

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

## Immissionsschutz

Gemeinde Ettringen  
Herr Müller  
Siebnacher Str. 1  
86833 Ettringen

**EINGEGANGEN**  
**30. Okt. 2019**  
**GEMEINDE ETTRINGEN**

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1  
 Bearbeiter/in Herr Rubach  
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 317  
**Besuchsadresse** Bad Wörishofer Str. 33  
 Mindelheim  
 Telefon (0 82 61) 9 95-4 71  
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 04 71  
 E-Mail julian.rubach  
 @lra.unterallgaeu.de  
 Datum 16.10.2019

### Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

**1. Gemeinde**

Ettringen

Flächennutzungsplan

6. Änderung

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs

ja

nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 29.10.2019

(§ 4 BauGB)

Verfahrensstand: 23.09.2019



**Postadresse**  
Landratsamt Unterallgäu  
Postfach 13 62  
87713 Mindelheim

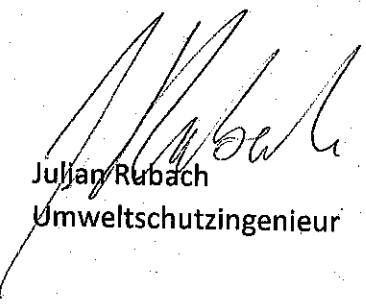
**Öffnungszeiten**  
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr  
zus. Do. 14:00 - 17:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0  
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33  
www.unterallgaeu.de  
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse  
Sparkasse MM-LI-MN  
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73  
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

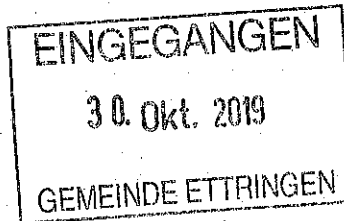
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>
	Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange - Immissionsschutz -
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p>Südlich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich das Gewerbegebiet „Markstettenfeld - West“. Dort bestehen bereits mehrere Betriebsleiterwohnungen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete liegen für schutzbedürftige Räume bei 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Insbesondere der Richtwert für die Nacht ist für Betriebe mit Nachtbetrieb schwer einzuhalten.</p> <p>Es ist durch planerische Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die o.g. Richtwerte an den nächsten Immissionsorten nicht überschritten werden (z.B. Festsetzung von flächenbezogenen Schallleistungspegel und/oder Untersagung eines Nachtbetriebes). Ansonsten ist für die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnung für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Zuge des Genehmigungsverfahrens (z.B. Baugenehmigung oder Freistellungsverfahren) der Nachweis der Einhaltung der o.g. Richtwerte durch ein Sachverständigengutachten zu erbringen.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus fachlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Es wird empfohlen, Betriebsleiterwohnungen aus dem Gebiet auszuschließen.</p>

<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 BauGB § 50 BImSchG
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

  
Julian Rubach  
Umweltschutzingenieur

## Immissionsschutz

Gemeinde Ettringen  
Herr Müller  
Siebnacher Str. 1  
86833 Ettringen



Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1  
 Bearbeiter/In Herr Rubach  
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 317  
 Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33  
 Mindelheim  
 Telefon (0 82 61) 9 95-4 71  
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 04 71  
 E-Mail julian.rubach  
 @lra.unterallgaeu.de  
 Datum 16.10.2019

### Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Gemeinde	
Ettringen	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	
<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
für das Gebiet	
GE Nördlich der Gotenstraße	
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 29.10.2019	(§ 4 BauGB)
Verfahrensstand:	23.09.2019



**2. Träger öffentlicher Belange**

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

**- Immissionsschutz -**2.1  Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2  Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3  Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

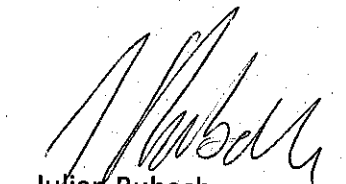
Südlich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich das Gewerbegebiet „Markstettenfeld - West“. Dort bestehen bereits mehrere Betriebsleiterwohnungen. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Gewerbegebiete liegen für schutzbedürftige Räume bei 65 dB(A) am Tag und 50 dB(A) in der Nacht. Insbesondere der Richtwert für die Nacht ist für Betriebe mit Nachtbetrieb schwer einzuhalten.

Es ist durch planerische Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die o.g. Richtwerte an den nächsten Immissionsorten nicht überschritten werden (z.B. Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegel und/oder Untersagung eines Nachtbetriebes). Ansonsten ist für die im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnung für Aufsichtspersonen, Betriebsleiter und Betriebsinhaber im Zuge des Genehmigungsverfahrens (z.B. Baugenehmigung oder Freistellungsverfahren) der Nachweis der Einhaltung der o.g. Richtwerte durch ein Sachverständigengutachten zu erbringen.

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus fachlicher Sicht Bedenken.

Es wird empfohlen, Betriebsleiterwohnungen aus dem Gebiet auszuschließen.

<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1 Abs. 5 BauGB § 50 BImSchG
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5 <input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

  
Julian Rubach  
Umweltschutzingenieur

**Von:** Simmnacher Maximilian [mailto:Maximilian.Simmnacher@Ira.unterallgaeu.de]

**Gesendet:** Montag, 30. September 2019 13:59

**An:** Karl Heinz Müller <KarlHeinz.Mueller@gemeinde.ettringen.de>

**Betreff:** Stellungnahme Naturschutz: B-Plan "GE Nördlich der Gotenstraße" / 6. Änderung des FNP Gemeinde Ettringen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.

Aus naturschutzrechtlicher und -fachlicher Sicht sind folgende Anmerkungen erforderlich:

Den Abschlägen beim Ausgleichsfaktor wird nicht zugestimmt. Die Maßnahmen stellen keine wesentlichen Vermeidungsmaßnahmen im Bezug auf die Flächenversiegelung dar. Die Versickerung von Regenwasser stellt auch keine wirklich freiwillige Maßnahme dar, sondern ist im Wasserrecht vorgesehen. Durchgrünung bzw. Ortsrandeingrünung sind ebenfalls Standardmaßnahmen, die in der Regel nicht berücksichtigt werden können. Bei besonders breiten Eingrünungen von bspw. 10m wäre ein Flächenabschlag jedoch durchaus gerechtfertigt. In diesem Falle ist jedoch der Ausgleichsfaktor von 0,6 in jedem Fall angemessen.

Mit den Beschreibungen zur Eingrünung und der Pflanzliste besteht jedoch vollstes Einverständnis.

Die Maßnahmen zur Kompensation sind detailliert zu beschreiben und planerisch festzuhalten, da der Ausgleich extern erfolgen wird. Die Gemeinde Ettringen besitzt jedoch einige Fläche auf den Ökokonten. Diese wären mehr als geeignet, den Ausgleich zu erbringen.

**Zum FNP:**

Punkt 0.2 bezieht sich auf den Ortsteil Siebnach. Die Gotenstraße liegt jedoch in Ettringen.

Deckblatt: Das Deckblatt enthält einen irre führenden Kreis am südwestlichen Ortsrand von Siebnach. Der Sinn des Kreises erschließt sich nicht.

mit freundlichen Grüßen

Maximilian Simmnacher

# Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Ettringen

am 02.12.2019

Seite 105 ff.

## TOP 2

**Abwägung zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange für das Gewerbegebiet „Nördlich der Gotenstraße“, (§§3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)**

Herr Nardo vom Ing.-büro Tremel hat die eingegangenen Stellungnahmen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und zum Bebauungsplan „GE nördlich der Gotenstraße“ (BP) bearbeitet und informiert den GR im Einzelnen darüber.

### 6. Änderung des FNP

Aus der *Bevölkerung* liegen keine Stellungnahmen vor.

Die *Träger öffentlicher Belange* dagegen haben Stellungnahmen abgegeben. Nicht zu allen Stellungnahmen ist es aber notwendig, einen Beschluss zu fassen. Die genauen Wortlaute der Stellungnahmen können in der Anlage 1 gelesen werden.

### LRA- Untere Immissionsschutzbehörde

Zum Schutz der (auch benachbarten) Bewohner sollten bestimmte Lautstärkewerte, insbesondere bei Nacht, eingehalten werden.

Dies wird beim BP behandelt, im FNP besteht keine Regelungsmöglichkeit.

Es ist kein Beschluss notwendig.

### LRA – Untere Naturschutzbehörde

Der Unteren Naturschutzbehörde sind nur redaktionelle Ungereimtheiten aufgefallen. Die angesprochenen redaktionellen Korrekturen werden vorgenommen.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

### LRA Wasserrecht

Es bestehen keine Bedenken gegen den FNP.

Es ist kein Beschluss notwendig.

## noch TOP 2

### Bay LA für Denkmalpflege

Das angesprochene Bodendenkmal „Grabhügel der Hallstattzeit“ ist am Rande der Planzeichnung sichtbar. Es wird ein Hinweis in die Legende aufgenommen und das Bodendenkmal mit seiner Bezeichnung in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen. Konkrete Maßnahmen sind im BP angezeigt, es wird auf die Abwägung hierzu verwiesen. Die Planung wird wie ausgeführt um die Angaben zum Bodendenkmal ergänzt. Ansonsten besteht eine Regelungsmöglichkeit im BP.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Eine Beteiligung im weiteren Verfahren bezüglich der Ausgleichsflächen findet wie gebeten



statt. Die Emissionen von einem benachbarten Fahr-Silo werden im BP berücksichtigt.  
Die geäußerten Wünsche werden zur Kenntnis genommen.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür; 0 dagegen

#### WWA Kempten

Obwohl die Fläche nicht in einem bekannten Überschwemmungsgebiet liegt, können Überflutungen im Hochwasserfall wegen des Langweidbaches und des Bichelbächles nicht ausgeschlossen werden.

Die Gemeinde Ettringen nimmt dies zur Kenntnis und behandelt dies im Bedarfsfall beim BP. Im FNP besteht keine Regelungsmöglichkeit.

Es muss kein Beschluss gefasst werden.

#### ● BP: „Nördlich der Gotenstraße“

(Genau Wortlaute können in der Anlage 2 nachgelesen werden.)

Einige *Träger öffentlicher Belange* haben überhaupt keine Stellungnahmen abgegeben.

Wenige brachten in ihren Stellungnahmen keine Bedenken oder Anregungen vor.

Die Anregungen, die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebracht wurden, müssen nun ebenfalls abgearbeitet werden. Es sind dies:

#### noch TOP 2

##### LRA- Untere Immissionsschutzbehörde

Im benachbart liegenden GE „Markstettenfeld“ bestehen bereits Betriebsleiterwohnungen. Sollten auch im neuen GE Wohnungen zugelassen werden, ist sicherzustellen, dass bestimmte Vorgaben eingehalten werden. Aufgrund der für das Gebiet angedachten Betriebsstruktur (vorwiegend Handwerksbetriebe/ kleine Firmen/Dienstleister) ist damit zu rechnen, dass zusammen mit dem Betrieb auch die Errichtung einer Inhaber-/Betriebsleiterwohnung gewünscht wird. Dies soll gestattet werden, um neben Neuansiedlungen insbesondere auch umsiedlungswillige Betriebe am Ort halten zu können.

Daher wird zur Vermeidung von nächtlichen Überschreitungen der Richtwerte bei schutzbedürftigen Räumen ein Nachtbetrieb im Geltungsbereich ausgeschlossen; damit soll auch dem Schutz bestehender Wohnnutzungen im angrenzenden Gewerbegebiet Rechnung getragen werden. Von der Festlegung flächenbezogener Schalleistungspegel wird demnach abgesehen. Auch ein gesonderter Nachweis im Rahmen des Bauantrags entfällt damit. So beschließt der GR, dass im GE „Nördlich der Gotenstraße“ ein Nachtbetrieb ausgeschlossen wird.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

##### LRA- Untere Naturschutzbehörde

Der von der Gde vorgeschlagene Ausgleichsfaktor wurde von der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert und sie schlägt einen Ausgleichsfaktor von 0,6 vor. Außerdem sollen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben und planerisch festgehalten werden.

Der GR bittet das Ingenieurbüro zu überprüfen, ob der Ausgleichsfaktor im Zuge des Verfahrens finanziell abgelöst werden kann. Dies würde der GR bevorzugen. Sollte die Ablösung nicht möglich sein, beschließt das Gremium, dass für die Kompensation ein Faktor 0,6 angesetzt und die Kompensationsmaßnahmen, sofern nicht im Ökokonto beschrieben, in der Planung ergänzt werden.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

### LRA- Wasserrecht

Auf die Bitte des LRA hin, wurde überprüft, dass die Kapazität der gdl. KLA ausreichend ist. Der Textteil des BP sieht Festsetzungen zur Niederschlagswasserversickerung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser bereits vor. Auch sind hier Regelungen zur Behandlung von verschmutztem Niederschlagswasser, auch in Verbindung mit wassergefährdenden Stoffen, vorgesehen. Zudem sind Hinweise auf die entsprechenden Regelwerke vorhanden. Somit ist kein Handlungsbedarf gegeben. Bei Bedarf werden die Anregungen berücksichtigt.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

### noch TOP 2

#### Bayr. LA für Denkmalpflege

Das LA für Denkmalpflege macht darauf aufmerksam, dass im Bereich des BP Ausläufer von Grabhügeln aus der Hallstattzeit liegen könnten, die oberirdisch nicht zu erkennen sind. So bittet es, einen bestimmten textlichen Hinweis in den Textteil des BP zu übernehmen. Wünschenswert wäre auch eine archäologisch qualifizierte Untersuchung der gesamten Planungsfläche.

Der GR diskutiert, dass das Bodendenkmal mit seiner Bezeichnung in die Begründung zum BP aufgenommen wird. Hinweise zum Denkmalschutz sind bereits im Text enthalten. Der vorgeschlagene Textabschnitt zur verpflichtenden Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis wird in die Festsetzungen mitaufgenommen. Da die Gde innerhalb des Gewerbegebietes keine Straßenbaumaßnahme vornimmt und hier auch keine weiteren öffentlichen Flächen liegen, sieht die Gde von einer generellen Untersuchung des Baugebietes ab. Die Bauherren müssten im Rahmen des Bauantragsverfahrens eine denkmalrechtliche Erlaubnis beantragen. Das Rücktrittsrecht, wie es in den Kaufverträgen üblich ist, wird belassen.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

#### Amt für Ernährung, LWS und Forsten

Dem Wunsch des Amtes auf Beteiligung im weiteren Verfahren wird sowieso entsprochen. Dann sind auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in der Planung enthalten. Auf landwirtschaftliche Immissionen wird im Textteil bereits hingewiesen. Eine Beschlussfassung ist nicht notwendig.

#### Deutsche Telekom

Bei Planungsänderungen bittet die Telekom wieder beteiligt zu werden. Momentan werden ihre Belange nicht berührt. Die Telekom bittet die Gde, 4 Monate vor Baubeginn informiert zu werden. Dies nimmt der GR zur Kenntnis.

In diesem Zusammenhang überlegt das Gremium, dass auch die Gde die Leerrohre für die Telekommunikationseinrichtungen in eigener Regie verlegen lassen könnte, sollte die Telekom dies nicht erledigen. Ebenso sollte auch eine Gastrasse eingeplant werden.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

#### LEW Verteilnetz

Die LEW bittet zu beachten, dass bei Kabelleitungen ein Schutzstreifen von einer Bebauung und von tiefwurzelnder Bepflanzung freizuhalten ist. Sie sichert außerdem zu, den Ausbau des Versorgungsnetzes den Anforderungen des zu erwartenden Gewerbegebietes anzupassen. Bei rechtzeitiger Anforderung von Angeboten können die Straßenbeleuchtung, aber auch die Telekommunikationsanlage wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden.



## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 02.12.2019 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 109

---

### noch TOP 2

Nach Kenntnisnahme der Anregungen kann der GR zusichern, dass der geforderte Schutzstreifen im Plan eingetragen wird. Alle anderen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Bedarf berücksichtigt.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

### Schwaben Netz

Schwaben Netz weist darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas bei rechtzeitiger Information möglich sein wird.

Dies nimmt der GR zur Kenntnis. Es wird bei Bedarf berücksichtigt.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

### WWA Kempten

Dass WWA schlägt vor, dass das nicht verschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Belagsflächen überwiegend dezentral flächenhaft auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden sollte. Ebenso ist mit dem Niederschlagswasser von öffentlichen Verkehrsflächen zu verfahren. Bei Bedarf ist in speziell gelagerten Fällen für die Versickerung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis beim LRA Unterallgäu zu beantragen. Es ist ratsam, dass später die einzelnen Bauherren und Firmen darauf hinzuweisen sind, dass Vorkehrungen zu treffen sind, dass es zu keinem Rückstau von Abwasser in den Gebäuden und auf den Grundstücken kommen kann.

Der GR nimmt zur Kenntnis, dass in dem betreffenden Gebiet keine Altlasten und schädliche Bodenveränderungen zu erkennen sind. Der Hinweis für die Firmen bezüglich der Konstruktion von Hausanschlüssen wird in den Textteil mit aufgenommen. Hinsichtlich verschmutztem Niederschlagswasser und Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, wurden im Text schon Festsetzungen getroffen. Der bereits enthaltene Hinweis zu einem ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren wird mit der Formulierung des WWA aktualisiert. Bezüglich eines Hochwasserschutzes besteht kein Handlungsbedarf.

anwesend: 16

Beschluss: 16 dafür ; 0 dagegen

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.

Gemeinde Ettringen

Ettringen, 27.12.2019

(Siegel)

Sturm Robert

1. Bürgermeister