

Markt Weiler-Simmerberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Schmid" und Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 29.01.2018, geändert am 02.02.2018

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 26.01.2018

Ort: Landratsamt Lindau (B), Zi. 332

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.12.2017 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen, bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Behörden/ Teilnehmer:
- Regierung von Schwaben, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
 - Regionaler Planungsverband Allgäu, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Lindau (B), Bauleitplanung, vertreten durch Hrn. RD Fischer und Fr. Münzberg-Seitz
 - Landratsamt Lindau (B), Kreisbauamt, vertreten durch Hrn. Wilhelm
 - Landratsamt Lindau (B), Untere Immissionsschutzbehörde, vertreten durch Hrn. Fritze
 - Landratsamt Lindau (B), Untere Naturschutzbehörde, vertreten durch Hrn. Günther
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Sachbereich Landwirtschaft, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Staatliches Bauamt Kempten, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Wasserwirtschaftsamt Kempten, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
 - Abwasserverband Rothach, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Stadtwerke Lindenberg, nicht anwesend (keine Stellungnahme)
 - Wassergenossenschaft Simmerberg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros sowie den Vorhabenträger waren anwesend:

- Hr. Bauer, Markt Weiler-Simmerberg
- Hr. M. Neuser, Hr. U. Neuser, Fa. Schmid
- Hr. Schmitz, Hr. Vesper, Hr. Kathan, GMS Freie Architekten
- Hr. Brockof (Stadtplanung), Hr. Wachten (Immissionsschutz), Fr. Tiefenthaler (Landschaftsplanung), Fr. Baumgärtner (Stadtplanung), Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Die ortsansässige Firma "Schmid" in Simmerberg, tätig in Bereichen wie Innenausbau, Metallbau oder Pulverbeschichtung, ist an die Verwaltung des Marktes Weiler-Simmerberg mit Erweiterungsabsichten herangetreten. Da das Firmengelände sowie die angrenzenden Flächen derzeit nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes liegen, beabsichtigt der Markt Weiler-Simmerberg für den Bereich einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Der Flächennutzungsplan des Marktes Weiler-Simmerberg stellt für die zu überplanenden Flächen zum Teil "gewerbliche Bauflächen (G)", zum Teil "Flächen für die Landwirtschaft" dar.
- 1.2 Im November 2014 ist bereits eine frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgt. Da sich das Konzept der möglichen Erweiterung verändert hat, sollen erneut die Rahmenbedingungen geklärt und die Auswirkungen der Änderungen des Vorhabens auf das Bebauungsplanverfahren geprüft werden. Änderungen gegenüber dem Vorhabenplan aus dem Jahr 2014 haben sich unter anderem in folgenden Bereich ergeben:
- Keine Überplanung des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 170
 - Planung einer Produktionshalle (Größe: ca. 95 m x 50 m), anstatt zwei Hallen (in zwei Bauabschnitten mit je ca. 75 m x 40 m)
 - Verlegung der Pulverbeschichtung aus dem bestehendem Betriebsgebäude in die Erweiterung
 - Erweiterung des Bestandsgebäudes der ehemaligen Käserei
 - Neuorganisation des Parkplatzes an der Zufahrt zur "Alten Salzstraße"
- 1.3 Das nun vorliegende Konzept soll als Grundlage für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes herangezogen werden. Die derzeitigen Betriebsflächen sowie die notwendigen Erweiterungsflächen sollen in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen werden.
- ## 2. Planungsrecht (Hr. RD Fischer, Hr. Wilhelm)
- 2.1 Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Erweiterungsabsichten der Fa. Schmid ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geeignet. Dieser ist im Verfahren nach EAG-Bau aufzustellen.

- 2.2 Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag zu regeln.
- 2.3 Da durch die neu geplante Halle ein Komplex über 5000 m² entsteht, ist eine Umfahrung des Geländes notwendig. Auf die Funktionsfähigkeit der Feuerwehrumfahrt ist zu achten.
- 2.4 Der Flächennutzungsplan soll in den Bereichen, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, geändert werden. Außerdem wäre die Darstellung "Grünverbindung bzw. Grünzug von Bebauung freihalten" aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

3. Immissionsschutz (Hr. Fritze)

- 3.1 Bisher wird die Firma Schmid ausschließlich tagsüber betrieben. Die Neuplanung sieht einen 24-stündigen Betrieb vor. Aus diesem Grund ist eine schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärm-Immissionen auf die benachbarte schützenswerte Umgebungsbebauung erforderlich. Zu untersuchen sind insbesondere der Fahrverkehr (Pkw, Lkw), die Abstrahlung der Gebäude, Lüftungsanlagen sowie alle weiteren lärmtechnischen relevanten Anlagenteile sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Die geplanten Lärmschutz-Maßnahmen im Westen und Norden sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Während des Nachtzeitraumes (22:00 bis 6:00 Uhr) ist keine Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb auf Fl.-Nr. 172/6 zu erwarten, da dieser ausschließlich tagsüber betrieben wird.

Folgende Immissionsorte sind bei der schalltechnischen Untersuchung heranzuziehen: Fl.-Nr. 172/3 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 61/19 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 172/6 (Gewerbegebiet), Fl.-Nr. 173/2 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 174/4 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 174/18 (allgemeines Wohngebiet).

- 3.2 Zwischen den Abluftkaminen der Pulverbeschichtung und den nächstgelegenen Immissionsorten ist ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.
- 3.3 Die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen der Kreis-Straße LI 4 und der Bundes-Straße B 308 auf das Plangebiet sind nicht erforderlich, da keine schützenswerten Einwirkorte im Erweiterungsbereich entstehen sollen.

4. Naturschutz (Hr. Günther)

- 4.1 Die vorgesehenen eingrünenden Maßnahmen sowie die Dachbegrünung werden begrüßt. Diese können wie bei dem Behördenunterrichtungs-Termin am 07.11.2014 mit -0,2 sowie -0,1 angerechnet werden, so dass sich der Kompensationsfaktor auf 0,5 reduziert. Die Pflanzungen müssen so gestaltet werden, dass der Grünzug (vgl. FNP-Ausschnitt) visuell erhalten bleibt und die Maßnahme somit als Aufwertung erachtet werden kann.

- 4.2 Die Ausgleichsflächen werden extern (voraussichtlich bei Trogen) erbracht, wobei die detaillierte Planung der Fläche in Absprache mit Hrn. Günther erfolgen wird. Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist erforderlich.
- 4.3 Das Vorkommen von Zauneidechsen kann ausgeschlossen werden. Auch mit besonders geschützten Vogelarten wird nicht zu rechnen sein. Um dies zu dokumentieren und das Vorkommen mögliche weitere Arten ausschließen zu können, ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, welche die Prüfung der vorhandenen Datengrundlagen sowie der vorliegenden Lebensräume umfasst.
5. Regionaler Planungsverband Allgäu (schriftliche Stellungnahme vom 22.01.2018)
- 5.1 *"Oben genanntem Bauleitplanverfahren stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen."*
6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (schriftliche Stellungnahme vom 18.01.2018)
- 6.1 *"1. Geltungsbereich:*
Vom Flächenverlust ist ein landwirtschaftlicher Haupteinwerbtrieb (Milchviehhaltung) betroffen. Der Grenzverlauf des Geltungsbereiches auf der Fl. Nr. 170 wurde begründet, somit ist eine bessere Bewirtschaftung der verbleibenden Fläche gegeben. Dies begrüßen wir.
- 2. Ausgleichsflächen:*
Die Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen in unserer Stellungnahme vom 29.10.2014 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Durch geplante Ausgleichsmaßnahmen dürfen dem Bewirtschafter und den angrenzenden Bewirtschaftern keine förderrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile entstehen bzw. müssen ausgeglichen werden. Die Maßnahmenplanung muss in Absprache mit den Bewirtschaftern erfolgen."
- 6.2 *Stellungnahme vom 29.10.2014:*
"Aus landwirtschaftlicher Sicht sollte der Grenzverlauf des Geltungsbereiches auf der FlNr. 170 möglichst in einer geraden Linienführung bestehen, um die Restfläche einigermaßen gut maschinell zu bewirtschaften. Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme mit einer Aufforstung als Streifen an der B 308 entlang, wird die verbleibende Fläche beschattet und es sind Ertragseinbußen zu erwarten. Aus landwirtschaftlicher Sicht, wäre es zu begrüßen, wenn auch die vorgesehene Maßnahme auf der FlNr. 172 mit in den Bereich Ausgleich auf FlNr. 170 einbezogen werden würde. Grundsätzlich sollte die Planung so durchgeführt werden, dass der Ausgleichsflächenbedarf außerhalb des Geltungsbereichs des BPL möglichst gering ausfällt, da dadurch weitere landwirtschaftliche Flächen aus der Produktion fallen. Verbleibende Restflächen müssen gut maschinell bewirtschaftbar sein."
7. Staatliches Bauamt Kempten (schriftliche Stellungnahme vom 19.01.2018)

7.1 *"Wir gehen davon aus, dass die durch das Vorhaben zu erwartende Mehrfrequentierung der Zufahrt zur Kreisstraße Li 4 nicht relevant für die straßenbauliche Beurteilung sein wird.*

An der bestehenden Zufahrt in die Kreisstraße Li 4 sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Kreisstraße Sichtdreiecke auf 70 m Länge (gemessen in den Fahrspurachsen der Kreisstraße), von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, auch Anpflanzungen, mit einer Höhe von mehr als 0,80 m über den anliegenden Fahrbahnen freizuhalten.

In den uns zugesandten Lageplan ist die Baumreihe entlang der B 308 explizit dargestellt. Bezüglich einer evtl. angedachten Erweiterung der Gehölzfläche wurde bereits mit Schreiben vom 06.11.2014 Stellung genommen. Diese behält weiterhin uneingeschränkte Gültigkeit.

Wir gehen davon aus, dass mit dieser Aussage die straßenrechtlichen Belange in der derzeitigen Planungsphase ausreichend dargestellt sind und dürfen uns zum Termin am 26.01.2018 entschuldigen."

7.2 *Stellungnahme vom 06.11.2014:*

"1) Wir gehen davon aus, dass die durch das Vorhaben zu erwartende Mehrfrequentierung der Zufahrt zur Kreisstraße Li 4 nicht relevant für die straßenbauliche Beurteilung sein wird.

Die Sichtdreiecke an der Zufahrt sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand auf 70 m Länge in den jeweiligen Fahrspurmitten festzusetzen. Dies gilt insbesondere auch für eventuelle Bepflanzungen.

2) Für Neupflanzungen von Bäumen entlang der Bundesstraße 308 wäre grundsätzlich ein Abstand von mind. 8 m einzuhalten. Neupflanzungen sind so vorzunehmen, dass die theoretische Wurfweite von Bäumen außerhalb des befestigten Fahrbahnrandes der B 308 liegt. Näher zur Bundesstraße gepflanzte Bäume sind in Erfüllung der Verkehrssicherheit dementsprechend regelmäßig zu kontrollieren und erforderlichenfalls zu beseitigen.

Die Haltesichtweiten auf der Bundesstraße dürfen durch Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden.

Beeinträchtigungen der Bepflanzung durch Einwirkungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst auf der B 308 können nicht ausgeschlossen werden.

3) Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass Ausgleichflächen entlang der Bundesstraße B 308 im Bereich der Innenkurve angedacht sind. Aus straßenbaulicher Sicht ist mir den Ausgleichflächen, im Hinblick auf eventuell später notwendige bauliche Maßnahmen an der angrenzenden Böschung, ein Abstand von 20 m vorzusehen.

Wir dürfen in diesem Zusammenhang auch auf die neue Kompensationsverordnung hinweisen, wonach nach unserer Information bei Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 5.000 Kfz/24h, ein Abstand für Ausgleichflächen zum Fahrbahnrand von 50 m gefordert wird.

Die Bundesstraße 308 weist im besagten Abschnitt einen DTV aus dem Jahre 2010 von 7.421 Kfz/24h auf.

Eine weitere Beurteilung bleibt der unteren Naturschutzbehörde vorbehalten.

Wir gehen davon aus, dass mit dieser Aussage die straßenrechtlichen Belange in der derzeitigen Planungsphase ausreichend dargestellt sind und dürfen uns zum Termin am 07.11.2014 entschuldigen."

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten (schriftliche Stellungnahme vom 17.01.2018)

8.1 *"Zum o.g. Vorhaben (Fassung vom 15.12.2017) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung und erheben folgenden Einwand:*

1. Grundwasserschutz und Trinkwassergewinnung

Die Erweiterungsfläche liegt zwar außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes, befindet sich jedoch vollständig im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Simmerberg eG und des Marktes Weiler-Simmerberg. Der Schutz der Boden- und Deckschichten ist in diesem Bereich für den Trinkwasserschutz von besonderer Bedeutung, so dass Eingriffe in die Boden- und Deckschichten hier besonders kritisch beurteilt werden müssen. Daher ist aus Sicht des Grundwasserschutzes aufgrund der geplanten umfangreichen Bodenabgrabungen eine Hydrogeologische Baugrunduntersuchung eines Fachgutachters unverzichtbar (insbes. Darstellung der Deckschichten, des Flurabstands zum genutzten Grundwasservorkommen sowie der möglichen Auswirkungen auf die bestehenden Trinkwassergewinnungsanlagen).

Die Eingriffe in die Boden- und Deckschichten sind dementsprechend auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen (vgl. dazu auch unsere Ausführungen unter 3. "Vorsorgender Bodenschutz").

Zusätzlich geben wir folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

2. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Für die Berücksichtigung der Belange "Schutzgutes Boden" sind die Bodentypen zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Besonders relevant in Planungsverfahren sind die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation,

2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe

3. Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen

4. Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Auswirkungsprognose bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung sollte auf dieser vorher ermittelten Bodenfunktionsbewertung basieren.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung bitten wir darum, den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) "Schutzgut Boden in der Planung" anzuwenden. Mit den darin zur Verfügung gestellten Methoden kann für den Boden und die relevanten Bodenfunktionen eine fachlich begründete Wertaussage getroffen werden.

Der Leitfaden wird sowohl vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) ausdrücklich empfohlen, als auch in der "Planungshilfe für die Bauleitplanung" von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (OBB) ausdrücklich genannt und für diesen Zweck empfohlen. Der Leitfaden kann im Internet unter http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm heruntergeladen werden.

Bodenkundliche Grundlagen wie die Übersichtsbodenkarte 1 : 25.000 LfU und weitere Hinweise zum Thema Bodenschutz stehen im UmweltAtlas Bayern zur Verfügung

http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&localld=mapcontents9716

Hinweise für die weitere Ausführungsplanung:

Die Eingriffe in den Boden sind auf das absolute Minimum zu begrenzen.

Informationen und Hilfestellung zum Thema Bodenschutz beim Bauen, bietet Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden (BVB) "Bodenkundliche Baubegleitung BBB".

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Für fachliche Fragen zum Thema Boden steht das Beratungsangebot des Wasserwirtschaftsamtes Kempen (Fr. Bedenik, Tel. 0831-52610-126) zur Verfügung.

4. Wasserversorgung

Das Plangebiet kann über den Gebäudebestand der Fa. Schmid an die Wasserversorgung Simmerberg eG angeschlossen werden.

5. Gewässerschutz

Schmutzwasser kann durch die Abwasseranlage des AV Rothach ordnungsgemäß entsorgt werden.

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Hierbei sind die technischen Regelwerke DWA M 153 und A 138 zu beachten. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser ist gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuleiten. Hierbei ist das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Einleitung ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Lindau durchzuführen.

6. Oberflächengewässer

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen."

8.2 Anmerkungen während des Termins am 26.01.2018:

Auf Grund der Größe des Vorhabens (2,56 ha) wird eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen sein. Insbesondere durch die Lage im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Simmerberg eG ist mit dem Thema der Abwasserbeseitigung besonders sensibel umzugehen. Weitere Abstimmungen hierfür sind auch mit Hrn. Riechert (Abwasserverband Rothach) vorzunehmen.

9. Abwasserverband Rothach (schriftliche Stellungnahme vom 21.01.2018)

9.1 *"Wir müssen zum Bebauungsplan nur anmerken, dass für die bestehenden Kanäle auf dem Flst.-Nr. 172 keine Grunddienstbarkeit für den Abwasserverband Rothach eingetragen ist.*

Nähere Auskünfte hierzu erteilt Hr. Bartsch."

10. Deutsche Telekom Technik GmbH (schriftliche Stellungnahme vom 23.12.2017)

10.1 *"Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:*

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 788777701"

11. Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Betriebsstelle Lindenberg (schriftliche Stellungnahme vom 11.01.2018)

11.1 *"Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" gibt es von unserer Seite aus grundsätzlich keine Einwände.*

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass durch den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes diverse 20-kV-Kabel sowie Niederspannungskabel der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH verlaufen (siehe beiliegende Netzplankopie).

Sollten diese Kabel der geplanten Bebauung hinderlich im Wege sein, sind wir bereit dieses Kabel umzulegen, wenn uns dafür eine geeignete Umlegungsstrasse zur Verfügung gestellt wird. Für die Umlegung dieser Kabel ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 6 Wochen (entsprechende Witterungsverhältnisse vorausgesetzt) zu rechnen.

Ebenfalls möchten wir darauf hinweisen, dass sichergestellt werden muss, dass uns der Zugang zu der Trafostation Simmerberg 902, Schmid Montage auch nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen jederzeit möglich ist."

12. Weitere Vorgehensweise

12.1 Das Büro Sieber übermittelt der Firma Schmid GmbH ein Ergänzungsangebot für eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung.

12.2 Das Büro Sieber erstellt einen Zeitplan für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens.

12.3 Das Büro Sieber erstellt einen ersten Entwurf zum Durchführungsvertrag.

12.4 In der Marktgemeinderatssitzung am 03.05.2018 soll im nichtöffentlichen Teil der Durchführungsvertrag und in diesem Zusammenhang der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgestellt werden.

12.5 In der Marktgemeinderatssitzung am 19.03.2018 sollen die Aufstellungsbeschlüsse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Schmid und zur Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich gefasst werden.

12.6 Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung soll in Form eines Erörterungstermins stattfinden. Dieser soll direkt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgen.

12.7 Der Vorhabenträger bzw. GMS Freie Architekten kümmern sich um die Beauftragung eines Ingenieurbüros zwecks der Baugrunduntersuchung.

12.8 GMS Freie Architekten ergänzen die Schnitte im Vorhaben- und Erschließungsplan mit der angrenzenden, bestehenden Bebauung.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. M.Sc. S. Baumgärtner

Abdruck per E-mail an:

- Hr. RD Fischer
- Fr. Münzberg-Seitz
- Hr. Fritze
- Hr. Wilhelm
- Hr. Günther
- Hr. Bauer
- Hr. Neuser
- Hr. Kathan
- Hr. Schmitz
- Hr. Vesper