

Gemeinde Wolfertschwenden Bebauungsplan "Gewerbestraße II - Süd"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 02.11.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
17.07.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.12.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 02.11.2023 bis zum 05.01.2024 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauleitplanung, Bauwesen - Ortsplanung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Unterallgäu, SG Z5 Tiefbauverwaltung, Kreisstraßenmanagement (Stellungnahme ohne Anregung)
- LEW Verteilnetz GmbH, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung, Verweis auf Bestandsanlagen)
- Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz und Landschaftspflege (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Unterallgäu, Untere Bodenschutzbehörde (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Unterallgäu, Verkehrswesen (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Unterallgäu, Kreisheimatpfleger Herrn Hubert Stolp (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde (keine Stellungnahme)
- Bayerischer Bauernverband, Erkheim (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauleitplanung, Bauwesen, Bau-recht Stellungnahme vom 27.12.2023:	Zu dem Bebauungsplan "Gewerbestraße II – Süd" der Gemeinde Wolfertschwenden besteht aus baurechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Zum Planentwurf vom 02.11.2023 habe ich folgende Anmerkungen: 1. zu Text S. 21 Nr. 5.10 (Klimaschutz) - ggf. ergänzen: Auf die Pflicht nach Art. 44 a Abs. 2 BayBO wird hingewiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird berücksichtigt. Der Hinweis zum Klimaschutz wird redaktionell ergänzt.
-------	--	--	---

		<p>2. zu Begründung Nr. 7.2.5.2, S. 41 zweiter Spiegelstrich - ggf. ergänzen: Die Wohnungen werden insbesondere auch ausgeschlossen wg. dem landwirtschaftlichen Betrieb auf Flnr. 144, vgl. Nr. 7.2.8.3.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregung wird berücksichtigt. Die Begründung wird bezüglich des Ausschlusses von Wohnungen redaktionell ergänzt.</p>
		<p>3. Redaktionelle Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Fußzeile Datum auf 2023 anpassen - Rechtsgrundlagen S. 3 und Satzung S. 34 noch aktualisieren - S. 17 "Ausgangszustand" - zu Begründung S. 37 erster Absatz + S. 39 ff Nrn. 7.2.3.5, 8.1.2.2 + S. 82: Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist abgeschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung am 13.09.2023 rechtskräftig geworden. 	<p>Abwägung/Beschluss: Die Anregungen werden berücksichtigt. Die redaktionellen Änderungen werden im Entwurf angepasst.</p>
1.3.2	<p>Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionschutz, Abfallrecht, Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme vom 27.12.2023:</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Emissionskontingente:</p> <p>Um Unklarheiten im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren zu vermeiden, wird empfohlen, den Punkt 2.2 der Satzung wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Dabei ist an den im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorten nachzuweisen, dass der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes das dem Betriebsgrundstück zugeordnete Immissionskontingent LIK an dem jeweiligen maßgeblichen Immissionsort nicht überschreitet, d.h. $Lr \leq LIK$</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Den empfohlenen Ergänzungen wird entsprochen. Der Textteil des Bebauungsplanes wird unter Ziffer 2.2 [Emissionskontingente] ergänzt.</p>

<p>Die zulässigen Emissionskontingente LEK gelten für die im Sinne der TA Lärm maßgeblichen Immissionsorte außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Einhaltung der oben festgelegten Werte ist im Zuge des Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Betriebe und Anlagen sind nach §31 BauGB ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten am Tag (06.00-22.00 Uhr) und in der Nacht (22.00-06.00 Uhr) mindestens um 15 dB unterschreitet.</p>	
<p>Geruchsemissionen durch landwirtschaftlichen Betrieb Dodel:</p> <p>Ein am 21.12.2023 eingereichter BImSchG-Antrag des Herrn Dodel sieht eine Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebs auf der Flurnr. 144 auf insgesamt 1.773 Tierplätze vor. Aus Punkt 7.2.8.3 der textlichen Begründung sowie dem eingereichten Geruchsgutachten ist nicht ersichtlich, dass diese Planung bei der Abwägung berücksichtigt wurde.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf den zwischenzeitlich eingereichten BImSchG Antrag wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das bisherige Geruchsgutachten wird entsprechend aktualisiert bzw. ergänzt (IMA Richter & Röckle, Fassung 17.07.2024, Projekt-Nr. 23-06-19-FR). Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung liegen die Geruchsimmissionen zwischen 11 % im Westen und bis zu 40 % im Osten des Plangebiets.</p> <p>Gemäß Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft können in Gewerbegebieten auch höhere Immissionen von bis zu 25 % zumutbar sein, wenn keine Wohnnutzungen zugelassen sind. Zur Beurteilung wird seitens des Gutachters ein Immissionswert von 25% vorgeschlagen. Dieser Wert wird im Osten des Plangebiets überschritten.</p> <p>In enger Abstimmung zwischen dem betroffenen Landwirt, der Gemeinde und dem Geruchsgutachter wurden im Gutachten für die beantragte Erweiterung verschiedene Minderungsmaßnahmen geprüft. Gemäß der Abstimmung aller Beteiligten soll die Variante 5 (1. Kammer mit Maissilage befüllt, 2. und 3. Kammer mit Grassilage oder Biertreber befüllt) umgesetzt werden. Für</p>

			<p>diese Variante gehen die Geruchsimmissionen im Plangebiet etwas zurück, allerdings liegen die Geruchsimmissionen in einem kleinen Teil des Plangebiets weiterhin bei mehr als 25 %.</p> <p>Im Bebauungsplan wird daher eine Immissionsschutzfestsetzung im Überschreibungsbereich aufgenommen, gemäß welcher die Errichtung von ständigen Arbeits- und Aufenthaltsplätzen von Menschen mit offenbaren Fenstern und Türen nicht zulässig ist. Zulässig sind u.a. Lagerhallen, Lagerplätze, Parkplätze, Zufahrtswege und Grünanlagen.</p> <p>Die Begründung im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.</p> <p>Unter Berücksichtigung der abgestimmten Minderungsmaßnahmen sowie der Immissionsschutzfestsetzungen ist mit keinen Konflikten aufgrund von Geruchsimmissionen zu rechnen und gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sind gesichert.</p>
1.3.3	<p>Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht und Gewässeraufsicht</p> <p>Stellungnahme vom 21.12.2023:</p>	<p>Zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Wolfertschwenden nahmen wir bereits mit Schreiben vom 19.01.2022 Stellung. Aus wasserrechtlicher Sicht besteht weiterhin Einverständnis mit der vorliegenden Bauleitplanung.</p> <p>Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere die geplante Uferabflachung zum Teil als Gewässerausbau wasserrechtlich genehmigungspflichtig sein könnten. Wir bitten Sie daher, die geplanten Maßnahmen auch mit den Sachgebieten Wasserrecht bzw. Umwelt- und Wasserrecht der Landratsämter Unterallgäu und Ostallgäu abzustimmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Dass aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Planung besteht, wird zur Kenntnis genommen. Der Verweis auf die Stellungnahme vom 19.01.2022 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Entwurf inkl. vorgesehener Ausgleichsmaßnahmen wurde im Rahmen der Beteiligung auch an die jeweilige Untere Naturschutzbehörde der Landratsämter Unterallgäu und Ostallgäu geschickt. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. Eine etwaige wasserrechtliche Genehmigungspflicht der Ausgleichsmaßnahmen wird mit den Landratsämtern Unterallgäu und Ostallgäu noch abgestimmt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim</p>	<p>Östlich der Bahnlinie Neu-Ulm-Kempton befindet sich auf der Höhe des hier geplanten Gewerbegebietes der</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf den landwirtschaftlichen Betrieb und dessen Erweiterungsabsicht wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme vom
20.12.2023:

auf der Fl.Nr. 144, Gem. Wolfertschwenden der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebes Dodel.

Am o.g. Standort wird ein Milchviehbetrieb mit etwa 370 Milchkühen und ca. 230 Jungrindern + Kälber (insg. ca. 600 GV) errichtet.

Zudem ist direkt an der Bahnlinie eine Fahrsiloanlage und im östlichen Bereich der geplanten Hofstelle eine Güllegrube geplant.

Die Planung ist genehmigt und mit der Baumaßnahme wurde bereits begonnen.

Nach Angaben des Herrn Dodel ist zudem bereits jetzt die Planung für eine weitere erhebliche Erweiterung der Viehhaltung am dortigen Standort in Auftrag gegeben. Im Ziel sollen am Standort etwa 1400 Milchkühe mit den anteiligen Kälbern gehalten werden.

Der Inhaber eines landwirtschaftlichen Betriebs kann grundsätzlich die Belange der Landwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. b BauGB) geltend machen, zu denen auch die spezifischen Belange eines landwirtschaftlichen Betriebs hinsichtlich zu befürchtender Einschränkungen des Bestandes und seiner Entwicklungsmöglichkeiten durch eine heranrückende Bebauung gehören.

Die zuständige Kreisverwaltungsbehörde wurde laut dem betroffenen Landwirt bereits am 05.04.2023 über die konkret geplante Erweiterung der Milchviehhaltung auf der Fl.Nr. 144, Gem. Wolfertschwenden informiert.

Der entsprechende Genehmigungsantrag wurde jedoch noch nicht eingereicht da zwischen dem betroffenen Landwirt und der Gemeinde ein gemeinsames Geruchsgutachtens welches die geplante Erweiterung der Milchviehhaltung berücksichtigt vereinbart war. In diesem Zusammenhang hat sich der beauftragte Gutachter intensiv mit der konkreten Erweiterungsabsicht der Fa-

Das bisherige Geruchsgutachten wird entsprechend aktualisiert bzw. ergänzt (iMA Richter & Röckle, Fassung 17.07.2024, Projekt-Nr. 23-06-19-FR). Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung liegen die Geruchsimmissionen zwischen 11 % im Westen und bis zu 40 % im Osten des Plangebiets.

Gemäß Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft können in Gewerbegebieten auch höhere Immissionen von bis zu 25 % zumutbar sein, wenn keine Wohnnutzungen zugelassen sind. Zur Beurteilung wird seitens des Gutachters ein Immissionswert von 25% vorgeschlagen. Dieser Wert wird im Osten des Plangebiets überschritten.

In enger Abstimmung zwischen dem betroffenen Landwirt, der Gemeinde und dem Geruchsgutachter wurden im Gutachten für die beantragte Erweiterung verschiedene Minderungsmaßnahmen geprüft. Gemäß der Abstimmung aller Beteiligten soll die Variante 5 (1. Kammer mit Maissilage befüllt, 2. und 3. Kammer mit Grassilage oder Biertreber befüllt) umgesetzt werden. Für diese Variante gehen die Geruchsimmissionen im Plangebiet etwas zurück, allerdings liegen die Geruchsimmissionen in einem kleinen Teil des Plangebiets weiterhin bei mehr als 25 %.

Im Bebauungsplan wird daher eine Immissionsschutzfestsetzung im Überschreibungsbereich aufgenommen, gemäß welcher die Errichtung von ständigen Arbeits- und Aufenthaltsplätzen von Menschen mit offenbaren Fenstern und Türen nicht zulässig ist. Zulässig sind u.a. Lagerhallen, Lagerplätze, Parkplätze, Zufahrtswege und Grünanlagen.

Die Begründung im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Unter Berücksichtigung der abgestimmten Minderungsmaßnahmen sowie der Immissionsschutzfestsetzungen ist mit keinen Konflikten aufgrund von Geruchsimmissionen zu rechnen und gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sind gesichert.

		<p>milie Dodel beschäftigt und die Grundlagen für das vereinbarte gemeinsame Geruchsgutachten anhand der konkreten Planung abgestimmt.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Gemeinde ein weiteres Gutachten beauftragt, welches die konkret geplanten Erweiterungsabsichten nicht berücksichtigt. Dieses Gutachten wurde nun für die Beurteilung der Auswirkungen der Geruchsemissionen aus der Milchviehhaltung auf das geplante Gewerbegebiet verwendet.</p> <p>Gegen die hier vorliegende Planung bestehen daher aus hiesiger Sicht erhebliche Bedenken. Um die geplante Entwicklung des Betriebes Dodel an seinem Aussiedlungsstandort nicht zu gefährden sind die Auswirkungen der Geruchsemissionen aus der Milchviehhaltung auf das geplante Gewerbegebiet einschließlich der konkreten Erweiterungsabsichten der Familie Dodel zu beurteilen.</p>	
--	--	--	--

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 14.12.2023 bis 05.01.2024 mit der Entwurfsfassung vom 02.11.2023 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden.

2.2.1	<p>Bürger 1</p> <p>Stellungnahme vom 03.01.2024:</p>	<p>Hiermit zeigen wir an, dass wir [REDACTED], anwaltlich vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht fügen wir in Kopie anbei.</p> <p>Namens und Auftrags unseres Mandanten bringen wir gegen den in der öffentlichen Auslegung befindlichen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die konkreten Erweiterungsabsichten der angrenzenden landwirtschaftliche Hofstelle werden zur Kenntnis genommen.</p>
-------	---	--	--

Bebauungsplan "Gewerbestraße II-Süd" folgende Einwendungen vor:

Bekanntlich befindet sich östlich der Bahnlinie Neu-Ulm-Kempton auf der Höhe des vorstehend geplanten Gewerbegebietes auf der Fl.Nr. 144, Gem. Wolfertschwenden, der Aussiedlungsstandort des landwirtschaftlichen Betriebs unseres Mandanten mit derzeit ca. 400 Milchkühen und ca. 200 Jungrindern und Kälbern (insgesamt ca. 600 GV).

Zudem bestehen konkrete Erweiterungsabsichten unserer Mandantschaft, die bereits aus dem Bauantragsverfahren (den dort eingereichten Antrag und den Planunterlagen) im Jahr 2020 bezüglich des Neubauvorhabens "Milchviehstall, Kälberstall, Jungviehstall, Maschinenhalle, Güllegrube" ersichtlich waren und auch informativ bzw. im laufenden Bauleitplanverfahren gegenüber der VG Wolfertschwenden bereits mehrfach vorgebracht wurden. Eine konkrete Information der Gemeinde erfolgte bereits am 04.01.2022 durch den Planer über die konkret geplante Erweiterung der Milchviehhaltung auf der Flur-Nr.: 144, Gemeinde Wolfertschwenden. Die Antragsunterlagen waren von [REDACTED] bis dahin noch nicht eingereicht worden, da mit der Gemeinde abgesprochen war, dass seitens [REDACTED] der Antrag erst eingereicht wird, wenn ein Geruchsgutachten, das die konkret geplanten Erweiterungen beinhaltet, vorliegt. Dieses Geruchsgutachten sollte durch die Gemeinde und [REDACTED] gemeinsam in Auftrag gegeben werden, im Anschluss sollte eine Abstimmung stattfinden.

Entsprechend war der Sachverständige vom Büro iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG im Juli/August 2023 vor Ort und forderte sodann von [REDACTED] genaue Tierzahlen mit Lageplänen der geplanten Erweiterung für die Berechnung des Gutachtens. Diese wurden im

Das bisherige Geruchsgutachten wird entsprechend aktualisiert bzw. ergänzt (iMA Richter & Röckle, Fassung 17.07.2024, Projekt-Nr. 23-06-19-FR). Unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterung liegen die Geruchsimmissionen zwischen 11 % im Westen und bis zu 40 % im Osten des Plangebiets.

Gemäß Nr. 3.1 des Anhangs 7 der TA Luft können in Gewerbegebieten auch höhere Immissionen von bis zu 25 % zumutbar sein, wenn keine Wohnnutzungen zugelassen sind. Zur Beurteilung wird seitens des Gutachters ein Immissionswert von 25% vorgeschlagen. Dieser Wert wird im Osten des Plangebiets überschritten.

In enger Abstimmung zwischen dem betroffenen Landwirt, der Gemeinde und dem Geruchsgutachter wurden im Gutachten für die beantragte Erweiterung verschiedene Minderungsmaßnahmen geprüft. Gemäß der Abstimmung aller Beteiligten soll die Variante 5 (1. Kammer mit Maissilage befüllt, 2. und 3. Kammer mit Grassilage oder Biertreber befüllt) umgesetzt werden. Für diese Variante gehen die Geruchsimmissionen im Plangebiet etwas zurück, allerdings liegen die Geruchsimmissionen in einem kleinen Teil des Plangebiets weiterhin bei mehr als 25 %.

Im Bebauungsplan wird daher eine Immissionsschutzfestsetzung im Überschreibungsbereich aufgenommen, gemäß welcher die Errichtung von ständigen Arbeits- und Aufenthaltsplätzen von Menschen mit offenbaren Fenstern und Türen nicht zulässig ist. Zulässig sind u.a. Lagerhallen, Lagerplätze, Parkplätze, Zufahrtswege und Grünanlagen.

Die Begründung im Bebauungsplan wird entsprechend angepasst.

Unter Berücksichtigung der abgestimmten Minderungsmaßnahmen sowie der Immissionsschutzfestsetzungen ist mit keinen Konflikten aufgrund von Geruchsimmissionen zu rechnen und gesunde Arbeitsverhältnisse im Plangebiet sind gesichert.

Die geplante Entwicklung des Betriebs wird somit nicht beeinträchtigt.

September/Oktober 2023 dem Ingenieurbüro zur Verfügung gestellt. Das Gutachten wurde dann jedoch nicht entsprechend der Absprachen zwischen unserem Mandanten und der Gemeinde auf Basis der konkret geplanten Erweiterungen ausgearbeitet, sondern auf Basis des Ist-Zustandes der momentan vorhandenen Bebauung. Die konkret bekannten Erweiterungen wurden damit nicht einbezogen.

Zwischenzeitlich hat unser Mandant nun mit Antrag, datierend auf den 18.12.2023, die Erweiterung seiner Viehhaltungsanlage beim Landratsamt Unterallgäu förmlich beantragt. Der Antrag wird dort unter dem AZ [REDACTED] geführt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß §1 Abs. 6 Nr. 8 b) insbesondere auch die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Insoweit sind die Interessen des landwirtschaftlichen Betriebs unserer Mandantschaft einschließlich etwaiger konkreter Entwicklungsmöglichkeiten (BVerwG NVwZ-RR 1999. 423) in die Abwägungsentscheidung einzubeziehen. Lediglich zukünftige noch unklare wesentliche Erweiterungen oder unverbindliche Absichtserklärungen wären nicht in die Planungen einzustellen.

Das der Bauleitplanung bisher zu Grunde gelegte Geruchsgutachten der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 11.12.2023 berücksichtigt lediglich den derzeit genehmigten Tierbestand unseres Mandanten gemäß Baugenehmigung vom 19.11.2021 sowie die zugehörigen Festmistlager, die Güllegrube sowie den Auslauf, ohne auf die beabsichtigten bzw. beantragten Erweiterungen der Ställe und der Fahrsilos einzugehen, obwohl auch dort die konkreten Erweiterungsabsichten bereits bekannt und zahlenmäßig belegt waren. Auch dem Ingenieurbüro waren durch [REDACTED] die konkreten Tierzahlen und Planungen mitgeteilt worden.

Im Interesse unserer Mandantschaft und einer ordnungsgemäßen Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft wäre es angezeigt, diese konkret geplanten und bekannten Erweiterungen bei der Gutachtenserstellung mit einzubeziehen und dem Geruchsgutachten zu Grunde zu legen.

Nur so kann für unsere Mandantschaft sichergestellt werden, dass künftige Entwicklungsmöglichkeiten durch die nunmehrige Bauleitplanung nicht blockiert werden. Zwar kommt auch das vorgelegte Geruchsgutachten zu der Einschätzung, dass "eine umfangreiche Erweiterung der landwirtschaftlichen Hofstelle aus immissionschutzfachlicher Sicht grundsätzlich möglich wäre", es ist allerdings nicht nachvollziehbar, weshalb die bekannte konkrete Planung entsprechend der vorstehend zitierten Rechtsprechung des BVerwG keine konkrete Berücksichtigung bei der Gutachtenerstellung findet. Diese ist nach dem vorliegenden Gutachten und den Festlegungen des Bebauungsplanes nicht umsetzbar. Auf den landwirtschaftlichen Betrieb unseres Mandanten einschließlich dessen Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen, dies konkret, nicht nur abstrakt. Hier werden abwägungserhebliche Belange in wesentlichen Punkten nicht zutreffend ermittelt. Da die Bebauungsplanung konkret-individuell sein muss, muss die konkrete Situation der Grundstücke und auch ihr Verhältnis zur Nachbarschaft gesehen und müssen etwaige Konflikte gelöst werden, was eine abstrakte Verweisung auf die "grundsätzlich mögliche Erweiterung" untersagt bzw. zu einem Ermittlungsdefizit gemäß § 2 Abs. 3 BauGB und einem Verstoß, gegen das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB führt.

Abschließend ist daher nochmals festzuhalten, dass, um die geplante Entwicklung des Betriebs unserer Mandantschaft nicht zu gefährden bzw. einzuschränken

oder unmöglich zu machen, die Auswirkungen der Geruchsemissionen aus der Milchviehhaltung auf das geplante Gewerbegebiet einschließlich der konkreten Erweiterungsplanungen zu beurteilen sind.

Wir bringen höchst vorsorglich eine Kopie des Bauantrages vom 11.11.2020 in Vorlage, aus dem die konkreten Erweiterungsabsichten unmissverständlich hervorgehen. Weiter bringen wir in Vorlage Kopien des Bauantrages vom 18.12.2023.

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Wolfertschwenden macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 02.11.2023 zu eigen.
- 3.2 Der Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbestraße II - Süd" ist gemäß den o.g. Beschlüssen zu ändern.
- 3.3 Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem gemäß den o.g., eindeutig bestimmten Beschlüssen zu ändernden/ergänzenden Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbestraße II - Süd" die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Wolfertschwenden, den 18.07.2024