

Markt Weiler-Simmerberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Schmid" sowie 12. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Büro Sieber, Lindau (B)

Datum: 30.04.2018/ergänzt am 16.05.2018

Ergebnisvermerk

Anlass: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Datum: 26.04.2018

Ort: Firma Schmid, Alte Salzstraße 9, 88171 Weiler-Simmerberg

Teilnehmer: — Siehe Teilnehmerliste im Anhang

Für den Markt, den Vorhabenträger bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bauer, Markt Weiler-Simmerberg
- Hr. Neuser, Firma Schmid
- Hr. Schmitz, GMS Architekten
- Hr. Brockof, Fr. Baumgärtner, Büro Sieber

1. Allgemein

- 1.1 Hr. Neuser erläutert das Erfordernis die Firma Schmid zu erweitern. Er erklärt, dass auf Grund des Wachstums des Standortes eine Betriebserweiterung notwendig ist.
- 1.2 Hr. Bauer erläutert kurz den Grund des Termins zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
- 1.3 Hr. Brockof stellt den Ablauf des Bauleitplanverfahrens vor und erläutert den momentan Stand des Verfahrens. Anschließend stellt er den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.
- 1.4 Hr. Schmitz stellt den Vorhaben- und Erschließungsplan vor und erläutert diesen. Hr. Neuser erklärt, dass auf Grund des Wachstums des Standortes eine Betriebserweiterung notwendig ist.
- 1.5 Im weiteren Verlauf der Veranstaltung wurden im Rahmen der Erörterung mit den anwesenden Bürgern die unter den Punkten 2-8 dargelegten Belange von Seiten der Öffentlichkeit vorgetragen.

2. Parkplätze

- 2.1 Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich ist, die Parkplätze auf der anderen Seite des Gebäudes zu planen, da die Parkplätze in der derzeitigen Planung Richtung der bestehenden Wohngebäude gerichtet sind. Es wird befürchtet, dass übermäßiges Ein- und Ausparken zur Salzstraße in der Nacht erfolgt.

Hr. Schmitz erläutert, dass der Besucherverkehr vom betrieblichem Verkehr getrennt werden soll. Die Anlieferung der LKWs erfolgt über eine Umfahrung des neu geplanten Gebäudes. Auf Grund der eingeschränkten Platzverhältnisse, besteht keine andere Möglichkeit die Parkplätze anzuordnen. Er führt weiterhin aus, dass die Parkplätze in den Hang gedrückt werden und eingegrünt werden, sodass die Sicht auf die Parkplätze eingeschränkt sein wird.

- 2.2 Ein Bürger erkundigt sich, wie die Parkplätze begrünt werden sollen.

Hr. Schmitz erläutert, dass die genaue Planung zur Begrünung der Parkplätze noch nicht erfolgt ist. Hr. Brockof fügt hinzu, dass im Bebauungsplan eine Pflanzliste festgesetzt wird, die genau festlegt wie viele Bäume und welche Pflanzenarten gepflanzt werden müssen. Dabei wird darauf geachtet, dass standortheimische Arten verwendet werden. Das Landratsamt Lindau hat überdies eine angemessene Begrünung gefordert.

- 2.3 Ein Bürger erkundigt sich, ob die Parkplätze für das alte Wohnhaus südlich der Firma Schmid ersetzt werden.

Hr. Schmitz führt aus, dass eine Anforderungen an Stellplätze des Wohnhauses besteht. Die Anzahl der bestehenden Parkplätze wird das Wohnhaus dementsprechend behalten.

- 2.4 Ein Bürger erkundigt sich, wie die Bodenbeläge der Parkplätze beschaffen sein werden.

Hr. Schmitz erläutert, dass die Zufahrt asphaltiert sein wird. Die Stellplätze werden mit durchlässigem Bodenbelag versehen sein. Welches Material genau verwendet wird, ist noch nicht geplant. Es soll so wenig Fläche, wie nötig, versiegelt werden.

- 2.5 Ein Bürger erkundigt sich, wie viele Parkplätze insgesamt vorgesehen sind.

Hr. Schmitz führt aus, dass etwa 90 Parkplätze geplant sind.

- 2.6 Ein Bürger erkundigt sich, ob nicht der Bau einer Tiefgarage möglich ist.

Hr. Neuser erläutert anhand der Schnitte, dass die Parkplätze etwa 4,50 m tiefer liegen, als die Fläche im Osten. Im Prinzip "wirkt" der Standort der Parkplätze, wie eine Tiefgarage. Die LKWs, die zu Anlieferung um das neu geplante Gebäude fahren müssen, verschwinden ebenfalls hinter dem Hang.

3. Gebäudehöhen

- 3.1 Ein Bürger erkundigt sich, ob das geplante Gebäude höher sein wird, als das Bestandgebäude.

Hr. Schmitz erläutert, dass das neue Gebäude niedriger, als das Bestandsgebäude sein wird.

- 3.2 Ein Bürger erkundigt sich, ob das momentan aufgebaute Zelt auf dem Betriebsgelände wieder entfernt wird.

Hr. Neuser bestätigt, dass das Zelt nach der Betriebserweiterung wieder abgebaut wird.

4. Betriebsverkehr

- 4.1 Ein Bürger erkundigt sich, warum es keine Durchfahung durch die Gebäude geben soll. Es wird befürchtet, dass durch die Umfahung eine erhebliche, störende Geräuschkulisse durch die LKWs entstehen wird.

Hr. Schmitz führt aus, dass aufgrund der Höhenlage keine Durchfahrt möglich ist. Hr. Brockof fügt hinzu, dass die Richtwerte an dem Einwirkort der Wohngebäude eingehalten werden muss. Falls durch die LKW-Umfahrung Überschreitungen erfolgen, werde es Einschränkungen für die LKWs geben (z.B. Einschränkung der Betriebszeit oder der Anzahl der Fahrten).

- 4.2 Mehrere Bürger befürchten eine erhöhte Immissionsbelästigung durch die erhöhten LKW-Fahrten. Das "Piepsen" beim Rückwärtsfahren der LKWs ist dabei besonders störend. Ein Bürger erkundigt sich hierbei, nach dem Zeitraum der LKW-Fahrten. Momentan sind teilweise nachts sehr störende Immissionen der LKW oder Mitarbeiter der Firma Schmid zu hören.

Hr. Neuser führt aus, dass die Betriebszeiten zu 90% am Tag stattfinden. Es findet kein Be- und Entladen in der Nacht statt. In der schalltechnischen Untersuchung werden die zu erwartenden Immissionen der LKWs berechnet. Falls es zu Überschreitungen kommen sollte, wird es einschränkende Maßnahmen dazu geben. In Zukunft wird es kein "Piepsen" durch die LKWs geben, da diese aufgrund des geplanten Wendekreises nicht mehr Rückwärtsfahren müssen.

- 4.3 Ein Bürger befürchtet, dass der Schallschutz wegen der geplanten Umfahung nicht vorhanden sein wird.

Hr. Neuser führt aus, dass das Büro Sieber dazu eine schalltechnische Untersuchung durchführen wird. Hr. Brockof erläutert, dass der Schutzanspruch für das allgemeine Wohngebiet am Einwirkort gegeben sein muss. Falls dies nicht der Fall ist, wird es entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geben. Hr. Bauer fügt hinzu, dass die Firma Schmid einen Durchführungsvertrag mit dem Markt Weiler-Simmerberg schließen muss, in dem auch mögliche Einschränkungen zum Immissionsschutz festgelegt werden, falls diese erforderlich sind. Der Schutzanspruch richtet sich nach der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

- 4.4 Ein Bürger beschwert sich, wo jetzt dieser Schutzanspruch ist. Mitarbeiter der Firma Schmid unterhalten sich in der Nacht lautstark. Es wird befürchtet, dass mögliche Einschränkungen nur zu Beginn eingehalten werden.

Hr. Neuser führt aus, dass eine Gewerbebetrieb natürlich einen gewissen Lärm verursacht. Hr. Brockof erläutert, dass die Maßnahmen zum Schutzanspruch, wie im Bebauungsplan festgesetzt, uneingeschränkt gelten. Hr. Neuser fügt hinzu, dass sich die Bewegungen nachts in Grenzen halten werden. Das Unternehmen möchte ressourcenschonend arbeiten, Fahrten eindämmen und die Warenannahme nur tagsüber durchführen. Es wird betont, dass die Firma Schmid keine Spedition ist.

5. Gebietseinstufungen

- 5.1 Ein Bürger möchte gerne wissen nach welchem Kriterien ein Industriegebiet und ein Gewerbegebiet abgegrenzt werden.

Hr. Brockof erklärt, dass die Gebiete unterschiedliche Nutzungszwecke haben und sich beispielsweise durch Emissions-Kontingentierung unterscheiden. Hr. Bauer fügt hinzu, dass der Bund die Zweckbestimmungen und zulässigen Anlagen für ein Industriegebiet oder ein Gewerbegebiet festlegt (siehe BauNVO).

- 5.2 Ein Bürger erkundigt sich, ob ein Zwei- oder Dreischichtbetrieb in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Hr. Brockof bejaht diese Frage.

6. Planungsgrundlagen

- 6.1 Ein Bürger erkundigt seit wann die Planung dieser Größenordnung bekannt sind. Er habe letztes Jahr eine Wohnung in der Nähe gekauft.

Hr. Neuser führt aus, dass im Jahr 2014/2015 der Grundstückserwerb getätigt wurde. Der erste Termin zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden erfolgte in diesem Zeitraum. Hier wurde die Planung dem Landratsamt vorgestellt.

- 6.2 Ein Bürger merkt an, dass die Planungen keine Betriebserweiterung, sondern eine Verdopplung der Betriebsfläche ist.

7. Produktion

- 7.1 Ein Bürger ist über die möglichen umweltschädlichen Ausstöße der Kamine bei einer Produktionserweiterung besorgt.

Hr. Neuser erläutert, dass nur Wasserdampf und Luft über die Kamine ausgestoßen werden.

- 7.2 Ein Bürger erkundigt sich, wie lange das Bauvorhaben dauert und wann die neue Halle fertig sein wird.

Hr. Neuser führt aus, dass das Bauvorhaben etwas 1,5 Jahre dauern werden und in etwas 3-5 Jahren fertiggestellt sein soll.

8. Ausgleich

- 8.1 Ein Bürger erkundigt sich nach den Naturschutzfachlichen Richtlinien zu dem Vorhaben.
- 8.2 Hr. Bauer erläutert, dass der Flächenverbrauch noch errechnet werden muss. Es wird einen Ausgleich zu dem Vorhaben geben. Dieser kann auch auf einer anderen Fläche umgesetzt werden. Hr. Bauer fügt hinzu, dass dem Landratsamt Lindau eine Eingrünung des Vorhabens, damit es sich gut in die Landschaft einfügt, sehr wichtig ist.
9. Weiteres Vorgehen
- 9.1 Hr. Bauer erläutert zu Ende nochmal das weitere Vorgehen im Bauleitplanverfahren. Die Bürger können in der Marktgemeinderatssitzung als Zuhörer beiwohnen. Über die förmliche öffentliche Auslegung werden die Bürger über das Amtsblatt informiert. Hier haben die Bürger die Möglichkeit sich im Rathaus über die Planungsinhalte zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. In der Abwägungs- und Beschlussvorlage, die dem Marktgemeinderat vorgelegt wird, werden die Namen der Bürger anonymisiert.

i.A. M. Sc. S. Baumgärtner

Abdruck per E-Mail an:

- Hrn. Bauer
- Hrn. Neuser
- Hrn. Schmitz