

**Beschlussvorlage FB 3/026/2024
TOP Nr. 6 (Bau- und Werkausschuss)**

Gremium
Bau- und Werkausschuss

Beschluss
Entscheidung

Ö-Status
öffentlich

Sitzungstag
27.02.2024

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Vollzug des BauGB;

Änderung der Bebauungspläne "Gewerbegebiet Schammach (1999)" (Schammach 1) und "Gewerbegebiet Schammach - Erweiterung (2017)" (Schammach 2)

a) hinsichtlich der Gliederungsregelungen (Emissionskontingente) im ergänzenden Verfahren gemäß § 214 Abs. 4 BauGB (Fehlerbehebung)

b) dem Ausschluss von betrieblichen Wohnungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO im "Gewerbegebiet Schammach - Erweiterung (2017)"

Planoffenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und in der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB);

Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und ggf. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)

Sachverhaltsdarstellung / Begründung

Grundlagen:

Aufgrund der Rechtsentwicklung bezüglich der Regelungen von Emissionskontingenten in Bebauungsplänen, die sich in den letzten Jahren durch die höchstrichterliche und obergerichtliche Rechtsprechung gebildet hat, steht die Stadt Grafing b.M. vor einem fundamentalen Problem bei der Siedlungsentwicklung. Es sind nicht nur die bisherigen Bebauungspläne mit Emissionskontingenten nichtig (ungültig) wie zum Beispiel für die Gewerbegebiete Schammach 1 und Schammach 2, sondern es fehlt im gesamten Gemeindegebiet an einem „nicht kontingentierten Gewerbegebiet“. Erst wenn es gelingt, an irgendeiner Stelle im Gemeindegebiet ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) ohne Lärmbeschränkung zu schaffen und damit ein sog. Ergänzungsgebiet (§ 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO), ist die Neuausweisungen von Gewerbegebieten überhaupt noch möglich. Bis dahin besteht allein aus diesem Grunde eine Planungssperre für Gewerbeflächen!

Zur Ausgangslage. Das örtliche „Gewerbegebiet Schammach I“ - das erste festgesetzte Gewerbegebiet in der Stadtgeschichte - wurde auf der Grundlage eines qualifizierten Bebauungsplanes (16.12.1999) entwickelt. Wie grundsätzlich bei jedem Gewerbegebiet, so befinden sich auch dort im Einwirkungsbereich verschiedene Wohnnutzungen. Hier muss der Bebauungsplan zwingend dafür Sorge tragen, dass die Summe aller im Gewerbegebiet entstehenden Lärmemissionen an keinem der betroffenen Wohngebäude im Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm überschreiten. Das regelt der Bebauungsplan mit sog. immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (jetzt: Emissionskontingente) von tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) je Quadratmeter Baugrundstück.

Diese damalige Vorgehensweise mit einem einheitlichen Emissionskontingent für das gesamte Gebiet entsprach aber nicht den gesetzlichen Anforderungen. So kann allein gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO über eine sog. Gliederung anhand betrieblicher Eigenschaften (vgl. BVerwG vom 18.12.1990) eine Regelung über das Lärmverhalten erfolgen. Eine entsprechende Gliederung verlangt eine Aufteilung in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten. Die Bestimmung eines einheitlichen Emissionskontingentes für ein Plangebiet, wie es beim „GE Schammach 1 (1999)“ der Fall war, ist damit nicht rechtmäßig möglich gewesen.

Dieser Mangel wurde (vermeintlich) im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafing - Schammach II“ vom 24.05.2017) behoben. Mit der Festsetzung um jeweils 3 dB(A) erhöhter Emissionskontingente (63 dB(A) tagsüber und 48 dB(A) nachts) erfolgte eine Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2, Satz 2 BauNVO gebietsübergreifend innerhalb der beiden unmittelbar aneinandergrenzenden Gewerbegebiete (Schammach 1 und 2).

Die Rechtsprechung (Beschluss des BVerwG vom 07.12.2017) hat in der Folge aber weitere Anforderungen an die Festsetzung von Emissionskontingenten gestellt. So muss zumindest **ein Teilgebiet verbleiben, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten** oder – was auf dasselbe hinausläuft - müssen Emissionskontingente in einer Höhe festgesetzt werden, die alle Betriebe nach § 8 BauNVO ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Abs. 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist (Typenzwang).

Die Stadt begnügte sich nach dieser Rechtsprechung (die nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgte) damit, dass ja zumindest noch ein anderes (festgesetztes) Gewerbegebiet im Gemeindegebiet vorhanden war, in dem keine Emissionsbeschränkungen gelten. Hierauf bezogen hätte man im Bedarfsfall dann durch eine nachträgliche Planänderung dem Nichtigkeitsgrund für die Kontingentfestsetzung abhelfen können. Bei diesem einzigen unbeschränkten Gewerbegebiet handelt es sich um das „Gewerbegebiet Haidling Süd“ (LIDL und Metzgerei Heimann). Bekanntlich ist die Stadt jetzt aber leider gezwungen (geänderte Gebietszuordnung für „Bachhäusl“), dieses einzige bisher unbeschränkte Gewerbegebiet nachträglich ebenfalls einer Emissionskontingentierung zu unterwerfen. **Die Folge: Die Stadt Grafing b.M. hat dann im gesamten Gemeindegebiet kein einziges (festgesetztes) Gewerbegebiet mehr ohne Emissionsbeschränkung.**

Die Folgen sind gravierend. Nicht nur die nachträgliche Emissionskontingentierung für das Gewerbegebiet Haidling, die „Heilung“ der nichtigen Gewerbegebiete „Nördliche Münchener Straße“, „Haidling Süd – Grafenweg“, „Schammach 1“ und „Schammach 2“ oder auch die Neuausweisung von Gewerbeflächen (Äußere Münchener West und Ost) wäre dann nicht mehr möglich, weil es an dem mindestens einen unbeschränkten Gewerbegebiet im Gemeindegebiet fehlt, auf das hin (gebietsübergreifend; § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) eine Gliederung erfolgen könnte. Letztlich ist faktisch jede weitere künftige Ausweisung von Gewerbeflächen dadurch der Weg versperrt, da - nicht zuletzt wegen des Anbindegebotes nach LEP 2013 – letztendlich in jeder in Grafing vorstellbaren Planungssituation eine Emissionsbeschränkung notwendig wird.

Im vorliegenden Fall führt die Unwirksamkeit der Festsetzung der Schallemissionskontingente aber auch zur Gesamtnichtigkeit (vgl. dazu: BVerwG 14.09.2017) der Bebauungspläne „GE Schammach 1 und Schammach 2“. Gleiches gilt für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Nördliche Münchener Straße“

Als letzte erkennbare Möglichkeit wird jetzt gesehen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schammach II“ hinsichtlich der Gliederung dahingehend zu anzupassen, zumindest in einem Teilgebiet des dortigen Geltungsbereiches nochmals höhere Emissionskontingente festzusetzen. Durch den Umstand, dass dort für das 11.000 m² große Grundstück Fl.Nr. 635/10 der Gemarkung Nettelkofen eine Bäckerei geplant, wurde dort mit Vorbescheid bereits für den störintensiven Bäckerei-Nachtbetrieb ein Kontingent von 55 dB(A) zugelassen. Dieser Umstand soll jetzt genutzt werden, für diese - mit 11.000 m² auch ausreichend große - Fläche das Emissionskontingent zu erhöhen.

Im Rahmen einer ersten Abschätzung durch ein Fachgutachten (Müller-BBM vom 24.11.2021) wurde es für möglich erachtet, dass dort ein Emissionskontingent von **72 dB(A) tagsüber und 57 dB(A) nachts** festgesetzt werden kann.

Diese erste Einschätzung hat sich leider nicht bestätigt. Nach detaillierter Erfassung aller Gebäude im Einwirkungsbereich des Gebietes (das sich bis zu den Orten Pienzenau, Taglaching, Alxing und Grafig-Bahnhof erstreckt), deren Schutzwürdigkeit und aller schon existierenden Vorbelastungen hat sich herausgestellt, dass nur erheblich niedrigere Emissionskontingente möglich sind.

Die Emissionskontingente für dieses Teilgebiet (Parzellen GE 3 und GE 4) können nach der schalltechnischen Untersuchung (Müller-BBM vom 21.11.2023) lediglich erhöht werden auf **70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts**.

Jede weitere Erhöhung der Emissionskontingente würde dazu führen, gleichzeitig im übrigen Teil des Gebietes (Schammach 1 oder 2) auch die bisherigen Emissionskontingente zu reduzieren. Das scheidet jedoch schon deshalb aus, da eine bereits erteilte Baugenehmigung (Bestandsbetrieb) sich aufgrund ihrer Tatbestandswirkung gegen spätere Bebauungsplanänderungen mit reduzierten Emissionskontingenten durchsetzt. Hinzu kommt aber auch das Interesse (mit Verfassungsrang) der bestehenden Betriebe an der ungehinderten Fortsetzung des in zulässiger Weise ausgeübten Betriebes.

Es stellte sich deshalb die zentrale Frage, ob eine Erhöhung auf **70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts** ausreichend ist, um die vorgenannten rechtlichen Anforderungen zu erfüllen. Leider ist aber in der Rechtsprechung noch nicht geklärt, welche Kontingenthöhe letztendlich dafür ausreichend ist. Beispielsweise hat der BayVGh (Urteil vom 15.06.2021, 15N20.398) hierfür ein Emissionskontingent **von 60 dB(A) tags und nachts!** verlangt. Dieser Maßstab kann in der Nachtzeit nicht ansatzweise erfüllt werden.

Wenige Tage nach diesem bayerischen Urteil hat sich erfreulicherweise auch das BVerwG in seinem Urteil vom 29.06.2021 mit dieser Frage auseinandergesetzt und zumindest etwas näher konkretisiert:

- Hinsichtlich des „unbeschränkten“ Teilgebietes ist es danach nicht mehr erforderlich, dass sie für jeden denkbaren Gewerbebetrieb im Sinne des § 8 BauNVO ausgelegt sind.
- Die Forderung nach Emissionskontingenten für die Nachtzeit von 60 dB(A) und damit für Tag und Nachtzeit gleichermaßen hohe Emissionskontingente, wie sie bis dahin von den Obergerichten (so auch BayVGh) noch verlangt wurden, sind nicht erforderlich. Nicht ausreichend sind aber Nachtkontingente, die einen Nachtbetrieb nicht oder nur mit aufwändigen Schallschutzmaßnahmen noch ermöglichen.
- Auch die generelle Unbeachtlichkeit von Zusatzkontingenten durch Richtungssektoren, wie es in der Rechtsprechung bisher unterstellt wurde (so NdsOVG, U.v. 24.10.2018 - 1KN157/16; OVG MV, U.v. 21.5.2019 - 3K13/14; offenlassend BVerwG, U.v. 18.2.2021 - 4CN5.19), wurde dort entkräftet.

Mit Urteil des BayVGh vom 29.03.2022, jetzt aber der 2. Senat (Az.: 2 N 21.184) hat sich dann auch das bayerische Oberverwaltungsgericht nochmals mit dieser entscheidenden Rechtsfrage beschäftigt. Dort wird jetzt für die **Tagzeit ein Emissionskontingent von mindestens 60 dB(A)** als notwendig erachtet. Für die **Nachtzeit wurde im dortigen Einzelfall ein Emissionskontingent von nur 52 dB(A)** noch für ausreichend erachtet. Unter diesen Anforderungen ist auch ein „lauter“ Betrieb bei entsprechenden Schallschutzmaßnahmen und organisatorischen Maßnahmen noch in der Lage, einen Nachtbetrieb auszuführen.

Mit dem Emissionskontingent von künftig 70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts wird den dort gestellten Anforderungen auch im „GE Schammach 1“ Rechnung getragen, wonach dort **ein Gewerbegebiet mit üblichen Nachtbetrieb ohne aufwändige Schutzmaßnahmen** ermöglicht wird. Das bestätigt die Zulässigkeit des bereits genehmigten und ausgeführten Bäckereibetriebes (Kreitmaier) auf der GE 3. Eine Bäckerei ist eine Betriebsart, die ihren Betriebsschwerpunkt in der Nachtzeit hat und als typischer „Nachtbetrieb“ beurteilt werden kann. Mit einem in der dortigen Baugenehmigung zugelassenen Emissionskontingent von 55 dB(A) in der Nachtzeit ist dieser Bäckereibetrieb ohne aufwändige Schallschutzmaßnahmen möglich.

Zusammenfassung:

Die im Rahmen des ergänzenden Verfahrens neu ermittelten Emissionskontingente sind so hoch bemessen, dass sie Betriebe ermöglichen, die wegen ihres Lärmverhaltens in einem Mischgebiet unzulässig sind und damit in einem Gewerbegebiet zulässig sein müssen. Die Emissionskontingente sind mit 70 dB(A) tags und 55 dB(A) in der Nachtzeit (zzgl. Zusatzkontingente) somit auf nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben ausgerichtet, wie es die Zweckbestimmung des § 8 Abs. 1 BauNVO für ein Gewerbegebiet verlangt.

Hinzu kommen für die Parzellen GE 3 und GE4 auch noch Zusatzkontingente von 5 dB(A) für die gesamte Nord- und Südseite, die den überwiegenden Teil der Bauflächen dieser Parzellen begünstigen. Das erhöht das Lärmkontingent noch zusätzlich, und zwar an einem überwiegenden Teil (2 Grundstücksseiten) der Baugrundstücke

Außerdem ist der betroffene Teilraum (Parzellen 3 + 4) mit den erhöhten Lärmkontingenten mit 11.000 m² auch ausreichend groß bemessen.

Ergänzend wird im Umfeld dieses Teilgebietes mit höherer Lärmausbreitung die Errichtung betrieblicher Wohnungen ausgeschlossen. Damit wird sichergestellt, dass diese erhöhten Emissionskontingente auch dauerhaft zur Verfügung stehen und nicht ggf. durch betriebliche Wohnungen im Nahbereich aufgrund der dann gebotenen Rücksichtnahme nicht ausgenutzt werden können. Das ist im Hinblick

Ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB)

Die Fehlerbehebung für die Bebauungspläne „Schammach 1“ und „Schammach 2“ erfolgt im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB.

Im ergänzenden Verfahren sind solche Mängel behebbar, die nicht den Kern der Planungsentscheidung berühren (BVerwG B.v.10.11.1998). Das sind Fehler, die die Planung nicht von vornherein in ihrer Gesamtheit in Frage stellen. Ein solcher Ausschlussgrund liegt mit der geplanten Anpassung einer bereits im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzung zur Lärmkontingentierung nicht vor. Hier handelt es sich um eine bereits bestehende Beschränkung, die es an die gesetzlichen Anforderungen der Regelungsmethodik anzupassen gilt, wie sie von der Rechtsprechung mittlerweile an diese Festsetzung gestellt werden (vgl. dazu: OVG Lüneburg, Urteil vom 15.11.2018, 1 KN 29.17).

Die Fehlerbehebung erfordert eine neue Festsetzung der Emissionskontingente und der Bestimmung des hiervon betroffenen Teilgebietes. Hierfür müssen die bereits erlassenen Bebauungspläne geändert werden (E/Z/B/K, Rn 250 zu § 214 BauGB). Diese Änderungen werden gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend in Kraft gesetzt.

Die Fehlerbehebung im ergänzenden Verfahren erfordert eine **vollständige Wiederholung des Bebauungsplanverfahrens**, das damit in einem einheitlichen Änderungsverfahren durchgeführt wird mit den nicht zur Fehlerbehebung notwendigen Regelungsinhalten.

Nicht vom ergänzenden Verfahren (und der Rückwirkung) erfasst sind die neu hinzukommenden Änderungen des Bebauungsplanes hinsichtlich des Ausschlusses der Geltung der Ausnahmeregelung des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB für die Errichtung von Betriebswohnungen. Diese Festsetzungen sind zwar unerlässlich für die Umsetzbarkeit der Emissionskontingente. Sie geht aber über die zu „heilende“ Beschränkung hinaus und wird außerhalb des ergänzenden Verfahrens geändert.

Verfahrensablauf:

Der Aufstellungsbeschluss wurde vom zuständigen Bau- und Werkausschuss am 21.12.2021 gefasst und am 28.04.2023 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Gleichzeitig erfolgte am 28.04.2023 die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 15.05.2023 - 16.06.2023. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) erfolgte gleichzeitig (§ 4a Abs. 2 BauGB) in der Zeit vom 15.05.2023 bis zum 22.06.2023 unter Hinweis auf die Informationen zum Umfang und zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping).

Auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes vom 23.11.2022 erfolgte in der Zeit vom 13.03.2023 bis 14.04.2023 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Unterrichtung und Darlegung in der Bauverwaltung. Gleichzeitig wurden die Unterlagen im Internet (auch über das zentrale Internetportal, § 4a Abs. 4 BauGB) zur Verfügung gestellt.

Die im frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden vom Bau-, Werk- und Umweltausschuss am 27.06.2023 geprüft. Der entsprechenden der Prüfung und (vorläufigen) Planabwägung geänderte Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.06.2023 wurde gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) der Planunterlagen

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schammach I und II“ – Änderung der Emissionskontingente vom 27.06.2023 mit folgenden Bestandteilen
 - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafing - Schammach“ vom 16.12.1999 (Schammach 1)
 - Erste Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schammach I“ vom 14.04.2015
 - Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schammach I“ vom 12.08.2017
 - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafing - Schammach II“ v. 24.05.2017 (Schammach 2).
 - Begründung mit Umweltbericht vom 27.06.2023
- und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen erfolgte in der Zeit vom 11.12.2023 – 19.01.2024. Gleichzeitig (§ 4a Abs. 2 BauGB) erfolgte die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden folgende Stellungnahmen vorgebracht.

- Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde
- Deutsche Bahn AG –DB Immobilien
- Eisenbahn-Bundesamt
- Handwerkskammer für München und Oberbayern

Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die eingegangenen Stellungnahmen beschlussmäßig zu behandeln (§ 1 Abs. 7 BauGB). Gemäß Art. 32 Abs. 2 Nr. 2 GO i. V. m. § 2 Nr. 8, § 8 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. b, Abs. 4 der Geschäftsordnung 2020 des Stadtrates ist der Bau- und Werkausschuss als beschließender Ausschuss zuständig für den Erlass von Bebauungsplänen.

Prüfung der Stellungnahmen

Die Beteiligungsverfahren dienen im Interesse der Rechtssicherheit der gemeindlichen Bauleitplanung der Erfassung und Vervollständigung der planungsrelevanten Belange für die gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gebotene Abwägung. Die vorgebrachten Stellungnahmen sind hierfür beschlussmäßig zu behandeln. Dabei sind alle öffentlichen und privaten Belange entsprechend ihrem objektiven Gewicht gegeneinander und untereinander abzuwägen.

1. Landratsamt Ebersberg, Untere Immissionsschutzbehörde, vom 15.01.2024

Sachverhalt:

Aufgrund eines Gerichtsentscheides musste im Gewerbegebiet Grafing (Teilgebiete Schammach 1 und Schammach 2) ein entsprechend großes Teilgebiet geschaffen werden, in dem jeder Betrieb nach § 8 BauNVO ohne Einschränkungen möglich ist. Um dies zu bewerkstelligen ist eine Änderung der Emissionskontingente und ein Teilausschluss von ausnahmsweise zulässigen Betriebsleiterwohnungen notwendig:

- ein Schallgutachten zur Geräuschkontingentierung gemäß DIN 44691, Bericht M172548/01 von MÜLLER-BBM vom 21.04.2023 liegt vor

Die Untere Immissionsschutzbehörde hat bereits am 19.06.2023 Stellung genommen

Die Vorschläge aus der Stellungnahme vom 19.06.2023 wurden vom Bau- und Werkausschuss am 27.06.2023 zu Kenntnis genommen und entweder umgesetzt (Festsetzung unter A.2 angepasst und Darstellung der Richtungssektoren im Bebauungsplan) oder ausreichend erklärt (Abweichung L_{EK} vom Schallschutzgutachten Bericht M172548/01 von MÜLLER-BBM vom 21.11.2022)

Beurteilung:

Beabsichtigte Planungen und Maßnahmen:

Der Untere Immissionsschutzbehörde sind keine Planungen oder Maßnahmen bekannt, die sich auf den Geltungsbereich der Satzung auswirken könnten.

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall der Abwägung nicht überwunden werden können, bestehen nicht.

Fachliche Informationen aus eigener Zuständigkeit bestehen nicht

Beschlussvorschlag:

Die für den Bebauungsplan maßgebliche Fachbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Ebersberg, trägt keine Einwendungen zur vorausgegangenen Abwägungsentscheidung (zur Stellungnahme der Untere Immissionsschutzbehörde vom 19.06.2023) oder neue Einwendungen vor.

Damit sieht sich die Stadt Grafing b.M. in der Rechtsauffassung über die Rechtmäßigkeit der Bebauungsplanänderung bestätigt, auch hinsichtlich der immissionsschutzfachlichen Bewertung.

2. Deutsche Bahn AG – DB Immobilien vom 17.01.2024

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien nimmt als unternehmerisch Bevollmächtigter für die DB AG Stellung (Gesamtstellungnahme):

Gegen die Änderung der Bebauungspläne bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwendungen, wenn die Hinweise und Anregungen unserer Stellungnahme (Az.: TOEB-BY-23-158873) vom 22.06.2023 weiterhin beachtet werden.

Stellungnahme vom 22.06.2023:

Gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplans bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:

„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“

Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist.

Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“.

In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.

„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Bahn-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“. Die für die Planung erforderlichen Richtlinienmodule 882.0210 bis 882.0230 sowie 882.0332 bis 882.0333A01 können bei den in der Stellungnahme benannten Stelle bezogen werden:

Des Weiteren verweisen wir darauf, dass nach den anerkannten Regeln der Technik (DIN VDE 0115 Teil 3, 1997-12 und DIN EN 50122-1) zwischen Oberleitungsanlagen und Ästen von Bäumen oder Sträuchern ein Abstand von mindestens 2,50 m eingehalten werden muss.

Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden.

Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.) aus dem Bahnbetrieb kommen kann.

Die benachbarten Streckengleise sind mit Oberleitung überspannt.

Bei den Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN VDE 0105, DIN VDE 0115 und DIN VDE 0210 einzuhalten. Der Mindestabstand zu spannungsführenden Teilen von 3,00 m darf während der Bauausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden.

*Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind die Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage nach DIN EN 50121*VDE 0115 und EN 50122-1 einzuhalten.*

Anfallende Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.

Von Seiten des Projektes ABS36 Brenner Nordzulauf bestehen keine Einwände solange sich die Ausdehnung des Gewerbegebiets nur auf die westliche Seite beschränkt. Die östliche Grenze des Gewerbegebiets bleibt soweit unverändert, so dass sich zum jetzigen Bestand (der ohnehin von uns berücksichtigt wird) nach heutigem Wissen keine Änderungen ergeben. Falls sich jedoch auch auf der östlichen Seite Erweiterungen ergeben und sich hierdurch „neue“ Betroffenheiten für unser Vorhaben (Trasse, Oberleitung, Wartungswege, Schallschutz, usw.) ergeben, müssten wir Bedenken anmelden. Allerdings geht aus der Anfrage nicht hervor, ob sich aus der Änderung bzw. Erweiterung im südwestlichen Teil noch zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder artenschutzrechtliche Maßnahmen ergeben können, da laut Begründung der Umweltbericht noch ergänzt wird. Wichtig ist, dass diese Flächen/Maßnahmen nicht im Bereich (anlage- bzw. baubedingt etc.) der NBS geplant werden, so dass ein Konflikt zu unserem Vorhaben vermieden werden kann.

Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.

Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.

Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.

Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme vom 22.06.2023 wurde erneut als Einwendung vorgebracht. Diese Stellungnahme wurde am 27.06.2023 geprüft und die vorgebrachten Belange in der (vorläufigen) Planabwägung wie folgt behandelt:

Beschluss vom 27.06.2023

Offenbar wurde in der Stellungnahme unterstellt, dass die Stadt Grafing b.M. mit dem gegenständlichen Verfahren eine Erweiterung des Gewerbegebietes vorbereitet. Da ist nicht der Fall. Zutreffend ist, dass die seit 1999 („Gewerbegebiet Schammach I“) und 2017 („Gewerbegebiet Schammach II“) bestehenden Bebauungspläne in geänderter Form mit Rückwirkung im Fehlerbehebungsverfahren (ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB) neu erlassen werden. Der Grund liegt darin, dass die Festsetzung für die Emissionskontingente sich nachträglich als fehlerhaft herausgestellt hat: Es fehlt eine Teil-/Ergänzungsgebiet ohne Lärmbeschränkung. Dieser Fehler, der zur Gesamtnichtigkeit der früheren Bebauungspläne führt, wird jetzt behoben. Die geänderten Festsetzungen zum Lärmkontingent werden rückwirkend geändert und im Übrigen die früheren Bebauungspläne neu erlassen. Hinzu kommt, dass im Nahbereich zu dem Teilgebiet mit höheren Emissionskontingenten die Errichtung von betrieblichen Wohnungen untersagt wird.

Darin erschöpft sich die Änderungen, mit dem für das Bestandsgebiet nur die seit Jahren bestehenden Bebauungspläne wiederholt in Kraft gesetzt werden. Hinsichtlich der in der Stellungnahme angegebenen Belange ergeben sich damit keine Veränderungen, jedenfalls keine Verschlechterungen. Sonstige Änderungen der Sach- und Rechtslage, die zu neu zu betrachtenden Anforderungen führen, werden nicht vorgetragen; diese waren in gleicher Weise auch schon beim erstmaligen Aufstellungsverfahren (1999 bzw. 2017) in gleicher Weise betroffen. Aus diesem Grunde werden die vorgetragenen Belange und geforderten Regelungen insgesamt zurückgewiesen.

Dieses Prüfungsergebnis vom 27.06.2023 wurde der DB AG – DB Immobilien am 12.07.2023 über das Eisenbahnbundesamt, das diese Stellungnahme als Teil der bahnrrechtlichen Gesamtstellungnahme vorgebracht hat, auf gesonderte Anforderungen mit E-Mail vom 12.07.2023 (16:32 Uhr) mitgeteilt.

Änderungen in der Sach- und Rechtslage sowie in der Rechtsauffassung der Stadt Grafing haben sich seither nicht ergeben. Das Prüfungsergebnis (Beschluss vom 27.06.2023) wird deshalb ohne Änderungen und damit inhaltsgleich zum abschließenden Abwägungsergebnis erklärt. Die vorgetragenen Belange werden allesamt zurückgewiesen.

Aufgrund der Komplexität des gegenständlichen Bebauungsplanverfahrens wird zum besseren Verständnis nochmals darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um ein sog. ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) zur „Fehlerbehebung“ handelt. Die Bebauungspläne „GE Schammach 1“ aus dem Jahr 1999 und „GE Schammach 2“ aus 2017 werden mit einer Korrektur hinsichtlich der „Emissionskontingente“ unverändert neu in Kraft gesetzt. Die Korrektur besteht darin, dass in einem Teilgebiet erhöhte Emissionskontingente (70 dB(A) tags und 55 dB(A) nachts + Zusatzkontingente) festgesetzt werden. Dieses Teilgebiet liegt über 600 m (!) von der Bahnstrecke entfernt. Die Gewerbegebiete Schammach 1 und 2 sind längst realisiert und im Osten (an der Bahnstrecke) auch vollständig bebaut. Es ergeben sich damit keine baulichen oder räumlichen Veränderungen.

Mit dem ergänzenden Verfahren wird zwar über den Gesamtplan insgesamt neu entschieden, da der festgestellte Fehler zur Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplanes geführt hat. Das führt folglich auch dazu, dass die abschließende Abwägungsentscheidung (Satzungsbeschluss) umfassend ist und damit das gesamte für den Bebauungsplan maßgebliche Abwägungsmaterial erneut und ergebnisoffen in den Blick zu nehmen hat. Das bedeutet jedoch nicht, dass sich die Stadt auch mit allen von dem Gesamtplan betroffenen Belangen erneut wieder auseinandersetzen muss, wenn diese erkennbar nicht mangelbehaftet waren und auch die Sach- und Rechtslage keine neuerliche Konfliktbewältigung verlangt. So ist es letztendlich auch hier. Der erkannte Fehler bei den Emissionskontingenten führt zwar zur Gesamtnichtigkeit, wirkt sich dadurch aber nicht auch auf alle vom Bebauungsplan berührten privaten und öffentlichen Belange aus. Deshalb müssen bei der Wiederholung des Satzungsbeschlusses nicht auch die „vom Fehler nicht infizierten“ Abwägungsgrundlagen samt und sonders neu betrachtet werden (sektorale Abwägung).

Da sich die neue Verteilung der Emissionskontingente nicht auf die vorgetragenen Belange der Eisenbahn auswirkt und erst recht keine baulichen / räumlichen Veränderungen damit einhergehen, sind die vorgetragenen eisenbahnrechtlichen / eisenbahntechnischen Belange (Einfriedung, Sicherheit, Bepflanzung, Bahnemissionen, Schutzabstände, Entwässerung, Beleuchtung und Blendwirkung, Näheres Heranrücken) ersichtlich nicht betroffen.

Eine abwägungsbeachtliche Änderung der Sach- und Rechtslage hat sich im Übrigen auch durch die Planung des Brenner-Nordzulaufs nicht ergeben. Diese Bahnplanung ist noch nicht in einer rechtlichen Weise so verfestigt (Vorentwurf; das bahnrechtliche Planfeststellungsverfahren ist noch nicht eingeleitet), dass daraus zu erwartende zusätzliche Konflikte bereits vom Bebauungsplan im Gewerbegebiet zu bewältigen wären. Die räumlichen Grenzen des Gewerbegebietes bleiben völlig unverändert; das gilt auch für die Grünflächen (Eingrünung / Ausgleichsflächen) am Ostrand. Das ist ausreichend im Hinblick auf die Bahnbelange für die Schienenneubaustrecke.

3. Eisenbahn-Bundesamt, Stellungnahme vom 15.12.2023

Hier wurde ebenfalls die vorausgegangene Stellungnahme zum erneuten Inhalt erklärt.

Das Eisenbahnbundesamt hat im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB am 29.06.2023 Stellung genommen wie folgt:

Stellungnahme Eisenbahnbundesamt vom 29.06.2023:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlage und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von Ihrer Bauleitplanung wegen der Nähe zur Bahnstrecke 5510 München–Rosenheim berührt.

1. Zunächst schließen wir uns den Hinweisen der DB Immobilien an Sie vom 22.06.2023 an.

2. Darüber hinaus weisen wir im Hinblick auf das Projekt ABS36 Brenner Nordzulauf darauf hin, dass die geänderten Emissionskontingente nicht zu einer Projektbeeinträchtigung führen dürfen. Das könnte nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts der Fall sein, wenn der Summenpegel aller Schallemissionen zu Immissionen im Bereich von 70/60 dB(A) tags/nachts oder höher führen würde. Dann wären Gesundheitsgefahren zu besorgen und zu befürchten, dass die Vorhabenträgerin der ABS36 zu einer Lärmsanierung verpflichtet wird, was das Vorhaben erheblich erschweren würde.

Die Ihrerseits vorgesehenen Emissionskontingente reichen zum Teil bereits an die o.a. Grenze zur Beeinträchtigung der Grundrechte gem. Art. 2, 14 GG heran, sodass die Gefahr einer für das Projekt ABS36 schädlichen Gesamtlärbetrachtung nicht von vorne herein ausgeschlossen werden kann. Daher bittet das Eisenbahn-Bundesamt darum, die vorgesehenen

Emissionskontingente nochmals daraufhin zu überprüfen, ob für das Projekt ABS36 schädliche Summenpegel von 70/60 dB(A) tags/nachts zukünftig tatsächlich ausgeschlossen werden können. Falls das nicht der Fall sein sollte, gebietet die Rücksichtnahme verschiedener Planungsträger untereinander eine Reduzierung der Emissionskontingente auf eine unschädliche Höhe.

Aufgrund der verspäteten Stellungnahme (Beteiligungsfrist war bis 22.06.2023) konnte diese Stellungnahme **bei der förmlichen Behandlung im Bau- und Werkausschuss am 27.06.2023 nicht mehr berücksichtigt werden.**

Inhaltlich wurden die vorgetragenen und damit bekannten Belange bei der Planungsentscheidung von der Verwaltung bewertet und in der Vorbereitung der Planungsentscheidung (Abwägungsvorgang) auch berücksichtigt (entspricht der nachfolgenden Beschlussvorlage). Dieses Prüfungsergebnis wurde dem Eisenbahnbundesamt dann auch am 12.07.2023 mitgeteilt.

Im Rahmen der abschließenden Abwägungsentscheidung (Satzungsbeschluss) ist die jetzt auch fristgemäß nochmals vorgetragene Stellungnahme durch den zuständigen Bau- und Werkausschuss förmliche zu behandeln.

Beschlussvorschlag:

Zu 1: Zur Stellungnahme der DB AG – DB Immobilien vom 22.06.2023 siehe oben

Zu 2: Eingewendet wird, dass durch ein Heranreichen der neu festzusetzenden Emissionskontingente an die sog. Gesundheitsschwellenwerte (70 / 60 dB(A)) die Planungsspielräume für die geplante Schienenneubaustrecke (Brenner Nordzulauf) erschwert oder gefährdet sein können.

Hierzu ist festzustellen, dass nach der gefestigten Rechtsprechung des BVerwG (vgl. Urteil 24.11.2010 m.w.N) hinsichtlich der Anforderungen des Verkehrslärmschutzes (16. BImSchV) ausschließlich die Beurteilungspegel des von dem zu bauenden oder zu ändernden Verkehrsweges maßgeblich sind. Abweichend von diesem Grundsatz sind Summenpegel zu bilden, wenn der neu oder zu ändernde Verkehrsweg im Zusammenwirken mit vorhandenen Vorbelastungen anderer Verkehrswege insgesamt zu einer Verkehrsbelastung führt, der zu Gesundheitsgefahren führt. Hinsichtlich der Gesamtsummierung von Verkehrslärm mit Gewerbelärm gilt gleiches. Auch dort ist eine Summenbetrachtung geboten, wenn insgesamt (durch Verkehr und Gewerbe) eine Lärmbelastung zu erwarten ist, die mit Gesundheitsgefahren oder einem Eingriff in die Substanz des Eigentums verbunden ist (vgl. BVerwG, B.v. 25.6.2013 – 4 BN 21.13; BayVGH, U.v. 4.8.2015 – 15 N 12.2124).

Hierbei gibt es zwar keine strikte Grenze im Sinne eines eindeutig grundrechtsrelevanten Grenzwerts; die verfassungsrechtlich nicht mehr akzeptable Geräuschbelastung in allgemeinen Wohngebieten ist aber ab etwa 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts anzunehmen (vgl. BVerwG, U.v. 17.11.2016 – 3 C 5.15 und mittlerweile auch gefestigte Rechtsprechung).

In der Stellungnahme wird jetzt unterstellt, dass die vorgesehenen Emissionskontingente (70 dB(A) tagsüber und 55 dB(A) nachts) zum Teil an diese Gesundheitsschwellenwerte heranreichen. Das ist aber unzutreffend:

- a) Es handelte sich bei der Festsetzung um sog. Emissionskontingente, also Lärmkontingente an der Lärmquelle (Emissionsort - vgl. Nr. 3.7 der DIN 45691).
- b) Bei den Gesundheitsschwellenwerten von 70 / 60 dB(A) handelt es sich dagegen um Außen-Immissionswerte, also um Beurteilwerte am Ort des Einwirkens (vgl. BayVGH 14.02.2018).

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingentwerte bestimmen sich nach der DIN 45691 und werden in einer Weise ermittelt, dass an allen Immissionsorten der dort maßgebliche Gesamt-Immissionswert (Summe aller einwirkenden Geräusche aus Betrieben und Anlagen) eingehalten wird. Hinsichtlich der o.g. Gesundheitsschwellenwerte, die den Immissionsort betrachten, ist also auf die Gesamt-Immissionswerte abzustellen und nicht auf die Emissionskontingente.

Betrachten wir exemplarisch die Immissionsorte IO 6 (Brucker Straße 4; Außenbereich), IO 12 (Waldweg 8, Außenbereich) und IO 10 (Elkofener Weg 2, WA), die auch im direkten Einwirkungsbereich der geplanten Schienenstrecke liegen. Dort wurden folgende Immissionskontingente (LIK) ermittelt, wie er mit den Emissionskontingenten durch den Gewerbelärm entsteht (vgl. Anhang B zum Schallgutachten Müller-BBM vom 21.04.202)

	LIK-Tag	IRW-TA-Lärm („Grenzwert“)	LIK-Nacht	IRW-TA-Lärm („Grenzwert“)
IO 6 Brucker Straße 4	54 dB(A)	60 dB(A)	39 dB(A)	45 dB(A)
IO 10 Elkofen Weg 2	51 dB(A)	60 dB(A)	36 dB(A)	45 dB(A)
IO 12 Waldweg 8	54 dB(A)	55 dB(A)	36 dB(A)	40 dB(A)

Daraus ist ersichtlich, dass die durch die Emissionskontingente verursachte Gesamtbelastung an den Immissionsorten mindestens 16 dB(A) in der Tagzeit und 21 dB(A) in der Nachtzeit hinter dem Gesundheitsschwellenwert von 70 / 60 dB(A) zurückbleiben. Es ist damit gesichert ausgeschlossen, dass damit die Gesundheitsschwellenwerte erreicht bzw. die Vorbelastung (aus Bahnlärm) wesentlich erhöht werden. Greift man hilfsweise auf das Irrelevanzkriterium der Nr. 2.2 TA-Lärm zurück, dann liegen diese Anlagen ab einer Unterschreitung des Beurteilungswertes um 10 dB(A) außerhalb des Einwirkungsbereiches.

Hinzu kommt, dass die Emissionskontingente im GE Schammach 1- also im Nahbereich der Bahnstrecke unverändert bleiben gegenüber den bisherigen Festsetzungen. Die erhöhten Emissionskontingente betreffen das Teilgebiet GE3 und GE4, das ca. 600 Meter (!) von der geplanten Neubaustrecke entfernt liegt und in einem Abstand von 500 – 700 m von den o.g. Immissionsorten an der Bahnstrecke.

Die Einwendungen werden zurückgewiesen. Auch weitere Ermittlungen hinsichtlich einer Überschreitung der Summenpegel für die Gesundheitsschwellenwerte sind aufgrund der vorhandenen gutachterlichen Ergebnisse nicht notwendig. Eine Überschreitung der Gesundheitsschwellenwerte durch den „Summenpegel“ und auch eine nur mathematische Erhöhung (Verschlechterung) der vorhandenen (gesundheitsschädlichen) Lärmbelastung ist aufgrund der vorliegenden Ermittlungsergebnisse auszuschließen.

Die Belange der Fachplanung (hier § 18 AEG) sind damit erkennbar nicht in einer Weise berührt, die die Planung der BNZ-Nordzulaufstrecke erheblich erschweren.

Ungeachtet dessen wäre es auch nicht erforderlich, im jetzigen Planungsfortschritt der Schienenneubau­strecke „Brenner Nordzulauf“ auf die dort berührten Belange des Lärmschutzes Rücksicht zu nehmen. Erst wenn eine Fachplanung sich hinreichend verfestigt hat, kommt ihr auch das besondere Gewicht für die Planabwägung in der gemeindlichen Bauleitplanung zu. Diesen Grad der Konkretisierung hat die Fachplanung aber regelmäßig erst ab Antragstellung zur Planfeststellung. Ab diesem Zeitpunkt ist auch das Ausmaß der Beeinträchtigung und der Kollision mit den städtebaulichen Belangen erst konkret abschätzbar. Diesen Stand hat die Bahnplanung aber noch nicht erreicht. Bisher liegt erst eine Vorplanung vor. Schalltechnische Untersuchungen dazu existieren ebenfalls noch nicht.

Vielmehr ist es dann Aufgabe der eisenbahnrechtlichen Planfeststellung zur Brenner-Nordzulaufstrecke die Lärmschutzkonflikte dort zu lösen, und zwar unter Berücksichtigung der dann maßgeblichen Sach- und Rechtslage und unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt bestehenden Gesamtlärmbelastung.

Beschlussvorschlag Verfahrensbeschluss:

1. Nach Sachvortrag beschließt der Bau- und Werkausschuss den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafig-Schammach I + II, Änderung der Emissionskontingente“ in der Fassung vom 27.06.2023 mit folgenden Bestandteilen
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafig-Schammach“ v. 16.12.1999 (Schammach 1)
 - Erste Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schammach I“ v. 14.04.2015
 - Dritte Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schammach I“ v. 12.08.2017
 - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grafig - Schammach II“ v. 24.05.2017
- als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht dazu (Satzungsbeschluss, § 10 Abs. 1 BauGB).

Die Änderungen in A.2 des Bebauungsplanes werden gemäß § 214 Abs. 3 BauGB rückwirkend zum 18.12.1999 (Gewerbegebiet Schammach I), zum 14.04.2015 (Erste Änderung GE Schammach I), zum 12.08.2017 (Dritte Änderung GE Schammach I) und zum 24.05.2017 (Gewerbegebiet Schammach II) in Kraft gesetzt.

Die übrigen Festsetzungen treten gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

2. Denjenigen, die Stellungnahmen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
3. Der Beschluss des Bebauungsplans ist gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1, 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Auf die Hinweispflichten bei der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 3, § 44 Abs. 5 und § 215 Abs. 2 BauGB ist zu achten.
5. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit der Begründung, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und den DIN-Vorschriften, auf die der Bebauungsplan verweist (insbesondere die DIN 45691 vom Dezember 2006), zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Gleichzeitig ist der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 2 BauGB in das Internet einzustellen und über das zentrale Internetportal des Landes Bayern zugänglich zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

☐ Ja ☒ Nein Verw.HH / Verm.HH ☐ Ansatzüberschr. ☐ Nachtragsvormerkung

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ Ja, positiv ☐ Ja, negativ ☒ Nein

Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen? ☐ Ja ☐ Nein

Anlagen:

09 Entwurf 27.06.2023 Begründung
 09 Entwurf 27.06.2023 Planteil
 09 Entwurf 27.06.2023 Satzungstext
 09 Entwurf 27.06.2023 Umweltbericht
 09 GE I - BPlan Begründung 1.Änd 14.04.2015
 09 GE I - BPlan Begründung 16.12.1999
 09 GE I - BPlan Begründung 3. Änd 12.08.2017
 09 GE I - BPlan Gesamt 1. Änd 14.04.2015
 09 GE I - BPlan Gesamt 16.12.1999
 09 GE I - BPlan Gesamt 3. Änd 12.08.2017
 09 GE II - BPlan Begründung 02.05.2017
 09 GE II - BPlan Gesamt 02.05.2017
 09 GE II - BPlan Umweltbericht 02.05.2017