischen Konzept zur Realisierung einer Betriebserweiterung im direkten Umgriff der Firma Bauer AG. Vorgesehen ist eine Erweiterung in zwei Bauabschnitten für Produktions- und Lagerhallen, Büro und Verwaltungsgebäude, Ausstellungsräume, Kantinen, Forschungseinrichtungen und Schulungsräume, Testflächen, Prüfstände und Recyclingeinrichtungen sowie Parkflächen und Parkhäuser.</p> <p>Kritisch wird aus ortsplanerischer Sicht die beabsichtigte Höhe möglicher Gebäudeabschnitte in SO III von 28 Metern gesehen, da von einer hohen Fernwirkung auszugehen ist und dieses auf Grund der geplanten Situierung sehr dominant zur Geltung kommen wird. Für diese geplante Höhenentwicklung spricht jedoch die Bodenschutzklausel und dem sparsamen Umgang von Grund und Boden, da hierdurch vermutlich ein weiterer Baukörper eingespart werden kann. Im Hinblick auf das Landschaftsbild wäre jedoch eine alternative Lösung wünschenswert.</p>	<p>Das Hochregallager ist nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planung.</p>
<p>Unter 9.1 der textlichen Festsetzungen sind Photovoltaikanlagen auf den Dächern bis zu einer Höhe von 2 m über den Dachflächen hinaus zugelassen. Dafür muss ein Abstand der Module von 2 m zur Außenwand eingehalten werden, was einen enormen Flächenverlust beinhaltet. Und eine Fernwirkung ist somit immer noch vorhanden. Aus Sicht der Ortsplanung sollten die Module lediglich bis zur Oberkante der Attika aufgeständert werden dürfen, sodass die Module nicht über die Attika hinausragen. Die Photovoltaikanlage und seine Module wären somit nicht mehr vom Straßen- und Landschaftsraum aus sichtbar und es wären deutlich größere Photovoltaikflächen möglich, da diese bis an die Dachränder zur Attika hin errichtet werden können.</p>	<p>Die Festsetzung regelt ein Mindestmaß zum Schutz des Ortsbildes und lässt Spielraum für eine optimale Ausgestaltung der PV-Flächen. Diese Ausgestaltung erfolgt im Rahmen der Genehmigungsplanung und ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.</p>

<p>Die unter 10. zu Fassadengestaltung erfolgten Festsetzungen zur Begrünung der Fassaden sollte sich die Gestaltung der Gebäude grundsätzlich am Bestand orientieren. Sowohl die bisherige Fassadengestaltung als auch die Fassadenfarben dürfen sich gerne wiederholen.</p> <p>Auch die Werbeanlagen können sich am Bestand orientieren. Die Werbeanlagen im Bestand sind äußerst dezent und aus Sicht der Ortsplanung völlig ausreichend errichtet worden. Die unter 11.1 der Festsetzungen erfolgte Zulässigkeit einer Werbefläche bis zu 5 % der jeweiligen Wandfläche lässt wegen der vorgesehenen Gebäudegrößen Werbeflächen von 130 m² und mehr zu. Eine Regelung von maximal 25 m² Werbefläche pro Gebäude wäre aus Sicht der Ortsplanung völlig ausreichend.</p>	<p>Die Planänderung sieht eine deutliche Verkleinerung der möglichen Hallenflächen vor, so dass sich auch potenziellen Werbeflächen erheblich reduzieren.</p>
<p>Mit der unter 12.1 der Festsetzungen erfolgten Regelung, dass geschlossene Einfriedungen möglich sind besteht aus ortsplannerischer Sicht kein Einverständnis. Blickdichte Einfriedungen können auch mit einer guten Eingrünung realisiert werden und ein Schallschutz ist mit einer geschlossenen Einfriedung sicherlich nicht zu ermöglichen.</p> <p>Weitere Empfehlungen, Einwände oder Hinweise sind aktuell nicht veranlasst.</p>	<p>Die Festsetzung 12.1 lässt zunächst ausschließlich transparente Stabgitterzäune zu. Sollte es aufgrund von Blend- oder Schallschutz erforderlich sind, sind den betroffenen Bereichen auch geschlossene Einfriedungen zulässig.</p>
<p>Immissionsschutz</p> <p>Da der Bereich des technischen Immissionsschutzes des Landratsamtes derzeit nicht bzw. nicht mit einem ausgebildeten Umweltschutzingenieur besetzt ist, ist es uns leider nicht möglich eine fristgerechte Stellungnahme im vorliegenden Bauleitplanverfahren abzugeben. Wir verweisen insoweit auf unsere E-Mail vom 24.01.2024 und beantragen eine Fristverlängerung für die Abgabe der Stellungnahme bis zunächst 15.05.2024.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Schall- und ein Erschütterungsgutachten erstellt. Dieses wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen.</p>

SG Hoch- und Tiefbau

Seitens des SG Hoch- und Tiefbau bestehen zu o.a. Bebauungsplan unter Beachtung folgender Auflagen keine Einwendungen:

1. Im Zuge der Maßnahme ist geplant, die Kreisstraße ND 6 auf mehreren hundert Metern komplett zu verlegen. Neue Anbindungen an das bestehende Straßennetz sind geplant. Sämtliche für die Umlegung bzw. den Ausbau der ND 6 erforderlichen Maßnahmen sind durch den Vorhabensträger auf dessen Kosten zu planen, auszuschreiben und umzusetzen.

Sämtliche erforderlichen Genehmigungen sind durch den Vorhabensträger einzuholen. Die Planung ist detailliert auszuarbeiten und dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen -SG Hoch- und Tiefbau zur Prüfung zu übergeben. Die Unterlagen haben die Qualität eines RE-Entwurfes aufzuweisen. Lagepläne sind dabei im Maßstab 1:250 vorzulegen.

Änderungswünsche des Sachgebiets sind einzuarbeiten.

Die Planunterlagen sind digital und in einer Ausfertigung auf Papier maßstäblich zu übergeben.

Ebenso sind entsprechende Widmungspläne durch den Vorhabensträger zu erstellen. Die Widmungs- und Einziehungsverfügungen sind im Bebauungsplan festzusetzen.

Die durch die Längenänderung notwendige neue Längenvermessung und Neukilometrierung erfolgt auf Kosten des Vorhabenträgers.

2. Durch die durch die Umlegung und den Ausbau der Kreisstraße ND 6 ggf. entstehenden Mehrlängen und -mehrbreiten der Straße, durch zusätzlich notwendige Schutzeinrichtungen nach RPS (Schutzplanken), Stützmauern, Beschilderungen sowie durch sonstige bauliche Veränderungen usw. entstehen dem Landkreis

Aufgrund der geänderten Planung ist keine Verlegung der Kreisstraße mehr erforderlich. Die Regelungen hierzu entfallen daher.

Neuburg-Schrobenhausen Unterhalts- und Erhaltungsmehraufwendungen und Mehraufwendungen für den Winterdienst. Diese werden durch den Vorhabensträger gern, den Ablöserichtlinien ABBV 2012 auf Basis der Schlussrechnung berechnet und dem Landkreis zur Prüfung vorgelegt.

Der Vorhabensträger muss sich zur Ablösung dieser Mehrkosten verpflichten.

3. Für den Bereich der Umlegung der Kreisstraße und die auszubauende Strecke der Kreisstraße ND 6 sind Untersuchungen über die Notwendigkeit der Anbringung oder Änderung/Erweiterung von passiven Schutzeinrichtungen nach RPS 2009 durchzuführen und dem Straßenbaulastträger zur Prüfung vorzulegen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Notwendigkeit von Schutzplanken möglichst, z.B. durch einen Abstand von zu pflanzenden Bäumen vom Fahrbahnrand (Asphaltkante) von mind. 8 m, vermieden werden.

4. In die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die notwendigen Sichtdreiecke bei den Knotenpunkten der Straßen und Feldwege sowie sonstigen Zufahrten aufzunehmen (zeichnerische Darstellung nebst Bemaßung).

5. Die Versickerung bzw. die sonstige Straßenentwässerung ist nachzuweisen und falls erforderlich, ist hierfür eine wasserrechtliche Genehmigung zu erwirken.

6. Über die Umlegung und den Ausbau der Kreisstraße ist durch die Gemeinde eine schriftliche Vereinbarung mit dem Landkreis abzuschließen, in der die Einzelheiten der Planung und des Umbaus sowie der Kostentragung und der Ablöse geregelt werden.

7. Eventuelle Bushaltestellen bzw. deren Zugänge sind barrierefrei anzulegen. Genauere Ausführungen hierzu sind den Ausführungen im Nahverkehrsplan des Landkreises Neuburg-Schrobenhausen zu entnehmen. (Seite 147 bis 151 des Nahverkehrsplans). Auskünfte

<p>hierzu erteilt das Sachgebiet ÖPNV des Landratsamtes Neuburg-Schrobenhausen.</p>	
<p>Straßenverkehrsbehörde</p> <p>Die Straßenverkehrsbehörde nimmt zum Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik zu verkehrsrechtlichen Belangen, wie folgt Stellung</p> <p>Zu Textliche Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Zu Nr. 11 Werbeanlagen / Beleuchtung</p> <p>Unter Nr. 11.1 und Nr. 11.2 wird die generelle Zulässigkeit von Werbeanlagen in vorausgesetzt. In Nr. 11,4 wird die Prämisse einer Genehmigung durch die Straßenbaubehörde mit Verweis auf §33 StVO eingeführt.</p> <p>Die Genehmigungsfiktion für Werbeanlagen obliegt hier der Straßenverkehrsbehörde in Hinblick der Verkehrssicherheit 33 StVO) und dem Straßenbaulastträger wegen der Straßensicherheit (Art. 23 ff BayStrWG).</p> <p>Die in Nr. 11 angestrebte allgemeine Freigabe von Werbeanlagen ist nicht ohne nähere Beschreibung dieser oder zusätzlicher Vorgaben hierzu möglich. Es wird zwar unsererseits davon ausgegangen, dass es sich bei der Werbeanlage der Nr. 11.1 ausschließlich um das Firmenlogo bzw. den Firmenschriftzug der Fa. Bauer handeln soll, welches in keinem Widerspruch zur Verkehrssicherheit steht. Jedoch ist dies nicht eindeutig ersichtlich. Es könnte auch eine umfangreiche Grafik oder kleinteilige Schrift gemeint sein, welche dann eine ablenkende Wirkung entfalten könnte.</p> <p>Auch die in Nr. 11.2 erwähnten Fahnen und Werbepylone sind undefiniert und könnten ablenkenden Inhalt aufweisen.</p>	<p>Die Planung wurde zum Entwurf grundlegend überarbeitet. Die Hinweise werden dabei, soweit zielführend, berücksichtigt.</p>

<p>Es wäre u.E. erforderlich, hier genauer zu spezifizieren oder die folgende Nr. 11.4 anders zu fassen, damit auch die Nummern 11.1 und 11.2 eine Genehmigung durch die Straßenverkehrsbehörde bzw. den Straßenbaulastträger beinhaltet.</p> <p>Vorschlag:</p> <p>11.4 Werbe- und Beleuchtungsanlagen, sind so auszuführen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den angrenzenden Straßen (ST 2050 und ND 6) nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen bedürfen vorab der Genehmigung der Straßenverkehrsbehörde und sofern erforderlich der Straßenbaubehörde. Die In Nr. 11.1 bzw. 11.2 aufgeführten Werbemittel sind vor jeder inhaltlichen Änderung mit der Straßenverkehrsbehörde abzustimmen.</p> <p>Auf § 33 StVO und die Regelungen des § 23 ff. BayStrWG wird verwiesen.</p>	
<p>Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege</p> <p>Mit dem Bebauungsplan "Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik" der Gemeinde Aresing in der Fassung vom 15.01.2024 besteht im Hinblick auf die Grünordnung im Innenbereich zwar grundsätzlich Einverständnis. Die vorliegende Fassung ist jedoch bezüglich der Grünordnung noch erheblich anzupassen und nachzubessern. Siehe dazu die nachfolgenden Hinweise:</p> <p>zur Planzeichnung – zusätzliche Baum- und Strauchstandorte: Entsprechend Seite 22/23 der Begründung zur Grünordnung unter 9.8 ist die Gestaltung und Durchgrünung des Baugebietes durch die Herstellung strukturreicher Baum-/Strauchpflanzungen sicherzustellen, um die baulichen Anlagen einzurahmen und zur umliegenden freien Landschaft bzw. dem umliegenden Straßenraum optisch abzugrenzen. Der Anteil versiegelter Flächen insgesamt soll</p>	<p>Aufgrund der geänderten Konzeption wird der Entwurf grundlegend überarbeitet. Die Hinweise werden dabei, soweit zielführend, berücksichtigt.</p>

auf das notwendige Minimum begrenzt und durch ein standortgerechtes Bepflanzungskonzept ergänzt werden.

Bisher sind in der Planzeichnung hierzu lediglich 90 Bäume festgesetzt, was bei einem Gesamtareal von 32 ha viel zu wenig ist, lediglich 1 Baum je 3.500 qm. Als Standard für Gewerbeflächen ist in unserem Landkreis in der Regel 1 Baum je 500 qm Grundstücksfläche festgelegt. Um zumindest auf 1 Baum je 1.500 qm Fläche zu kommen und auch im nördlichen, westlichen, südlichen und östlichen Bereich eine Ein- und Durchgrünung mit Bäumen und Sträuchern im Plan festzusetzen, sind neben den Bestimmungen für Baumpflanzungen für PKW-Stellplätze folgende Baum- und Strauchstandorte im Plan zu ergänzen:

- nördliche Grundstücksgrenze entlang der Regen-Rückhaltemulde:
Ergänzung von 15 Baumstandorten mit ca. 20 m Pflanzabstand und Strauchsignaturen dazwischen

- westliche Grundstücksgrenze entlang der Straße:
Ergänzung von 15 Baumstandorten mit ca. 20 m Pflanzabstand und Strauchsignaturen dazwischen

- südliche Grundstücksgrenze am Ortsrand am Übergang zum Wald hin:

Ergänzung von 40 Baumstandorten mit ca. 15 m Pflanzabstand, gerne auch zweireihig versetzt für eine optimale Kronenentwicklung und einen aufgelockerten Ortsrand; zusätzlich Ergänzung von Strauchsignaturen zwischen den Baumstandorten

- östliche Grünfläche am Übergang zum Bauabschnitt SO-IV:
Ergänzung von 20 Baumstandorten verstreut in der dreieckigen Grünfläche; zusätzlich Ergänzung von Strauchsignaturen zwischen den Baumstandorten

Um die Breite der Eingrünungen eindeutig festzulegen, sind in der Planzeichnung die Breiten der Randeingrünungen mit Maßketten anzugeben, z. B. im Westen mit 8 m Breite oder im Süden mit 35 m.

zur Planzeichnung – Ergänzung Bestandsbäume:

Entsprechend Seite 24 der Begründung können trotz der Anpassung der Straßenführung der ND 6 verkehrsbegleitende Grünflächen der

alten ND 6 im östlichen Bereich erhalten werden. Die hier vorhandenen 20 bis 25 zu erhaltenden Bäume sind zusätzlich zur Flächensignatur zum Erhalt von Bepflanzungen lagemäßig in die Planzeichnung aufzunehmen und mit einem eigenen Planzeichen "Baum Bestand zu erhalten" zu versehen.

zu Festsetzungen – 7. Grünordnerische Festsetzungen 7.1:

Für die Detaillierung und Prüfung einer fachgerechten Ein- und Durchgrünung ist folgende Festsetzung aufzunehmen: Zusammen mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan einzureichen.

zu Festsetzungen – 7. Grünordnerische Festsetzungen 7.1:

Um dem Klimawandel Rechnung zu tragen sind hier neben heimischen Arten auch standortgerechte, klimaangepasste Arten und Sorten entsprechend den jeweiligen Pflanzlisten zuzulassen. Die Pflanzlisten sind als eigener Punkt 7.8 vor den Ausgleichsflächen einzufügen (siehe Vorschlag unten). Die Festsetzung, dass mindestens 10 % der Fläche durch heimische Gehölzgruppen sowie Einzelbäume zu bepflanzen ist, ist nur auf die Bepflanzung mit Sträuchern zu beziehen. Die Einzelbäume sind, wie oben beschrieben, planzeichnerisch in der Planzeichnung festzusetzen. Die 10 % sind auf mind. 20 % anzuheben, um zumindest eine zweireihig versetzte Strauchpflanzung am Ortsrand zu erhalten, was bei einer Baumaßnahme dieser Größenordnung das absolute Mindestmaß einer Eingrünung darstellt.

Am Ende des zweiten Absatzes ist noch zu ergänzen, dass die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen sind und ausgefallene und abgängige Pflanzen jeweils in der folgenden Pflanzperiode zu ersetzen sind. Am Ende des dritten Absatzes ist noch der Zusatz aufzunehmen, dass Flächen zum naturnahen Regenrückhalt (Erdbecken) nur außerhalb der für Bäume und Sträucher festgesetzten Flächen zulässig sind.

zu Festsetzungen – 7. Grünordnerische Festsetzungen 7.6:

Um Unklarheiten zu vermeiden sind die Festsetzungen für Baum- und Strauchpflanzungen zu trennen:

Im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebote für Bäume sind standortgerechte, heimische und klimaangepasste Laubbäume in Arten und Sorten entsprechend Pflanzliste A (Vorschlag siehe Pflanzlisten weiter unten) in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen durch Neupflanzungen zu ersetzen.

Im Bereich der planzeichnerisch dargestellten Pflanzgebote für Strauchhecken ist entsprechend dem festgelegten Standard im Landkreis auf mind. 60 % der Länge der Grundstücksgrenze, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m eine mind. 2-reihig versetzte, freiwachsende und abschnittsweise unterbrochene Hecke aus heimischen Sträuchern entsprechend Pflanzliste C (Vorschlag siehe Pflanzlisten weiter unten) in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen durch Neupflanzungen zu ersetzen.

zu Festsetzungen – 7. Grünordnerische Festsetzungen 7.7:

Für die Stellplatzbegrünung sind standortgerechte, heimische und klimaangepasste Laubbäume in Arten und Sorten entsprechend Pflanzliste B (Vorschlag siehe Pflanzlisten weiter unten) in der dort angegebenen Mindestpflanzqualität zu pflanzen, fachgerecht zu pflegen und bei Ausfällen durch Neupflanzungen zu ersetzen. Stellplätze innerhalb der Baufenster sind nicht von der Pflanzbindung auszunehmen.

Um ausreichend Wurzelraum für neu zu pflanzende Bäume zu gewährleisten, ist für Baumgruben in Stellplatzflächen noch folgende Festsetzung mit aufzunehmen:

Für Bäume ist entsprechend FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen" eine durchwurzelbare Pflanzgrube mit einer Fläche von mind. 24 m² und einer Tiefe von mind. 1,50 m zu erstellen. Dabei ist im Bereich der Stellplätze mindestens eine Stellplatzbreite (mind. 2,50 m x 5,00 m) als offene Baumscheibe vorzusehen. Zur Wurzelraumerweiterung unter nebenliegenden Belags- und

Verkehrsflächen ist der Einbau von Vegetationstragschichten zur Wurzelraumerweiterung vorzusehen.

zu Festsetzungen – 7. Grünordnerische Festsetzungen – neuer Punkt 7.8 Pflanzlisten:

Für Bäume und Sträucher sind geeignete Pflanzlisten mit anzugeben. Die Artenlisten aus den Hinweisen Punkt 21 sind hierfür teilweise ungeeignet und dafür zu streichen:

Pflanzliste A – Bäume zur Randeingrünung und entlang der Kreisstraße

Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm

- Acer campestre und Sorte 'Elsrijk' – Feld-Ahorn und Sorte 'Elsrijk' *
 - Acer platanoides und Sorte 'Cleveland' – Spitz-Ahorn und Sorte 'Cleveland'
 - Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn
 - Carpinus betulus und Sorte 'Fastigiata' – Hainbuche und Pyramiden-Hainbuche
 - Juglans regia – Walnuss *
 - Prunus avium und Sorte 'Plena' – Vogel-Kirsche
 - Prunus padus und Sorte 'Schloss Tiefurt' – Trauben-Kirsche und Sorte 'Schloss Tiefurt' *
 - Quercus petraea – Trauben-Eiche
 - Quercus robur und Sorte 'Fastigiata Koster' – Stiel-Eiche und Säulen-Eiche 'Koster'
 - Sorbus aria und Sorte 'Magnifica' – Mehlbeere und Sorte 'Magnifica' *
 - Tilia cordata und Sorten 'Greenspire' und 'Rancho' – Winter-Linde 'Greenspire' und 'Rancho'
 - Tilia x euchlora – Krim-Linde
 - Ulmus laevis – Flatter-Ulme *
- * nicht an Kreisstraße geeignet

Pflanzliste B – Bäume zur Stellplatzbegrünung innerhalb des Baugebietes

Hochstamm, mind. 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 16-18 cm

- *Alnus x spaethii* – Purpur-Erle
- *Amelanchier arborea* 'Robin Hill' – Baum-Felsenbirne
- *Carpinus betulus* 'Fastigiata' – Pyramiden-Hainbuche
- *Corylus colurna* – Türkische Baumhasel
- *Gleditsia triacanthos* 'Skyline' – Gleditschie 'Skyline'
- *Liquidambar styraciflua* 'Worplesdon' – Amberbaum 'Worplesdon'
- *Ostrya carpinifolia* – Hopfenbuche
- *Tilia cordata* 'Greenspire' – Winter-Linde 'Greenspire'
- *Tilia cordata* 'Rancho' – Kleinkronige Winter-Linde 'Rancho'
- *Tilia tomentosa* 'Brabant' – Brabanter Silber-Linde
- *Tilia tomentosa* 'Szeleste' – Ungarische Silber-Linde

Pflanzliste C – Sträucher zur Randeingrünung

Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, 3-4 Triebe, 60-100 cm

- *Amelanchier ovalis* – Gewöhnliche Felsenbirne
- *Berberis vulgaris* – Gewöhnliche Berberitze
- *Cornus mas* – Kornelkirsche
- *Cornus sanguinea* – Roter Hartriegel
- *Corylus avellana* – Haselnuss
- *Crataegus monogyna* – Weißdorn
- *Euonymus europaeus* – Pfaffenhütchen
- *Ligustrum vulgare* – Gewöhnlicher Liguster
- *Lonicera xylosteum* – Gewöhnliche Heckenkirsche
- *Prunus spinosa* – Gemeine Schlehe
- *Rhamnus cathartica* – Echter Kreuzdorn
- *Rhamnus frangula* – Gemeiner Faulbaum
- *Rosa canina* – Hunds-Rose
- *Rosa rubiginosa* – Wein-Rose
- *Salix caprea* – Sal-Weide
- *Sambucus nigra* – Schwarzer Holunder
- *Viburnum lantana* – Wolliger Schneeball

- Viburnum opulus – Wasser-Schneeball

Pflanzliste D – Kletterpflanzen für Fassadenbegrünung

Mindestpflanzqualität: Strauch, 2 x verpflanzt, 3-4 Triebe, 80-100 cm

- Aristolochia macrophylla – Großblättrige Pfeifenwinde (Schlinger, Rankhilfe Seilsystem)
- Clematis montana und 'Sorten' – Berg-Waldrebe (Blattstielranker, Rankhilfe Seilsystem)
- Clematis tangutica und 'Sorten' – Gold-Waldrebe (Blattstielranker, Rankhilfe Seilsystem)
- Lonicera henryi – Immergrünes Geißblatt (Schlinger, Rankhilfe Seilsystem)
- Lonicera x tellmanniana – Gold-Geißblatt (Schlinger, Rankhilfe Seilsystem)
- Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii' – Wilder Mauerwein (Ranker, Rankhilfe Wand)
- Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii' – Wilder Wein (Ranker, Selbstklimmer, Rankhilfe Wand)
- Polygonum aubertii – Schling-Knöterich (Schlinger, Rankhilfe Seilsystem)

zu Textliche Festsetzungen – 11. Werbeanlagen / Beleuchtung:

Für die Beleuchtung sind grundsätzlich energiesparende und insektenfreundliche Lampen zu verwenden.

zu Textliche Festsetzungen – zusätzlicher Punkt Garagen und Nebenanlagen:

In der Begründung wird auf Seite 19 unter 9.2.1 Bauweise/Abstandsflächen im zweiten Absatz darauf verwiesen, dass Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstückflächen zulässig sind, jedoch nur außerhalb der zu begrünenden Flächen. Diese Festsetzung ist noch in die Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen.

2) Untere Naturschutzbehörde

Die uNB sieht die Dimension der geplanten baulichen Entwicklung im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit der Ressource Boden sowie dem Schutzgut Landschaftsbild zwar extrem kritisch, kann aber unter der Voraussetzung, dass das noch ausstehende artenschutzrechtliche Gutachten keine negativen Auswirkungen ergibt und für den Eingriff in Grund und Boden geeignete Flächen mit genau definierten Maßnahmen zur Verfügung gestellt werden grundsätzlich dem B-Plan zustimmen. Spätestens im Rahmen der zweiten Auslegung sind diese Gesichtspunkte vollständig in die Planung einzuarbeiten. Weiter sind uns folgende Punkte aufgefallen, die noch anzupassen sind:

Artenschutz:

Die derzeitige Planung orientiert sich stark an der 2020 durchgeführten saP. Aufgrund der vergangenen Zeit und der Erweiterung des Bebauungsplans ist für eine endgültige Stellungnahme, die alle naturschutzfachlichen Belange berücksichtigen kann, auf die geplanten ergänzenden Untersuchungen zu warten. Diese wurden zwischen der unteren Naturschutzbehörde und Herrn Schwaiger abgestimmt. Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass sich auf dem Gelände der Fa. Bauer derzeit ein Teich befindet, der artenschutzrechtlich von Belang sein könnte (Amphibien/ Reptilien). Sollte sich das Gewässer noch nicht im Fokus der artenschutzrechtlichen Betrachtung liegen, so ist die nachzuholen.

Eingriffsregelung

Die Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurde nach dem flächenhaften Modell vollzogen. Dies wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich begrüßt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf ist plausibel, konnte aber von der uNB aus Zeitgründen nicht detailliert nachgerechnet werden. Dies wird im

Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.

Artenschutz

Zur Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit aktuellen Arterfassungen durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen oder geeignete Ersatzhabitate geschaffen. Im Ergebnis beliebt festzuhalten, dass keine wesentlichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Eingriffsregelung

Entsprechend aktueller Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung der aktuelle Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ und somit die Bilanz in Anlehnung an die Bayer. Kompensationsverordnung durchgeführt.

<p>Rahmen der Stellungnahme zur zweiten Auslegung geschehen. Auch hier wird die Bewertung/ der Umgang mit dem/ des auf dem Gelände existierenden Teichs genauer zu betrachten sein.</p>	
<p>Gebäudegestaltung „Bei großflächigen Glaselementen und Fensterbändern sind den Belangen des Vogelschutzes Rechnung tragende Verglasungen und / oder Gestaltungen zu wählen.“ Dies ist zu konkretisieren. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen auszuschließen. Daneben wird die Verwendung von Gläsern mit einem möglichst geringen Außenreflexionsgrad (max. 15 %, je nach Scheibengröße können ergänzende Maßnahmen erforderlich sein) empfohlen.</p> <p>Außerdem ist die Fassadengestaltung der Gebäude zu konkretisieren. Auf den vorgelegten Gestaltungsentwürfen ist der untere Bereich der Gebäude in einem grauen Farbton dargestellt, welcher dann nach oben in einen beinahe weißen Farbton übergeht. Diese Art der Fassadengestaltung nimmt keine besondere Rücksicht auf die Umgebung (Wald) und berücksichtigt damit das Schutzgut Landschaftsbild nicht in ausreichendem Maße. Von Seite der uNB könnte das „Umdrehen“ des Farbkonzeptes mit einem max. 4-5 m hohen, weißen Sockelabsatz und einem nach oben folgenden Grauton mitgegangen werden. Bei der Konkretisierung ist eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde sehr zu empfehlen.</p>	<p>Zur Fassadengestaltung werden Festsetzungen getroffen, die neben einer Begrünung auch die Gliederung der Fassade sowie den Ausschluss von grellen, gegenüber der Umgebung herausstechenden Farben, vorsieht.</p>
<p>Eingrünung</p> <p>Eine derart massive Baumaßnahme bedarf einer ausreichenden Eingrünung. So sollte auf der Südseite eine durchgehende, dreireihige Bepflanzung mit heimischen Baum- und Straucharten erfolgen. Der Pflanzstreifen muss mit Blick auf die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu landwirtschaftlichen Nutzflächen mindestens 8-10 Meter</p>	<p>Nach Verkleinerung des Planungsraumes und Überarbeitung des Konzepts für die Standortsicherung wurden die zur Eingrünung verfügbaren Bereich neu definiert und entsprechend den Anregungen der UNB ausgeformt um eine wirkungsvolle Ortsrandbegrünung zu gewährleisten.</p>

<p>(inklusive Puffer) sein. Auf den anderen Seiten kann auch die von der Kreisfachberatung genannte Mindesteingrünung zum Tragen kommen.</p>	
<p>Einfriedungen</p> <p>Einfriedungen sind grundsätzlich nur auf der Innenseite festgesetzter Eingrünungen zulässig. Ich bitte dies zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme; eine Lage der Einfriedung auf der Innenseite der festgesetzten Eingrünung kann im Rahmen der Bauausführung geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt werden. Die Durchgängigkeit der Einfriedung für kleine Lebewesen wird durch Festsetzungen bzgl. des Sockelbereiches etc. ermöglicht.</p>
<p>Gestaltung der Werbeanlagen/Beleuchtung</p> <p>Zur Minimierung der Lockwirkung auf Insekten sowie die Minderungsmaßnahmen für Fledermäuse ist die Gestaltung der Werbeanlagen/Beleuchtung ein Beleuchtungskonzept vorzulegen. Zur Berücksichtigung des Art. 11a BayNatSchG ist zum Schutz von Menschen sowie Insekten und nachtaktiven Tieren unnötige künstliche Beleuchtung zu vermeiden. Leuchtmittel sind nach unten zu richten und ggf. mit Gehäusen abzuschirmen, um Lichtemissionen im Umfeld möglichst gering zu halten. Werbeanlagen sind ausschließlich während des Betriebs anzuschalten. Insektenfreundliche Leuchtmittel mit maximal 3000 Kelvin sind auf dem gesamten Gelände zu verwenden. Der „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung – Handlungsempfehlungen für Kommunen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz von September 2020 ist bei der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Es stellt sich grundsätzlich die Frage nach einem darauf abgestimmten Beleuchtungskonzept.</p> <p>Eine umfassende und detaillierte Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde erfolgt im Rahmen der zweiten Auslegung, wenn die Aspekte Artenschutz und Ausgleich vollständig in die Planung eingearbeitet sind. Aus diesem Grund muss im nächsten</p>	<p>Zur Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit aktuellen Arterfassungen durchgeführt. Auf Grundlage der Ergebnisse werden in Abstimmung mit der unteren und höheren Naturschutzbehörde geeignete Maßnahmen getroffen und in den Festsetzungen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p>

Verfahrensschritt mit weiteren naturschutzfachlichen Hinweisen und Auflagen gerechnet werden, die im Tenor aber nicht grundsätzlich von der hier übermittelten Einschätzung der Planung abweichen wird.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Landratsamtes zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden.

Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Aufgrund der geänderten Konzeption wird der Entwurf grundlegend überarbeitet. Die Hinweise werden dabei, soweit zielführend, berücksichtigt.

Eingriffe in Waldbestand ist nach Anpassung des Planungskonzeptes nicht erforderlich, weshalb Ergänzungen des Umweltberichtes ebenfalls nicht erforderlich sind.

Eine Verfüllung des Rückhaltebeckens ist nicht geplant. Ergänzend soll in diesem Bereich eine weitere Anlage zur Regenwasserbewirtschaftung z.B. mit Retentionsbodenfilter entstehen.

Der Aderbach ist von der geänderten Planung nicht mehr betroffen. Aufgrund der geänderten Planung ist keine Verlegung der Kreisstraße mehr erforderlich. Die Festsetzungen zur aufschiebenden Wirkung entfallen daher.

Die Ausweisung eines Sondergebiets, zugeschnitten und begrenzt auf die Bauer AG ist ausdrücklicher Wunsch der Gemeinde. Der Nutzungskatalog wird zum Entwurf nochmals konkretisiert und eingegrenzt.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Aufgrund der geänderten Konzeption wird der Entwurf grundlegend überarbeitet. Die Hinweise werden dabei, soweit zielführend, berücksichtigt.

Nach Verkleinerung des Planungsraumes und Überarbeitung des Konzepts für die Standortsicherung wurden die zur Eingrünung verfügbaren Bereich neu definiert und entsprechend den Anregungen der UNB ausgeformt um eine wirkungsvolle Ortsrandbegrünung zu gewährleisten. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird den aktuellen Konzept angepasst und den verfügbaren Ausgleichsflächen zugeordnet. Des Weiteren werden im Rahmen der aktualisierten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erforderliche Maßnahmen definiert, die soweit möglich in die Festsetzungen des Bebauungsplans überführt oder vertraglich gesichert werden.

Abstimmung: 14 : 0

3.12 Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen, Gesundheitsamt, mit Schreiben vom 14.02.2024

Anregung:

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen - Gesundheitsamt - nimmt wie folgt Stellung:

Der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ kann aus unserer Sicht zugestimmt werden.

Die durchgeführten geotechnischen Untersuchungen ergaben einen zu erwartenden mittleren Grundwasserflurabstand. Aufgrund der Grundwassernähe soll das zuständige Wasserwirtschaftsamt am Verfahren beteiligt werden.

Weitere Auflagen, die sich im öffentlichen Interesse als notwendig erweisen sollten, bleiben vorbehalten.

Stellungnahme:

Kenntnisnahme

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Gesundheitsamtes zur Kenntnis. Das Wasserwirtschaftsamt wurde gesondert beteiligt.

Abstimmung: 14 : 0

3.13 Regierung von Oberbayern mit Schreiben, vom 29.01.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Die Regierung von Oberbayern als höhere Landesplanungsbehörde gibt folgende Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung ab.</p> <p>Vorhaben Die Gemeinde Aresing beabsichtigt, mit o.g. Vorhaben die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens Bauer in unmittelbarem Anschluss südlich und östlich des bisherigen Standorts zu schaffen.</p> <p>Das ca. 42 ha umfassende Plangebiet ist aktuell als gewerbliche Baufläche sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll künftig größtenteils als Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik sowie Verkehrs- und Grünflächen dargestellt werden. Die Kreisstraße ND6 soll nach Norden verlagert werden. Im Westen des Plangebiets verläuft die Staatsstraße 2050. Die Erweiterung ist in Bauabschnitten geplant. Zunächst soll der Bereich südlich der bestehenden Kreisstraße erschlossen werden, die Produktion erweitert werden und Lagerkapazitäten geschaffen werden. Für den zweiten Bauabschnitt soll die Kreisstraße verlegt werden und eine weitere Produktionserweiterung ermöglicht werden. Im Vorfeld der Hallen südlich der Kreisstraße sollen Stellplätze, Verwaltungsgebäude und Sozialräume entstehen. Die Wandhöhen differieren für die einzelnen Bauräume und werden mit bis zu 28m festgelegt. Die Bauleitplanung soll langfristige Planungssicherheit schaffen für die Erweiterung des Werksgeländes von derzeit ca.16h auf dann ca. 33,4 ha.</p> <p>Im Nordwesten des Plangebiets ist eine Rückhaltemulde für Oberflächenwasser vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die grünordnerischen Festsetzungen beinhalten u.a. Vorgaben zur Eingrünung des nördlichen Randes des Plangebiets mit einer Baum- und Strauchhecke sowie zum Straßenbegleitgrün.</p> <p>Laut Regionalplan (RP10 7.1.8.3 Z) wird ein kleiner Teilbereich (Flurnummern 680, 680/3, 680/4, 1664, 1665) durch das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“ überlagert. Im Nordwesten grenzt das Areal an den Regionalen Grünzug Nr. 7 „Paartal mit Weilachtal“ (RP10 7.1.9.2 Z), ebenfalls an das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr.11 sowie an das Überschwemmungsgebiet an der Weilach.</p> <p>Eine erschütterungstechnische Untersuchung ist Grundlage des Bebauungsplans. Die Prognoseberechnung ergaben sowohl für Erschütterungen wie auch für Luftschall eine Einhaltung der Grenzwerte. Hörbare Geräuschspitzen können für die umliegende Bebauung beispielsweise für Zugvorbeifahrten nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Das Vorhaben wird hinsichtlich des zu erwartenden Mehrverkehrs als verkehrsverträglich eingestuft. Zur Reduzierung des Pkw-Mehrverkehrs wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet mit u.a. Busshuttle zwischen Bahnhof Schrobenhausen und Werk, Fahrgemeinschaften und Fahrrad/ E-Bike.</p>	
<p>Erfordernisse</p> <p>LEP 1.1.1 Z In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.</p> <p>LEP 1.1.1 G Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen, wo zur Sicherung der Versorgung erforderlich auch digital, geschaffen oder erhalten werden.

LEP 1.1.2 Z Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (Nachhaltige Raumentwicklung).

LEP 1.3.1 G Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden (Klimaschutz).

LEP 1.3.2 G Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (Anpassung an den Klimawandel).

LEP 1.4.1 G Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (Hohe Standortqualität).

LEP 2.2.5 G Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...] Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen [...]

werden. (Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums) LEP 3.1.1 G Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. [...] Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen. (Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot)

LEP 3.1.2 G Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen. (Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung)

LEP 5.1 G Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden.

LEP 7.1.1 G Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

RP10 3.4.2 Z Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen, ebenso eine Wohnbauentwicklung in geeigneten Gemeinden des Stadt- und Umlandbereiches des Verdichtungsraumes außerhalb von Lärmschutzzonen.

RP10 3.4.3 G Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern.

RP10 3.4.4 Z Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden

RP10 3.4.6.1 G Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern.

RP10 5.1.1 G Die Wirtschaftskraft der Region soll wettbewerbsfähig und sozialverträglich bei Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen weiterentwickelt, ausgebaut und gestärkt werden.

Die Erwerbsmöglichkeiten der Bevölkerung sollen erhalten und ausgebaut werden. Die Stärkung der Region soll allen Teilräumen zugutekommen. Neben dem Oberzentrum Ingolstadt sollen die zentralen Orte in den Entwicklungsachsen, die Mittelzentren und das mögliche Mittelzentrum Beilngries als Wachstumspole für die Teilräume der Region wirksam werden. [...]

RP10 5.1.2.3 G Großbetriebe sollen möglichst im Oberzentrum, in den Mittelzentren, in zentralen Orten des Stadt- und Umlandbereiches sowie in zentralen Orten an Entwicklungsachsen angesiedelt werden.

RP10 5.1.2.4 G Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden. Dem negativen

<p>Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden.</p> <p>RP 10 7.1.8.2 Z In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung</p> <ul style="list-style-type: none"> - des Arten- und Biotopschutzes - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu. <p>Dieses besondere Gewicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist bei der Abwägung mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen im Einzelfall zu berücksichtigen.</p>	
<p>Bewertung</p> <p>Die Werkserweiterung und die Schaffung von Arbeitsplätzen (LEP 1.1.1 G, RP10 5.1.2.4 G) dienen der Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen (LEP 1.1.1 Z) und der Wettbewerbsfähigkeit in allen Teilräumen (LEP 1.4.1 G). Der Firmenstandort stärkt die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums (LEP 2.2.5 G). Die Planung dient der Weiterentwicklung der Standortvoraussetzungen (LEP 5.1 G, RP 10 3.4.6.1 G, RP10 5.1.1 G, RP10 5.1.2.3 G).</p> <p>Als großflächige Siedlungsentwicklung ist besonderes Augenmerk darauf zu legen, dass bei Nutzungskonflikten ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen ist, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht (LEP 1.1.2 Z). Auf eine möglichst hohe Klimaneutralität des Vorhabens ist in Bezug auf Bau und Betrieb in der Bauleitplanung entsprechend hinzuwirken (LEP 1.3.1 G), qualitative Ausgleichsmaßnahmen und Begrünung sind daher in der Bauleitplanung zu sichern. Die Eingrünungsmaßnahmen nach Norden sind zu begrüßen. Gemäß RP10 3.4.4 Z ist auf eine gute</p>	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p>

Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen zu achten. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts zur Reduzierung des Motorisierten Individualverkehrs MIV ist zu begrüßen. Festsetzungen zu Photovoltaik auf den Dachflächen wären im Hinblick auf die Anforderungen des Klimaschutzes (LEP 1.3.1 G) wünschenswert. Anpassungsmaßnahmen an den Klimawandel (LEP 1.3.2 G) sind u.a. auch in Bezug auf die angrenzenden Überschwemmungsbereiche und vor dem Hintergrund der großflächigen Versiegelung von Bedeutung. Die geplante Rückhaltemulde im Nordwesten trägt dem Rechnung.

Vergleichbare Flächen (Innenentwicklungspotenziale) sind in dieser Dimension nicht vorhanden. Der unmittelbare Anschluss der Erweiterungsflächen an den bisherigen Standort wird nachvollziehbar dargelegt. Der Umfang der geplanten Gewerbeflächenausweisung ergibt sich aus dem konkreten Erweiterungswunsch der bereits ansässigen Fa. Bauer. Die Ausrichtung auf zwei Bauabschnitte und eine bedarfsgerechte Erweiterung ist vor dem Hintergrund, dass trotz der Sicherung von Planungsperspektiven für das Unternehmen nur der notwendige Flächenumfang versiegelt wird, zu begrüßen.

Grundsätzlich sollen Gewerbe- und Wohnbauflächenentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen („Harmonisierungsgebot“ LEP 3.1.1 G, RP10 3.4.3 G.). Die Siedlungstätigkeit soll in Übereinstimmung mit der Gemeindegröße, Struktur und Ausstattung in der Regel organisch erfolgen (RP 10 3.4.2 Z). Vor dem Hintergrund der relativ geringen Größe Aresings sollten in die Begründung zur Bauleitplanung Aussagen zur Harmonisierung der Entwicklung mit Größe, Struktur und Ausstattung der Gemeinde aufgenommen werden.

Grundsätzlich ist die Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung abzustimmen (LEP 3.1.2 G). Ein Mobilitätskonzept ist vorgesehen und wird zur Reduzierung des

<p>MIV dringend empfohlen. RP10 3.4.3 G verweist auf die Bedeutung einer Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zur Verkehrsvermeidung.</p> <p>Natur und Landschaft sind zu erhalten (LEP 7.1.1 G). Insbesondere sind die Belange und das besondere Gewicht des in geringem flächenmäßigen Umfang betroffenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes (RP 10 7.1.8.2 Z) sowie des angrenzenden Grünzugs im weiteren Verfahren zu beachten. Auch vor diesem Hintergrund wird auf die Notwendigkeit der Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand verwiesen (RP10 3.4.4 Z).</p>	
<p>Ergebnis</p> <p>Die Planung steht bei Beachtung bzw. Berücksichtigung o.g. Ziele und Grundsätze den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Wir bitten, die gegebenen Hinweise zu berücksichtigen.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregung der Regierung zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.14 Planungsverband Region 10, mit Schreiben vom 05.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Der Regionsbeauftragte für die Region Ingolstadt gibt auf Anforderung der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Region Ingolstadt gemäß Art. 8 Abs. 4 BayLplG zu o. g. Bauleitplanung folgende gutachtliche Äußerung ab:</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Sachverhalt</p> <p>Die Gemeinde Aresing beabsichtigt die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die großflächige Erweiterung eines bestehenden Produktionsstandortes eines regional ansässigen Unternehmens zu schaffen. Das Plangebiet (insgesamt ca. 33,4 ha) befindet sich südlich von Aresing und soll im Wesentlichen als Sondergebiet „Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“, daneben auch Grün- sowie Verkehrsflächen, dargestellt und festgesetzt werden. Davon sind bereits ca. 18 ha als Gewerbegebiet dargestellt und sollen entsprechend umgewidmet werden. Für die Umsetzung ist eine Verlegung der derzeit im Plangebiet verlaufenden Kreisstraße an dessen Nordrand erforderlich, insgesamt ist eine schrittweise Realisierung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen. Es sind Bauhöhen bis zu 28 m vorgesehen, eine randlich umlaufende Eingrünung soll festgesetzt werden.</p>	
<p>Erfordernisse</p> <p>In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen (LEP 1.1.1 Z).</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden (LEP 1.1.3 G)</p> <p>Vorrangig sollen die vorhandenen Siedlungsflächen innerhalb der Siedlungsgebiete genutzt werden (RP 10 3.2.1 Z).</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden (Klimaschutz) (LEP 1.3.1 G).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden (Anpassung an den Klimawandel) (LEP 1.3.2 G).

Die räumliche Wettbewerbsfähigkeit Bayerns soll durch Schaffung bestmöglicher Standortqualitäten in wirtschaftlicher, ökologischer und sozialer Sicht in allen Teilräumen gestärkt werden. Dabei sollen im Wettbewerb um Unternehmen und Arbeitskräfte lagebedingte und wirtschaftsstrukturelle Defizite ausgeglichen, infrastrukturelle Nachteile abgebaut sowie vorhandene Stärken ausgebaut werden (Hohe Standortqualität) (LEP 1.4.1 G).

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann, [...] er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann [...] Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen [...] werden. (Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums) (LEP 2.2.5 G).

Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden. [...] Die Entwicklung von Flächen für Wohnzwecke, gewerbliche Zwecke sowie für Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen soll abgestimmt erfolgen.

(Integrierte Siedlungsentwicklung und Harmonisierungsgebot) (LEP 3.1.1 G).

Zur nachhaltigen Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit den Mobilitätsansprüchen der Bevölkerung sowie neuen Mobilitätsformen sollen regionale oder interkommunale abgestimmte Mobilitätskonzepte erstellt werden. Die Ausweisung neuer Siedlungsflächen soll vorhandene oder zu schaffende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz berücksichtigen (Abgestimmte Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung) (LEP 3.1.2 G).

Die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft, insbesondere für die leistungsfähigen kleinen und mittelständischen Unternehmen sowie für die Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe, sollen erhalten und verbessert werden (LEP 5.1 G).

Die Siedlungstätigkeit soll in allen Gemeinden in Übereinstimmung mit ihrer Größe, Struktur und

Ausstattung in der Regel organisch erfolgen. In zentralen Orten kann sich eine verstärkte Siedlungsentwicklung vollziehen [...] (RP 10 3.4.2 Z).

Es ist anzustreben, dass die gewerbliche und wohnbauliche Siedlungsentwicklung in einem angemessenen Verhältnis stehen. Eine sinnvolle Zuordnung der Wohnstätten, Arbeitsstätten, Erholungsflächen und der zentralen Einrichtungen zueinander und zu den Verkehrswegen und den öffentlichen Nahverkehrsmitteln ist möglichst vorzusehen, um dem Schutz vor Immissionen zu genügen und das Verkehrsaufkommen zu verringern (RP 10 3.4.3 G).

Auf eine gute Durchgrünung und Gestaltung der Baugebiete insbesondere am Ortsrand und in den Ortsrandbereichen soll geachtet werden (RP 10 3.4.4 G).

<p>Es ist von besonderer Bedeutung, ortsansässigen Betrieben die Anpassung an sich wandelnde Anforderungen zu erleichtern (RP 10 3.4.6.1 G).</p> <p>Großbetriebe sollen möglichst im Oberzentrum, in den Mittelzentren, in zentralen Orten des Stadt- und Umlandbereiches sowie in zentralen Orten an Entwicklungsachsen angesiedelt werden (RP 10 5.1.2.3 G).</p> <p>Auf dem Arbeitsmarkt der Region soll ein in Qualität und Quantität breites und modernes Arbeits- und Ausbildungsplatzangebot angestrebt werden. Dabei soll ein Ausgleich zwischen Angebot und Nachfrage in einer zumutbaren Entfernung zwischen Wohn- und Arbeitsort ermöglicht werden.</p> <p>Dem negativen Pendlersaldo gegenüber der Region München soll auch durch eine vermehrte gewerbliche Siedlungstätigkeit begegnet werden (RP 10 5.1.2.4 G).</p> <p>In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Sicherung - des Arten- und Biotopschutzes - wichtiger Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen - des Landschaftsbildes und der naturbezogenen Erholung besonderes Gewicht zu (RP 10 7.1.8.2 Z).</p>	
<p>Bewertung</p> <p>Die geplante Erweiterung dient der Standortsicherung eines bestehenden Betriebes sowie Firmenstandortes und der generellen Stärkung des ländlichen Raumes. Es ist mit der Schaffung neuer und dem Erhalt bestehender Arbeitsplätze zu rechnen. Insgesamt kann von positiver Auswirkung auf die Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen ausgegangen werden. Da sich die geplante gewerbliche Entwicklung an einen etablierten Standort angliedert, der nahe eines Mittelzentrums situiert ist kann die konkrete Standortwahl hinsichtlich RP 10 5.1.2.3 G aus regionalplanerischer Sicht noch akzeptiert werden. Es sollte allerdings noch substantiell erläutert</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

werden, wie die Gemeinde Aresing den durch die neuen Arbeitsplätze zu erwartenden Wohnraumbedarf decken sowie die erforderlichen Einrichtungen schaffen möchte. Durch die Angliederung an einen bereits bestehenden Standort und das Überplanen bereits dargestellter Siedlungsflächen beachten die Planungen die Festsetzungen zur bevorzugten Innenentwicklung, durch die vorgesehene abschnittsweise Bebauung kann eine organische Entwicklung erzeugt werden.

Das beabsichtigte Mobilitätskonzept zur Minderung des motorisierten Individualverkehrs ist zu begrüßen. Es sollte auf eine zeitnahe Umsetzung geachtet werden.

Am Südrand des Plangebietes werden Bereiche des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 11 „Hügellandschaften des Donau-Isar-Hügellandes“ überlagert. Da es sich um eine lediglich kleinflächige Überlagerung, insbesondere mit Bereichen für Grünmaßnahmen handelt und die Sicherungs- und Pflegemaßnahmen gem. 7.1.8.4.4.1 G nicht relevant betroffen sind, sind aus regionalplanerischer Sicht keine relevanten Beeinträchtigungen der Belange des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes zu besorgen. Die umlaufenden Grünmaßnahmen sind zu begrüßen, es sollte allerdings darauf geachtet werden, dass diese angesichts der teils beachtlichen Höhenentwicklung der geplanten Gebäude ausreichend angepasst geplant und qualifiziert umgesetzt werden, um entsprechend wirksam werden zu können.

Um den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen, sollten noch Aussagen zu einer klimaneutralen Energieversorgung der geplanten Nutzungen getroffen werden. Angesichts der erwünschten Mehrfachnutzung bei der Inanspruchnahme von Flächen bieten sich hier unter Anderem Festsetzungen zu einer energetischen Nutzung der Dachflächen an.

<p>Ergebnis</p> <p>Bei entsprechender Berücksichtigung der genannten Punkte kann den Planungen aus Sicht der Regionalplanung grundsätzlich zugestimmt werden.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregung des Planungsverbands Region 10 zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.15 Staatliches Bauamt Ingolstadt, mit Schreiben vom 20.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Beim Staatlichen Bauamt Ingolstadt bestehen für den Bereich der o.g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p>	
<p>Bauverbot</p> <p>Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20,0 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot.</p> <p>Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.</p> <p>Werbende oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird.</p> <p>Bäume und Lärmschutzanlagen dürfen nur mit einem Mindestabstand von 10 m vom Fahrbahnrand der Straße errichtet werden (§ 1 Abs. 6</p>	<p>redaktionell</p>

<p>Nr. 9 BauGB, Sicherheit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RPS bzw. RAL).</p>	
<p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p>	
<p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV).</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Staatlichen Bauamtes zur Kenntnis. Die Hinweise finden bei der weiteren Planung Beachtung</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.16 Telekom Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 23.01.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe Anlage). Ein Ausbau mit FTTH ist nicht geplant.</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen ggf. gesichert, verändert oder verlegt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Sollten hier Maßnahmen erforderlich werden, bitten wir Sie, uns zeitnah zu informieren.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage, der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Weitere Planauskünfte können Sie bzw. Ihr ausführender Auftragnehmer unter folgender Webseite erhalten: Trassenauskunftkabel.telekom.de</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des deutschen Telekom zur Kenntnis. Die Hinweise finden bei der weiteren Planung Beachtung.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.17 Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt, mit Schreiben vom 22.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu o.g. Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange Stellung.</p> <p>1. Wasserversorgung</p> <p>Im Bereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Maschinenbau,</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ erfolgt die Wasserversorgung durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Beinberggruppe. Die derzeitige Erlaubnis ist bis 2026 befristet, da für eine höhere maximale Entnahmemenge das derzeitige Wasserschutzgebiet noch nicht abschließend ermittelt wurde. Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht berührt.</p> <p>Sollte ein Brunnen z.B. für den Löschwasserfall erforderlich sein, können nur oberflächennahe Grundwasserstockwerke genutzt werden.</p>	
<p>2. Grundwasser- und Bodenschutz, Altlasten</p> <p>Im Umgriff des Planungsbereiches sind nach unserer derzeitigen Aktenlage und nach den Informationen aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Dateninformationssystem (ABuDIS) keine Altlastenverdachtsflächen, Altablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Es ist dennoch nicht auszuschließen, dass im Zuge von Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen Altlastenverdachtsflächen oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen aufgedeckt werden. Sollte sich dies bestätigen, sind das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt umgehend zu informieren. Für die weitere Vorgehensweise sind dann die folgenden Punkte zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Die erforderlichen Maßnahmen sind durch einen fach- und sachkundigen Sachverständigen (Bereich Bodenschutz) in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt festzulegen. Des Weiteren sind im Anschluss die notwendigen Untersuchungen durchzuführen, die fachgerechte Ausführung zu überwachen sowie die gewerteten Ergebnisse in einem Bericht zusammen zu fassen, der dem Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen und dem 	<p>Ein Hinweis auf den Umgang mit möglicherweise belasteten Böden findet sich in der Begründung.</p>

<p>Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt zeitnah und unaufgefordert zur Prüfung vorzulegen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Kontaminiertes Aushubmaterial ist in dichten Containern oder auf befestigter Fläche mit vorhandener Schmutzwasserableitung zwischen zu lagern, zu untersuchen und nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse ordnungsgemäß zu entsorgen. <input type="checkbox"/> Eine Versickerung des Niederschlagswassers über belastete Auffüllungen ist nicht zulässig. Kontaminierte Auffüllungen im Bereich von evtl. geplanten Versickerungsanlagen sind entsprechend den Sickerwegen vollständig auszutauschen und ordnungsgemäß zu entsorgen. Dies ist durch Sohl- und Flankenbeprobungen zu belegen. Der Parameterumfang ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt im Vorfeld abzustimmen. <input type="checkbox"/> Als Auffüllmaterial darf nur schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies, usw.) verwendet werden. <p>Falls der Einbau von Recycling-Bauschutt aus aufbereitetem Bauschutt und Straßenaufbruch in technischen Bauwerken für den Erd-, Straßen- und Wegebau geplant ist, sind die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung in ihrer jeweils aktuellsten Fassung zwingend zu beachten.</p>	
<p>3. Abwasserbeseitigung</p> <p>3.1 Schmutz-/Mischwasserbehandlung</p> <p>Das Abwasser von Aresing wird zur kommunalen Kläranlage der Stadt Schrobenhausen abgeleitet. Die Gemeinde Aresing besitzt vertraglich ein Abwasser-Einleitkontingent von 3.000 Einwohnerwerten. Die vollbiologische Kläranlage von Schrobenhausen (55.500 EW) entspricht dem Stand der Technik und ist ausreichend aufnahmefähig. Ein leistungsfähiger Vorfluter (Paar, Gew. I. Ordnung) in Schrobenhausen ist vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Das geplante Baugebiet ist nur zum Teil in der Gesamtentwässerungsplanung der Gemeinde Aresing enthalten. Daher sind die Reserven des o.g. Einleitkontingents vor Anschluss an die öffentliche Kanalisation von der Gemeinde Aresing zu überprüfen.</p> <p>Grundsätzlich ist der Zustand (z.B. Schäden, Dichtheit, Hydraulik, Fehlan schlüsse) des nachfolgenden Kanalsystems in Aresing zu überprüfen. Sollten Kanalschäden vorhanden sein, sind die jeweiligen Kanalabschnitte gemäß der vorliegenden Schadenseinstufung zu optimieren, d.h. zu sanieren, bzw. zu erneuern.</p>	
<p>3.2 Niederschlagswasserbehandlung</p> <p>Derzeit ist ein integriertes Entwässerungskonzept beauftragt, bei dem Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Regenwasser im Plangebiet erarbeitet werden. Die Maßnahmen sind darauf ausgerichtet, das anfallende Regenwasser geregelt und schadlos im Plangebiet zu bewirtschaften und einen Abfluss zu verhindern.</p> <p>Wir empfehlen, bei der Aufstellung der Erschließungskonzeption frühzeitig alle Fachrichtungen (u. a. Naturschutz, Straßenbau, Wasserwirtschaft, Landschaftsplanung) einzubeziehen.</p> <p>Eine Versiegelung der Geländeoberfläche ist soweit möglich zu vermeiden. Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten. Daher sollte das Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>

<p>Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.</p> <p>Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 bzw. DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG i. V. m. Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.</p>	
<p>3.3 Grund-/Schichtwasserableitung Hausdränagen dürfen am Abwasserkanal nicht angeschlossen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4. Oberirdische Gewässer Im Plangebiet liegt der Aderbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Unterhaltungs- und Ausbaupflichtiger des Gewässers ist die Gemeinde Aresing. Im Plangebiet ist der Aderbach zum großen Teil verrohrt und soll überbaut werden. Mit der zu verlegenden Kreisstraße soll der offene Aderbach überquert werden, die Überquerung des</p>	<p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach von der Planung nicht mehr betroffen.</p> <p>Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und</p>

<p>Aderbachs sollte aus Gründen der Gewässerökologie mit einer Brücke erfolgen.</p> <p>Am 8. Juni 2023 gab es in Aresing ein Starkregen- und am Aderbach ein Hochwasserereignis mit großen Sachschäden. Für den Aderbach ist ein Überschwemmungsgebiet (Istzustand) und ein Überschwemmungsgebiet (Planzustand) anhand einer hydraulischen 2D-Berechnung zu ermitteln, jeweils für die Abflussjährlichkeiten HQhäufig, HQ100 und HQextrem.</p> <p>In einem Differenzenplan sind dann die Auswirkungen des Vorhabens auf die Hochwassergefahrenflächen des Aderbachs darzustellen. Bauliche Maßnahmen am Aderbach zum Schutz der bestehenden und der geplanten Bebauung und Infrastruktur sind mit dem Bemessungshochwasserabfluss HQ100 +15% Klimazuschlag nachzuweisen.</p> <p>Der Aderbach sollte außerhalb der geplanten Bebauung offen und naturnah verlegt werden. Auch im Gewässerentwicklungskonzept der Gemeinde Aresing ist eine Öffnung des im Oberlauf verrohrten Aderbachs vorgeschlagen.</p>	<p>Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen.</p> <p>Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<p>Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis. Ein Hinweis auf den Umgang mit möglicherweise belasteten Böden findet sich in der Begründung. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p> <p>Den Planungen liegt die Starkregensimulation, die im Auftrag der Gemeinde Aresing erstellt wurde, zugrunde. Eigene Simulationen sind deswegen nicht erforderlich.</p> <p>Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die</p>	

Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Erlaubnisse werden rechtzeitig beantragt.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach von der Planung nicht mehr betroffen.

Abstimmung: 14 : 0

Einwände & Anregungen aus der Öffentlichkeit

3.18 Bürger-Energie-Genossenschaft Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG, mit Schreiben vom 22.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Als Bürger-Energie-Genossenschaft Neuburg-Schrobenhausen-Aichach-Eichstätt eG (BEG) und als gemeinnütziger Verein Energie Effizient Einsetzen e.V. (EEE), der sich um die erneuerbare Energieversorgung in der Region kümmert, nehmen wir Stellung zum genannten Bebauungsplan und zur genannten Änderung des Flächennutzungsplans, besonders zum Punkt Energieversorgung.</p> <p>Unter den aktuellen Umständen sollte heutzutage jedes Gebäude zur allgemeinen Energieversorgung mit erneuerbaren Energien beitragen – insbesondere Neubauten. Dabei sollte vor allem darauf geachtet werden, dass möglichst viele Photovoltaikdach- und Fassadenanlagen installiert werden, vor allem wenn es planerisch beim Neubau ohne Probleme möglich ist. Die Bundes- und Landesregierung wollte, wie in Baden-Württemberg bereits geschehen, die Gesetzspflicht für Photovoltaik auf Neubauten einführen, jedoch wurde dies noch nicht umgesetzt. Allerdings kann jede Kommune diese Pflicht in die jeweilige Satzung des Bauleitplans mitaufnehmen, beispielsweise hat das die Stadt Schrobenhausen im Wohngebiet Kellerbergbreite mit der BEG zusammen umgesetzt.</p> <p>Abgesehen davon ist diese Maßnahme allein schon aus Klimaschutzgründen erforderlich, aber mittlerweile auch wirtschaftlich sinnvoll, besonders, wenn man den selbst produzierten Strom im Eigenverbrauch nutzen kann. Dies würde auch der Problematik bezüglich der Einspeisung entgegenwirken.</p> <p>Wir als Genossenschaft (BEG) könnten anbieten, ein Bürgersolarkraftwerk zu verwirklichen. Genau das haben wir der Firma Bauer bei der vorherigen Planung angeboten, das Angebot gilt</p>	<p>Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen.</p> <p>Darüber hinaus gehende mögliche Vereinbarungen zwischen der Bauer Maschinen GmbH und der Bürger-Energie-Genossenschaft sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p>

<p>weiterhin. Gerne stehen wir bei Rückfragen für Beratung zur Verfügung, selbstverständlich auch für den Vorhabensträger.</p>	
<p>Beschluss: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen. Die Errichtung eines Bürgersolarkraftwerks auf den Dachflächen ist derzeit aus fiskalisch und rechtlichen Gründen nicht zielführend.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.19 Bürger II, mit Schreiben vom 22.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemeinde Aresing nehmen ich als Bürger der Gemeinde Aresing nachfolgend Stellung.</p> <p>Einführende Anmerkung:</p> <p>Mit geplanter Änderung des Flächennutzungsplans soll für gewünschte großflächige Betriebserweiterung einer einzelnen Firma die Bestandsfläche von 16 ha auf mehr als 42 ha Boden erfolgen. Unwiederbringlich gehen alleine dort mindestens 26 ha landwirtschaftliche Ackerfläche verloren. Weitere Flächenausweisungen für Gewerbe und Baugebietserweiterung, wie Erweiterung Hänggasse oder ein großflächiger Supermarkt mit Tankstelle am nördlichen Ortseingang, sorgen für weiteren Verlust an funktionsfähigem Erdboden. Angesichts der Tatsache, dass allein im Zentralort Aresing in den letzten Jahren schon sehr große Flächen für über 60 Wohnhäuser und für zusätzliches Gewerbe ausgewiesen wurden, lehnen wir die 10. Änderung des Flächennutzungs- und Aufstellung des Bebauungsplan wegen des erneuten massiven Flächenverbrauches ab.</p> <p>Der Schutz unserer natürlichen Lebensgrundlagen wird bei den vorliegenden Planungen nicht ausreichend geschützt. Nachhaltigkeit</p>	<p>Stellungnahme:</p> <p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p>

<p>im Sinne von Flächen und Ressourcen sparen kommt hier nicht zum Tragen. Schon 2005 wurde von der bayerischen Staatsregierung mit Akteuren aus der Zivilgesellschaft das freiwillige „Bündnis zum Flächensparen“ mit dem Ziel gegründet um den Flächen- Verbrauch von cirka 12,5 Hektar (ha) pro Tag (12/2023) bayernweit auf 5 ha pro Tag zu halbieren.</p> <p>Die bayerische Koalitionsregierung hat eine Richtgröße zur Reduzierung des Flächenverbrauchs ins bayerische Landesplanungsgesetz übernommen. Wir sollen jetzt mit der Umsetzung der Richtlinie in der Gemeinde Aresing beginnen. Flächensparen aus Fürsorge für die Bürger, vorallem aber aus Verantwortung gegenüber der nachfolgenden Generationen!</p> <p>Der Artikel 141 unserer geltenden Bayerischen Verfassung ist hierbei zu Beachten.</p>	
<p>Als Bürger und Besitzer landwirtschaftlicher Flächen mit Äckern, Wiesen und Waldflächen, sehen wir mit großer Sorge diesem massiven Flächenverlust durch die beantragte Betriebserweiterung entgegen. Extremwetter nehmen zu und werden teurer sagte Ernst Rauch, Chef-Klimatologe beim größten Rückversicherer Munich-Re der SZ, und nicht alle werden es sich künftig leisten können, ihr Haus zu versichern.</p> <p>In den Planunterlagen wird die „erhebliche Mehrversiegelung“, die Reduzierung der Grundwasserneubildung, der Verlust an Versickerungsflächen und deren Bodenfunktion in Sätzen ausgeführt, aber es fehlen nachvollziehbare Sicherungssysteme zur Gewährleistung der Grundwasserneubildung (für Trinkwasserversorgung).</p> <p>Man muss kein Mathe-Genie sein um zu erkennen, dass alleine der massive Verlust an Versickerungsflächen, Bodenfunktion und „rauer Oberflächenstruktur“ wegen der „erhebliche Mehrversiegelung von 26</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>

<p>ha Ackerflächen“ bisher unschädliche Starkregen durch höhere Abflüsse in Sturzfluten verwandelt.</p> <p>Einige Bürger, die jetzt schon im nahen Umfeld der geplanten Betriebserweiterung wohnen, wurden am 08.06.2023 von der Sturzflut getroffen und mussten die Schäden finanzieren. Mit Glück zahlte die Risikoversicherung. Wie fällt wohl eine Risikobewertung anhand der vorliegenden Planunterlagen aus? Gibt es ein Angebot oder wird die Versicherungssumme zu hoch?</p>	
<p>Der massive Baukörper, in ganzer Länge, in Breite und vor allem in der geplanten Höhenausführung (18-28 Meter) bedeutet einen unübersehbaren Eingriff in die Landschaft und das Landschaftsbild, Verschlechterung des Mikroklima wiederum mindert den Erholungswert für die Bürger. In den Unterlagen sind keine Hinweise auf inovative Gebäudegestaltungen zu finden, beispielsweise Dach- und Wandbegrünungen, mit den im gewissen Umfang ein besserer Hitze-, Lärm- und Staubschutz erreicht werden könnte. Die vorgeschriebene Begrünung ist für die Kompensation des Verlustes an Aufenthaltsqualität und Erholungswert unzureichend.</p>	<p>Das Hochregallager mit einer Höhe von 28 m ist nicht mehr Gegenstand der Planung.</p> <p>Der Bebauungsplanentwurf sieht sowohl Dach- als auch Fassadenbegrünung verpflichtend vor.</p>
<p>Die Quelle des Aderbach ist unweit der Betriebserweiterung und soll in Teilen überbaut werden. Quellen und freifließende Gewässer unterliegen in Bayern einem besonderen Schutz. Die Überbauung des Aderbachs lehnen wir ab, denn die Wasserwirtschaft fordert, nicht nur in Gewässerentwicklungsplänen genau das Gegenteil: „Bäche müssen aus ihrem Korsett.“</p> <p>Wie fast alle Gewässer wird auch die Weilach durch unterirdische Grundwasserströme versorgt. Es fehlen Angaben über Fließwasseruntersuchungen, den bereits vor dem Bau gibt es massive Eingriffe in den Untergrund, Verdichtungen sowie Schüttungen und die endgültige Versiegelung des Bodens durch Verbauungen. Es fehlen Angaben über die Fischfauna (Bachneunauge, Krebse,) die in der Weilach vorkommt.</p>	<p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach von der Planung nicht mehr betroffen.</p>

<p>Die massiven Erdbewegungen, massive Baukörper, Schichtbetrieb mit unterschiedlichen Lärm- und Lichtemission, Veränderungen durch Straßenverlegung, die Anlage von Rückhaltebecken, mehr an Verkehr und Verlärmung des Flußtals können nicht nur die Lebensqualität der Menschen sondern auch den finanziellen Wert Ihrer Immobilie mindern.</p> <p>Lichtemissionen und Verlust an Straßenbegleitgrün wirken negativ auf einige Tierarten.</p> <p>Die Fledermäuse und andere Vögel orientieren sich daran. Insekten können die Orientierung durch die Industriebeleuchtung verlieren.</p> <p>Die Insekten sind wiederum Nahrungsgrundlage für die meisten heimischen Vogel-, Amphibien- und Fischarten. Als Bestäuber von Wild-, Obst- und Nutzpflanzen und damit auch für die Nahrung von Tier und Mensch unverzichtbar.</p> <p>Das Umfeld der geplanten Erweiterung ist durch verschiedenen Strukturen wie den Gröbener Forst, Bachlauf, Straßenbegleitgrün, Bauminseln und mit dem Weilachtal ein durchaus attraktives Gebiet für heimische Kleinvögel und Greifvögel sowie Kleinsäuger.</p> <p>Die Planungsunterlagen sind dahingehend unzureichend.</p> <p>Alle bayerischen Fledermausarten sind mehr oder weniger in der Existenz gefährdet. In der Aresinger Kirche ist ein größeres Vorkommen der Grauen Langohren im Sommerquartier. Wissenschaftler ermittelten mit Telemetrie die Jagdhabitate – zum attraktivsten Platz müssen sie die Erweiterungsfläche queren. Keine Angaben in den Planungsunterlagen.</p>	<p>Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Belange der nachgewiesenen bzw. anzunehmenden Arten durch Maßnahmen zur Vermeidung-/Minimierung berücksichtigt. Diese Maßnahmen wurden sinngemäß in die Unterlagen zum Bebauungsplan überführt.</p> <p>Nach Verkleinerung des Planungsraumes und Überarbeitung des Konzepts für die Standortsicherung wurden die zur Eingrünung verfügbaren Bereich neu definiert und entsprechend den Anregungen der UNB ausgeformt um eine wirkungsvolle Ortsrandbegrünung zu gewährleisten. Die hierbei geplanten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches schaffen eine deutliche ökologische Aufwertung in Teilbereichen der Agrarlandschaft und erzeugen neue strukturreiche Habitate für beeinträchtigte Arten.</p>
<p>Was hinterlassen wir den nächsten Generationen?</p> <p>Viele ältere Mitbürger berichten der heutigen Jugend oftmals über die vielen großen und kleinen Tiere, die sie selber noch gut kannten. An</p>	

<p>einem Tag verschiedenen Schmetterlinge, insektenjagenden Schwalben, Laubfroschkonzerte oder Mutproben mit Schlangen. Was bleibt nach so massiven Eingriffen in Natur und Landschaft?</p> <p>Für den Bau der Hallen sind große Mengen an Baumaterial nötig? Sand und Kies müssen an einem Ort abgebaut andernorts zu Beton verarbeitet und geliefert werden.</p>	
<p>Es braucht Daten über Quell- und Zielverkehr - Verkehrsaufkommen?</p>	<p>Das zum Bebauungsplan erstellte Verkehrsgutachten zeigt, dass die zu erwartenden Verkehrsbelastung komfortabel über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden kann.</p>
<p>Planunterlagen zur Energieversorgung „kommt aus dem Leitungsnetz“, der Bürger soll die elektrische Infrastruktur finanzieren, Sparen oder PV auf das Dach. Der neue Betrieb braucht sicherlich viel Strom. In den Unterlagen für die Betriebserweiterung fehlt das komplette Energiekonzept mit Eigenenergieanteil.</p>	<p>Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen.</p>
<p>Die Erhaltung der Schöpfung ist für uns Menschen überlebenswichtig. In diesem Sinne und für den Zusammenhalt der Menschen brauchen wir in unseren Gemeinden nicht den Schwerpunkt auf Gewinnoptimierung für einen Investor oder die unsichere Gewerbesteuer. Abschließend betrachtet ist auch die Finanzierung der Gemeinde Aresing hinsichtlich der Gewerbesteuer besser durch eine vielfältige Struktur an kleinen und mittleren Betrieben und breitem Einkommensteueraufkommen sicher.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregung zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p> <p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und</p>	

minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Das Hochregallager ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Der schonende Umgang mit Grund und Boden bedingt eine gewisse Höhenentwicklung. Das zum Bebauungsplan erstellte Verkehrsgutachten zeigt, dass die zu erwartenden Verkehrsbelastung komfortabel über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden kann.

Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Belange der nachgewiesenen bzw. anzunehmenden Arten durch Maßnahmen zur Vermeidung-/Minimierung berücksichtigt. Diese Maßnahmen wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan überführt.

Nach Verkleinerung des Planungsraumes und Überarbeitung des Konzepts für die Standortsicherung wurden die zur Eingrünung verfügbaren Bereich neu definiert und entsprechend den Anregungen der UNB ausgeformt um eine wirkungsvolle Ortsrandbegrünung zu gewährleisten. Die hierbei geplanten Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches schaffen eine deutliche ökologische Aufwertung in Teilbereichen der Agrarlandschaft und erzeugen neue strukturreiche Habitate für beeinträchtigte Arten.

Abstimmung: 14 : 0

3.20 Bürger III, mit Schreiben vom 20.02.2024

Anregung:

zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Aresing nehme ich nachfolgend Stellung:

1. Oberflächenwasser

Der Projektbeschreibung ist zu entnehmen, dass das Regenrückhaltebecken südlich der bestehenden Gebäude entfernt werden soll, obwohl dieses zur Bewältigung des Oberflächenwassers beiträgt.

Warum ist mit dem Verlust des südlichen Rückhaltebeckens zu rechnen, wenn das dortige Schilf so schützenswert ist?

Stellungnahme:

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

<p>Das große Regenrückhaltebecken, das nördlich der Bebauung entstehen soll, hat ein natürliches Gefälle von >2m zum Aderbach hin. Wie soll hier ohne Beeinträchtigung des Aderbaches bzw. der Anwohner Oberflächenwassergesammelt werden? Durch den Bau von meterhohen Wällen? Das Grundwasser im Bereich Aderbach ist in geringer Tiefe, gibt es dort Beeinträchtigungen durch das Bauwerk?</p> <p>Auch Überlaufrohre sind nicht ersichtlich. Was passiert, wenn die Becken voll sind bzw. überlaufen?</p> <p>Reichen die Sickerflächen für eine Aufnahme und Versickerung von ca. 13.000.000 Liter Regen, wie geschehen am 08. Juni 2023?</p> <p>Die aktuellen Temperaturen im Februar und die Zunahme von Unwettern haben eine Regelmäßigkeit erreicht, die eine Ignoranz des Klimawandels keinen Spielraum mehr zulässt. Die Physik hat sich nicht geändert, Wasser läuft immer noch nach unten.</p>	
<p>2. Verkehr</p> <p>Zu 19 - Zusätzliche Immissionen durch Lärm, Verkehr und Betrieb sind zu erwarten.</p> <p>Durch neue hohe Gebäude wird der Verkehrslärm noch mehr von den Gebäuden in Richtung Wohnbebauung reflektiert.</p> <p>Durch die Verlagerung ND6 wird der Verkehrslärm mehr in Richtung Ortschaft ausgerichtet.</p> <p>Durch die Verlagerung der Arbeitsplätze von Edelshausen und Schrobenhausen nach Aresing verändern sich alle Verkehrsflüsse, heißt, nicht nur die Hauptstraßen, sondern auch die Nebenstraßen werden erheblich mehr belastet.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und ein Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen Nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Durch das Logistikzentrum werden alle Verkehrswege von und nach Aresing rund um die Uhr erheblich mehrbelastet. Eine zeitliche Begrenzung der Lieferketten ist mir nicht ersichtlich.</p> <p>Wertminderung der Immobilien an den Hauptverkehrswegen - Wie geht die Gemeinde damit um, wenn Grundstücke im Ortskern leer bleiben bzw. gibt es einen Ausgleich für die Besitzer, wenn kein Käufer gefunden wird?</p>	
<p>3. Bebauung</p> <p>Die Höhe der Bebauung wirkt drückend auf die Anwohner.</p> <p>Die Bürogebäude ragen wie Pilze aus der Erde, in Bebauungsplänen von Wohngebieten wird gefordert, dass so etwas zu vermeiden ist.</p>	<p>Das Hochregallager ist nicht mehr Gegenstand der Planung.</p>
<p>4. Naherholung</p> <p>Selbst die eigenen Mitarbeiter der Firma Bauer nutzen durch Spaziergänge in der Mittagszeit die Flora und Fauna rund um das Gelände der Firma Bauer.</p> <p>Seit Corona hat sich die Art und Weise, wie in Firmen gearbeitet wird, geändert. Das sieht man an den Einwohnern der angrenzenden Baugebiete. Durch mobile Arbeit und Homeoffice wird der unverbaute Raum zur Naherholung durch Spaziergänge und sportliche Aktivität noch mehr genutzt als früher.</p>	<p>Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.</p>
<p>5. Umwelt-</p> <p>Flächenverbrauch und -Versiegelung stehen in keiner Relation zu einer Produktivitätsverbesserung.</p> <p>Beeinflussung bzw. Zerstörung der freien Flächen, die Waldtiere nachts zur Nahrungssuche nutzen. Wichtige vorhandene Vogelarten fehlen in der Bewertung. Reduzierung von Infiltrationsflächen zur Grundwasserneubildung - Wie wird das ausgeglichen?</p>	<p>Die Belange von Natur und Landschaft wurden fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung und hierbei im Umweltbericht zum Bebauungsplan durch Gutachten unter Anderem zum Schutzgut Wasser, Boden und Artenschutz etc. abgeprüft und den Auswirkungen der Planung gegenübergestellt um die gemeindliche Abwägung zu unterstützen.</p>

<p>6. Immissionen</p> <p>Wie schon beschrieben: Zusätzliche Immissionen durch Lärm, Verkehr und Betrieb sind zu erwarten. Wer möchte hier noch einen Bauplatz kaufen, wenn in Nachbargemeinden solche Immissionen praktisch nicht existent sind?</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>7. Gutachten</p> <p>Laut Beschreibung liegt kein Verkehrsgutachten vor bzw. ist in Erstellung.</p> <p>Die geotechnische Untersuchung soll erst nach Verlagerung ND6 durch Hinzunahme eines Sachverständigen für Geotechnik in die Weiteren Planung einfließen. Das geschieht viel zu spät, sie sollte doch in die Entscheidung der generellen Umsetzbarkeit einfließen.</p> <p>»Auf welcher Grundlage wird hier entschieden?</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes liegen alle erforderlichen Gutachten vor und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.</p>
<p>8. Aderbach</p> <p>Zu 12.4 - Der überwiegend verrohrte Teil des Aderbaches im Untersuchungsbereich wird nicht dargestellt.</p> <p>Wider Erwarten wurde festgestellt, dass der Aderbach tatsächlich verrohrt ist. Somit wurden auch die letzten Ungläubigen von der Existenz der Verrohrung überzeugt.</p> <p>Wie der Konflikt mit folgender Gesetzgebung geschickt umgangen wird:</p> <p>Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) Art. 16</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.</p>

<p>Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile Es ist verboten, in der freien Natur</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bodensenken im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuches zu verfüllen, Baugesetzbuch *) (BauGB) § 35 Bauen im Außenbereich. <p>Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> o Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet. <p>Durch die Verlegung des Aderbachs wird dieser länger und dadurch besteht die Gefahr der Versiegung und die natürliche Bewässerung bzw. der Zulauf zur Weilach geht verloren.</p> <p>Die Visualisierung der verlegten Straße ND6 näher hin zum offenen Teil des Aderbachs stimmt mit der Realität nicht überein.</p>	
<p>9. Angrenzende Wohnbebauung</p> <p>Zu 12.1 - Trotz Abstände sind Immissionen und Verkehrszunahme durch die Verlagerung der ND6 zur nächstgelegenen Wohnnutzung, sowie mögliche Erschütterungen, zu erwarten.</p> <p>Wer haftet für Gebäudeschäden, wie z.B. Risse, verursacht durch Erschütterungen? Erschütterung durch Rammversuche verursachen bereits jetzt Risse in unserem gewerblich genutzten Teil der Halle, natürlich kann man die Ursache nicht nachweisen.</p> <p>Auch hier muss von einer Wertminderung der Immobilien ausgegangen werden. Ersetzt die Gemeinde die Schäden mit der zu erwartenden Gewerbesteuer?</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen Nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>10. Was noch aufgefallen ist</p> <p>Zu 12.3 - Die geotechnische Untersuchung für Bauabschnitt 2 soll erst nach Verlagerung ND6 durch Hinzunahme eines Sachverständigen für Geotechnik in die Weiteren Planung einfließen.</p> <p>Auch das geschieht viel zu spät und sollte doch in die Entscheidung der generellen Umsetzbarkeit einfließen.</p> <p>In der Darstellung „8. Änderung Flächennutzungsplan" wurde bereits durch grüne Pfeile auf einen ortsprägenden Grünzug (nördlich ND6) hingewiesen, der als Grünzäsur von Bebauung freizuhalten ist.</p> <p>In der 10. Änderung werden die Pfeile einfach verschoben und eine Bebauung aufgesetzt. Wie darf man das verstehen? Willkür?</p>	<p>Zum Entwurf des Bebauungsplanes liegen alle erforderlichen Gutachten vor und können während der öffentlich Auslegung eingesehen werden.</p>
<p>Schlussfolgerung</p> <p>Pro</p> <p>Die zu erwartende Gewerbesteuer, falls der Gewerbetreibende (Fa. Bauer), abzüglich Miete an DiBag, in die Gewinnzone kommen sollte.</p> <p>Die Sicherung von bereits bestehenden 900 Arbeitsplätzen, die aktuell auf mehreren Standorten verteilt sind.</p>	
<p>Kontra</p> <p>Die erhöhte Verkehrsbelastung durch die Verlagerung von ca. 300 Arbeitnehmern nach Aresing.</p> <p>Die massive Verkehrsbelastung auf allen Zu- und Abfahrtswegen in Aresing durch das Logistikzentrum bzw. der Kurierdienste.</p> <p>Mehr Produktivität bedeutet</p> <ul style="list-style-type: none"> o höhere Produktion o mehr Logistik o mehr Schwerlastverkehr in Aresing rund um die Uhr 	

Flächenversiegelung und dadurch
o weniger Grundwassererzeugung
o noch höheres Risiko von Überschwemmungen

Negative Beeinflussung
o der Naherholung
o der Lebensqualität der Anwohner

In Anbetracht der Tatsache, dass die bestehenden Betonhallen weitestgehend marode sind, muss man sich schon die Frage stellen, ob eine Erweiterung in dieser Dimension hier in Aresing für alle Beteiligten Sinn macht.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Das landw. Wegenetz wird in Teilen verändert. Einige Feldwege müssen der geplanten Nutzung weichen. Diese werden adäquat durch neue Wege ersetzt.

Das Hochregallager ist nicht mehr Gegenstand der Planung. Der schonende Umgang mit Grund und Boden bedingt eine gewisse Höhenentwicklung. Das bestehende Wegenetz bleibt in der Funktion erhalten. Sofern erforderlich, werden bestehende Wege verlegt.

Die Belange von Natur und Landschaft wurden fachgerecht im Rahmen der Umweltprüfung und hierbei im Umweltbericht zum Bebauungsplan durch Gutachten unter anderem zum Schutzgut Wasser, Boden und Artenschutz etc. abgeprüft und den Auswirkungen der Planung gegenübergestellt um die gemeindliche Abwägung zu unterstützen.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Zum Entwurf des Bebauungsplanes liegen alle erforderlichen Gutachten vor und können während der öffentlichen Auslegung eingesehen werden.

Abstimmung: 14 : 0

3.21 Bürger IV, mit Schreiben vom 22.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Aresing nehme ich folgende Stellung:</p> <p>Der Bürgermeister und die Gemeinderäte sind Vertreter der Bürger hier in Aresing, die neben Ihren Aufgaben auch eine Verantwortung in sich tragen, die zum Wohle und Wohlergehen der Menschen, der Natur und der Tierwelt dient.</p> <p>Jeder einzelne Vertreter und Vertreterin sollte ein weitsichtiges weises Verhalten zeigen und den Bürgern nur das zumuten, was Er/Sie sich selbst zumuten kann.</p> <p>Ich frage Sie deshalb, und bitte Sie unvoreingenommen und ohne äußere Einflüsse darüber nachzudenken, ob Sie eine „Mega“ Industrie in dieser Größe mit Schichtarbeit, ständigen Lärm, kommen und gehen, künstliches Licht in der Nacht (das Mensch und Tier schadet), belastender Verkehr, Lack und umweltschädliche und gesundheitsschädigende Auswirkungen, womöglich auf eine lebenslange Einschränkung der Lebensqualität vor Ihrer Haustüre vielleicht auch noch inmitten schöner Natur, können Sie sich das selbst zumuten? Und somit anderen?</p> <p>In unserem gierigen Wirtschaftssystem und Politik geht es um immer „Mehr“. Wann ist es genug?</p> <p>Haben wir nicht erst kürzlich viele ha schöne Natur für ein Gewerbegebiet geopfert?</p> <p>Reduzierung, Genügsamkeit und Bescheidenheit ist angesagt.</p> <p>Es ist unnötig zu sagen, wir brauchen neue Arbeitsplätze, denn eben gerade höre ich im Bayern Radio, dass es so viele Erwerbstätige gibt, wie noch nie, ja wir haben sogar Fachkräftemangel.</p>	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p> <p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen Nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Die Natur wird immer mehr achtlos und ohne schlechten Gewissen verdrängt, die Tierwelt eingeschlossen. Die Bewahrung und Schutz der Natur ist noch nie so wichtig geworden wie jetzt.</p> <p>Denn keine Gesellschaft kann ohne eine funktionierende Biosphäre existieren.</p> <p>Ich persönlich kann mir gut vorstellen, statt dieser Planung einen großen Park zu erschaffen mit vielen großen Bäumen und rosa Kirschblüten im Frühling, bequemen Bänken für die lieben Menschen um dort zu verweilen, die Kinder spielen und die Natur entdecken können und wieder die Verbindung zur Natur entwickeln, die wir alle so dringend brauchen. Vielleicht könnte dort sogar ein kleines Waldkaffee entstehen?</p>	
<p>Es wäre unglaublich schön, wenn der Aderbach wieder zu seinem Ursprung renaturiert wird und in Freiheit lebendig plätschernd und in seiner eigenen singenden Richtung fließen kann.</p>	<p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.</p>
<p>Wollen wir wirklich unsere schöne Natur, den Wald der die Aresinger Flur so schön umrahmt unser dazugehöriges Weilachtal mit den sanften Hügeln drum herum, seinen ruhigen ländlichen Charakter in ein industrielles städtisches Dorf verwandeln?</p> <p>Ist es das wirklich wert? Wollen wir denn nicht einfach nur Ruhe und Frieden und die schöne Landschaft genießen?</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits Ausgleichsflächen gesichert.</p>	

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.

Abstimmung: 14 : 0

3.22 Bürger V, mit Schreiben vom 22.02.2024

Anregung:

Zum Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ möchten wir hier Stellung zu folgenden Punkten nehmen.

Hochwasser Aderbach

Letzten Sommer sah die Gemeinde, und wir direkt noch mehr als direkter Anlieger des Aderbaches, wie machtlos man gegen Starkregen ist! Die Schäden des „Juni Hochwassers“ waren sicht- und spürbar an Tier, Mensch; an „Hab und Gut“!

Unsere Frage: Wie will die Gemeinde die Bürger und ihre Habseligkeiten vor Flut schützen, wenn jetzt noch ein 43 ha, Großteil versiegelte Fläche, oben draufdrücken? Eine gigantische Wassermenge geht im wahrsten Sinne des Wortes den „Bach runter“. Einen Schuldigen sucht man dann vergebens.

Die gesetzlich bzw. vorschriftsmäßige Rückhaltmenge lautet ca. 50 l pro m²; Absurd!

Zur Erinnerung: Aresing sah in knapp 20 Jahren schon dreimal Jahrhundertwasser von 60 - 120 l pro m².

Unsere Bitte: Infoabend zum Hochwasserschutz von „neutralen“ Experten (Ingenieuren) für betroffene Bürger.

Stellungnahme:

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Abstimmung: 14 : 0

3.23 Bürger VI, mit Schreiben vom 20.02.2024

Anregung:

Wir haben einige Anmerkungen und Bedenken gegen den Erweiterungsbau und Änderung des Flächennutzungsplans. Die Firma Dibag hat vor ca. 160.000 m² Fläche zu bauen. Wie uns bei der Infoveranstaltung mitgeteilt wurde, hält die Fa. die gesetzlichen Grundlagen natürlich ein. Durch die Versiegelung wird auf den neu errichteten Gebäuden und Flächen natürlich das Niederschlagswasser in einem geringen Rahmen zurückgehalten, was nach den neuesten Erkenntnissen aber in Zukunft nicht ausreichen wird. Jetzt wird die Staatsstraße verlegt, dadurch wird bei den Starkregenereignissen das zuströmende Wasser noch zusätzlich in den Aderbach komprimiert. Ein Anwohner meinte auch, dass eine bestehende Verrohrung entfernt wird, was zusätzlich eine schnellere Fließgeschwindigkeit des Baches verursacht. Unsere Befürchtung ist, dass wir wieder Wasser und vor allem Dreck im Keller mit enormen Schäden haben, wächst dadurch wieder. Wenn ich an die Überschwemmung vom letzten Jahr zurückdenke, wo das Wasser an der Straße von Richtung Bauerwerk ca. 50 cm hoch auf unser Anwesen zuraste und auf der rechten Seite unseres Grundstücks vorbeilief, dann das zurückgestaute Wasser vom Aderbach her über die Straße auch 50 cm durch das ganze Grundstück lief, dann der Ablauf vom Aderbach, der dann auch beim Unterlauf in alle Gebäude lief.

Stellungnahme:

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltmaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

Wir haben 1988 das Wohnhaus errichtet, damals meinen wir war das Verkehrsaufkommen mit ca. 2000 Bewegungen noch in erträglichen Maßen, zudem nutzten auch einige die alte Gerolsbacher Straße. Bei der letzten Zählung waren es schon an die 5000 Fahrzeuge (mit erheblicher Zunahme an Schwerlastverkehr), wenn jetzt noch zusätzlich 400 neue Arbeitsplätze geschaffen werden, kommt ja mit Sicherheit noch weiterer Durchgangsverkehr dazu. Es soll ja auch noch ein Supermarkt entstehen, da wird mit Sicherheit die Mittags- oder Brotzeitpause genutzt um schnell mal zum Einkäufen zu fahren (wieder Fahrzeugbewegungen). Beim Bau wird nicht nur der Aushub und die Betonmischer etc. zusätzlichen Lärm, Schmutz, Feinstaub und nicht zu vergessen die Beschädigung an den Gehsteigen und Straßen verursachen und dass über mehrere Jahre. Nach Abschluss kommt dann der normale Firmentransport und An- und Abfahrten der gefertigten Waren dazu.

Unser Sohn meinte diese Woche, dass Aresing mittlerweile nicht mehr Lebenswert ist, er wollte eigentlich irgendwann sich einen Bauplatz in Aresing kaufen, unter diesen Umständen überlegt er es mit Sicherheit.

Die Wertminderung unserer Immobilie und unseres Grundstücks steht außer Frage.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Abstimmung: 14 : 0

3.24 Bürger VII, mit Schreiben vom 13.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Zum Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ möchten wir hier Stellung zu folgenden Punkten nehmen.</p> <p>1. Verkehrsaufkommen</p> <p>Als Anlieger der Sonnenhammerstraße sind wir bereits jetzt durch das starke Verkehrsaufkommen beeinträchtigt. Wir können uns auf unserer Terrasse im Sommer, durch den Verkehrslärm kaum unterhalten. Wir haben versucht durch eine kostenaufwendige Glaswand an der Terrasse den Lärm zu mindern, das wird jedoch bei einem noch höheren Aufkommen des Verkehrs, insbesondere Schwerlastverkehr, kaum Wirkung zeigen.</p> <p>Auch die gesundheitliche Belastung durch Feinstaub und Abgase macht uns Sorgen, Gemüse bzw. Kräuter in unserem Hochbeet sind so auch belastet.</p> <p>Gedanken sollte man sich auch darüber machen, wie sie die zusätzliche Gefährdung der 10-20 Schüler die täglich an der Bushaltestelle warten, vermeiden können.</p> <p>Das Überqueren der Straße, um zur Bushaltestelle zu kommen, ist in den Stoßzeiten derzeit schon schwer möglich.</p> <p>Morgens zwischen 6:30 und 7:30 ist es nur mit einem erhöhten Zeit- und Nervenaufwand möglich, mich in den Verkehr einzufädeln, um in die Sonnenhammerstraße einzufahren.</p> <p>Wie möchte die Gemeinde das Problem des hohen Verkehrsaufkommens lösen?</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dies wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>2. Wertminderung unseres Grundstückes und des Hauses</p> <p>Eine Wertminderung unseres Anwesens ist zu erwarten, die vor allem für unsere Kinder und Enkelkinder zur tragen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>3. Hochwasseraufkommen</p> <p>Bei den letzten Hochwasseraufkommen schoss das Wasser durch unser Anwesen bis in die Garagen usw., der Schaden war nur gering. Jedoch machen wir uns Sorgen, dass beim nächsten Hochwasser, wenn noch mehr Flächen versiegelt sind, die Wassermassen auch in den Keller laufen und größere Schäden anfallen.</p> <p>Durch den Klimawandel ist zu erwarten, dass die Abstände dieser Naturereignisse wie Hochwasser, in kürzeren Zeitabständen auftreten.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<p>4. Aderbach</p> <p>Der Aderbach drainiert unseren Acker mit Flurnummer 655, welche Maßnahmen werden sie durchführen, damit diese Drainage unseres Ackers gewährleistet ist und der Acker nicht vernässt wird.</p>	<p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.</p>
<p>5. Verlust unseres nahegelegenen Spazier- und Erholungsweges</p> <p>Schon mit unseren Söhnen sind wir mit Kinderwagen, Dreirad auf der Gerolsbacher Str. spazieren gewesen, immer noch möchte ich auf dieser Straße die Natur und Ruhe genießen können um mich vom Alltagsstress zu erholen. Auch die Nachkommen der vor allem der südlich in Aresing ansässigen Bürger sollten die Gelegenheit haben diese Straße zur Erholung zu Nutzen und ländliches Ambiente, zum Beispiel den Blick auf das Hubholz, zu erleben. Die Gemeinde sollte das Wohl aller Bürger im Blick haben!</p>	<p>Das bestehende Wegenetz bleibt in der Funktion erhalten. Sofern erforderlich, werden bestehende Wege verlegt.</p>
<p>6. Arbeitsplatzzugewinn</p> <p>Die zusätzlichen Arbeitsplätze, die mutmaßlich durch den Bau geschaffen werden, werden höchstwahrscheinlich nur zu einem</p>	

<p>geringen Anteil durch Ortsansässige besetzt. Vielmehr ist zu erwarten, dass so ein wirtschaftlich orientiertes Unternehmen „kostengünstige“ Arbeitnehmer einstellt. Der Vorwurf von Mitbürgern, dass wir Anlieger der Entwicklung unseres Standortes Aresing im Weg stehen ist nicht richtig, da wir keine große Verbesserung der Wirtschaftlichkeit unserer Gemeinde erwarten, aber eine Zerstörung unseres Ortsbildes befürchten. Der Standort ist für ein Bauvorhaben in dieser Größe denkbar ungeeignet!</p> <p>Auch die Spaltung unserer Dorfgemeinschaft ist schon jetzt zu spüren!</p> <p>Ist es den Entscheidungsträgern das Wert, dass wir unsere Heimat und das Wohl unseres Ortes an einen Investor verkaufen?</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Dies wird Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.</p> <p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.</p> <p>Das bestehende Wegenetz bleibt in der Funktion erhalten. Sofern erforderlich, werden bestehende Wege verlegt.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.25 Bürger VIII, mit Schreiben vom 29.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p> <p>Ich würde gerne die Bedenken meiner Frau und mir hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes dokumentieren und hoffe, dass diese</p>	<p>Stellungnahme:</p>

<p>Bedenken auch Gehör und Berücksichtigung finden in den Verhandlungen mit der Doblinger Unternehmensgruppe.</p> <p>Uns sind die möglichen Vorteile für ein solches Investment für die Gemeinde Aresing durchaus bewusst, so wie z.B. Gewerbesteuer (wenn die DiBAG in die Gewinnzone kommen sollte), sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen. Jedoch kann eine Firma ihre Bilanzen auch so verfassen, dass die Gewerbesteuer minimiert wird.</p> <p>Generell sind wir nicht überzeugt, dass ein kleines Dorf wie Aresing so eine übergroße Firma „verträgt“, es sollte vielmehr Wert darauf gelegt werden mittelständische Firmen anzusiedeln und die lokalen existierenden Firmen zu unterstützen. Weiterhin glauben wir nicht, dass es zielführend ist, sich mehrheitlich von einer Firma abhängig zu machen, was die Gewerbesteuereinnahmen betrifft, noch dazu wo es sicherlich bessere Standorte für diese Firma gibt, wo der Verkehr nicht durch ein ganzes Dorf mit 3 scharfen Kurven geführt werden muss und vielleicht auch einfach näher an der B 300 liegt. In Aresing „hofft“ man auf eine Umgehungsstraße, die vielleicht kommen mag, aber sicher nicht in naher Zukunft. Keiner kann uns eine Garantie geben, dass eine Umgehungsstraße überhaupt gebaut wird.</p> <p>Als direkte Nachbarn haben wir bestimmte Sorgen, die wir hoffen mit Ihrer Hilfe durch Anpassungen des Bauvorhabens bzw. bestimmten Maßnahmen zur Vermeidung von möglichen Auswirkungen.</p>	
<p>1. Die Hauptsorge ist vor allem der vermehrte Verkehr durch die Logistik des Unternehmens, als auch durch die geplante Verlagerung von Mitarbeitern nach Aresing. Dies wird vor allem die Anwohner der Hauptstraße durch Aresing belasten, aber auch die direkten Anwohner werden vom vermehrten Verkehr belästigt werden (Schwerlasten, Paketdienste mit ihren Sprintern).</p> <p>Schon jetzt ist der Verkehr in der parallel verlaufenden Gerolsbacher Straße für Kinder nicht geeignet.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Die Genehmigung des neuen Baugebiets Gerolsbacher Straße und der erfolgte Zuzug mit durchweg jüngeren Einwohnern führte natürlich auch dazu, dass mehr Kinder in der Straße sind. Leider wurde bislang darauf verzichtet verkehrsberuhigende Maßnahmen durchzuführen (z.B. verkehrsberuhigte Zone, Schikanen, Tempo 30). Unserer Meinung nach sollte im Zuge des Bauvorhabens der Doblinger Unternehmensgruppe ein neuer Anlauf gemacht werden die Gerolsbacher Straße von LKW-Verkehr zu befreien und unseren Kindern in der Straße ein unbeschwerteres Spielen zu ermöglichen, wie es auch im Baugebiet Hänggasse der Fall ist Wenn die Kreisstraße nach Gerolsbach die Hauptverbindung nach Gerolsbach darstellt, sollte auch das Argument nicht mehr greifen, wonach die Gerolsbacher Straße als „Verbindungsstraße nach Gerolsbach“ nicht verkehrsberuhigt werden kann. Auch die Mittagsspaziergänger der Firma Bauer wären sicherlich für Verkehrsberuhigung dankbar.</p>	
<p>2. Oberflächenwasser: Die letzten Starkregenfälle haben uns gezeigt, dass schon jetzt mit Überflutungen vom angrenzenden Feld parallel zur Gerolsbacher Straße zu rechnen ist Regenwasser von der versiegelten Gesamtfläche des Bauprojektes soll zukünftig gemäß der natürlichen Trichterform des Tals in Richtung Wohngebiet abgeführt werden. Wurden die Berechnungen für Normalregen gemacht oder auch für Starkregen. Leider müssen wir in Zukunft mit eher mehr als weniger solcher Wetterkapriolen rechnen und es wäre fahrlässig, dies nicht in die Berechnungen mit einfließen zu lassen. Kellerflutungen müssten dann ja wahrscheinlich von den Anwohnern selbst repariert und bezahlt werden. Jetzt könnte man noch Vorrichtungen treffen solche Wassermengen kontrolliert zu beseitigen.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<p>3. Lärm: Wir befürchten erheblichen Lärm durch den verstärkten Verkehr. Die Verlagerung der Testbohrungen in Richtung Ortsausgang Unterweilenbach wird hier hoffentlich für Entlastung sorgen.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>Bezüglich des Verkehrslärms wäre eine wie unter 1. beschriebenen verkehrsberuhigten Gerolsbacher Straße wünschenswert, d.h. zu versuchen den Verkehr mehrheitlich auf die Staatsstraße zu verlagern.</p>	
<p>4. Lichtimmissionen: Die Dauerbeleuchtung der Firma Bauer wird durch das Bauprojekt sicherlich nicht weniger werden, was sowohl für die Anwohner, als auch für die Tierwelt im angrenzenden Wald zu einer Belastung führen wird. Vielleicht lassen sich Zusagen vereinbaren, das Licht ab 22:00 Uhr zu minimieren. Auch eine konsequente Randeingrünung hin zum Wohnviertel Gerolsbacher Straße könnte hier helfen.</p>	<p>Bereits aus artenschutzrechtlichen Gründen werden Festsetzungen getroffen, die die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen sorgen für eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes.</p>
<p>5. Minderung des Verkehrswertes der Häuser in der Gerolsbacher Straße durch das massive Erscheinungsbild der hohen Gebäude der Bauer AG: Hier sollte unbedingt auf eine Randeingrünung geachtet werden, welches das Wohngebiet auch optisch vom Gewerbegebiet abgrenzt Durch die Verlagerung des Testgeländes in Richtung Unterweilenbach kann eine Minderung durch Risse hoffentlich vermieden werden können.</p>	<p>Das zur Planung erstellte Erschütterungsgutachten zeigt, dass nicht mit eine unzumutbaren Beeinträchtigung zu rechnen ist</p>
<p>Ich wäre Ihnen für eine Stellungnahme sehr verbunden und der Berücksichtigung unserer Sorgen in den Verhandlungen mit der Dobler Unternehmensgruppe. Noch können potenzielle Risiken und Beeinträchtigungen für die Anwohner vermindert bzw. ganz vermieden werden.</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur</p>	

Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Bereits aus artenschutzrechtlichen Gründen werden Festsetzungen getroffen, die die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen. Die grünordnerischen Festsetzungen sorgen für eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes.

Abstimmung: 14 : 0

3.26 Bürger IX, mit Schreiben vom 22.02.2024

Anregung:

Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Aresing nehme ich nachfolgend Stellung:

Eine Umwandlung von rund 26 ha landwirtschaftlicher Fläche in Industriefläche mit all seinen bekannten negativen Auswirkungen auf den Menschen und die Natur ist in der heutigen Zeit des Klimawandels und angesichts des Ziels unserer Staatsregierung den Flächenfraß stark zu reduzieren, absolut kontraproduktiv. Ein schonenderer Umgang mit unseren Ressourcen sollte eine Selbstverständlichkeit sein.

Fläche Aresing: 30 km²

Fläche Bayern: 70550 km²

Angestrebter Flächenverbrauch in Bayern laut bayerischer Staatsregierung: 5 ha pro Tag = 1825 ha pro Jahr

Damit ist für Aresing ein jährlicher Flächenverbrauch von $1825 \text{ ha} \times \frac{30}{70550} = 0,78 \text{ ha}$ insgesamt anzustreben.

Stellungnahme:

Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

Abstimmung: 14 : 0

3.27 Bürger X, mit Schreiben vom 22.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Obige Firma möchte eine Fläche von 42,36 ha überbauen (zur Zeit: 16 ha) Das bedeutet, dass 26 ha landwirtschaftlicher Ackerfläche unwiederbringlich verloren gehen.</p> <p>Die Gemeinde plant auch noch: Erweiterung Hänggasse, Gewerbegebietsausweisung und die Ansiedlung eines Supermarktes mit Tankstelle. Große Flächen wurden schon für 60 Wohnhäuser verbraucht. Daraus folgt; Ein erneuter gigantischer Flächenverbrauch ist abzulehnen. (Ziel der Bayerischen Landesregierung ist doch den Flächenverbrauch zu reduzieren.)</p>	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p>
<p>2. Verkehr</p> <p>Sämtlicher Verkehr soll über „die Straße“ abgewickelt werden. Es kann davon ausgegangen werden, dass fast alle zukünftigen Beschäftigten mit dem PKW von überallher pendeln.</p> <p>Daraus folgt: Eine Umgehungsstraße muss her, mitten durch das wunderschöne Weilachtal. Die Kosten für Umgehung sind für Aresing wohl nicht unerheblich. Ebenso wird wieder Grund und Boden verbraucht.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>3. Wasser</p> <p>Schon jetzt gibt es Aresing immer wieder Überschwemmungen. Es gehen Retentionsräume verloren. Es gibt keine Fließwasseruntersuchungen und der Aderbach soll großflächig überbaut werden. Die Quelle befindet sich im Waldgebiet nur wenige hundert Meter östlich der geplanten Objekte. Es ist nicht klar wie der Quellenschutz dieses Baches gestaltet wird.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p> <p>Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.</p>

<p>4. Natur- und Artenschutz</p> <p>Das Graue Langohr (Fledermaus) wohnt in der Kirche in Aresing. Daraus folgt: Eine Vielzahl der Fledermäuse überfliegen die überplante Fläche, zur Nahrungssuche. Auch das Weilachtal gehört zur Nahrungssuche (Umgehung). Die Lichtverschmutzung sorgt für den Rückgang der Artenvielfalt, sowie der Tierpopulation.</p> <p>Der Schutz für ALLE hier lebenden Tiere (Fledermäuse) muss gewährleistet sein.</p> <p>Nach der Waldfunktionskarte handelt es sich bei dem unmittelbar angrenzenden Hubholz um einen Schutzwald für Lebensraum und Landschaftsbild Genressourcen und historisch wertvollen Waldbestand.</p>	<p>Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan in Form eines Umweltberichtes abgeprüft, bewertet und durch entsprechende Maßnahmen berücksichtigt.</p>
<p>Ein Feldweg von ca. 500 Meter hin zum dahinterliegenden Wald wird eingezogen und soll überbaut werden. Dieser Weg ist auch ein Teil eines Wanderweges welcher sowohl von der Bevölkerung wie auch alljährlich beim Wandertag stark genutzt wird.</p> <p>Kann die Gemeinde ARESING verantworten, dass diese riesige Fläche mit allen ihren Schönheiten, zerstört wird.</p> <p>Von den Bauern heißt es doch immer: Die Flächen werden zur Versorgung der Bevölkerung gebraucht. Daraus folgt: Wir brauchen keine Bauern, wenn wir keine Flächen, kein Wasser, keine Lebewesen mehr haben.</p> <p>Die Bundjugend Schrobenhausen mit Umland, die Kindergruppe „Die Eisvögel“ bitten um mehr Sorgfalt, im Umgang mit Ihrer Lebensgrundlage. Sie wollen auch weiterhin durch Wald und Flur wandern können.</p>	<p>Das bestehende Wegenetz bleibt in der Funktion erhalten. Sofern erforderlich, werden bestehende Wege verlegt.</p>
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im</p>	

Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs ist der Aderbach nicht mehr betroffen.

Die Belange des Artenschutzes wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sowie in der Umweltprüfung zum Bebauungsplan in Form eines Umweltberichtes abgeprüft, bewertet und durch entsprechende Maßnahmen berücksichtigt.

Das bestehende Wegenetz bleibt in der Funktion erhalten. Sofern erforderlich, werden bestehende Wege verlegt.

Abstimmung: 14 : 0

3.28 Bürger XI, mit Schreiben vom 04.02.2024

Anregung:

Mir sind ein paar Sachen aufgefallen bezüglich Fa. Bauer!

1. Die Anbindung der alten Gerolsbacher Straße an der ND 6 auch am Waldbereich zu unterbrechen da sonst dieser Weg evtl. weiterführend über den Fußballplatz als Abkürzung Richtung Pfaffenhofen missbraucht wird!

Die alte Gerolsbacher Straße nur als Anwandweg bis zur Waldwiese!

Stellungnahme:

Durch die Reduzierung der Planung werden keine Änderungen am bestehenden Straßennetz mehr erforderlich. Im Plangebiet werden ausreichend Stellplätze sowohl für PKW als auch für LKW vorgesehen.

<p>2. Die Einhausung zum Entladen an den Hallen, Südseitig ausführen somit gleichzeitig einen besseren Schallschutz für die Anwohner!</p> <p>Oder gleich die Straße zwischen den Hallen überdachen. Versiegelt ist die Fläche sowieso schon!</p> <p>3. Parkplätze für Lkw's</p> <p>Aufgrund einer Gesetzesänderung darf Schwerverkehr ab 60 Tonnen, Autobahnen nur noch nachts bis 6 Uhr früh fahren!</p> <p>Das heißt:</p> <p>Diese Fahrzeuge werden das Werk vor 6 Uhr anfahren und keine Stellplätze am Gelände finden! Zumindest ist an den Plänen keine Stellfläche ausgewiesen!</p> <p>Sowie sanitäre Anlagen/ Duschen auf dem Werksgelände für die Fahrer zugänglich machen auch Nacht 's!</p> <p>Nicht dass das Gewerbegebiet an der Weilach als Rastplatz missbraucht wird!</p>	
<p>Beschluss: Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Durch die Reduzierung der Planung werden keine Änderungen am bestehenden Straßennetz mehr erforderlich. Im Plangebiet werden ausreichend Stellplätze sowohl für PKW als auch für LKW vorgesehen.</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	
<p>3.29 Bürger XII, mit Schreiben vom 23.02.2024</p>	
<p>Anregung:</p>	<p>Stellungnahme:</p>
<p>Ich möchte Euch als sehr sozial engagierte, ehrenamtlich Tätige, Kunst- und Kulturfördernde, natur- und umweltschützende und</p>	

<p>nachhaltig eingestellte Bürgerin aus Aresing Stellung zu den angedachten Bauvorhaben abgeben.</p> <p>Als ich nach Aresing zurückzog und in einen Hausbau investierte, freute ich mich auf dieses schöne Heimatdorf, mit viel Grün, den Vereinen und dem Biotop gegenüber, mit den vielen Vogelarten und den Wanderwegen um Aresing und den Wäldern. Die Landschaft und das Dorf mit der Weilach sind wirklich idyllisch, malerisch, die Maler aus München kamen in dieses Aresing um Landschaftsbilder mit Lenbach und Hofner zu malen. Weil es so schön war bei uns in Aresing.</p>	
<p>Nun muss ich leider feststellen, dass unser Herr Bürgermeister und das Bauamt immer mehr negative Veränderungen im Ortsbild vornehmen und immer mehr negative Eingriffe in die Natur, in flächenfressenden Gewerbegebieten und Baugebieten, und sie viele Baumfällungen im Ort oder im Biotop veranlassen.</p> <p>Ich möchte den Gemeinderat daher bitten, die Pläne des Bürgermeisters in Zukunft auf Nachhaltigkeit, Klimaschutz, Umwelt- und Tierschutz und auf den Mehrwert für uns Bürger zu Prüfen. Und sie sollten wieder mehr auf das Ortsbild wert legen - auch auf den Lebenswert und Erholungswert hier in Aresing. Das wird sich jeweils sehr negativ verändern nach diesen Bauvorhaben. Mehr Verkehr bedeutet Gefahr und Gesundheitsschädigung der Bürger.</p> <p>Besonderes Anliegen: Sie tragen alle eine moralische und ethische Aufgabe als Bürgervertreter.</p> <p>Wir Bürger sind nicht alle einverstanden mit diesen Beschlüssen und viele wünschen sich eine Bürgerversammlung vor den Beschlüssen in Zukunft!</p> <p>Nur gemeinsam können derartige Eingriffe in den Ort und in das Leben der Bürger vernünftig und weitsichtig gelöst werden. Und Fehler vermieden werden.</p>	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt.</p>

<p>Sie sollten auch die Gesundheit und Sicherheit der Bürger und den Anwohner der Hauptstraße nicht vergessen. Und nicht die Sicherheit der Kinder, die mit dem Rad zur Schule fahren möchten auf den Ortsstraßen. Werden da Maßnahmen erfolgen? Auch nicht den Respekt gegenüber dem Eigentum der Bürger, den Wertverlust der Gebäude an der Hauptstraße oder den Ackerflächeninhabern, die ihren wertvollen Acker nicht verkaufen möchten. Das Verweigern der Bauern ist sehr ehrenhaft und diese Äcker wurden einfach mit eingeplant. Ehrwürdig sind auch die Ehrenamtlich Tätigen der Gemeinde. Auch Umweltschützende Personen sind ehrwürdig. Und Protest ist demokratisch und wichtig. Bitte nehmen sie dies zur Kenntnis.</p>	
<p>Jüngster eigener Fall: Mein privater Protest in meinem FB Account am politischen Aschermittwoch im Jahr 2022 wurde von Herrn Angermeier an den Gemeinderat weitergegeben ohne meine Einwilligung und gegen den Datenschutz verstoßen. Ein Protest gegen diesen Flächenfraß in Aresing in gleich 3 Himmelsrichtungen in über 30-fachem Wert der in Bayern eingehalten werden sollte lt. Bezirk Obb. Ich stehe immer noch zu meinem Protest und er ist in einer Demokratie zulässig! Auch in Aresing. Dies wird gerade rechtlich beleuchtet und wird noch eine Klärung mit sich ziehen.</p> <p>Wir alle zahlen Steuern, wir persönlich auch sehr- viel sogar - und ich spende über 3000 EUR im Jahr, leiste 200 Stunden Ehrenamtlich, hänge der Gemeinde 60 Vogelhäuschen auf, und beseitige den Eichenprozessionsspinner günstig, gebe Kunstkurse im hohen Niveau, bringe einen neuen Verein mit 200 Mitgliedern und eine staatlich anerkannte Kunstschule, die erste und einzige Kunstschule im Landkreis nach Aresing. Solche Bürger sollte man respektieren.</p> <p>Ich musste nach meinem Post in 2022 und den Protest als Umweltschützende und Nachhaltig eingestellte Person leider zur Kenntnis nehmen, dass der Bürgermeister diese demokratisch ordentliche Proteste teilt und sein Amt benützt:</p>	<p>Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens</p>

<p>Man schickt mir als Bürger das Landratsamt eine Woche danach mit gleich 3 Anzeigen. Und überprüft auf Gewerbe, das Gebäude und verlangt eine Nutzungsänderung mit Stellplätzen.</p> <p>Und eine Hütte für die Kunstschule gibt es auf den Weihnachtsmarkt nicht. Was soll ich davon halten? Soll ich mich eigentlich noch für die Gemeinde einbringen, nach diesem Manöver?</p>	
<p>Weitere Eingriffe in die bewirtschafteten Ackerflächen werden geplant: Doch es geht noch weiter, ein Supermarkt und ein neues Baugebiet, ein Freiflächenphotovoltaik Park soll auch noch folgen, auf die 16 Hektar Doblinger Baumaßnahmen und dem neuen Gewerbegebiet Richtung Weilach.</p> <p>Frage: Möchte Aresing den 1. Platz der Ortschaften im Flächenfraß erringen??</p> <p>Frage: Nachhaltigkeit und Umweltschutz und Klimaschutz ist für unsere Zukunft und für die nächste Generation in aller Munde - ist diese Wichtige Aufgabe auch hier angekommen?</p>	
<p>Die Gemeinde möchte wachsen, das sagte mir der Bürgermeister vor ein paar Jahren und braucht die Gewerbesteuern der Fa. Bauer für die Abbezahlung der neuen Schule.</p> <p>Ob Gewerbesteuern fließen werden ist nicht garantiert in den ersten Jahren.</p>	
<p>Ich möchte Euch hiermit ans Herz legen, in Zukunft, nicht nur auf die Einnahmen für die Gemeindekasse zu achten, sondern auf das Wohl der Bürger und deren Gesundheit, Auch auf das Ortsbild ist zu achten und auf die Natur und die Nachhaltigkeit. Für die nächste Generation.</p> <p>Und ich hoffe auf den Respekt gegenüber den Bürgern, die sich für die Gemeinde engagieren und einen Mehrwert in dieses Dorf einbringen.</p>	

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt.

Abstimmung: 14 : 0

3.30 Bürger XIII, mit Schreiben vom 22.02.2024

Anregung:

Zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ in der Gemeinde Aresing nehmen wir nachfolgend Stellung:

Grundsätzliches:

- Die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll für eine großflächige Betriebserweiterung einer einzelnen Firma von derzeit 16 ha Bestandsgröße auf 42,36 ha Grund erfolgen. Das bedeutet, dass mindestens 26 ha landwirtschaftliche Fläche unwiederbringlich verloren gehen. Zukünftig soll, laut Überlegungen der Gemeindepolitiker, noch eine Baugebietserweiterung nördlich des Betriebes mit ca. 3 ha (Erweiterung Hänggasse) und auch eine Gewerbegebietsausweisung vor den Toren Aresings mit Ansiedlung eines Vollsortiment-Supermarktes stattfinden.

Angesichts der Tatsache, dass allein im Ort Aresing in den letzten Jahren schon sehr große Flächen für die Bebauung von über 60 Wohnhäuser und für zusätzliches Gewerbe ausgewiesen wurden, ist ein erneuter Flächenverbrauch abzulehnen.

Wir weisen darauf hin, dass im Bayerischen Landesplanungsgesetz eine Richtgröße zur Reduzierung des Flächenverbrauches in Bayern

Stellungnahme:

Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

<p>von derzeit 12,2 ha pro Tag auf 5 ha pro Tag festgehalten ist. Nicht nur deshalb, sondern auch aus Fürsorgepflicht für die Bürger und aus Verantwortung für die nachfolgenden Generationen sollte diese Richtlinie auch von der Gemeinde Aresing umgesetzt werden.</p> <p>Der Artikel 141 der geltenden bayrischen Verfassung sollte Ihnen als gewählte Vertreter der Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Aresing ein Anliegen sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In einer öffentlichen Veranstaltung ist bekannt geworden, dass neben einer FNP-Änderung der Gemeinde gleichzeitig auch schon konkrete Projektplanungen laufen ohne vorher Grundstücksbesitzer zu informieren. Diese Vorgehensweise lässt den Respekt gegenüber dem Eigentum der Gemeindebürger vermissen. Auch ist die Vorgehensweise der Gemeinde, zuerst einen Grundsatzbeschluss herbeizuführen und danach die Bevölkerung zu informieren, äußerst fragwürdig. • Es ist leider nicht ersichtlich ob seitens der Gemeinde im Vorfeld der Planungen und Abstimmungen Naturschutzbehörden und/oder Naturschutzverbände beratend hinzugezogen wurden. <p>Bei einem Umwelteingriff in dieser enormen Größe wäre dies schon allein aus Fürsorgepflicht für das Wohl der Bevölkerung* von Anfang an vom Gemeinderat und Bürgermeister anzustreben. (*Gemeindebürger und Erholungssuchende in der Region).</p>	
<p>Im Einzelnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es liegen keinerlei Planungen oder Informationen über das Vorhandensein der gesetzlich notwendigen Ausgleichsflächen vor, geschweige denn wo sie sich befinden. Wir fordern, dass diese in jedem Fall im Gemeindebereich anzulegen sind. • Bepflanzungen um Gewerbe- und Wohnbebauung sind ohnehin gesetzlich vorgeschrieben und auf jeden Fall auch bei diesem Vorhaben großzügig zu planen (10 Prozent der Fläche) und zeitnah 	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p>

<p>auszuführen. Es ist allerdings nicht vorstellbar wie Gebäude von 18 bis 28 Meter Höhe auf einer Fläche von dieser Größenordnung durch die angedeutete Neubepflanzung kaschiert werden beziehungsweise wie die Bäume und Pflanzen den notwendigen Ausgleich für das Mikroklima vor Ort (Hitzeschutz, Lärmschutz, Staubfilter) liefern können.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das enorme Potential in unserer Gemeinde liegt im hohen Naherholungswert vor den Toren Schrobenhausens sowie einer intakten Dorfgemeinschaft mit regem Vereinsleben und viele Menschen welche sich für das Gemeinwohl engagieren und für friedliches soziales Miteinander eintreten. <p>In Zeiten zunehmender gesundheitlichen Beeinträchtigung der Bevölkerung durch Ängste und Stressfaktoren aller Art ist dies ein hohes Gut, welches von unschätzbarem Wert ist.</p> <p>Dieses hohe Gut gilt es zu wahren und sollte bei allen Entscheidungen des Gemeinderates miteinbezogen werden.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Auch, wenn die Firma Bauer ein zusätzliches wirtschaftliches Potenzial für Produktion und Logistik ihrer weltweiten Tätigkeit am Standort Aresing sieht sind keine Gründe erkennbar weshalb dies in einer naturnahen Region mit unzureichender Verkehrsanbindung sein soll. <p>Allein die B300 als Zubringer zu Autobahnen liegt in Luftlinie mindestens 4,5 km vom geplanten Betriebsgelände entfernt, die Entfernung zu Autobahnanschlüssen nach Dasing, Langenbruck oder Allershausen betragen in der Luftlinie über 20 km. Diese Tatsache ist kontraproduktiv zur Wirtschaftlichkeit sowie zur Kostenminimierung im Transportwesen einer Firma mit weltweiter Logistik und Schwerlastverkehr.</p>	

Thema Wasser:

- Es gibt keinerlei Angaben ob Fließwasseruntersuchungen stattfinden, um den unterirdischen Grundwasserfluß hin zur nahegelegenen Weilach festzustellen.

Es besteht Gefahr, dass die Versiegelung von 26 ha Grund und Boden zur Grundwasserabsenkung und Reduzierung des Wasserstandes der Weilach führt.

- Der teilweise verrohrte Aderbach soll großflächig überbaut werden. Die Quelle dieses Baches befindet sich im Waldgebiet nur wenige hundert Meter östlich der geplanten Objekte, die Fließrichtung geht über die zu überbauende Fläche und der Bach mündet nach ca. 1,5 km in die Weilach. Es ist nicht klar wie der Quellenschutz dieses Baches gestaltet ist.
- Durch die Bebauung sinkt das Bodenniveau auf einem Großteil der überbauten Fläche erheblich und könnte teilweise 15 m betragen. Der südlich und östlich angrenzende Wald mit überwiegend Kiefern- und Fichtenbestand kann durch die Veränderung des Grundwasserniveaus geschädigt oder gar vernichten werden.
- Das Thema Abwasserableitung und natürlich wirksamen Hochwasserschutz muss bevorzugt geklärt werden. Nicht nur bei immer wiederkehrenden größeren Niederschlagsmengen sind die Gemeindeglieder jetzt schon durch Hochwasserschäden betroffen. Letzte Schäden vom Juni-Hochwasser 2023 sind immer noch nicht ganz beseitigt.
- Leider gehen durch die geplante Flächenumnutzung auch die wenigen bereits funktionierenden und bestehende Renaturierungsflächen als Hochwasserschutz verloren, hierfür muss gesondert ein Ausgleich geschaffen werden.
- Auch, wenn alle gesetzlichen Vorgaben und Planungen bezüglich Wasserwirtschaft scheinbar großzügig gestaltet und eingehalten werden hat dies die Gemeinde bisher schon nicht vor immer wiederkehrenden Überschwemmungen geschützt.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.

<p>Bei einer Flächenversiegelung in dieser Größe ist zu erwarten, dass, auch wenn die gesetzlichen Vorschriften bezüglich Hochwasserschutz von der Industriebaugesellschaft DIBAG AG eingehalten werden, bei länger andauernden Regenfällen wieder immense Immobilienschäden durch Hochwasser im Gemeindebereich eintreten. Kann dies der Gemeinderat vertreten?</p>	
<p>Thema Boden und Bodennutzung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In der Region gibt es landwirtschaftliche Familienbetriebe welche ihr Einkommen mit der Bewirtschaftung von Grund und Boden erzielen und davon existieren können. Durch die vorgesehene Bauer-Betriebserweiterung werden wohl nicht nur Arbeitsplätze von den Firmenstandorten Schrobenhausen und Edelshausen nach Aresing verlagert, sondern auch Arbeitsmöglichkeiten in der heimischen Landwirtschaft abgebaut und Einkommensmöglichkeiten vernichtet. Gerade gibt es viele Bauernproteste, weil Landwirte um ihre Existenz fürchten. • Landwirtschaftlicher Grund wird unwiederbringlich vernichtet, es können keine für Mensch und Tier wichtigen Nahrungsmittel (sowohl im konventionellen als auch im Ökolandbau) angebaut werden bzw. auch keine Rohstoffe für die Bioenergiegewinnung. • Es ist zu erwarten dass das Bodenniveau der Hallen an das bereits bestehende Firmengelände angepasst wird. Wie hoch ist die Erdabtragung hin zum südlich und östlich angrenzenden Waldflächen? Und in welcher Höhe und Form sind die Stützmauern hin zur Befestigung der umliegenden Flächen vorgesehen? • Immobilienbesitzer müssen mit Wertminderung ihrer Immobilien rechnen auch, weil durch den Flächenverbrauch und die angedachten Straßenplanungen die ländliche Naherholungsmöglichkeit stark reduziert wird. Ebenso werden die Immobilienwerte durch gesteigerte Verkehrstätigkeit, Lärm und sonstigen schädlichen Emissionen stark herabgesetzt. 	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Durch den Bau einer angedachten Umgehungsstraße um den Ort Aresing von ca. 5 km Länge würden wiederum mehrere Hektar wertvolles Ackerland verloren gehen. 	
<p>Thema Wohl der Bevölkerung durch Mehreinnahmen für die Gemeindekasse:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist die Rede davon, dass durch die Betriebserweiterung möglichen Einnahmen aus Gewerbesteuer und Einkommensteuerbeteiligung für die Gemeinde erzielt werden können. Darüber liegen keinerlei konkreten Angaben oder gar vertrauenswürdigen Zusicherungen vor. • Eine höhere Gewerbesteuereinnahme durch die Fa. Bauer wird erheblich bezweifelt. Die Firma Bauer wurde, laut Berichterstattung, bereits mit 200 Millionen Euro durch einen Investor unterstützt. Die angedachte Realisierung des großflächigen Industrieprojektes inclusive Straßenverlegung der Kreisstraße ND 6 werden außerdem enorme Kosten für den Investor verursachen. Daher rückt eine Gewinnerwartung und daraus resultierende Gewerbesteuerzahlung in weite Ferne. 	
<p>Im Übrigen ist das Gewerbesteueraufkommen der letzten Jahre ausschließlich der Ertragskraft der mittelständischen Betriebe, der Dienstleister, Einzelhändler und Freiberufler im Gemeindegebiet Aresing zu verdanken!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein etwaiger Bau einer Umgehungsstraße führt wiederum zur Mehrverschuldung der Gemeinde. Vom Nutzen einer Umgehungsstraße profitieren durchaus Anwohner der Hauptdurchgangsstraße jedoch ist zu bedenken, dass laut aktuellem Verkehrsgutachten der Großteil des Verkehrsaufkommens im Moment durch innerörtlichen Verkehr entsteht und das zu erwartenden Verkehrsaufkommen nicht ausschließlich auf eine Umgehungsstraße verlagert werden kann. Vorteilhaft wäre, dass der gesteigerte Schwerlastverkehr der Fa. Bauer durch den Ort minimiert werden kann. Tatsache ist dennoch, dass trotz aller möglichen 	

<p>staatlichen Zuschüsse bei jeder Straßenbaumaßnahme Kosten auf die Gemeinde zukommen werden und sich die Schuldenlast der Gemeinde erhöht. Wie ist im Moment die Kosten/Nutzungs-Analyse bei der etwaigen Umsetzung dieses Vorhabens?</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Die dauerhafte Verkehrslärmbelastung der Anwohner von Sonnenhamerstraße, Hofnerstraße und Bauernstraße ist dem Gemeinderat schon seit über 15 Jahren bekannt. Leider gibt es seitens der Gemeinde immer noch keine Ideen oder Angebote um die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs zu fördern und das PKW-Verkehrsaufkommen zu reduzieren. Genauso wenig wurden in dieser Zeit Ideen entwickelt und tragfähige Beschlüsse gefasst um verkehrsberuhigende Maßnahmen wie Tempo 30 Zonen, lärmminimierender Straßenbelag oder Lärmschutz durch Straßenbegrünung umzusetzen damit sich der innerörtliche Verkehrslärm reduziert. 	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • In der Region und unter den Bewohnern Aresing herrscht nahezu Vollbeschäftigung. Bereits jetzt sind viele Gemeindebürger bei der Fa. Bauer beschäftigt und zahlen Einkommenssteuer, eine Erhöhung der Einkommenssteuerbeteiligung aus dieser Richtung ist somit zweifelhaft. Gleichzeitig rechtfertigt eine angestrebte Einkommenssteuerbeteiligung nicht den Verlust von zu erwerbenden Einkommen aus der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen. • In Deutschland herrscht derzeit Fachkräftemangel. Im Baugewerbe und produzierenden Gewerbe sowie im Logistikbereich dagegen entstehen häufig Arbeitsplätze im Niedriglohnbereich. Gibt es Informationen darüber wieviele Arbeitsplätze im Mindestlohnbereich bereits bestehen und wieviele noch entstehen sollen? Dies hat auch Auswirkungen auf die zukünftig zu erwartende Einkommenssteuerbeteiligung. • Die Attraktivität des Wohnortes Aresing wird durch eine großflächige Industrieansiedlung und der daraus resultierenden Schädigung der 	

<p>Natur und der Beeinträchtigungen der Bevölkerung durch Lärm, Luft- und Lichtverschmutzung erheblich reduziert. Wieso wird diese Tatsache den Gemeindebewohnern zugemutet?</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Aus den Planungen ist ersichtlich, dass Feldwege hin zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen überbaut werden. Wie sieht die zukünftige Zufahrt zu den hinter dem Betriebsgelände liegenden Flächen aus? • Ein Feldweg von ca. 500 Meter hin zum dahinterliegenden Wald soll eingezogen und überbaut werden. Dieser Weg ist auch ein Teil eines Wanderweges welcher sowohl von der Bevölkerung wie auch beim alljährlich stattfindenden überregionalen Wandertagen stark genutzt wird. Wie stellt sich die Gemeinde einen Ausgleich für diese Naherholungsmöglichkeit vor? 	<p>Das Wegenetz bleibt in seiner Funktion erhalten. Soweit Wege eingezogen werden müssen, werden neue Wegeverbindungen geschaffen.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Aus den Informationen ist nicht ersichtlich wie die Produktionszeiten angesetzt werden sollen. Es ist damit zu rechnen, dass mindestens Schichtbetrieb stattfinden würde (6 Uhr bis 22 Uhr) was zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen und zur Reduzierung der Lebensqualität der Bevölkerung führt. Zusätzliche Lärmbelastigung und Luftverschmutzung ist zu erwarten. Schon allein andauernder Verkehrslärm ist ein massiver Stressfaktor und ist nachweislich eine Ursache für chronische Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Schlafstörungen, Tinnitus, Depressionen sowie kognitive Entwicklungsstörungen bei Kindern. 	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen Nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Klare Informationen über die notwendige Energieversorgung der Produktionsstätte oder gar Planungen zur regenerativen Energieversorgung fehlen völlig. 	<p>Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen</p>
<p>Thema Tier- und Pflanzenwelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Durch Schichtbetrieb in Industrieanlagen ergibt sich ebenso eine starke Beeinträchtigung der Tier- und Pflanzenwelt auf den Fluren und in den direkt angrenzenden Wäldern Aresings. Der dortige ganzjährige Bestand von Uhu, Rotmilan, Bussard, Habicht, 	<p>Die Belange des Artenschutzes werden, in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen berücksichtigt.</p>

Feldlerche, Baumfalken und vieler weiteren Tierarten wird erheblich gestört.

- Der FNP beschreibt auch eine Miteinbeziehung von zwei Waldgrundstücken, es ist nicht ersichtlich welche Notwendigkeit dafür besteht.
- Durch Lärm und vor allem auch Lichtverschmutzung des produzierenden Gewerbes und der zu erwartenden Steigerung des Verkehrs in alle Richtungen ist ein Rückgang der Artenvielfalt sowie der Tierpopulation zu erwarten. Das Firmengelände liegt direkt am Gröbener Forst. Durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist auch mit vermehrten Wildunfällen im Forst zu rechnen.
- Durch die angedachte Verlagerung der Straße wird die bestehende Straßenrandbepflanzung zerstört. Die derzeitige Bepflanzung dient den heimischen und den im Kirchendach Aresing lebenden, seltenen und geschützten Fledermäusen als Orientierungshilfe zum Flug zu ihren Futterplätzen. Die Beseitigung dieser Orientierungshilfen bewirken eine erhebliche Schädigung der Kolonie.

Laut Messungen der Koordinationsstelle Fledermausschutz überfliegen eine Vielzahl der Tiere der in Aresing beheimateten Fledermauskolonie die überplante Fläche oder nutzen diese zur Nahrungssuche. Das Hubholz in der Nähe des schon bestehenden Firmengeländes diente bei den Messungen im Jahr 2018 als Jagdhabitat für das Graue Langohr; außerdem auch das Offenland in der Weilachau, westlich vom bestehenden Firmenanlage. Der Schutz für alle hier lebenden Tiere der Fledermauskolonie muss gewährleistet sein!

- Fledermäuse sind Säugetiere und genießen aufgrund ihrer Gefährdung gesetzlichen Artenschutz. Es muss ein vordringliches Bestreben der verantwortlichen Politiker in der Gemeinde sein für den gesetzlich angeordneten Schutz zu sorgen und diesen bei allen Planungen für Wohnbau und Gewerbe in der Gemeinde frühzeitig zu berücksichtigen.

Es ist eine erhebliche Beeinträchtigung von Flora und Fauna zu erwarten. Es ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Bewohner Aresings zu erwarten.

Es ist ein großer Werteverlust der Immobilien im Ort und auch der Wohnneubauten in unmittelbarer Umgebung der Betriebsflächen zu erwarten. Uns ist nicht klar worin die einmalige Chance für Aresing besteht, wenn dieses Vorhaben realisiert werden sollte.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltmaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Das Wegenetz bleibt in seiner Funktion erhalten. Soweit Wege eingezogen werden müssen, werden neue Wegeverbindungen geschaffen.

Die aktuelle Planung sieht die Nutzung von Erdwärmesonden und großflächige Solaranlagen auf den Dachflächen vor, die der Energieversorgung des Werkes dienen

Die Belange des Artenschutzes werden, in Abstimmung mit den zuständigen Naturschutzbehörden, durch entsprechende Festsetzungen und Maßnahmen berücksichtigt.

Abstimmung: 14 : 0

3.31 Bürger XIV-, mit Schreiben vom 18.02.2024	
Anregung:	Stellungnahme:
<p>Zum Beschluss der 10. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan „Sondergebiet Maschinenbau, Spezialtiefbau und Umwelttechnik“ möchten wir zu folgenden Punkten Stellung nehmen.</p> <p>1. Grunderwerb</p> <p>Anfang Juni 2023 kontaktierte uns Hr. Schlemmer von der Fa. DIBAG Industriebau AG wegen eines Grunderwerbs unseres Grundstücks Flurnummer 676. Bereits damals erklärten wir Hr. Schlemmer unmissverständlich, dass wir weder das Grundstück noch eine Teilfläche davon verkaufen werden.</p> <p>Bei den weiteren Kontaktaufnahmen von Hr. Schlemmer wie auch Hr. Dobliger verdeutlichten wir unseren Beschluss.</p> <p>Diese Gespräche fanden vor der Grundsatzentscheidung des Gemeinderats wie auch der Präsentation für die Bürger am 12.10.2023 statt.</p> <p>Bei Letzterer wurde somit nicht nur trotz unmissverständlichen Gesprächen zuvor dieses Projekt mit Einbezug unseres Grundstücks vorgestellt. Auch handelte es sich plötzlich um größere Flächen als zuvor kommuniziert (21.000m² auf ca. über 30.000m²) und der Baubeginn wurde trotz alledem bereits auf Frühjahr 2024 präsentiert.</p> <p>Seit 22.01.2024 liegen diese Planungen nun der Öffentlichkeit aus, obwohl sie sich auf eine Grundfläche beziehen, welche explizit nicht zum Verkauf freigegeben wurde.</p> <p>In der Formulierung des Gemeinderatsbeschlusses wird darauf hingewiesen, dass es nicht unüblich ist, dass der Grunderwerb parallel zur öffentlichen Auslage erfolgt. In unserem Fall kann man wirklich nicht mehr von einem parallelen Verfahren gesprochen</p>	<p>Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p>

<p>werden, da wir unseren Entschluss von Beginn an klar kommuniziert haben.</p> <p>Dieser Vorgehensweise der DIBAG Industriebau AG mangelt es aus unserer Sicht uns gegenüber an Respekt. Wir bitten in Zukunft von weiteren Kontaktaufnahmen bezüglich des Grunderwerbs im Rahmen des Projekts abzusehen.</p> <p>Gleiches gilt auch für das Grundstück Flurnummer 663. Dass dieses Grundstück auch vom Projekt betroffen ist, konnten wir nämlich erst in der öffentlichen Auslage lesen.</p>	
<p>2. Feldwege</p> <p>Für dieses Projekt werden auch mehrere Feldwege eingezogen. In den Jahren 1968-1972 fand in Aresing eine Flurbereinigung statt. Alle Grundbesitzer haben damals zur Errichtung neuer Feldwege Grund abgegeben, um die Zufahrt der Grundstücke zu ermöglichen. Wenn diese Feldwege jetzt eingezogen werden, müssen nach den jetzigen Planungen Umwege von 1,5 km in Kauf genommen werden. Dadurch entsteht ganz offensichtlich ein wesentlicher Nachteil für die Grundstücksbesitzer, die auf diese Feldwege angewiesen sind.</p>	<p>Das Wegenetz bleibt in seiner Funktion erhalten. Soweit Wege eingezogen werden müssen, werden neue Wegeverbindungen geschaffen.</p>
<p>3. Bauphase</p> <p>Im Umweltbericht wird angemerkt, dass die Zufahrt der Baustellenfahrzeuge nicht durch ein Wohngebiet, sondern über die überörtlichen Straßen erfolgen soll. Zu diesen überörtlichen Straßen zählt aber auch die ST2050, welche durch den ganzen Ort Aresing führt. Für die Anfahrt des Baumaterials und für die Abfahrt der Erdbewegungen werden über viele Jahre tausende LKW-Fahrten notwendig sein. Ein Großteil davon wird über die Ortsdurchfahrt von Aresing transportiert werden.</p> <p>Bei den geplanten Hallenflächen von insgesamt 100.000m² handelt es sich um Unmengen an Beton und weiterem Baumaterial, das herangeschafft werden muss.</p>	<p>Die verkehrliche Belastung während der Bauphase ist leider nicht gänzlich vermeidbar jedoch zeitlich begrenzt. Der Verkehr fließt jedoch nicht nur durch die Ortslage, sondern auch nach Osten und Süden ab.</p>

<p>Außerdem hat das Projektgelände einen natürlichen Höhenunterschied von 16m vom tiefsten (432m) zum höchsten (448m) Punkt.</p> <p>Da sich das Niveau der Hallen bei 434m bewegt, müssen nicht nur Unmengen an Kies und Schotter zum Bodenaufbau herangeschafft werden. Es müssen zudem auch noch hunderttausende Kubikmetern Muttererde und Erde aus der Abgrabung wegtransportiert werden. Durch diesen immensen Aufwand im Zuge der Geländemodellierung entsteht eine jahrelange Belastung durch Lärm, Staub und Abgasen an der Ortsdurchfahrt, an welcher durchaus auch zahlreiche Bürger wohnen.</p>	
<p>4. Niederschlagswasser</p> <p>Im Rahmen des Projektes der DIBAG Industriebau AG werden 160.000m² Fläche neu versiegelt. Das geplante Regenrückhaltebecken ist für HQ100 ausgerichtet. Bei größeren Regenereignissen wird das Rückhaltebecken überlaufen und das Regenwasser wird sich den Weg in den Aderbach suchen.</p> <p>Der Aderbach läuft dann durch die Wohngebiete „Am Aderbach“ und „An der Obermühle“ und wird dort massive Schäden anrichten. Das Starkregenereignis am 8. Juni 2023 zeigte an den Häusern entlang des Aderbachs deutlich, welche massiven Schäden durch solche Überflutungen entstehen. Diese werden sich aber durch weitere Flächenversiegelungen noch verschärfen und dann auch Unterlieger betreffen. Im Zuge des Klimawandels werden Starkregenereignisse wie im Juni 2023 noch häufiger auftreten, was die Kalkulierung und Beherrschung der Wassermassen unmöglich macht.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<p>5. Verkehrsaufkommen</p> <p>Bereits jetzt beträgt das Verkehrsaufkommen an der Ortsdurchfahrt von Aresing zwischen 4.000 und 5.000 Fahrzeug pro Tag. Durch das geplante Projekt der DIBAG Industriebau AG wird sich dieses noch drastisch erhöhen. Hinzu kommt noch das gerade im Bau befindliche</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>neue Gewerbegebiet der Gemeinde Aresing, das auch zur Steigerung des Verkehrsaufkommens beiträgt. Lärm, Feinstaub und Abgase werden unsere Gesundheit beeinträchtigen.</p> <p>Zu den Stoßzeiten wird es kaum noch möglich sein, aus unserer Grundstücksausfahrt in die Sonnenhamer Straße einzufahren – geschweige denn mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen bereits zu durchschnittlichen Tageszeiten.</p> <p>Die angedachten verkehrsberuhigenden Maßnahmen, wie Querungshilfen, Ausbau der Kurven und Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h, werden das Verkehrsaufkommen nicht mindern. Ein umfassendes Gutachten, vor weiteren Entscheidungen des Gemeinderats, welches sich mit dem zukünftigen Verkehrsaufkommen beschäftigt, ist unerlässlich.</p>	
<p>6. Wertminderung der Immobilien entlang der ST2050</p> <p>Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen werden alle Häuser und Grundstücke an der Ortsdurchfahrt in ihrem Wert gemindert. Wie stellt sich die Gemeinde einen Ausgleich dieser Benachteiligung vor?</p>	<p>Siehe oben</p>
<p>7. Umweltbericht Naherholung</p> <p>Im Umweltbericht des Planungsbüros Bökenbrink wird beschrieben, dass das Planungsgebiet keine Funktion der Naherholung habe. Dabei hat es für die Bürger im Süden von Aresing sehr wohl eine sogar zentrale Bedeutung für die Naherholung.</p> <p>Viele Spaziergänger, Radfahrer, Jogger, Reiter und Hundebesitzer nutzen den Weg der jetzt zum Hubholz führt. Wir Anwohner an der Sonnenhamer Straße sind stetigen Verkehrslärm ausgesetzt. Eine wohnortnahe Erholung ist daher von immenser Wichtigkeit.</p> <p>Wie das Planungsbüro Bökenbrink zu dieser Einschätzung kommt, ist uns deshalb unerklärlich. Es handelt sich um einen be- und geliebten Ort der Aresinger Landschaft. Dass diesem sein Erholungsstatus</p>	<p>Im Rahmen der Umweltprüfung ist für das Plangebiet, aufgrund der überwiegend intensiv landwirtschaftlichen Nutzung und der Vorbelastung durch Verkehrsflächen, keine maßgebliche Funktion für die Naherholung ersichtlich. Dies umfasst nicht die subjektive Wahrnehmung einzelner Bürger, sondern die Bewertung der allg. Struktur und Nutzung innerhalb des Planungsraumes.</p>

<p>aberkannt wird, kommt nicht nur einer Kränkung gleich, es ist eine realitätsferne Zuschreibung, die entgegen des Wohlergehens der Aresinger Bürgerinnen und Bürger ihnen diesen Erholungsort entzieht.</p>	
<p>Zusammenfassend ist dieses geplante Projekt aus unserer Sicht kein Gewinn für Aresing. Es werden keine neuen Arbeitsplätze entstehen, sondern nur solche von Schrobenhausen und Edelshausen nach Aresing verlagert. Die Anwohner entlang der Ortsdurchfahrt, unter denen viele seit Generationen dort leben, werden ihre Lebensqualität verlieren. Das hat zur Folge, dass der Ort Aresing für ihre nachfolgenden Generationen zum unattraktiven Lebensort wird. Damit entsteht ein Leerstand entlang der Ortsdurchfahrt, den dieses Projekt zu verantworten hat.</p> <p>Die Flächenversiegelung, der irreversible Eingriff in die Landschaft sowie der Verlust der Naherholung sind weitere wichtige Kriterien, welche sich nachteilig für Aresing auswirken werden.</p> <p>Für ein Projekt dieser Größenordnung ist der ländliche Raum nicht der geeignete Standort.</p> <p>Wir bitten Sie, den Bürgermeister und den Gemeinderat, diese Punkte bei weiteren Entscheidungen in Bezug auf dieses Bauvorhaben ernsthaft zu berücksichtigen.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p> <p>Die verkehrliche Belastung während der Bauphase ist leider nicht gänzlich vermeidbar jedoch zeitlich begrenzt. Der Verkehr fließt jedoch nicht nur durch die Ortslage, sondern auch nach Osten und Süden ab.</p>	

Das Wegenetz bleibt in seiner Funktion erhalten. Soweit Wege eingezogen werden müssen, werden neue Wegeverbindungen geschaffen. Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus. Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.

Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist für das Plangebiet, aufgrund der überwiegend intensiv landwirtschaftlichen Nutzung und der Vorbelastung durch Verkehrsflächen, keine maßgebliche Funktion für die Naherholung ersichtlich. Dies umfasst nicht die subjektive Wahrnehmung einzelner Bürger, sondern die Bewertung der allg. Struktur und Nutzung innerhalb des Planungsraumes.

Abstimmung: 14 : 0

3.32 Bürger XV-, mit Schreiben vom 29.02.2024 (verspätet eingegangen)

Anregung:

Ich würde gerne die Bedenken meiner Frau und mir hinsichtlich des o.g. Bebauungsplanes dokumentieren und hoffe, dass diese Bedenken auch Gehör und Berücksichtigung finden in den Verhandlungen mit der Doblinger Unternehmensgruppe. Uns sind die möglichen Vorteile für ein solches Investment für die Gemeinde Aresing durchaus bewusst, so wie z.B. Gewerbesteuer (wenn die DiBAG in die Gewinnzone kommen sollte), sowie die Sicherung von Arbeitsplätzen. Jedoch kann eine Firma ihre Bilanzen auch so verfassen, dass die Gewerbesteuer minimiert wird.

Generell sind wir nicht überzeugt, dass ein kleines Dorf wie Aresing so eine übergroße Firma „verträgt“, es sollte vielmehr Wert darauf gelegt werden mittelständische Firmen anzusiedeln und die lokalen existierenden Firmen zu unterstützen. Weiterhin glauben wir nicht, dass es zielführend ist, sich mehrheitlich von einer Firma abhängig zu machen, was die Gewerbesteuereinnahmen betrifft, noch dazu wo es

Stellungnahme:

Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.

<p>sicherlich bessere Standorte für diese Firma gibt, wo der Verkehr nicht durch ein ganzes Dorf mit 3 scharfen Kurven geführt werden muss und vielleicht auch einfach näher an der B300 liegt. In Aresing „hofft“ man auf eine Umgehungsstraße, die vielleicht kommen mag, aber sicher nicht in naher Zukunft. Keiner kann uns eine Garantie geben, dass eine Umgehungsstraße überhaupt gebaut wird.</p> <p>Als direkte Nachbarn haben wir bestimmte Sorgen, die wir hoffen mit Ihrer Hilfe durch Anpassungen des Bauvorhabens bzw. bestimmten Maßnahmen zur Vermeidung von möglichen Auswirkungen.</p>	
<p>1. Die Hauptsorge ist vor allem der vermehrte Verkehr durch die Logistik des Unternehmens, als auch durch die geplante Verlagerung von Mitarbeitern nach Aresing. Dies wird vor allem die Anwohner der Hauptstraße durch Aresing belasten, aber auch die direkten Anwohner werden vom vermehrten Verkehr belästigt werden (Schwerlasten, Paketdienste mit ihren Sprintern).</p> <p>Schon jetzt ist der Verkehr in der parallel verlaufenden Gerolsbacher Straße für Kinder nicht geeignet. Die Genehmigung des neuen Baugebiets Gerolsbacher Straße und der erfolgte Zuzug mit durchweg jüngeren Einwohnern führte natürlich auch dazu, dass mehr Kinder in der Straße sind. Leider wurde bislang darauf verzichtet verkehrsberuhigende Maßnahmen durchzuführen (z.B. verkehrsberuhigte Zone, Schikanen, Tempo 30). Unserer Meinung nach sollte im Zuge des Bauvorhabens der Doblinger Unternehmensgruppe ein neuer Anlauf gemacht werden die Gerolsbacher Straße von LKW-Verkehr zu befreien und unseren Kindern in der Straße ein unbeschwerteres Spielen zu ermöglichen, wie es auch im Baugebiet Hänggasse der Fall ist. Wenn die Kreisstraße nach Gerolsbach die Hauptverbindung nach Gerolsbach darstellt, sollte auch das Argument nicht mehr greifen, wonach die Gerolsbacher Straße als „Verbindungsstraße nach Gerolsbach“ nicht verkehrsberuhigt werden kann. Auch die Mittagsspaziergänger der Firma Bauer wären sicherlich für Verkehrsberuhigung dankbar.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>

<p>2. Oberflächenwasser: Die letzten Starkregenfälle haben uns gezeigt, dass schon jetzt mit Überflutungen vom angrenzenden Feld parallel zur Gerolsbacher Straße zu rechnen ist Regenwasser von der versiegelten Gesamfläche des Bauprojektes soll zukünftig gemäß der natürlichen Trichterform des Tals in Richtung Wohngebiet abgeführt werden. Wurden die Berechnungen für Normalregen gemacht oder auch für Starkregen. Leider müssen wir in Zukunft mit eher mehr als weniger solcher Wetterkapriolen rechnen und es wäre fahrlässig, dies nicht in die Berechnungen mit einfließen zu lassen. Kellerflutungen müssten dann ja wahrscheinlich von den Anwohnern selbst repariert und bezahlt werden. Jetzt könnte man noch Vorrichtungen treffen solche Wassermengen kontrolliert zu beseitigen.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p>
<p>3. Lärm: Wir befürchten erheblichen Lärm durch den verstärkten Verkehr. Die Verlagerung der Testbohrungen in Richtung Ortsausgang Unterweilenbach wird hier hoffentlich für Entlastung sorgen. Bezüglich des Verkehrslärms wäre eine wie unter 1. beschriebenen verkehrsberuhigten Gerolsbacher Straße wünschenswert, d.h. zu versuchen den Verkehr mehrheitlich auf die Staatsstraße zu verlagern.</p>	<p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p>
<p>4. Lichtimmissionen: Die Dauerbeleuchtung der Firma Bauer wird durch das Bauprojekt sicherlich nicht weniger werden, was sowohl für die Anwohner, als auch für die Tierwelt im angrenzenden Wald zu einer Belastung führen wird. Vielleicht lassen sich Zusagen vereinbaren, das Licht ab 22:00 Uhr zu minimieren. Auch eine konsequente Randeingrünung hin zum Wohnviertel Gerolsbacher Straße könnte hier helfen.</p>	<p>Bereits aus artenschutzrechtlichen Gründen werden Festsetzungen getroffen, die die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen sorgen für eine ausreichende Eingrünung des Plangebietes.</p>
<p>5. Minderung des Verkehrswertes der Häuser in der Gerolsbacher Straße durch das massive Erscheinungsbild der hohen Gebäude der Bauer AG: Hier sollte unbedingt auf eine Randeingrünung geachtet werden, welches das Wohngebiet auch optisch vom Gewerbegebiet abgrenzt Durch die Verlagerung des Testgeländes in Richtung</p>	<p>Durch die Gehölze entlang des Aderbaches sowie Festsetzungen zur Eingrünung in den Randbereichen des Werksgebietes ist eine wirksame Eingrünung des Geländes sichergestellt</p>

<p>Unterweilenbach kann eine Minderung durch Risse hoffentlich vermieden werden können.</p>	
<p>Ich wäre Ihnen für eine Stellungnahme sehr verbunden und der Berücksichtigung unserer Sorgen in den Verhandlungen mit der Döbler Unternehmensgruppe. Noch können potenzielle Risiken und Beeinträchtigungen für die Anwohner vermindert bzw. ganz vermieden werden.</p>	
<p><u>Beschluss:</u> Der Gemeinderat nimmt die Anregungen zur Kenntnis. Da nicht alle Flächen erworben werden konnten, die für die ursprünglich angedachte Standorterweiterung von Nöten gewesen wären, wurde das Konzept für die Standortsicherung überarbeitet und umfasst im Wesentlichen nur noch die Flächen, die bereits im Zuge der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes überplant wurden. Von den rund 16 ha der ursprünglich geplanten Erweiterung werden nun, incl. der Flächen für den Regenrückhalt, nur noch ca. 8,5 ha benötigt. Für diese Flächen wurden in dem vorangegangenen Verfahren bereits weitreichende Ausgleichsflächen gesichert.</p> <p>Zur Planung wurde ein Konzept zur Regenwasserbewirtschaftung und zum Überflutungsschutz erarbeitet. Die geplante Regenwasserbewirtschaftung und die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen gewährleisten sowohl für das Bestands- als auch für das Erweiterungsgebiet eine hohe Sicherheit im Bemessungs- und Starkregenfall. Die Kombination aus zentralen Rückhaltesystemen und dezentralen Bewirtschaftungsmaßnahmen ermöglicht eine nachhaltige Reduktion der Spitzenabflüsse und minimiert die Gefahr lokaler Überflutungen. Die Bebauung löst weder im Bemessungs- noch im Starkregenfall eine Verschlechterung für Ober- oder Unterlieger aus.</p> <p>Das Konzept legt die Versickerung in mehreren dezentralen und den zentralen Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung zugrunde. Die Versickerung soll wo möglich in Mulden aber auch Rigolen erfolgen.</p> <p>Zur Planung wurde ein Verkehrsgutachten sowie ein Schall- und Erschütterungsgutachten erstellt. Diese werden Bestandteil der Entwurfsunterlagen. Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Bereits aus artenschutzrechtlichen Gründen werden Festsetzungen getroffen, die die Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzen.</p> <p>Durch die Gehölze entlang des Aderbaches sowie Festsetzungen zur Eingrünung in den Randbereichen des Werksgeländes ist eine wirksame Eingrünung des Geländes sichergestellt</p> <p>Abstimmung: 14 : 0</p>	