SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 20.03.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt:
Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Beteiligung nach §4a Absatz 3 BauGB

Nachfolgende Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Behördenbeteiligung zur Stellungnahme aufgefordert:

1 LRA - Immissionsschutz

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist keine Stellungnahme abgegeben:

--

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen ohne Einwendungen oder abzuarbeitende Hinweise abgegeben:

--

Nachgenannte Träger öffentlicher Belange haben während und nach der Auslegungsfrist Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen abgegeben:

1	LRA - Immissionsschutz	20.02.2023

Folgende Stellungnahmen mit Einwendungen oder Hinweisen wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung abgegeben:

n.n.	22.02.2023

Behandlung der im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

1
Landratsamt Kelheim – 20.02.2023

Einwand/Hinweis	Beschlussvorschlag zum Einwand/Hinweis
[...] „Die Gemeinde Teugn plant die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Handwerkerhof Teugn West- Kobeläcker". Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung eines Misch- und Gewerbegebiets im Westen von Teugn geschaffen werden. Im Parallelverfahren werden der Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit Deckblatt Nr. 12 fortgeschrieben sowie der Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet an der Ringstraße aufgestellt. Zur Immissionsschutzfachlichen Prüfung wurde eine überarbeitete schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros GEO.VER.S.UM vom 18.01.2023 vorgelegt. Hierin wurde für die geplanten Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691:2006-12 unter Berücksichtigung der Lärm-Vorbelastung durchgeführt.	**Anmerkung:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken, wenn folgende redaktionelle Änderungen im Gutachten und in den Festsetzungen vorgenommen werden: - Absatz 2 auf Seite 3 im Gutachten („Sind die Immissionsrichtwerte...") ist zu streichen. - Tabelle 1 im Gutachten: Diskrepanz zu Anhang 2 Seite 2 beheben. - Seite 4 Kapitel 3.4 im Gutachten: Die Bezeichnung des B-Plans ist zu berichtige; es muss „Handwerkerhof-Teugn West – Kobeläcker" statt „An der Regensburger Straße" heißen. - Tabelle 2 im Gutachten betrifft die angesetzten Kontingente zur Berücksichtigung der Vorbelastung im Bereich nördlich der Saaler Straße. Sie ist durch eine Tabelle mit den Teilflächen im B-Planbereich „Handwerkerhof Teugn-West-Kobeläcker" zu ersetzen. - Tabelle 4 im Gutachten ist durch die Tabelle in Anhang 2 Seite 6 zu ersetzen. - Tabelle 5.1 und 5.2 im Gutachten: Die Diskrepanzen zu Anhang 2 Seite 2 und 3 sind zu beheben. - Bei den zulässigen Emissionskontingenten und Zusatzkontingenten ist die Einheit „dB" zu ergänzen (Gutachten und Festsetzung 14.4). - In Festsetzung 14.4 ist das Wort „erfolgt" im	Die redaktionellen Fehler basieren auf Übertragungsfehlern aus den bis dato bereits vorliegenden Untersuchungsergebnissen der verschiedenen Prüfungsvarianten. Diese stellen keine inhaltlichen Änderungen dar und werden zur Endfassung korrigiert.

Absatz unter der Tabelle mit den zulässigen Lärmkontingenten zu ergänzen (vgl. Kapitel 6 Nr. 6.2 im Gutachten) Auf folgenden Sachverhalt ist hinzuweisen: Im Gutachten wurde zur Berücksichtigung einer vorhandenen (bzw. potenziellen) Geräuschvorbelastung der gewerblichen Nutzung nördlich der Saaler Straße eigens entwickelte Lärm-Kontingente in Ansatz gebracht. Die kontingentierte Fläche deckt sich jedoch nicht mit der Fläche, die im Rahmen des geplanten Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Ringstraße" kontingentiert wurde. Zudem deckt sich die im Rahmen des Gutachtens in Ansatz gebrachte Gewerbegebietsfläche nördlich der Saaler Straße nicht mit der künftig im Flächennutzungsplan vorgesehenen Gewerbefläche. Dieser Sachverhalt macht die zukünftige Ausweisung weiterer GE-Flächen im Bereich nördlich der Saaler Straße unnötig kompliziert. Aus Sicht des technischen Umweltschutzes wäre die Zusammenfassung der Bebauungspläne „Handwerkerhof Teugn West – Kobeläcker" und „Gewerbegebiet an der Ringstraße" sowie die Ausdehnung der Fläche im Bereich des Gewerbegebiets Ringstraße auf die komplette GE-Fläche des Flächennutzungsplans einfacher, um mögliche Lärmkontingente „verlustfrei" zu verteilen."	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Durch den Schallgutachter erfolgte ein erneutes Abstimmungsgespräch mit dem Immissionsschutz am Landratsamt zur Genese der schalltechnischen Berechnungsgrundlagen. Die Berechnungen wurden durch den Immissionsschutz am Landratsamt genau geprüft und bestätigt die Ergebnisse. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Teugn, 28.03.2023

Tobias Zeitler
Geschäftsleiter

Bayern
Gemeinde Teugn

SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 20.03.2023

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

---

4. Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

4.1 Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker"; Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen der TÖB/Behörden im Rahmen der erneuten Beteiligung und der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit

Sachverhalt:

Behandlung der im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen:

1 **n.n. – 22.02.2022**	
Einwand/Hinweis	**Beschlussvorschlag zum Einwand/ Hinweis**
[...] „zu der am 31.01.2023 bekanntgemachten Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplans "Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker" auf der Flurnummer 371, Gemarkung Teugn nehme ich als Eigentümer der Flur-Nr. 366 und 370, Gmk Teugn, wie folgt Stellung und lege Widerspruch gegen die geplante Aufstellung ein. Meine Stellungnahme im Detail: **Bebauungs- und Grünordnungsplan Handwerkerhof Teugn West Kobeläcker, Geänderter Entwurf vom 30.01.2023** **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan GE "Handwerkerhof Teugn West** **Kobeläcker" in der Gemeinde Teugn, Stand: 18.01.2023**	**Anmerkung:** Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Unter Pkt. 4: "Planinduzierter Verkehr" der Schalltechnischen Untersuchung wird von der Annahme ausgegangen, dass sich der Quell- und Zielverkehr an der Zufahrt zur Kreisstraße KEH 17 etwa hälftig aufteilen wird. Angeblich dient die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans aber dem Zweck, Bauflächen "gerade für bereits ortsansässige Betriebe auszuweisen". Wenn also die Beschäftigten aus Teugn kommen, dann erfolgt der Quell- und Zielverkehr zum größten Teil innerorts über die Saaler Straße. Damit ist die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Planungsanlass der Kommune ist die Schaffung von Ansiedlungsfläche in erster Linie für ortsansässige Betriebe. Der Einwand geht ins Leere. Wenn die Beschäftigten aus Teugn selbst kommen, entsteht kein zusätzlicher Verkehr, da der Quell- und Ziel-Verkehr dieser Personen bereits gegenwärtig auf der Kreisstraße vorhanden ist.

Berechnungsgrundlage für die Auswirkungen des Verkehrslärms durch das werktägliche zusätzliche Verkehrsaufkommen und damit das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung falsch. Die Schalltechnische Untersuchung stützt sich bei seiner Bewertung auf amtliche Daten zum Verkehrsaufkommen der Kreisstraße KEH 17, und zwar auf die Zählstelle 71379804. Ganz offensichtlich liegt diese Zählstelle westlich des geplanten Gewerbegebiets und auch westlich der Einmündung der Ringstraße in die Saaler Straße. Der von den nördlich der Saaler Straße gelegenen Gewerbeansiedlungen schon jetzt verursachte Quell- und Zielverkehr wird durch die Zählstelle überhaupt nicht erfasst. Das Verkehrsaufkommen, das der Schalltechnischen Untersuchung zugrunde gelegt wurde, ist daher zu niedrig und das Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung falsch.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gemäß der SVZ (Straßenverkehrszählung) gilt der Querschnitt der Zählstelle 71379804 in einem Abschnitt von Saal a.d. Donau (B16) bis Saalhaupt Abzw. GVS Bad Abbach. Der zu bewertende Streckenabschnitt befindet sich in diesem Zählabschnitt. Sollte das Verkehrsaufkommen höher sein, als das in der SVZ ermittelte, würde eine noch größere Durchmischung des planinduzierten Verkehrs mit dem vorhandenen Verkehr der Kreisstraße stattfinden. Die unter Punkt 4 der schalltechnischen Untersuchung aufgeführten Bewertungskriterien der TA Lärm für die Beurteilung des planinduzierten Verkehrs müssen kumulativ erfüllt sein, um organisatorische Maßnahmen zu ergreifen. Neben dem Gewerbelärm sind nach TA Lärm gesondert die entstehenden Verkehrsgeräusche des An- und Abfahrtsverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen zu berücksichtigen. Diese sind in einem Abstand von bis zu 500 Metern vom Betriebsgrundstück organisatorisch soweit wie möglich zu vermindern, soweit: a) Sie den Beurteilungspegel der Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht rechnerisch um mindestens 3dB(A) erhöhen. b) Keine Vermischung mit dem übrigen Verkehr erfolgt ist und c) Die Immissionsgrenzwerte der Vekehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) erstmals oder weitergehend überschritten werden. Um in der Ortslage von Teugn an den der Kreisstraße nächstgelegenen Gebäude (Bsp. Saaler Straße 19, Mischgebiet) den Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV zu erreichen, müssten pro Tag im DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) mehr als 5.000 Kfz die Kreisstraße befahren. Selbst mit einem höheren planinduzierten

	Verkehr, der ausschließlich in Richtung Teugn fährt und einem deutlich höheren Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße selbst wird diese Verkehrsmenge nicht erreicht werden können.
Die zum Bebauungs- und Grünordnungsplan Handwerkerhof gehörige Schalltechnische Untersuchung berücksichtigt des Weiteren nicht das zusätzliche Verkehrsaufkommen, das sich möglicherweise aus der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Gewerbegebiet an der Ringstraße" ergibt. Hier ist eine gemeinsame Betrachtung beider Bebauungs- und Grünordnungspläne erforderlich.“	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen Der planinduzierte Verkehr des BPlans Ringstraße wird mit 440 Fahrten pro Tag im DTV angeschätzt. Davon müsste das Verkehrsaufkommen der Bestandsbetriebe noch abgezogen werden! Auch wird eine Aufteilung stattfinden. Selbst unter Berücksichtigung dieses Zusatzverkehrs kann in der Ortslage der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV nicht erreicht werden. Änderungsbedarf an der Bauleitplanung besteht nicht.

Beschluss:

Es erfolgt keine Änderung zum Entwurfsstand des Bebauungsplanes.

Einstimmig beschlossen
Ja 12 Nein 0 Anwesend 12

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Teugn, 28.03.2023

Tobias Zeitler
Geschäftsleiter

Bayern
Gemeinde Teugn