



Beschlussvorlage 2019/330	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung/Hochbau
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	20.11.2019	öffentlich

**43. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg für den Bereich am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal südlich der Griesbachstraße
- Beratung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**

Beschlussvorschlag:

A-1) Landratsamt Aichach-Friedberg/06.09.2019/02.09.2019/22.08.2019

Die Stellungnahmen des Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 06.09.2019/02.09.2019/22.08.2019 werden zur Kenntnis genommen.

Immissionsschutz/02.09.2019

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Die Lärmimmissionen der prognostizierten Neuverkehre führen weder zu einem Konflikt mit der Sportanlage noch mit den Nutzungen Kindertageseinrichtung und Wohnen, da nicht nur die für das Sondergebiet herangezogenen Grenzwerte eines Dorf- bzw. Mischgebietes, sondern auch die eines Allgemeinen Wohngebietes unterschritten werden.

Durch die benachbarten Fahrhilfen im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Lärm- und Geruchsbeeinträchtigungen. Die diesbezüglich erhobenen Einwände zur Lage der Gebäude, der Grundrissorientierung und der Be- und Entlüftung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und entsprechende Maßnahmen festgesetzt. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen.

Die Empfehlung Nutzungsvereinbarungen mit den Fahrhilfenbetreibern außerhalb des Bauleitverfahrens zu treffen, wird zur Kenntnis genommen. In der aktuellen Bauleitplanung hat eine Beurteilung der aktuellen Lage der Hilfen zu erfolgen. Hinsichtlich der Belastungen des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 5 (Bestandsgebäude östlich der Fahrhilfen FInr. 145/0) wird zu gegebener Zeit eine Überprüfung erfolgen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Kreisbaumeister/22.08.2019

Die Stellungnahme vom 22.08.2019 wird zur Kenntnis genommen. Sie enthält lediglich als solche formulierte fachliche Informationen und Empfehlungen. Der Flächennutzungsplan befindet sich in Änderung, die Abgrenzung des Plangebietes ist Aufgabe der Plangeberin. Zudem hat sich der Umgriff des Plangebiets an der Verfügbarkeit der Flächen zu messen. Die geführten Grundstücksverhandlungen haben ergeben, dass zum aktuellen Zeitpunkt nur die im Geltungsbereich liegende Fläche aufgeplant werden kann, nicht aber ein größerer, flächigerer Umgriff.

A-2) Landratsamt Aichach-Friedberg/Brandschutz/21.08.2019

Die Stellungnahme des Kreisbrandrates vom 21.08.2019 wird zur Kenntnis genommen. Soweit den dort genannten Belangen auf Ebene der Bauleitplanung Rechnung getragen werden kann, werden entsprechende Hinweise aufgenommen. Die übrigen genannten Aspekte entsprechen gesetzlichen Vorschriften im Baugenehmigungsverfahren und sind im Rahmen dessen – ggf. nach erneuter brandschutzfachlicher Stellungnahme – ohnehin einzuhalten.

A-3) Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/08.08.2019

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 08.08.2019 inkl. dessen Verweis auf die Stellungnahme vom 11.04.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die dort genannten fachlichen Hinweise sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu behandeln und werden in die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Gebiet am westlichen Ortsrand des Stadtteiles Rinnenthal und südlich der Griesbachstraße aufgenommen.

A-4) Bayerischer Bauernverband/19.08.2019

Die Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes vom 19.08.2019 inkl. deren Verweis auf die Stellungnahme vom 01.4.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Erhalt der Fahrbahnbreite wird zur Kenntnis genommen. Die Griesbachstraße sowie der Feldweg Flur-Nr. 150 befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 43. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Friedberg. Es bestehen jedoch aktuell keine Planungen die Fahrbahnbreite zu verringern. Stattdessen wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 die öffentliche Verkehrsfläche auf der Länge des Plangebietes nach Süden um einen 2 m breiten Gehweg erweitert. Zudem ist geplant in diesem Bereich (westlich Flurnummer 144/4) die asphaltierte Fahrbahn der Griesbachstraße, die aktuell eine Breite von ca. 4,35 m aufweist, auf die der RAST 06 entsprechende Mindestfahrbahnbreite von 4,50 m für Erschließungsstraßen nach Norden hin zu verbreitern, da das Flurstück dort aktuell zwar überfahrbar, aber noch nicht komplett asphaltiert ist.

Der Hinweis zu den bestehenden Fahrtilos nördlich und westlich des Plangebietes, als Immissionsquellen wurde zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde eine Geruchsimmisionsprognose erstellt, deren Ergebnis in Festsetzungen zum Immissionsschutz im Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal verarbeitet wird.



B-1) [REDACTED] 10.09.2019

Die Stellungnahme vom 10.09.2019 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme zum Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 12 Rinnenthal vom 02.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Der zutreffend geschilderte Mangel der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird durch erneute Auslegung geheilt.

Inhaltliche Stellungnahme:

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung musste überarbeitet werden, da das Gebiet nicht der Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO entspricht, auch nicht teilweise. Zwar beherbergt das Plangebiet die in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen Kindergarten und Wohnen. Anders als das Allgemeine Wohngebiet ist das Plangebiet aber nicht durch eine schwerpunktmäßige Nutzung durch Wohnen geprägt („vorwiegend“), sondern durch eine schwerpunktmäßige Nutzung als Kinderhaus. Auch entspricht keiner der Teilbereiche gesondert einem WA. Das Plangebiet entspricht auch keiner anderen Gebietskategorie der BauNVO, so dass ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen war.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Geruchsimmissionen:

Durch die benachbarten Fahrhilfen im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zakenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.

Verkehrsgutachten:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs (westlich Flurnummer 144/\$) weist die Fahrbahn der Griesbachstraße derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Planungsgebiet zu entzerren, wird zunächst in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße erweitert. Zudem wird die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die erforderlichen 4,50 m verbreitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

Stellungnahme Polizei:



Die Stellungnahme der Polizeiinspektion vom 14.05.2019 war der Sitzungsvorlage zur Beratung der Stellungnahmen in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vom 02.07.2019 öffentlich beigelegt und konnte somit eingesehen werden. Diese wurde jedoch versehentlich bei der Einsichtnahme nicht bereitgelegt. Die Mandantschaft hat bei der Einsichtnahme nicht danach verlangt. Die Stellungnahme wird nunmehr über die erneute öffentliche Auslegung vollumfänglich zugänglich.

Stellungnahme Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 10.04.2019 und 02.09.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 02.09.2019 zur frühzeitigen Beteiligung wird die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) zur Kennzeichnung von Fassade, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen, in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen.

Stellungnahme Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Die Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.04.2019 und 07.08.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Zudem hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung keine Einwände vorgebracht.

B-2) [REDACTED] /11.09.2019

Die Stellungnahme vom 11.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die Ergebnismitteilung zu Stellungnahmen kann erst nach der Beratung der Stellungnahmen im zuständigen Gremium erfolgen. Aufgrund des Verfahrenswechsels und der Erstellung von Umweltbericht und Gutachten konnte die Beratung der Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren erst am 11.07.2019 vorgenommen werden.

Alle fristgerecht eingegangenen Stellungnahmen sowohl der Träger öffentlicher Belange, als auch der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen und die vorgebrachten Belange von Privatpersonen und des öffentlichen Interesses objektiv gegeneinander abgewogen und sofern möglich wird nach Lösungen bzw. Kompromissen gesucht. Zudem werden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu den jeweiligen Verfahrensschritten bei der Beratung der Stellungnahmen den Mitgliedern des Planungs- und Umweltausschusses im Original vorgelegt.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwendungen zu den Gutachten grundsätzlich überholt.



Geruchsimmissionen:

Durch die benachbarten Fahrsilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.

Verkehrsgutachten und Straße:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände diesbezüglich werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs (westlich Flurnummer 144/4) weist die Fahrbahn der Griesbachstraße entsprechend dem Einwand (Abbildung der Stellungnahme beigelegt) tatsächlich derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Plangebiet zu entzerren, wird in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße ergänzt und die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die laut RAST 06 für Erschließungsstraßen erforderlichen 4,50 m erweitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

Die verkehrliche Situation im Bereich des Wittelsbacher Schlosses in Friedberg und dem Bereich der Griesbachstraße/Gartenstraße sind nicht vergleichbar. Bei Veranstaltungen im Schloss sind bis zu 500 Besucher mit entsprechendem Verkehrsaufkommen zu erwarten. Mit einem vergleichbaren Besucher- bzw. Verkehrsaufkommen ist in Rinnenthal nicht zu rechnen, vgl. auch die erhobenen Verkehrszahlen.

Eine Zufahrt zum Plangebiet von Westen her über die Flurstücke 157 oder 165, Gemarkung Rinnenthal, kann nicht als alternative Wegführung herangezogen werden, da diese nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Zudem sind die dort vorhandenen Fahrbahnbreiten mit ca. 4 m für Begegnungsverkehr nicht ausreichend. Schließlich könnten die genannten Punkte ohnehin nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Die Gutachten belegen, dass im Bestand Werte eines Allgemeinen Wohngebietes bezogen auf den Verkehrslärm auch nach Realisierung des Plangebiets eingehalten werden können und die Zunahme des Verkehrs in Zahlen vergleichsweise gering ausfallen wird. Die übrigen Probleme existieren bereits im Bestand, ein Anspruch auf Verbesserung dessen im Zuge von Planungen existiert nicht. Dennoch werden eine Ergänzung eines Gehweges im Plangebiet sowie Verkehrsspiegel und Halteverbotsschilder in der Griesbachstraße anvisiert.

Alternativstandort:

Der Bestandsstandort des Kindergartens (Standort 1) wurde zunächst auf Möglichkeiten zum Umbau und Erweiterung hin untersucht. Diese Untersuchung ergab, dass für den Ausbau des Kindergartens und die Feuerwehrrnutzung nicht ausreichend Platz für eine sinnvolle Neuordnung vorhanden ist. In der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2018 wurde der Erhalt des Standortes 1 (Bestand) mit den vorgesehenen Nutzungen ausführlich diskutiert. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass der Altstandort 1 als Standort für einen Neubau der Kindertageseinrichtung Rinnenthal abgelehnt wird.



Auch wenn direkt dort eine Bushaltestelle vorhanden ist, besteht trotzdem keine entsprechende Vernetzung innerhalb des Stadtteils Rinnenthal, als dass die ortsansässigen Kinder tatsächlich mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werden würden.

Wie bereits oben (Abwägung Verkehrsuntersuchung) beschrieben, ist auch bei der Mehrung des Verkehrs entsprechend Planfall 3 weiterhin ein Mischverkehr gem. RAST 06 möglich, da die prognostizierten Verkehre unter 400 KfZ pro Stunde liegen.

Die Kinder, die die Kindertageseinrichtung besuchen, werden auf dem Weg dorthin von Erziehungsberechtigten begleitet werden müssen. Eine Gefährdung kann sich also allenfalls aus der Erwägung ergeben, dass die ortsansässigen Kinder, die nicht die Tageseinrichtung besuchen, nun mit einer Verkehrszunahme und daraus resultierenden Gefahrenlagen konfrontiert werden. Hier ist zu bemerken, dass der durch die Kindertageseinrichtung ausgelöste Zusatzverkehr zum ganz überwiegenden Teil durch Eltern bestritten wird, die ihre Kinder bringen oder abholen. Bei diesen ist davon auszugehen, dass sie auf Kinder im Straßenverkehr erhöht Rücksicht nehmen. Zudem stellt der genannte Begegnungsverkehr ein durchaus übliches Szenario in dörflich geprägten Stadtteilen dar, in denen ganz überwiegend nicht durchgehend Gehwege vorhanden sind. Die Problematik des Begegnungsverkehrs landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Kinder besteht vorwiegend im Bestand: die unübersichtlichen Bereiche sind vor allem im Kurvenbereich am Anfang der Griesbachstraße (Kreuzung Aretinstraße) und mittig der Griesbachstraße, wo die Straße erneut einen Knick macht (Höhe Hausnummer 15). In diesem Bereich ist die Aufstellung von Halteverbotsschildern sowie Verkehrsspiegeln anvisiert, sodass diese Kurvenbereiche übersichtlicher werden und die Sicht nicht durch parkende Autos versperrt wird. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h besteht bereits.

Die Nähe eines Hofladens erscheint aus planerischer Sicht für eine Kindertageseinrichtung nicht erforderlich.

Die Alte Schule stellt nach aktueller Sachlage kein Baudenkmal dar. Somit erscheint es ausgeschlossen, dass hierfür eine Denkmalförderung möglich ist.

Durch die Entstehung der Kindertagesstätte im Plangebiet entsteht keine rechtlich relevante Mehrbelastung der Bürger durch die prognostizierten Neuverkehre, wie bereits durch die vorgenannten Gutachten bestätigt wurde.

Wie weiter bereits bei den Ausführungen zu den Verkehrs- und Immissionsuntersuchungen herausgearbeitet und abgewogen worden ist (Abwägung Verkehrsuntersuchung und Geruchsmissionen), stellt das Plangebiet keine unzumutbaren Einschränkungen für die Landwirtschaft dar.

Die Errichtung eines Parkplatzes am Standort 1 im Außenbereich wäre ohne eine Bauleitplanung auch nicht möglich. Zudem würde hierdurch landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen werden.

Alternativstandort 4 wurde u.a. aufgrund der potentiellen Überschwemmungsgefahr ausgeschlossen, da der Bereich – anders als das Plangebiet - in der Nähe des Eisbachs liegt und von dortigen Anwohnern anhand einer Fotodokumentation glaubhaft nachgewiesen werden konnte, dass es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen der Ackerflächen kam.

Die Höhenlage eines Grundstücks ist dabei nicht allein maßgebend. Bei der Frage, ob es sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt, spielt viel mehr insbesondere eine Rolle, wie sich der



Eisenbach und der Grundwasserspiegel verhalten. Nach Auswertung der vorliegenden Informationen, kam man zu dem Ergebnis, dass das aktuelle Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet liegt. Des Weiteren erfolgte auch kein Hinweis durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, dass hier eine Gefährdung vorläge.

Die im Ortsteilentwicklungskonzept Rinnenthal (OEK Rinnenthal) dargestellten Flächen für eine potentielle Außenentwicklung (Wohnbebauung) wurden auch noch nicht eingehend auf ihre Eignung (z.B. Hochwassergefährdung) hin untersucht. Bevor eine Aufplanung für Wohnbebauung für die genannten Flächen erfolgen kann, ist ein Umsetzungskonzept (Bestandsaufnahme, Eignungsprüfung, Vergleich der Standorte, etc.) notwendig. Des Weiteren befinden sich diese Flächen ebenfalls im Außenbereich und bedürften einer Bauleitplanung. Diese Standorte sind somit jedenfalls nicht besser geeignet als der aktuell mit dem Plangebiet gewählte.

Bebauung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, daher werden die Einwände im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal abgewogen.

ÖPNV:

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) liegt im Aufgabenbereich des Landkreises Aichach-Friedberg. Grundsätzlich müssen für die Verlegung oder Neuschaffung einer Buslinie bzw. auch einer Bushaltestelle ausreichende Fahrgastzahlen generiert werden können. Des Weiteren ist keine Rechtsgrundlage vorhanden, die eine ÖPNV-Haltestelle in der Nähe von Kindertageseinrichtungen vorschreibt. Die Distanzen innerhalb Rinnenthals bzw. von der vorhandenen Bushaltestelle an der Aretinstraße bis zur geplanten Kindertageseinrichtung zu Fuß zu überwinden, wird als zumutbar angesehen.

B-3) [REDACTED] 11.09.2019

Die Stellungnahme vom 11.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Geruchsimmissionen:

Durch die benachbarten Fahrsilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 1.5.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.



Verkehrsgutachten und Straße:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände diesbezüglich werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs weist die Fahrbahn der Griesbachstraße entsprechend dem Einwand (Abbildung der Stellungnahme beigelegt) tatsächlich derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Planungsgebiet zu entzerren, wird in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße ergänzt und die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die laut RAST 06 für Erschließungsstraßen erforderlichen 4,50 m erweitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

Die Gutachten belegen, dass im Bestand Werte eines Allgemeinen Wohngebietes bezogen auf den Verkehrslärm auch nach Realisierung des Plangebiets eingehalten werden können und die Zunahme des Verkehrs in Zahlen vergleichsweise gering ausfallen wird. Die übrigen Probleme existieren bereits im Bestand, ein Anspruch auf Verbesserung dessen im Zuge von Planungen existiert nicht. Dennoch werden eine Ergänzung eines Gehweges im Plangebiet sowie Verkehrsspiegel und Halteverbotsschilder in der Griesbachstraße anvisiert.

Alternativstandort:

Der Bestandstandort des Kindergartens (Standort 1) wurde zunächst auf Möglichkeiten zum Umbau und Erweiterung hin untersucht. Diese Untersuchung ergab, dass für den Ausbau des Kindergartens und die Feuerwehrrnutzung nicht ausreichend Platz für eine sinnvolle Neuordnung vorhanden ist. In der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2018 wurde der Erhalt des Standortes 1 (Bestand) mit den vorgesehenen Nutzungen ausführlich diskutiert. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass der Altstandort 1 als Standort für einen Neubau der Kindertageseinrichtung Rinnenthal abgelehnt wird.

Auch wenn direkt dort eine Bushaltestelle vorhanden ist, besteht trotzdem keine entsprechende Vernetzung innerhalb des Stadtteils Rinnenthal, als dass die ortsansässigen Kinder tatsächlich mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werden würden.

Wie bereits oben (Abwägung Verkehrsuntersuchung) beschrieben, ist auch bei der Mehrung des Verkehrs entsprechend Planfall 3 weiterhin ein Mischverkehr gem. RAST 06 möglich, da die prognostizierten Verkehre unter 400 KfZ pro Stunde liegen.

Die Kinder, die die Kindertageseinrichtung besuchen, werden auf dem Weg dorthin von Erziehungsberechtigten begleitet werden müssen. Eine Gefährdung kann sich also allenfalls aus der Erwägung ergeben, dass die ortsansässigen Kinder, die nicht die Tageseinrichtung besuchen, nun mit einer Verkehrszunahme und daraus resultierenden Gefahrenlagen konfrontiert werden. Hier ist zu bemerken, dass der durch die Kindertageseinrichtung ausgelöste Zusatzverkehr zum ganz überwiegenden Teil durch Eltern bestritten wird, die ihre Kinder bringen oder abholen. Bei diesen ist davon auszugehen, dass sie auf Kinder im Straßenverkehr erhöht Rücksicht nehmen. Zudem stellt der genannte Begegnungsverkehr ein durchaus übliches Szenario in dörflich geprägten Stadtteilen dar, in denen ganz überwiegend nicht durchgehend Gehwege vorhanden sind. Die Problematik des Begegnungsverkehrs landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Kinder besteht vorwiegend im Bestand: die unübersichtlichen Bereiche sind vor allem im Kurvenbereich am Anfang der Griesbachstraße (Kreuzung Aretinstraße) und mittig der Griesbachstraße, wo die Straße erneut einen Knick macht (Höhe Hausnummer 15). In diesem Bereich ist die Aufstellung von Halteverbotsschildern sowie Verkehrsspiegeln anvisiert, sodass



diese Kurvenbereiche übersichtlicher werden und die Sicht nicht durch parkende Autos versperrt wird. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h besteht bereits.

Die Nähe eines Hofladens erscheint aus planerischer Sicht für eine Kindertageseinrichtung nicht erforderlich.

Die Alte Schule stellt nach aktueller Sachlage kein Baudenkmal dar, somit erscheint es ausgeschlossen, dass hierfür eine Denkmalförderung möglich sei.

Durch die Entstehung der Kindertagesstätte im Plangebiet entsteht keine rechtlich relevante Mehrbelastung der Bürger durch die prognostizierten Neuverkehre, wie bereits durch die vorgenannten Gutachten bestätigt wurde.

Wie weiter bereits bei den Ausführungen zu den Verkehrs- und Immissionsuntersuchungen herausgearbeitet und abgewogen worden ist (Abwägung Verkehrsuntersuchung und Geruchsimmissionen), stellt das Plangebiet keine unzumutbaren Einschränkungen für die Landwirtschaft dar.

Die Errichtung eines Parkplatzes am Standort 1 im Außenbereich wäre ohne eine Bauleitplanung auch nicht möglich. Zudem würde hierdurch landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen werden.

ÖPNV:

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) liegt im Aufgabenbereich des Landkreises Aichach-Friedberg. Grundsätzlich müssen für die Verlegung oder Neuschaffung einer Buslinie bzw. auch einer Bushaltestelle ausreichende Fahrgastzahlen generiert werden können. Des Weiteren ist keine Rechtsgrundlage vorhanden, die eine ÖPNV-Haltestelle in der Nähe von Kindertageseinrichtungen vorschreibt. Die Distanzen innerhalb Rinnenthals bzw. von der vorhandenen Bushaltestelle an der Aretinstraße bis zur geplanten Kindertageseinrichtung zu Fuß zu überwinden, wird als zumutbar angesehen.

B-4) [REDACTED] 12.09.2019

Die Stellungnahme vom 12.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Geruchsimmissionen:

Durch die benachbarten Fahrsilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der



Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.

Verkehrsgutachten und Straße:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände diesbezüglich werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs (westlich Flurnummer 144/4) weist die Fahrbahn der Griesbachstraße entsprechend dem Einwand (Abbildung der Stellungnahme beigelegt) tatsächlich derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Planungsgebiet zu entzerren, wird in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße ergänzt und die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die laut RAST 06 für Erschließungsstraßen erforderlichen 4,50 m erweitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

Eine Zufahrt zum Plangebiet von Westen her über die Flurstücke 157 oder 165, Gemarkung Rinnenthal, kann nicht als alternative Wegführung herangezogen werden, da diese nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Zudem sind die dort vorhandenen Straßenbreiten mit ca. 4 m für Begegnungsverkehr nicht ausreichend. Schließlich könnten die genannten Punkte ohnehin nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Die Gutachten belegen, dass im Bestand Werte eines Allgemeinen Wohngebietes bezogen auf den Verkehrslärm auch nach Realisierung des Plangebiets eingehalten werden können und die Zunahme des Verkehrs in Zahlen vergleichsweise gering ausfallen wird. Die übrigen Probleme existieren bereits im Bestand, ein Anspruch auf Verbesserung dessen im Zuge von Planungen existiert nicht. Dennoch werden eine Ergänzung eines Gehweges im Plangebiet sowie Verkehrsspiegel und Halteverbotsschilder in der Griesbachstraße anvisiert.

Alternativstandort:

Der Bestandstandort des Kindergartens (Standort 1) wurde zunächst auf Möglichkeiten zum Umbau und Erweiterung hin untersucht. Diese Untersuchung ergab, dass für den Ausbau des Kindergartens und die Feuerwehrrnutzung nicht ausreichend Platz für eine sinnvolle Neuordnung vorhanden ist. In der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2018 wurde der Erhalt des Standortes 1 (Bestand) mit den vorgesehen Nutzungen ausführlich diskutiert. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass der Altstandort 1 als Standort für einen Neubau der Kindertageseinrichtung Rinnenthal abgelehnt wird.

Auch wenn direkt dort eine Bushaltestelle vorhanden ist, besteht trotzdem keine entsprechende Vernetzung innerhalb des Stadtteils Rinnenthal, als dass die ortsansässigen Kinder tatsächlich mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werden würden.

Wie bereits oben (Abwägung Verkehrsuntersuchung) beschrieben, ist auch bei der Mehrung des Verkehrs entsprechend Planfall 3 weiterhin ein Mischverkehr gem. RAST 06 möglich, da die prognostizierten Verkehre unter 400 KfZ pro Stunde liegen.

Die Kinder, die die Kindertageseinrichtung besuchen, werden auf dem Weg dorthin von Erziehungsberechtigten begleitet werden müssen. Eine Gefährdung kann sich also allenfalls aus der Erwägung ergeben, dass die ortsansässigen Kinder, die nicht die Tageseinrichtung besuchen, nun mit einer Verkehrszunahme und daraus resultierenden Gefahrenlagen konfrontiert werden. Hier ist zu bemerken, dass der durch die Kindertageseinrichtung ausgelöste



Zusatzverkehr zum ganz überwiegenden Teil durch Eltern bestritten wird, die ihre Kinder bringen oder abholen. Bei diesen ist davon auszugehen, dass sie auf Kinder im Straßenverkehr erhöht Rücksicht nehmen. Zudem stellt der genannte Begegnungsverkehr ein durchaus übliches Szenario in dörflich geprägten Stadtteilen dar, in denen ganz überwiegend nicht durchgehend Gehwege vorhanden sind. Die Problematik des Begegnungsverkehrs landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Kinder besteht vorwiegend im Bestand: die unübersichtlichen Bereiche sind vor allem im Kurvenbereich am Anfang der Griesbachstraße (Kreuzung Aretinstraße) und mittig der Griesbachstraße, wo die Straße erneut einen Knick macht (Höhe Hausnummer 15). In diesem Bereich ist die Aufstellung von Halteverbotsschildern sowie Verkehrsspiegeln anvisiert, sodass diese Kurvenbereiche übersichtlicher werden und die Sicht nicht durch parkende Autos versperrt wird. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h besteht bereits.

Die Nähe eines Hofladens erscheint aus planerischer Sicht für eine Kindertageseinrichtung nicht erforderlich.

Die Alte Schule stellt nach aktueller Sachlage kein Baudenkmal dar, somit erscheint es ausgeschlossen, dass hierfür eine Denkmalförderung möglich sei.

Durch die Entstehung der Kindertagesstätte im Plangebiet entsteht keine rechtlich relevante Mehrbelastung der Bürger durch die prognostizierten Neuverkehre, wie bereits durch die vorgenannten Gutachten bestätigt wurde.

Wie weiter bereits bei den Ausführungen zu den Verkehrs- und Immissionsuntersuchungen herausgearbeitet und abgewogen worden ist (Abwägung Verkehrsuntersuchung und Geruchsimmissionen), stellt das Plangebiet keine unzumutbaren Einschränkungen für die Landwirtschaft dar.

Die Errichtung eines Parkplatzes am Standort 1 im Außenbereich wäre ohne eine Bauleitplanung auch nicht möglich. Zudem würde hierdurch landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen werden.

Alternativstandort 4 wurde u.a. aufgrund der potentiellen Überschwemmungsgefahr ausgeschlossen, da der Bereich – anders als das Plangebiet - in der Nähe des Eisbachs liegt und von dortigen Anwohnern anhand einer Fotodokumentation glaubhaft nachgewiesen werden konnte, dass es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen der Ackerflächen kam. Die Höhenlage eines Grundstücks ist dabei nicht allein maßgebend. Bei der Frage, ob es sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt, spielt viel mehr insbesondere eine Rolle, wie sich der Eisenbach und der Grundwasserspiegel verhalten. Nach Auswertung der vorliegenden Informationen, kam man zu dem Ergebnis, dass das aktuelle Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet liegt. Des Weiteren erfolgte auch kein Hinweis durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, dass hier eine Gefährdung vorläge.

Die im Ortsteilentwicklungskonzept Rinnenthal (OEK Rinnenthal) dargestellten Flächen für eine potentielle Außenentwicklung (Wohnbebauung) wurden auch noch nicht eingehend auf ihre Eignung (z.B. Hochwassergefährdung) hin untersucht. Bevor eine Aufplanung für Wohnbebauung für die genannten Flächen erfolgen kann, ist ein Umsetzungskonzept (Bestandsaufnahme, Eignungsprüfung, Vergleich der Standorte, etc.) notwendig. Des Weiteren befinden sich diese Flächen ebenfalls im Außenbereich und bedürften einer Bauleitplanung.



Diese Standorte sind somit jedenfalls nicht besser geeignet als der aktuell mit dem Plangebiet gewählte.

Bebauung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, daher werden die Einwände im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal abgewogen.

ÖPNV:

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) liegt im Aufgabenbereich des Landkreises Aichach-Friedberg. Grundsätzlich müssen für die Verlegung oder Neuschaffung einer Buslinie bzw. auch einer Bushaltestelle ausreichende Fahrgastzahlen generiert werden können. Des Weiteren ist keine Rechtsgrundlage vorhanden, die eine ÖPNV-Haltestelle in der Nähe von Kindertageseinrichtungen vorschreibt. Die Distanzen innerhalb Rinnenthals bzw. von der vorhandenen Bushaltestelle an der Aretinstraße bis zur geplanten Kindertageseinrichtung zu Fuß zu überwinden, wird als zumutbar angesehen.

Stellungnahme Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Die Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.04.2019 und 07.08.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Zudem hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung keine Einwände vorgebracht.

Stellungnahme Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 10.04.2019 und 02.09.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 02.09.2019 zur frühzeitigen Beteiligung wird die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) zur Kennzeichnung von Fassade, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen, in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen.

B-5) [REDACTED] 12.09.2019

Die Stellungnahme vom 12.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Geruchsimmissionen:



Durch die benachbarten Fahrtilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.

Verkehrsgutachten und Straße:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände diesbezüglich werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs (westlich Flurnummer 144/4) weist die Fahrbahn der Griesbachstraße entsprechend dem Einwand (Abbildung der Stellungnahme beigelegt) tatsächlich derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Planungsgebiet zu entzerren, wird in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße ergänzt und die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die laut RAST 06 für Erschließungsstraßen erforderlichen 4,50 m erweitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

Eine Zufahrt zum Plangebiet von Westen her über die Flurstücke 157 oder 165, Gemarkung Rinnenthal, kann nicht als alternative Wegeführung herangezogen werden, da diese nur für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr freigegeben ist. Zudem sind die dort vorhandenen Straßenbreiten mit ca. 4 m für Begegnungsverkehr nicht ausreichend. Schließlich könnten die genannten Punkte ohnehin nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Die Gutachten belegen, dass im Bestand Werte eines Allgemeinen Wohngebietes bezogen auf den Verkehrslärm auch nach Realisierung des Plangebiets eingehalten werden können und die Zunahme des Verkehrs in Zahlen vergleichsweise gering ausfallen wird. Die übrigen Probleme existieren bereits im Bestand, ein Anspruch auf Verbesserung dessen im Zuge von Planungen existiert nicht. Dennoch werden eine Ergänzung eines Gehweges im Plangebiet sowie Verkehrsspiegel und Halteverbotsschilder in der Griesbachstraße anvisiert.

Alternativstandort:

Der Bestandstandort des Kindergartens (Standort 1) wurde zunächst auf Möglichkeiten zum Umbau und Erweiterung hin untersucht. Diese Untersuchung ergab, dass für den Ausbau des Kindergartens und die Feuerwehrrnutzung nicht ausreichend Platz für eine sinnvolle Neuordnung vorhanden ist. In der Sitzung des Stadtrates am 26.07.2018 wurde der Erhalt des Standortes 1 (Bestand) mit den vorgesehen Nutzungen ausführlich diskutiert. Im Ergebnis wurde beschlossen, dass der Altstandort 1 als Standort für einen Neubau der Kindertageseinrichtung Rinnenthal abgelehnt wird.

Auch wenn direkt dort eine Bushaltestelle vorhanden ist, besteht trotzdem keine entsprechende Vernetzung innerhalb des Stadtteils Rinnenthal, als dass die ortsansässigen Kinder tatsächlich mit dem Bus in den Kindergarten gebracht werden würden.



Wie bereits oben (Abwägung Verkehrsuntersuchung) beschrieben, ist auch bei der Mehrung des Verkehrs entsprechend Planfall 3 weiterhin ein Mischverkehr gem. RAST 06 möglich, da die prognostizierten Verkehre unter 400 KfZ pro Stunde liegen.

Die Kinder, die die Kindertageseinrichtung besuchen, werden auf dem Weg dorthin von Erziehungsberechtigten begleitet werden müssen. Eine Gefährdung kann sich also allenfalls aus der Erwägung ergeben, dass die ortsansässigen Kinder, die nicht die Tageseinrichtung besuchen, nun mit einer Verkehrszunahme und daraus resultierenden Gefahrenlagen konfrontiert werden. Hier ist zu bemerken, dass der durch die Kindertageseinrichtung ausgelöste Zusatzverkehr zum ganz überwiegenden Teil durch Eltern bestritten wird, die ihre Kinder bringen oder abholen. Bei diesen ist davon auszugehen, dass sie auf Kinder im Straßenverkehr erhöht Rücksicht nehmen. Zudem stellt der genannte Begegnungsverkehr ein durchaus übliches Szenario in dörflich geprägten Stadtteilen dar, in denen ganz überwiegend nicht durchgehend Gehwege vorhanden sind. Die Problematik des Begegnungsverkehrs landwirtschaftlicher Fahrzeuge und Kinder besteht vorwiegend im Bestand: die unübersichtlichen Bereiche sind vor allem im Kurvenbereich am Anfang der Griesbachstraße (Kreuzung Aretinstraße) und mittig der Griesbachstraße, wo die Straße erneut einen Knick macht (Höhe Hausnummer 15). In diesem Bereich ist die Aufstellung von Halteverbotsschildern sowie Verkehrsspiegeln anvisiert, sodass diese Kurvenbereiche übersichtlicher werden und die Sicht nicht durch parkende Autos versperrt wird. Eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h besteht bereits.

Die Nähe eines Hofladens erscheint aus planerischer Sicht für eine Kindertageseinrichtung nicht erforderlich.

Die Alte Schule stellt nach aktueller Sachlage kein Baudenkmal dar, somit erscheint es ausgeschlossen, dass hierfür eine Denkmalförderung möglich sei.

Durch die Entstehung der Kindertagesstätte im Plangebiet entsteht keine rechtlich relevante Mehrbelastung der Bürger durch die prognostizierten Neuverkehre, wie bereits durch die vorgenannten Gutachten bestätigt wurde.

Wie weiter bereits bei den Ausführungen zu den Verkehrs- und Immissionsuntersuchungen herausgearbeitet und abgewogen worden ist (Abwägung Verkehrsuntersuchung und Geruchsimmisionen), stellt das Plangebiet keine unzumutbaren Einschränkungen für die Landwirtschaft dar.

Die Errichtung eines Parkplatzes am Standort 1 im Außenbereich wäre ohne eine Bauleitplanung auch nicht möglich. Zudem würde hierdurch landwirtschaftliche Nutzfläche entzogen werden.

Alternativstandort 4 wurde u.a. aufgrund der potentiellen Überschwemmungsgefahr ausgeschlossen, da der Bereich – anders als das Plangebiet - in der Nähe des Eisbachs liegt und von dortigen Anwohnern anhand einer Fotodokumentation glaubhaft nachgewiesen werden konnte, dass es in der Vergangenheit zu Überschwemmungen der Ackerflächen kam. Die Höhenlage eines Grundstücks ist dabei nicht allein maßgebend. Bei der Frage, ob es sich um ein Überschwemmungsgebiet handelt, spielt viel mehr insbesondere eine Rolle, wie sich der Eisenbach und der Grundwasserspiegel verhalten. Nach Auswertung der vorliegenden Informationen, kam man zu dem Ergebnis, dass das aktuelle Plangebiet nicht im Überschwemmungsgebiet liegt. Des Weiteren erfolgte auch kein Hinweis durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, dass hier eine Gefährdung vorläge.



Die im Ortsteilentwicklungskonzept Rinnenthal (OEK Rinnenthal) dargestellten Flächen für eine potentielle Außenentwicklung (Wohnbebauung) wurden auch noch nicht eingehend auf ihre Eignung (z.B. Hochwassergefährdung) hin untersucht. Bevor eine Aufplanung für Wohnbebauung für die genannten Flächen erfolgen kann, ist ein Umsetzungskonzept (Bestandsaufnahme, Eignungsprüfung, Vergleich der Standorte, etc.) notwendig. Des Weiteren befinden sich diese Flächen ebenfalls im Außenbereich und bedürften einer Bauleitplanung. Diese Standorte sind somit jedenfalls nicht besser geeignet als der aktuell mit dem Plangebiet gewählte.

Bebauung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt, daher werden die Einwände im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal abgewogen.

ÖPNV:

Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) liegt im Aufgabenbereich des Landkreises Aichach-Friedberg. Grundsätzlich müssen für die Verlegung oder Neuschaffung einer Buslinie bzw. auch einer Bushaltestelle ausreichende Fahrgastzahlen generiert werden können. Des Weiteren ist keine Rechtsgrundlage vorhanden, die eine ÖPNV-Haltestelle in der Nähe von Kindertageseinrichtungen vorschreibt. Die Distanzen innerhalb Rinnenthals bzw. von der vorhandenen Bushaltestelle an der Aretinstraße bis zur geplanten Kindertageseinrichtung zu Fuß zu überwinden, wird als zumutbar angesehen.

Stellungnahme Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Die Stellungnahmen des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.04.2019 und 07.08.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Zudem hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung keine Einwände vorgebracht.

Stellungnahme Unteren Immissionsschutzbehörde:

Die Stellungnahmen der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 10.04.2019 und 02.09.2019 sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingegangen und thematisieren im Bebauungsplan zu behandelnde Punkte, daher können die Einwände nicht auf die Flächennutzungsplanänderung bezogen werden. Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 02.09.2019 zur frühzeitigen Beteiligung wird die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) zur Kennzeichnung von Fassade, an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen, in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen.

B-6) [REDACTED] 12.09.2019

Die Stellungnahme vom 12.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.



Zum Zeitpunkt der Stellungnahme lag das schalltechnische Gutachten in der Fassung vom 18.01.2019, das Verkehrsgutachten in der Fassung vom 10.05.2019 und das Geruchsgutachten in der Fassung vom 24.06.2019 vor, welche alle nochmals überarbeitet worden sind. Somit sind die vorgebrachten Einwände zu den Gutachten grundsätzlich überholt.

Immissionsprognose zur Geruchsbelastung:

Die durch die benachbarten Fahrsilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehenden Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.

Verkehrsgutachten und Straßenbreite:

Das Verkehrsgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens, die Einwände diesbezüglich werden im Zuge dessen abgewogen.

Direkt nördlich des Planbereichs (westlich Flurnummer 144/4) weist die Fahrbahn der Griesbachstraße entsprechend dem Einwand (Abbildung der Stellungnahme beigelegt) tatsächlich derzeit eine Breite von etwa 4,35 m auf. Um die Engstelle angrenzend an das Planungsgebiet zu entzerren, wird in diesem Bereich die öffentliche Verkehrsfläche um einen 2 m breiten Gehweg auf der Südseite der Griesbachstraße ergänzt und die asphaltierte Fahrbahn nach Norden hin auf die laut RAST 06 für Erschließungsstraßen erforderlichen 4,50 m erweitert, sodass der gesamte Straßenraum eine Breite von 6,50 m aufweist.

B-7) [REDACTED] /13.09.2019

Die Stellungnahme vom 13.09.2019 wird zur Kenntnis genommen.

Die unter den Punkten I.-III. aufgeführten Einwände beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 12 Rinnenthal und werden daher in dessen Verfahren abgewogen.

Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung musste überarbeitet werden, da das Gebiet nicht der Zweckbestimmung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 Abs. 1 BauNVO entspricht, auch nicht teilweise. Zwar beherbergt das Plangebiet die in einem Allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässigen Nutzungen Kindergarten und Wohnen. Anders als das Allgemeine Wohngebiet ist das Plangebiet aber nicht durch eine schwerpunktmäßige Nutzung durch Wohnen geprägt („vorwiegend“), sondern durch eine schwerpunktmäßige Nutzung als Kinderhaus. Auch entspricht keiner der Teilbereiche gesondert einem WA. Das Plangebiet entspricht auch keiner anderen Gebietskategorie der BauNVO, so dass ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO festzusetzen war.

Zu Bekanntmachungstext:



Der zutreffend geschilderte Mangel der Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird durch erneute Auslegung geheilt.

Zu Immissionsprognose:

Durch die benachbarten Fahrsilos im Westen und Norden des Plangebietes entstehen Geruchsbeeinträchtigungen. Die Zackenlinie (PlanZV 15.6., Immissionsschutz) wird zur Kennzeichnung von Fassaden an denen Vorkehrungen zum Schutz vor Geruchsbelastungen getroffen werden müssen in die Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes Nr. 12 aufgenommen. Die Einwände zu den Geruchsimmissionen und der Geruchsprognose werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 12 Rinnenthal abgewogen und behandelt.



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Änderungsbeschluss	06.06.2019 STR
Entwurfsanerkennung	11.07.2019 STR
Frühzeitige Beteiligung	08.08. – 13.09.2019

Während der öffentlichen Auslegung gingen nachfolgende Stellungnahmen ein:

A) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

1. Landratsamt Aichach-Friedberg/06.09.2019/02.09.2019/22.08.2019
2. Landratsamt Aichach-Friedberg/Brandschutz/21.08.2019
3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth/08.08.2019
4. Bayerischer Bauernverband/19.08.2019
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten/07.08.2019
6. Bayernets GmbH/07.08.2019
7. Regierung von Schwaben/07.08.2019
8. Amt für Digitalisierung, Breitband u. Vermessung/12.08.2019
9. Polizeiinspektion Friedberg/14.08.2019
10. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben/27.08.2019
11. Industrie- und Handelskammer Schwaben/06.09.2019

Die unter A-5. bis A-11. aufgeführten Behörden haben keine Einwände vorgebracht; ihre Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage daher nicht beigelegt.

B) Öffentlichkeit:

1. [REDACTED] /10.09.2019
2. [REDACTED] /11.09.2019
3. [REDACTED] /11.09.2019
4. [REDACTED] /12.09.2019
5. [REDACTED] /12.09.2019
6. [REDACTED] /12.09.2019
7. [REDACTED] /13.09.2019



Anlagen:

- 1 – Planzeichnung (11.07.2019)
- 2 – Begründung (11.07.2019)
- 3 – Umweltbericht (11.07.2019)
- 4 – Stellungnahmen Träger öffentl. Belange
- 5 – Stellungnahmen Öffentlichkeit