

Stiglmaier, Angelika | Brugger Landschaftsarchitekten

Von: Dittfurth, Jörn (Reg Schwaben) <Joern.Dittfurth@reg-schw.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 14:51
An: Info | Brugger Landschaftsarchitekten
Cc: Eurasburg 86495, info (gde-eurasburg-86495)
Betreff: Eurasburg, Abfalls- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH, 1. Änderung - landesplanerische Stellungnahme

Geschäftszeichen: 24-4622.8085-9/2
Zu Ihrem Schreiben vom 07.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

o.a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Sachgebiet Städtebau (SG 34.1) der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:
Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die Belange der Landschaftspflege sowie des Orts- und Landschaftsbildes in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Daher kommt es wesentlich auf die tatsächliche Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Begrünungen an und deren Sicherung beispielsweise in einem städtebaulichen Vertrag.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Freund

Regierung von Schwaben
Sachgebiet 24
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Dr. Florian Freund Fronhof 10
86152 Augsburg
Telefon: (0821) 327-2338
Fax: (0821) 327-12338



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Vorab per E-Mail (info@brugger-landschaftsarchitekten.de)
Brugger Landschaftsarchitekten Stadtplaner_Ökologen
Frau Schnirch
Deuringer Straße 5 a
86551 Aichach

Bauleitplanung

Aktenzeichen: 6102-1/2
Ansprechpartner: Maria Nießner/HP
Zimmer: 217
Telefon: 08251 92-449
Telefax: 08251 92-375
E-Mail: maria.niessner@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 16.01.2024

**Baugesetzbuch – BauGB –;
Gemeinde Eurasburg – 1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Abfall-
und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1
BauGB**

Anlagen: 1 Stellungnahme des Staatl. Abfallrechts vom 21.12.2023
1 Stellungnahme des Naturschutzes vom 04.01.2024

Sehr geehrte Frau Schnirch,
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 05.12.2023 beteiligten Sie uns zur Aufstellung der oben genannten Änderung
des Bebauungsplanes der Gemeinde Eurasburg.

Hierzu haben wir im Landratsamt Aichach-Friedberg die Fachstellen Immissionsschutz, Boden-
schutzrecht, Staatliches Abfallrecht, Wasserrecht, Naturschutz, Bauordnung, Denkmalpflege,
Verkehrswesen, Kommunale Abfallwirtschaft und den Kreisbaumeister beteiligt.

Die Stellungnahmen des Staatlichen Abfallrechts und Naturschutzes erhalten Sie anbei mit der
Bitte um Beachtung. Alle weiteren Fachstellen haben keine Einwände vorgebracht.

Aus bauleitplanerischer Sicht machen wir auf Folgendes aufmerksam:

Baugrenze

Der Abstand der Baugrenze zur Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist auch im Westen,
Osten und Norden zu vermaßen.

Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Franz Zierer
Oberregierungsrat

Öffnungszeiten

MO	07:30 - 12:30 Uhr 14:00 - 16:00 Uhr
DO	07:30 - 12:30 Uhr 14:00 - 18:00 Uhr
DI MI FR	07:30 - 12:30 Uhr



LANDRATSAMT AICHACH-FRIEDBERG

Landratsamt Aichach-Friedberg | Münchener Straße 9 | 86551 Aichach

Per E-Mail

Sachgebiet 41
Bauleitplanung

IM HAUSE

Immissionsschutz | Abfall- und Bodenschutzrecht

Aktenzeichen: 43-1762-2/5/23.114

Ansprechpartner: Sven Hansen
Zimmer: 02
Telefon: 08251 92-336
Telefax: 08251 92-480 336
E-Mail: sven.hansen@lra-aic-fdb.de

Website: www.lra-aic-fdb.de

Aichach, 21. Dezember 2023

STELLUNGNAHME ABFALLRECHT

Az. Verfahren: 6102-1/2
Antragsteller/in: Gemeinde Eurasburg
Vorhaben: 1. Änderung B-Plan "Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH"
Standort: Flur-Nrn. 258/2 TF, 262/1, 262/2, 263 TF, Gmkg. Freienried

I. Sachverhalt/ Antragsgegenstand

Die Gemeinde Eurasburg beabsichtigt die Änderung des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Anlass der Planung ist insbesondere der erhöhte Flächenbedarf der Fa. Osterried bzw. eine Umstrukturierung des Firmengeländes; der Plan soll an die tatsächlichen Gegebenheiten des Betriebsgeländes angepasst werden. Neben der veränderten Festsetzung von Flächen in der Planzeichnung (insb. hinsichtlich Grünflächen) sollen insbesondere auch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung überarbeitet werden. Dort heißt es bisher:

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1** Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Abfall- und Recyclingzentrum im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S 132) festgesetzt.
 - 1.2** Es sind Nutzungen wie Büro, Lagerhalle, Sortierhalle, Bauschuttlager, Brecher, Stellplätze für LKW und PKW zugelassen.

Künftig soll festgelegt werden:

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der in der Planzeichnung mit **SO** bezeichnete Bereich wird als **Sonstiges Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung **Abfall- und Recyclingzentrum** nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Auf der Sondergebietsfläche ist die Behandlung und zeitweilige Lagerung von Bauschutt sowie gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen gestattet. Zulässig sind:



- befestigte Flächen zur Lagerung von Bauschutt sowie gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen
- befestigte Aufstellflächen für Brechanlagen / Klassier- / Sieb- / Sichteranlagen
- Gebäude und bauliche Anlagen, die dem Betrieb des Abfall- und Recyclingzentrums dienen (z. B. Lagerhallen, Sortierhalle, Werkstatt, Waschhalle, Bürogebäude, überdachte und nicht überdachte Lagerboxen, Tankstelle)
- Stellplätze für LKW und PKW sowie befestigte Fahrwege
- (Stütz-)Mauern bis zu 10,0 m Höhe (in Bezug zum anstehenden Gelände) zum Auffangen der Höhenunterschiede
- (Mobile) Wände/ Mauern für Schüttboxen oder zum Abtrennen von Lagerbereichen bis zu 6,0 m Höhe (in Bezug zum anstehenden Gelände)

Die Annahme und Behandlung von gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen und deren Lagerung für den weiteren Entsorgungsweg ist in den gem. jeweiligem Bescheid dafür vorgesehenen baulichen Anlagen zulässig.

Die Flächen für Brecher und technische Anlagen sowie die Flächen, auf denen unbehandelter Bauschutt sowie gefährliche und nicht gefährliche Abfälle gelagert oder umgeschlagen werden sind entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auszuführen.

Es sind die jeweils gültigen Betriebsgenehmigungen maßgebend.

Die Abfallarten, die auf der Sondergebietsfläche angenommen, behandelt, gelagert und umgeschlagen werden dürfen, sind im Rahmen des BImSchG-Verfahrens festzulegen.

II. Abfallrechtliche Beurteilung

Die veränderte Zuweisung von Flächen im Plangebiet betrifft abfallrechtliche Belange nicht unmittelbar, relevanter sind die zulässigen Nutzungen auf der Fläche.

Anders als bisher ist nicht nur die Lagerung von Bauschutt („Bauschuttlager“), was im weitesten Sinne die Lagerung von Abfällen des Kapitels 17 der Abfallverzeichnis-Verordnung (AVV) umfassen kann, sondern die Lagerung jeglicher nicht gefährlichen und gefährlichen Abfälle zulässig („Lagerung von Bauschutt sowie gefährlichen und nicht gefährlichen Abfällen“). Gleiches gilt für die Behandlung von Abfällen; zunächst war hier nur das Behandeln durch Brechen („Brecher“) zulässig, nunmehr kommen „Klassier-/ Sieb-/ Sichteranlagen“ hinzu. Beides bedingt eine erhebliche Ausweitung der zulässigen Nutzungen aus abfallrechtlicher Sicht, es ist nunmehr die Lagerung und Behandlung jeglicher in der AVV aufgeführten Abfälle zulässig. **Eine Begründung oder Abwägung dieser erheblichen Ausweitung findet sich im Planentwurf hingegen nicht.**

Sowohl in den Festsetzungen selbst als auch in der Begründung zum Plan finden sich diverse Verweise auf das nachgelagerte Genehmigungsverfahren für den Betrieb der Fa. Osterried („gem. jeweiligem Bescheid [...] zulässig“; entsprechend der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung auszuführen“; „jeweils gültigen Betriebsgenehmigungen maßgebend“; „im Rahmen des BImSchG-Verfahrens festzulegen“). **Diese Festsetzungen sind überflüssig, weil ihnen keinerlei Regelungswirkung zukommt.**



Zunächst ist fraglich, welche Regelung die Passage „Es sind die jeweils gültigen Betriebsgenehmigungen maßgebend“ treffen soll; die Erforderlichkeit einer – hier immissionsschutzrechtlichen – Genehmigung bzw. ihre Wirksamkeit ergeben sich jedenfalls direkt aus dem Gesetz (vgl. § 4 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz -BlmSchG- bzw. Art. 43 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz -BayVwVfG-). Gleiches gilt für die Gültigkeit von Vorgaben zu den übrigen aufgeführten Bereichen (Annahme, Behandlung und Lagerung von Abfällen; Aufstell- und Lagerflächen; Abfallarten); maßgeblich hierfür sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben oder auch andere normative Regelwerke wie die TA Luft. Deren Vorgaben werden in einer Genehmigung durch Festsetzung von Inhalts- und Nebenbestimmungen berücksichtigt.

Gleichzeitig handelt es sich bei der Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung um eine gebundene Entscheidung (vgl. § 6 Abs. 1 BlmSchG), d.h. soweit öffentlich-rechtliche Vorschriften – etwa auch jene der Bauleitplanung – nicht entgegenstehen, muss die Genehmigung wie beantragt erteilt werden. Das betrifft insbesondere die auf dem Gelände zur Lagerung und Behandlung zulässigen Abfallarten; da der Bebauungsplan hier keinerlei Einschränkungen vorsieht, werden auch jegliche Abfälle, deren Behandlung und Lagerung beantragt ist, genehmigt werden, sofern die Fa. Osterried die Anforderungen an den Umgang mit diesen Abfällen einhalten kann.

Im Ergebnis heißt das, die Gültigkeit bzw. Wirksamkeit der jeweiligen „Betriebsgenehmigungen“ muss im Bebauungsplan nicht angeordnet werden; gleichzeitig ist die Verlagerung von Festsetzungen in das nachfolgende Genehmigungsverfahren nicht zielführend, da diese Festsetzungen dann nur von den einschlägigen gesetzlichen und sonstigen normativen Vorgaben abhängig sind, welche die Genehmigungsbehörde binden, dieser aber ansonsten kein Ermessen bei der Entscheidung zusteht. Die Gemeinde kann hier ebenfalls nachträglich nicht mehr regelnd einwirken, da sie durch Aufstellung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ihren Planwillen kundgetan hat.

Sofern die Gemeinde zu den Bereichen, die in den oben zitierten Passagen betroffen sind, keine eigenen Regelungen treffen will, können diese Passagen eben auch entfallen. Andernfalls müssen entsprechende Vorgaben im Bebauungsplan festgelegt werden und können – aus den o.g. Gründen – nicht auf ein nachfolgendes Genehmigungsverfahren bzw. auf die Genehmigungsbehörde im immissionsschutzrechtlichen Verfahren abgewälzt werden.

Der Planentwurf enthält inhaltlich keine Begründung und Abwägung zu den oben dargestellten, weitreichenden Änderungen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Es entsteht der Eindruck, dass sich die Gemeinde dabei der Tragweite dieser Änderungen nicht bewusst ist oder diese gar nicht beabsichtigt.



III. Ergebnis

Gegen die vorgelegte Planung bestehen unter Beachtung der obigen Ausführungen abfallrechtliche Bedenken. Im Planentwurf werden im Vergleich zur Bestandsplanung viele weitere wirtschaftliche Tätigkeiten und Abfallarten zugelassen, ohne dass sich diese Planungsentscheidung in der Begründung wiederfindet; zudem wird in der Planung wiederholt auf das nachfolgende Genehmigungsverfahren verwiesen, was in diesem Zusammenhang aber nicht zielführend erscheint. Die Planung sollte entsprechend überarbeitet bzw. erläutert werden. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an den o.g. Bearbeiter.

gez.

Hansen
21.12.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Abs. 1 BauGB)

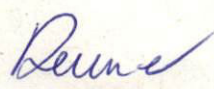
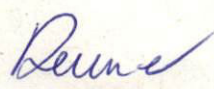
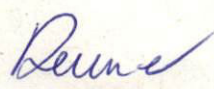
Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde Eurasburg	
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan für das Gebiet BPL „Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“	
☐ Mit Grünordnungsplan	
☐ Dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	
☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: 09.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
☐ Frist 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2.

Träger öffentlicher Belange			
Landratsamt Aichach-Friedberg -Untere Naturschutzbehörde- Münchener Str. 9 86551 Aichach			
2.1	☐ Keine Äußerung		
2.2	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen		
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angaben des Sachstandes		
2.4	☒ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- und Wasserschutzgebietsverordnungen) Saatgut Gemäß Anlage 4.1 der BayKompV sollte aus fachlicher Sicht bei Begrünungs- oder Pflanzmaßnahmen – soweit nicht andere fachliche Notwendigkeiten dagegen stehen – grundsätzlich vorrangig autochthones Saatgut aus Naturgemischen (z. B. aus diasporenreichem Mähgut oder Heu, Druschgut oder Rechengut) oder autochthones Pflanzmaterial aus derselben Herkunftsregion bzw. demselben Wuchsgebiet eingesetzt werden. Es ist zu berücksichtigen, dass die Anforderungen an die Herkunft des Saat- und Pflanzguts umso höher sind, je höher die naturschutzfachliche Bedeutung des von einer Maßnahme betroffenen Landschaftsausschnitts ist. Eine differenzierte, auf den jeweiligen Einzelfall abgestimmte Lösung ist deshalb unumgänglich. Zudem schreibt § 40 Abs. 1 BNatSchG die Verwendung von gebietsheimischem Saatgut vor. Daher ist die Verwendung von autochthonem Saatgut nicht optional.		
2.5	☐ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage		
<table border="1"><tr><td>Aichach, 4. Januar 2024 Ort, Datum</td><td>Jonathan Renner Unterschrift </td></tr></table>		Aichach, 4. Januar 2024 Ort, Datum	Jonathan Renner Unterschrift 
Aichach, 4. Januar 2024 Ort, Datum	Jonathan Renner Unterschrift 		



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

info@brugger-la.de

Ihre Nachricht
E-Mail vom
07.12.2023

Unser Zeichen
4-4622-AIC-39638/2023

Bearbeitung +49 (906) 7009-333
Aktaş, Susan
Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de

Datum
19.01.2024

Gemeinde Eurasburg, 1. Änd. Vorhabenbezogener B-Plan "Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1 Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Altlasten und Bodenschutz

1.1.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sofern Altlasten und/oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung. Für Informationen bezüglich (weiterer) Altlasten, schädlicher Bodenveränderungen oder entsprechender Verdachtsflächen im Bebauungsplangebiet ist die zuständige Kreisverwaltungsbehörde anzufragen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“



1.2 Abwasserentsorgung

Belange der Behandlung und Beseitigung des sanitären Abwassers und des Niederschlagswassers von befestigten Flächen sind, soweit sie wasserwirtschaftlich relevant sind, durch die Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen bzw. werden von uns im laufenden Wasserrechtsverfahren für die Niederschlagswasser-Beseitigung berücksichtigt.

2 Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Susan Aktaş
Baurätin

Verteiler:

Landratsamt Aichach-Friedberg mit der Bitte um Kenntnisnahme



Staatliches Bauamt Augsburg
Postfach 10 20 45 • 86010 Augsburg

Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstraße 5 a

86551 Aichach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
per E-Mail, **07.12.2023**
Fr. Petra Schnirch

Unser Zeichen
S12/4622/004/S12Ka/
Eurasburg

Bearbeiter
Herr Karg
Zimmer 207

Augsburg, **11.12.2023**
☎ 0821 / 2581-119
☎ 0821 / 2581-186
christian.karg@stbaa.bayern.de

**Gemeinde Eurasburg,
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Abfall- und Recycling-
zentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“;**

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Augsburg nimmt zum o. g. Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der o. g. Bebauungsplan (Sonstiges Sondergebiet) liegt östlich der Staatsstraße 2338
bei Abschnitt 100, Station 0,420 bis Station 0,660 an der freien Strecke.

Abstand:

- Entlang von Staatsstraßen gilt gem. Art. 23 BayStrWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand gemäß Art. 24 BayStrWG Baubeschränkung.
- Die Bauverbotszone (20 m) und die Baubeschränkungszone (40 m) sind im Bebauungsplan richtig dargestellt.
- Die Bauverbotszone (20 m) muss eingehalten werden!
- Die Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) liegen gem. Art. 23 BayStrWG teilweise in der Anbauverbotszone (20 m) als auch gem. Art. 24 BayStrWG in der Anbaubeschränkungszone (40 m).

...

Amtssitz
Staatliches Bauamt Augsburg
Postfach 10 20 45 86010 Augsburg
Holbeinstraße 10 86150 Augsburg
☎ 0821-2581-0
☎ 0821-2581-214

Dienstgebäude
Burgkmairstraße
Burgkmairstraße 12
86152 Augsburg
☎ 0821-2581-0
☎ 0821-2581-186

Dienstgebäude
Langenmantelstraße
Langenmantelstraße 1
86153 Augsburg
☎ 0821-2581-0
☎ 0821-2851-514

Bauleitung Lechfeld
Lechfeldkaserne Haus 41
☎ 08232-95962-0
Bauleitung Donauwörth
Langemarckstraße 1
☎ 0906-705733-0

E-Mail und Internet
poststelle@stbaa.bayern.de
www.stbaa.bayern.de

- Einer Ausnahmegenehmigung nach Art. 23 Abs. 2 BayStrWG für die innerhalb der Anbauverbotszone (20 m) liegenden Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) wird zugestimmt.
- Für die in der Anbaubeschränkungszone (40 m) liegenden Flächen des Sondergebietes („Abfall + Recyclingzentrum“) wird das Einvernehmen nach Art. 24 Abs. 1 und 2 BayStrWG erteilt.

Erschließung:

- Die Erschließung des SO (Sonstiges Sondergebiet) erfolgt über eine bestehende Zufahrt („Große Breiten“) zur Staatsstraße 2338 bei Abschnitt 100, Station 0,668.

Sichtdreiecke:

- Die Sichtdreiecke sind im Bebauungsplan zu gering dargestellt. In Fahrtrichtung Norden ist eine maßgebende Geschwindigkeit von 80 km/h und in Fahrtrichtung Süden eine maßgebende Geschwindigkeit von 100 km/h anzusetzen.
- An der bestehenden Zufahrtsstraße zur Staatsstraße 2338 sind deshalb Sichtdreiecke mit den Schenkellängen **3 m / 200 m** freizuhalten (RAL-Richtlinien für die Anlagen von Landstraßen Nr. 6.6 Sichtfelder). Diese Sichtdreiecke sind von Anpflanzungen aller Art, Zäunen, Stapeln, Haufen und sonstigen Gegenständen freizuhalten, die eine größere Höhe als 0,80 m über der Fahrbahn erreichen.

Bepflanzung:

- Bei einer evtl. neu geplanten Bepflanzung an der Staatsstraße 2338 ist ein Abstand von mind. 7,50 m zum Fahrbahnrand der Staatsstraße 2338 einzuhalten, gem. Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeuge-Rückhaltesystem (RPS).
- Für die evtl. neu geplante Bepflanzung an der Staatsstraße 2338 dürfen keine Grundflächen der Straßenbauverwaltung in Anspruch genommen werden.

Immissionsschutz:

- Das Staatliche Bauamt Augsburg macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Allgemeine Auflagen:

- Im Zufahrtsbereich des Sondergebietes sind rechts und links sogenannte Findlinge platziert. Die Findlinge stellen eine Gefährdung des Straßenverkehrs dar, da diese nach RPS als Hindernisse im Seitenbereich gelten. Der Abstand der Staatsstraße 2338 zu den Findlingen muss mind. 7,50 m betragen.
- Für das Herstellen von Anschlüssen an die innerhalb der Staatsstraße 2338 liegenden Versorgungsleitungen ist die besondere Erlaubnis des Staatlichen Bauamtes Augsburg, Burgkmairstraße 12, 86152 Augsburg schriftlich einzuholen.

- Dem Straßengrundstück dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.
- Ansonsten bestehen gegen den Bebauungsplan in der vorliegenden Form keine Bedenken und Einwände.
- Das Staatliche Bauamt Augsburg ist in einem ggf. erforderlichen Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Thiele'.

Kornek
techn. Oberinspektor

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN MIT GRÜNORDNUNGSPLAN
„ABFALL + RECYCLINGZENTRUM
OSTERRIED UNTERNEHMENSGRUPPE GMBH“, 1. ÄNDERUNG,
ORTSTEIL FREIENRIED

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 1 BauGB.

Umstrukturierung des Betriebsgeländes und teilweise Verlegung der Ausgleichsfläche

Als Vertreterin des Bund Naturschutzes in Eurasburg stimme ich der Umstrukturierung des o. g.
Bauvorhabens unter Vorbehalt zu.

Zu Bedenken gibt die Tatsache, dass von den im 1. Bauvorhaben geforderten Ausgleichsmaß-
nahmen auf dem Betriebsgelände nur ein kleiner Teil ausgeführt worden sind, weshalb sich mir
die Frage stellt, ob im Bereich Rohrbach die Maßnahmen durchgeführt worden sind.

Bezugnehmend auf die Externe Ausgleichsfläche (Neu):

Die restlichen 5.090 m² Ausgleichsbedarf sollen auf Fl.-Nr. 534, Gemarkung Geiselbullach,
Stadt Olching, Landkreis Fürstenfeldbruck (Gesamtgröße 6.450 m²) erbracht werden.

Bezüglich der konkreten Planung (Maßnahmen, Entwicklungsziel, Pflege etc.) wird auf das
Ausgleichsflächenkonzept des Büros für Geo-Ressourcen zu verweisen.

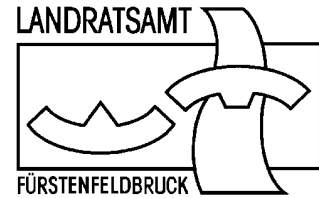
Wer kann mir über die umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen in Rohrbach Auskunft geben und
wie erhalte ich Auskünfte über das Büro für Geo-Ressourcen?

Für eine Rückmeldung bedanke ich mich.

Mit freundlichen Grüßen

Ilona Schätzle

1. Vorsitzende des BN Eurasburg



 Landratsamt Fürstenfeldbruck • Postfach 1461 • 82244 Fürstenfeldbruck

Brugger Landschaftsarchitekten
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

Räumliche Planung und Entwicklung

Auskunft erteilt: Herr Hölzl

Zimmer: A 309

Telefon: 08141 519-5975

Telefax: 08141 519-2195975

E-Mail: bauleitplanung@lra-ffb.de

Aktenzeichen: 21-6102.0/1 -
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihre Nachricht vom: 07.12.2023

Ihre Zeichen:

18.01.2024

Vollzug des § 4 Abs. 1 BauGB; 1. Änd. des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Abfall- und Recyclingzentrum Osterried Unternehmensgruppe GmbH“, Gemeinde Eurasburg

Planfassung mit Begründung vom 07.11.2032

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt wie folgt Stellung:

Die Gemeinde Eurasburg beabsichtigt mit der Änderung des o.g. Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umstrukturierung des Betriebsgeländes des Abfall- und Recyclingzentrums der Osterried Unternehmensgruppe zu schaffen.

Die Gemeinde Eurasburg liegt nicht im Landkreis Fürstenfeldbruck. Aufgrund einer externen Ausgleichsfläche im Stadtgebiet von Olching liegt dennoch eine Betroffenheit der Fachstellen des Landratsamtes Fürstenfeldbruck vor.

Ableitung aus dem Flächennutzungsplan, rechtskräftige Bebauungspläne

Es wird darauf hingewiesen, dass die nördliche Hälfte des für den Ausgleich bestimmten Flurstückes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Olching als geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt ist.

Ortsplanung

Aufgrund fehlender Zuständigkeit erfolgt zur Planung keine ortsplanerische Bewertung.

Hausanschrift

Münchner Str. 32
82256 Fürstenfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten

Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung

08141 519-0

Telefax

08141 519-450

E-Mail

poststelle@lra-ffb.de

Internet

www.lra-ffb.de

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Abfallrecht

Die im Landkreis Fürstentfeldbruck erfassten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen werden von o. g. Bauleitplanung nicht berührt.

Für die vom Bebauungsplan erfasste Flurstücknummer 534, Gemarkung Geiselbullach, werden von Seiten des Sachgebietes 24-1 – Umwelt- und Klimaschutz, Bodenschutzrecht / Staatl. Abfallrecht keine Bedenken vorgebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Erfassung der Altstandorte im Landkreis Fürstentfeldbruck noch nicht abgeschlossen ist.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes werden keine Einwände vorgetragen, da das Bebauungsplangebiet (bis auf die Ausgleichsflächen) nicht in unserer örtlichen Zuständigkeit liegt. Bei der Ausgleichsflächenplanung in unserem Landkreis werden immissionsschutzrechtliche Belange nicht berührt.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen den geplanten, nicht dargestellten Ausgleich auf Fl.-Nr. 534 der Gemarkung Geiselbullach Bedenken erhoben.

Der Verweis auf die Planung des Büros Geo-Ressourcen ist nicht ausreichend. Mit dem letzten Stand der Planungen (Stand 14.10.2022) bestand aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis. Ein anderer Planungsstand liegt uns nicht vor.

Das Ökokonto auf Fl.-Nr.: 534 Gemarkung Geiselbullach ist deshalb mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Fürstentfeldbruck erneut abzustimmen. Dem Bebauungsplan ist ein Plan mit der abgebuchten Fläche des abgestimmtem Ökokontos beizulegen.

Wasserrecht

Bezüglich des o. g. Vorhabens in der Gemeinde Eurasburg im Landkreis Aichach-Friedberg soll eine Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl.-Nr. 534 der Gemarkung Geiselbullach, Stadt Olching, Landkreis Fürstentfeldbruck (Gesamtgröße 6.450 m²) erbracht werden.

Das Vorhaben liegt weder in einem Wasserschutzgebiet noch im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Einwände.

Hausanschrift	Sprechzeiten	Vermittlung	E-Mail
Münchner Str. 32 82256 Fürstentfeldbruck Mit ÖPNV erreichbar	Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr oder nach Vereinbarung	08141 519-0	poststelle@lra-ffb.de
	Telefax	Internet	
	08141 519-450	www.lra-ffb.de	

	IBAN	Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072

Straßenverkehrsamt

Straßenverkehrsrechtliche Belange sind aufgrund fehlender Zuständigkeit von o.g. Änderung nicht betroffen.

Kreisstraßenverwaltung

Die Belange der Kreisstraßenverwaltung sind aufgrund fehlender Zuständigkeit von o.g. Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

H ö l z l

Hausanschrift

Münchner Str. 32
82256 Fürstfeldbruck
Mit ÖPNV erreichbar

Sprechzeiten

Montag bis Freitag
8.00 bis 12.00 Uhr
oder
nach Vereinbarung

Vermittlung

08141 519-0

Telefax

08141 519-450

E-Mail

poststelle@lra-ffb.de

Internet

www.lra-ffb.de

IBAN		Swift BIC:
Sparkasse FFB:	DE89 7005 3070 0008 0017 11	BYLADEM1FFB
Volksbank FFB:	DE05 7016 3370 0000 0320 00	GENODEF1FFB
Postbank München:	DE03 7001 0080 0072 7868 04	PBNKDEFFXXX

Gläubiger-ID: DE22ZZZ00000006072