



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Recyclingzentrum Maudorf" 17. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Emskirchen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangene umweltbezogene Stellungnahmen

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme 1 – 06.07.2021

Ich bin die Mutter einer noch sehr jungen Einstellerin und möchte hiermit meine Sorge über das geplante Bauvorhaben des "Recyclingzentrums Maudorf" zum Ausdruck bringen. Durch die direkte Lage gegenüber dem Reitstall, würde für die Reiter auf der Anlage und bei Ausritten das Risiko eines Unfalls sehr erhöht. Der entstehende Lärm -vor allem die lauten Geräusche, die ohne Vorwarnung zu hören sind- kann bei Pferden Stress und Panik auslösen.

Zusätzlich besteht die Gefahr, dass die Pferde deswegen aus den Koppeln ausbrechen. Kein Einsteller möchte sein Pferd dadurch verlieren oder verantwortlich sein, dass es auf eine Straße läuft und evtl. sogar Menschenleben gefährdet werden.

Es wäre für uns Reiter, aber bestimmt auch für die vielen anderen Menschen, die in dieser schönen Umgebung Erholung suchen, wünschenswert, wenn dieses Bauvorhaben nicht genehmigt wird und an einer geeigneteren Stelle seinen Platz findet.

Stellungnahme 2 – 30.06.2021

Mit großer Sorge habe ich von dem geplanten Bauvorhaben der Firma Spitzer in unmittelbarer Nähe zu der landwirtschaftlichen Reitanlage Ernst in Maudorf erfahren. Wir haben dort unsere Pferde stehen. Diese Baustoff- und Sortieranlage, würde an dieser Stelle zu erheblichen Problemen wegen Lärmbelastung und zu erhöhten Verkehrsaufkommen führen.

Ganz abgesehen von der gesundheitlichen Gefährdung der Tiere, die Fluchttiere sind und bei solchen Gegebenheiten zu Koliken und anderen Krankheiten neigen, ist an einen gefahrlosen Umgang mit unseren Pferden nicht mehr zu denken.

Außerdem ist es mit großem Risiko verbunden sein Pferd außerhalb der Anlage zu bewegen oder zu reiten. Dies ist auch ein Erholungsgebiet für Spaziergänger, Radfahrer und Familien mit Kindern. Es würde bedeuten, dass man überhaupt nicht mehr ausreiten kann, außerdem sind dort überall Wiesen die als Heu für die Pferde der Anlage dienen. Die Abgase in unmittelbarer Nähe der Reitanlage Ernst würden sich als Verschrnutzung auf diesen Wiesen niederlegen.

Auch wäre die Gefahr gegeben, dass Pferde panikartig aus den Koppeln ausbrechen wegen des Lärms und der Nähe zu der Baustoffsortieranlage.

Daher bin ich gegen diese geplante Baumaßnahme und möchte hiermit Einspruch einlegen und zum Überdenken auffordern.

Stellungnahme 3 – 01.07.2021

Mit großer Bestürzung habe ich von dem o.g. Bauvorhaben in unmittelbarer Nähe der Reitsportanlage Ernst in Mausdorf erfahren. Nachdem ich 2015 aus Nordrhein-Westfalen nach Franken gezogen bin, habe ich nach einigen schmerzlichen Fehlversuchen für mich und meine Pferde endlich in der Reitsportanlage Ernst eine angemessene artgerechte und hochprofessionelle Pferdeponshaltung gefunden. Das wäre im Falle der Realisierung des o.g. Bauvorhabens nicht mehr gegeben.

Mit einer solchen Anlage geht eine hohe Lärmbelastung, Staubentwicklung, Unruhe und hohe Abgasentwicklung einher, was für Pferde und Menschen mit erheblichen gesundheitlichen Risiken und Einschränkungen verbunden ist.

Die Gesundheit der Pferde wäre vor allem durch die hohe Lärmbelastung gefährdet, da Lärm zu einer hohen Stressbelastung bei Pferden führt, verbunden mit einer erhöhten Gefahr der Entstehung von Magengeschwüren oder Koliken, beides ernstzunehmende und unter Umständen lebensbedrohliche Stressfolgen bei Pferden.

Gestresste Pferde neigen ihren Instinkten folgend zu einem deutlich erhöhten Fluchtverhalten, was ein Ausbrechen aus den Koppeln oder auch gefährliches, unkontrolliertes Fluchtverhalten unter dem Reiter mit Sturzgefahr für Pferd und Reiter bedeuten würde. Eine gefahrlose Ausübung unseres Hobbies wäre unter diesen Umständen nicht mehr möglich.

Die sich im Umfeld der Anlage ergebende erhöhte Abgas und Staubbelastung der Umwelt gefährdet die Heugewinnung für unsere Pferde und das Benutzen der Wiesen als Koppeln und zum Auslauf für unsere Pferde. Darauf ist das Steppentier Pferde mit einem hohen Drang nach freier Bewegung aber unbedingt angewiesen.

Ich sehe die Existenz der gesamten Reitsportanlage Ernst gefährdet, sollte das Bauvorhaben einer Baustoffsörtier- und Aufbereitungsanlage der Firma Spitzer realisiert werden.

Eine Alternative bietet sich aber für die Vielzahl der Einstallen aber nicht und ist auch nicht gewünscht, da wir unbedingt die perfekt geführte, hochprofessionelle, dem Pferd und Reiter verpflichtete Anlage erhalten wollen.

Ich möchte Sie daher dringend auffordern, das geplante Bauvorhaben, welches unstrittig die Gesundheit vieler Menschen und Tiere stark negativ beeinflussen wird, kritisch zu überprüfen und zu überdenken. Ein wertvolles Naherholungsgebiet, eine professionell und mit Liebe zum Pferd und Menschen geführte Reitsportanlage und die Heimat vieler Pferde sind gefährdet.

Stellungnahme 4 – 13.07.2021

Mit großer Sorge habe ich von dem geplanten Bauvorhaben der Firma Spitzer in unmittelbarer Nähe zu der landwirtschaftlichen Reitanlage Ernst in Mausdorf erfahren.

Der landwirtschaftliche Betrieb unterhält einen Pensionspferdestall mit 76 Pferden. Das bedeutet mindestens 76 Pferdebesitzer mit Ihren Familien, die sich dort regelmäßig aufhalten, um Ihre Pferde zu bewegen und in Ihrer Freizeit Pferdesport zu betreiben.

Ich gehöre ebenso zu diesen Pferdebesitzern und habe dort ein Pferd eingestellt. Das Pferd steht in dem 2020 neu erbauten Aktiv Laufstall. Dieser liegt etwas oberhalb auf einem Plateau mit freier Sicht und ohne jeglichen Schallschutz, direkt gegenüber der geplanten Baumaßnahme der Firma Spitzer.

Von der Lärm-/ Geruchsbelastung und der gesundheitlichen Gefährdung der Tiere abgesehen, ist an einen gefahrlosen Umgang mit den Pferden nicht mehr zu denken. Das Risiko, dass das Pferd bei einem Ausritt oder auf einem der Reitplätze der Reitanlage erschrickt und panikartig losrennt, steigt enorm. Damit wird nicht nur das Pferd und der Reiter gefährdet, sondern auch die vielen Spaziergänger, Radfahrer und Familien mit Kindern, die sich in der Umgebung aufhalten. An die nahegelegene Straße möchte ich gar nicht erst denken.

Da sich für mich erhebliche Einschränkungen aufgrund der erhöhten Unfallgefahr und dem Gesundheitsrisiko für mich, mein Pferd und alle anderen Beteiligten ergeben, spreche ich mich gegen die geplante Baumaßnahme aus.

Sollten die geplanten Baumaßnahmen doch stattfinden, sehe ich mich gezwungen nach einem anderen Reitstall, in einer ruhigeren Lage, für mich und mein Pferd zu suchen.

Stellungnahme 5 – 22.07.2021

Vor gut einem Jahr ist unsere Familie aus beruflichen Gründen von Minden (NRW) nach Langenzenn gezogen.

Für unseren Schimmel Mac Gee suchten wir schon vor dem Umzug nach einer passenden Reitanlage. Diese Reitanlage haben wir dann in Mausdorf gefunden: Die Reitanlage Jürgen Ernst. Diese Anlage bietet alles, was man sich für sein Pferd und für seine reitenden Töchter wünschen kann. Neben einer modernen und professionell geführten Anlage bestehend aus Pferdeboxen und einem Aktivstall, in dem 2 Herden ihr Zuhause gefunden haben, hat uns die Lage dieser Reitanlage sehr beeindruckt. Diese Reitanlage liegt in einem wunderschönen Naherholungsgebiet, das nicht nur unsere Töchter zum Ausreiten oder für Spaziergänge mit dem Pferd nutzen, sondern auch wir Eltern, die gerne mit unserem Hund dort spazieren gehen.

Nun haben wir erfahren, dass gegenüber der Reitanlage Jürgen Ernst, die Firma Spitzer aus Mausdorf dort ein "Recyclingzentrum Mausdorf" plant.

Es gibt sicherlich Interesse an dem Bau eines Recyclingzentrums, aber wie kann man so ein Projekt in direkter Nähe an eine große Reitanlage planen?

Haben Sie eine Ahnung davon, wie gefährlich dies für den Betrieb der Reitanlage ist? Zu wie viel Unruhe wird das bei den Pferden führen? Wie schnell erschreckt sich ein Pferd, bzw. eine Herde von Pferden auf einer Koppel, wenn dort ständig mit unterschiedlichsten Lärmbelastungen zu rechnen ist? Dementsprechend hoch ist dann die Verletzungsgefahr für die Pferde.

Bisher konnten unsere Töchter bedenkenlos in der direkten Umgebung der Reitanlage ausreiten, den Außen-Springplatz und den Außen-Dressurplatz nutzen. Die Gefahr von Unfällen durch ungewohnte Geräusche wird während der Bauphase um einen erheblichen Prozentsatz

erhöht und wird auch später im laufenden Betrieb durch LKWs, Abladungen, Geräusch- und Geruchsbelästigung nicht besser.

Wer ist dann verantwortlich? Bei einem Reitunfall besteht die Gefahr, dass das Pferd und/oder der Reiter verletzt werden, das Pferd kann sich erschrecken und flüchten!

Bei einer Flucht kann das Pferd auf die Straße laufen und somit sondern auch andere Verkehrsteilnehmer gefährden.

Stellungnahme 6 – 10.07.2021

Ich bin Einsteller mit meinen beiden Pferden in der Reitanlage Jürgen Ernst. Ich verbringe dort meine Freizeit zusammen mit meiner Familie und meinen Freunden, ebenso wie viele andere Einsteller.

Eines davon steht in dem 2020 neu erbauten Aktiv Laufstall mit 30 Pferden. Dieser liegt etwas oberhalb, direkt gegenüber der geplanten Baumaßnahme der Firma Spitzer, ohne jeglichen Sicht- und Lärmschutz.

Durch die Lage des Verwertungszentrums entstehen in unmittelbarer Nähe zum Reitstall Lärm- und Geruchsbelastungen wodurch das Unfallrisiko für Pferde und Menschen erheblich ansteigt. Plötzliche Bewegungsabläufe aufgrund von Schüttungen und der Schwerlastverkehr, der hier vorbeifährt, können zu schweren Unfällen führen, da Pferde Fluchttiere sind. Sie werden dadurch erheblich gesundheitsschädlichen Stress ausgesetzt. Infolgedessen kann es bei Pferden zu schweren Krankheitsverläufen kommen, wie z.B. Koliken oder Verletzungen durch den Fluchtinstinkt, etc.

Ebenso besteht eine große Gefahr des Ausbruchs der Pferde aus den umliegenden Weiden und Koppeln. Die Pferde können als Beispiel auf die naheliegende Straße laufen und dort schwere Verkehrsunfälle verursachen oder Schäden auf den umliegenden Landwirtschaftsflächen. Dieses Unfallrisiko macht es sichtlich unmöglich entspannt die Freizeit mit deinem Pferd zu verbringen. Es sind ebenfalls viele Kinder und Jugendliche auf unserer Anlage. An Ausritte ist hier nicht mehr zu denken.

Da es in den letzten Jahren zudem immer schwerer wird Anbauflächen zur Futterherstellung für Vieh und Pferd zu finden, kann sich der Schmutz, der durch diese Baustoffsortieranlage entsteht auf den umliegenden Feldern und den Weiden der Pferde niederlegen, was ein gesundheitliches Risiko darstellt. Zudem könnte der sehr große Platz besser genutzt werden als hier in die Natur einzugreifen.

Das ganze Bauprojekt trifft aber nicht nur uns Pferdebesitzer, sondern auch die unzähligen Hundebesitzer, Spaziergänger und Radfahrer, die hier unterwegs sind. Es wäre schade hier die Natur, die hier als Erholungsort dient, weichen zu lassen.

Da sich für mich erhebliche Einschränkungen aufgrund der erhöhten Unfallgefahr und dem Gesundheitsrisiko für meine eigenen und alle anderen Pferde dort, sowie dem Menschen ergeben, spreche ich mich gegen die geplante Baumaßnahme aus und möchte zum Überdenken anregen.

Anbei finden Sie eine Unterschriftensammlung von Personen, die sich ebenfalls gegen die geplante Baumaßnahme aussprechen und zum Überdenken anregen wollen.

Stellungnahme 7 – 01.07.2021

Seit 2015 bin ich Einsteller von 3 Sportpferden im Pensionsstall Ernst in Mausdorf und zwar ein sehr zufriedener, zum Einen wegen der ausgezeichneten Versorgung und der idealen Trainingsmöglichkeiten meiner Pferde im Betrieb des Herrn Jürgen Ernst, zum Anderen wegen des hervorragenden Umfeldes von sympathischer Ortschaft und umgebender Natur von Wiesen und Wald. Ausritte in der Umgebung sind stets ein Genuss für Mensch und Pferd. Freude bereitet auch die regelmäßige Sicht von Rehen, Hasen und seltenen Vögeln.

Dies scheint nun alles in absehbarer Zeit vorbei zu sein, sollte das Bauvorhaben 39 "Recyclinghof Spitzer" realisiert werden. Ungläubig und später mit Entsetzen habe ich von dem Vorhaben erfahren. Um eine Vorstellung des Vorhabens zu erhalten, habe ich unter der Rubrik "Gewerbe und Bauen" der Gemeinde Emskirchen die Einzelheiten des Bauvorhabens studiert. Dabei stellen sich mir folgende Fragen:

Wie kann es sein, dass der Bebauungsplan 39 überhaupt zugelassen werden konnte?

Es leuchtet ja ein, dass ein Wirtschaftsunternehmen wie die Firma Spitzer sich überhaupt keine Gedanken macht wie und welche Einflüsse und Konsequenzen für die bestehenden Strukturen ein Investitionsvorhaben haben., wichtig ist ja nur der durch die Maßnahmen zu erwartende Profit. Es leuchtet aber nicht ein wie es sein kann, dass ein Amt einen Bebauungsplan in Betracht zieht dessen Ausführung einer Familie mit einigen wenigen Angestellten nützt und einer großen Gemeinschaft schadet. Der Schaden an Flora und Fauna in der näheren Umgebung scheint auch keine Rolle zu spielen. Ich vermisse jegliche Hinweise darauf in den Unterlagen des Bebauungsplanes.

Welche Auswirkungen hätte die Genehmigung des Bebauungsplanes "Recyclinghof Spitzer"?

- Auf den Pensionsstall Ernst

In der Anlage werden ca. 80 Pferde versorgt und von Besitzern/Reitern gearbeitet. Es handelt sich ausnahmslos um Sportpferde zum Teil von erheblichem Wert (hoch fünfstellig bis Mitte sechsstellig).

Es liegt in der Natur der Sache, dass Recyclinghöfe eine erhebliche Lärmbelastung verursachen. Es geht hier weniger um eine konstante Lärmkulisse sondern um die zu erwartenden erheblichen plötzlichen Schalldrücke (knallende Bordwände, Absetzen von Containern, Abrutschen von Bauschutt beim Entladen von Kippern, Betätigung von Hochdruckreinigern u.v.m. Pferde, ob unter dem Reiter, in der Box oder auf der Weide reagieren auf plötzliche, unvorhersehbare Schalldrücke entsprechend ihrem Temperament als Fluchttiere. Unfälle mit Schäden an Pferd aber vorwiegend für Reiter, sind vorprogrammiert. (Dahingehende Erfahrungen konnten bereits durch die Aktivitäten der Fa. Spitzer auf der aktuellen Wartungs- und Parkstation für Lkw gemacht werden - man weiß wovon man redet!). Die Verantwortung im Falle derartiger Unfälle würde wohl eindeutig bei der Genehmigungsbehörde liegen!

Die Konsequenz wird sein, dass sehr viele Einsteller abwandern werden, um sich und ihr Pferd zu schützen. Dies mit allen zu erwartenden negativen Auswirkungen auf die Anlage, deren Erweiterung durch einen Aktivstall erst jüngst erfolgt ist und zwar öffentlich gefördert. Hier würden sozial und sportlich erfolgreiche Gemeinschaften auseinandergerissen und in alle Winde zerstreut werden.

- Auf die Ortsgemeinschaft

Staub und Dreck, eine permanente Geräuschkulisse verbunden mit plötzlichen Schalldrücken, der stark anwachsende Verkehr von Transportern und Lkw würden nicht nur die unmittelbaren Anrainer belästigen, sondern auch den gesamten Ort betreffen. Damit würde eine Entwertung der Grundstücke und Liegenschaften einhergehen. Wer zieht wohl gerne in den Ort der Mülldeponie?

- Auf die Natur

Wie die Pferde wird auch das Wild auf den Lärm reagieren. Es wird abwandern. Die umliegenden Wälder werden kein Erholungsgebiet mehr sein.

Resumèe

Ist es gerechtfertigt eine Baugenehmigung zu erteilen zum Nutzen einer einzigen Firma und zum Schaden von sehr vielen Individuen, deren Tiere, der umgebenden Natur und einer anderen Firma?

Gibt es keine anderen Standorte in der Gemeinde wo die negativen Aspekte des Projektes keine große Relevanz haben? (Als Beispiel: in der Nähe der Firma Weiler?)

Es wird davon ausgegangen, dass der Gemeinde eine Fürsorgepflicht obliegt und dass sie für mögliche und zu erwartende Unfälle mit Pferden haftbar ist.

Ich bitte Sie dringend, den Bebauungsplan 39 dringlichst und unter Berücksichtigung **aller** Aspekte zu überprüfen und dessen Genehmigung zu verweigern.

Stellungnahme 8 – 30.07.2021

Bezug nehmend auf das oben genannte geplante Recyclingzentrum der Fa. Spitzer in Mausdorf möchte ich im Namen der Pferdesportgemeinschaft Mausdorf zu bedenken geben, dass dies für die Pferde der Mitglieder unseres Vereines auf der Anlage der Familie Ernst sehr starke Einschränkungen nach sich ziehen würde.

Da Pferde Fluchttiere sind und von dem Recyclingzentrum ein sehr starker Lärm zu erwarten ist, wird es für etliche Pferdebesitzer zu erheblichen Schwierigkeiten bei der Ausübung ihres Hobbys führen.

Wir, die PSG Mausdorf, bitten Sie recht herzlich, dieses Bauvorhaben abzulehnen und ggf. einen Ausgleichplatz zu finden.

Stellungnahme 9

Hiermit dürfen wir anzeigen, die Interessen von [REDACTED], anwaltschaftlich zu vertreten. Auf beiliegende Vollmacht darf verwiesen werden.

Namens und im Auftrag unserer Mandantschaft erheben wir Einwendungen gegen die geplante Bauleitplanung Recyclingzentrum Mausdorf.

Im Einzelnen:

Unsere Mandantschaft betreibt unter der Adresse Mausdorf 69 eine Reitanlage.

Diese wurde unter anderem mit Erweiterungsgenehmigung vom 25.12.2018 umfassend genehmigt einschließlich entsprechender Koppeln.

Auf beiliegenden Lageplan darf verwiesen werden.

Nach diesseitiger Auffassung ist das geplante Bauvorhaben, wobei bereits jetzt nach diesseitiger Auffassung rechtswidrigerweise eine Recyclinganlage/Lagerplatz betrieben wird, rücksichtslos.

Insbesondere, da die Baurecyclinganlage unmittelbar angrenzend zu den bestehenden und bauaufsichtlich genehmigten Koppeln angrenzt.

Vorsorglich übersenden wir den Lageplan vom 22.10.2018 mit den entsprechenden Einzeichnungen.

Soweit deshalb auch die Umweltauswirkungen berücksichtigt wurden - und hier insbesondere keine wesentlichen Beeinträchtigungen für Mensch und Tier angegeben sind - ist dies schlicht unzutreffend.

Es kommt im Übrigen auch nicht darauf an, ob bestimmte Lärmwerte überschritten werden. Aufgrund der Besonderheiten der Außenkoppelhaltung von Pferden und der Lärmempfindlichkeit von Pferden kommt es insbesondere auch auf die Impulsartigkeit und die Art des Lärmes an.

Wir regen dringend an, eine Bewertung des Amtes für Landwirtschaft und Forsten sowie eine Bewertung des Veterinäramtes einzuholen.

Lediglich ergänzend darf darauf hingewiesen werden, dass auch durch den geplanten Betrieb mit erheblichem Lkw-Verkehr zu rechnen ist.

Auch dies ist rücksichtslos.

Weitere Einwendungen erfolgen, ggf. in der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme 10 – 27.07.2021

Wir, die Familie [REDACTED], als direkter Nachbar des geplanten Recyclingzentrum Mausdorf, möchten die Möglichkeit nutzen, zum ausgelegten Bebauungsplan Stellung zu beziehen.

Das Plangebiet liegt wie im Punkt 4.1. des schalltechnischen Gutachtens beschrieben nicht nordwestlich, sondern exakt westlich vom Ort Mausdorf. Da die Hauptwindrichtung im Jahresverlauf mit 85% Westwind erwiesen ist (Windprotokolle Reuthwind), ist dies ein entscheidender Punkt. Bei nur 250 m Entfernung zur Wohnbebauung, ist trotz mathematischer Berechnung, mit erheblichem Lärm zu rechnen. Viel schwerer wiegt jedoch die Tatsache, dass der Wind nicht nur Lärm weiterträgt, sondern auch Staub und Sand. Bei den mehrere Meter hohen Sandhaufwerken ist der Abtrag in östliche Richtung erheblich. Dies wird natürlich durch den Effekt der Materialaufbereitung noch verstärkt. Hier fordern wir an der östlichen Plangrenze eine komplette Abgrenzung mit hohem Erdwall und entspr. Kronenbepflanzung, als Lärm- Staub- und Leichtgutabfallschutz.

Im Immissionsgutachten ist ein Substratmischplatz und eine Substratmischanlage berücksichtigt. Hier müsste die TA Luft Anwendung finden. Im Übersichtsplan und in den zurückliegenden Ausführungen ist hier nichts zu finden? Fehler oder Trick?

In der Online-Veranstaltung wurde von einer Reifenwaschanlage gesprochen. Solch eine Anlage ist jetzt im Planentwurf nicht mehr zu finden??

Eine Anlage dieser Art, wäre die vorrangigste und wichtigste Baumaßnahme überhaupt, da seit Jahren eine Verkehrsgefährdung bewusst in Kauf genommen wird. Hier handelt es sich nicht um punktuelle Verschmutzung, welche aus Versehen passiert. Nein, es wird über Tage hinweg eine extreme Straßenverschmutzung praktiziert. Bei nasser Witterung als schmieriger Dreck, bei Trockener als Staub- und Sandauflage.

Die geplante bauliche Abfolge, wie sie vorgestellt wurde, legt die Vermutung nahe, über einen Zeitraum (8 bis 10 Jahre, so wurde gesprochen) das Planareal aufzufüllen, Straßen zu verschmutzen, Staub und Lärm zu erzeugen, und nicht wie der Bevölkerung suggeriert wurde, einen Betrieb möglichst zügig zu verlagern. Diese könnte jedoch nach der Genehmigung sofort erfolgen, da hierfür nichts aufgefüllt werden müsste.

Die Behörden und die Verwaltung sind nun gefordert, die negativen Auswirkungen auf die Bevölkerung so gering wie möglich zu halten.

Der Grundgedanke der Betriebsverlagerung ist wünschenswert, nur muss er auch so umgesetzt, und nicht nur als Legitimation für eine extrem große Geländeauffüllung benutzt werden.

P.S. In westliche Richtung wäre das Areal zu 100% eben, und immissionstechnisch gesehen, wäre jeder Meter in diese Richtung, ein Meter weiter weg vom Dorf.

Stellungnahme 11 – 30.07.2021

In der Anlage sende ich Ihnen meine Stellungnahme zu den genannten Planungsvorhaben. Ich habe versucht, die Vielzahl von Fragen und Bedenken, die sich zu diesem Vorhaben aufdrängen, thematisch zu gliedern und zu Fragekomplexen zusammenzufassen. Ich bin gespannt auf Ihre Antworten und freue mich über eine Berücksichtigung der Einwendungen. Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen stehe ich Ihnen natürlich gerne zur Verfügung. Der Einfachheit halber sende ich Ihnen mein Schreiben vorab per E-Mail zu. Ich möchte Sie bitten, die Stellungnahme auch den Gemeinderäten zukommen zu lassen.

Anlage

Wesentlicher Charakter des geplanten Vorhabens

Als Ziel der Planung wird die weitgehende Konzentration verschiedener Betriebsteile am vorgesehenen Standort und die Erweiterung genannt. In der Folge soll sich der Verkehr im Ort reduzieren. Die vorliegenden Planungsunterlagen zeigen jedoch, dass die „Erweiterung“ im Kern eine wesentliche Änderung des Betriebszwecks darstellt. Bisher wird ein kleinerer Teil des vorgesehenen Standorts, unabhängig von seiner bauplanerischen Widmung, nahezu ausschließlich genutzt für Transport und Lagerung von weitgehend ungefährlichen Baustoffen (Steine/Sand/Erden) sowie Grüngutabfälle. Außerdem werden hier die für den Transport notwendigen Schüttgutcontainer geparkt. Bauliche Anlagen, die geeignet wären, das Landschaftsbild erheblich zu stören, sind nicht vorhanden. Anlieferung und Abtransport von Schüttgut erfolgen lediglich sporadisch, als Kunde ist dazu jeweils ein individueller Anruf bei der Firma Spitzer notwendig. Personal wird hier nicht vorgehalten. Daher gibt es auch keine dementsprechenden Betriebsgebäude. Die mit dieser Lagerstätte verbundenen Emissionen, soweit von außen erkennbar, sind eher überschaubarer Natur.

Eine weitergehende Bearbeitung (Recycling) von Baustoffen aller Art, insbesondere auch von hochgefährlichen Baustoffen, erfolgt auf diesem Gelände derzeit nicht. Der Standort Grieshof bleibt als parallele Betriebsstätte für Lagerung und Baustoffrecycling bestehen. Die behauptete betriebsnotwendige „Konzentration“ des Betriebes Spitzer ist daher eine eher euphemistische Umschreibung einer substantiellen Änderung und Erweiterung des Betriebszwecks. Laut Vorhabensbeschreibung wird die Sammlung, Lagerung und Bearbeitung nicht nur von nicht gefährlichem Bauschutt, sondern auch von gefährlichem, asbesthaltigem Bauschutt, von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen aller Art, einschließlich z.B. Batterien, Akkumulatoren, Schlämmen etc., aus Gewerbe und Produktion, aus dem öffentlichen und dem privaten Bereich, angestrebt. Darüber hinaus ist die Anlieferung und Lagerung von privaten Abfällen (Gartenabfälle/ Haushaltsmüll/undeklariertes Bauschutt) einschließlich Restmüll neuer Gegenstand des Geschäfts. Das Vorhaben hat den Charakter eines industriellen Recyclingzentrums, also der industrieähnlichen Behandlung, Sortierung und Verarbeitung von Baustoffen und Abfällen einschließlich der Lagerung der (noch) nicht oder nicht weiter verarbeitbaren Stoffen. Eine Art „privates Dettendorf“?

Thema: Bauzeit

Ausweislich der Begründung ist die Spitzer GmbH *„in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist“* (Begründung, S. 1) durchzuführen. Nach eigenen Angaben plant der Bauherr mit einer Bauzeit von bis zu 10 Jahren.

In all diesen Jahren wird der gesamte Betriebs- und Baustellenverkehr nicht nur über die „Nordumgehung“, erfolgen, sondern zusätzlich deutlich verstärkt durch den Innenort, insbesondere vom jetzigen Standort der Firma Spitzer Richtung Milchhaus, durch die enge (und für Begegnungsverkehr zu enge) Ortsstraße an den Anwesen Hönekopp/Maibom/Wedel vorbei, und die alte Grieshofer Straße entlang zum Baugelände und zurück.

Die „Verlagerung“ des aktuellen Betriebes der Firma Spitzer einschließlich der Verwaltung ist (wenn überhaupt) ein sukzessiver Prozess in diesem langen Planungshorizont, zwangsläufig verbunden mit einem im Baufortschritt eher zunehmenden Pendelverkehr zwischen bisherigem, dem neuem und dem Standort Grieshof. Zudem gibt es, auch auf Nachfrage bei der „Zoom“-Präsentation und im Gemeinderat, keinerlei verbindliche Aussagen darüber, was mit den Liegenschaften am bisherigen Standort geschieht. Aller Lebenserfahrung nach steht zu erwarten,

dass diese Gebäude auch in weiterer Zukunft gewerblich genutzt werden (was ja nicht von vornherein schlecht sein muss). Nur: Von einer Beruhigung im Ortskern, immerhin versprochen vom Vorhabensträger, als eines der Ziele der Planung ausgewiesen und zudem ein ausdrückliches Ziel der noch laufenden Flurbereinigung, kann (leider!) keine Rede sein.

Fragen:

- Entspricht dieser lange Planungshorizont von zehn Jahren nach Auffassung der Gemeinde dem baurechtlichen Erfordernis einer „bestimmten“, daher überschaubaren und kalkulierbaren Frist?
- Welche Festlegungen gibt es für die Auflassung bzw. nicht-gewerbliche Weiternutzung der vorhandenen betrieblichen Liegenschaften?
- Wenn nein: Wie kann dann, statt von einer deutlichen Zusatzbelastung, von einer erheblichen Entlastung des Innenorts gesprochen werden?

Thema: Verkehr

Die gutachterlichen Berechnungen zur Zunahme der Verkehrsbelastung beruhen ausschließlich auf Annahmen/Angaben des Betreibers. Für die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens sind sie jedoch von entscheidender Wichtigkeit. Alle nachfolgenden tabellarischen „Berechnungen“ beruhen auf diesen Grundannahmen.

Der Betreiber gibt den Zusatzverkehr tags mit 80 Pkw-, 10 Kleintransporter- sowie 200 Lkw-Fahrten an. Bei einer durchschnittlichen Betriebszeit von 10 Stunden sind dies immerhin knapp 30 zusätzliche Fahrten pro Stunde, darunter 20 Lkw-Fahrten. Rechnerisch also ein Zusatzverkehr alle zwei Minuten, darunter überwiegend Lkw-Verkehre alle drei Minuten!

Fragen:

- Welche konkreten Überlegungen und Wachstumsziele der Vorhabensträgerin oder des Planers liegen diesen Annahmen zugrunde?
- Wie stellt die Gemeinde sicher, dass diese Frequenzangaben des Betreibers im Wesentlichen eingehalten und auch zukünftig nicht dauerhaft überschritten werden?
- Falls Fehlanzeige: Wie und in welchen Intervallen plant die Gemeinde, die Einhaltung der dem schalltechnischen Gutachten zugrunde gelegten Betreiberannahmen zu überprüfen (Monitoring)?

Geplant ist laut Vorhabensträgerin auch die Anlieferung von Bauschutt, Gartenabfällen, Restmüll etc. durch Privatanlieferer. Der Dimensionierung der Kippkanten ist unschwer zu entnehmen, dass hier nicht nur mit einem unerheblichen Aufkommen geplant wird.

Fragen:

- Sind diese Privatanlieferer (wohl überwiegend Gespanne und Kleintransporter), aber auch die privaten Abholer von Baumaterialien, in der Berechnung des Verkehrsaufkommens berücksichtigt?
- Wenn ja: Bei welchen Zahlen?
- Sind die Wachstumspläne dabei berücksichtigt?

Bei den Angaben zum Verkehrsaufkommen bleibt der An- und Abtransport des mobilen Maschinenparks völlig außen vor. Die Angaben des Betreibers zugrunde gelegt, findet ein solcher Schwertransport (Anlieferung und Abtransport) mindestens wöchentlich statt. Neben der Verkehrsbelastung sicherlich auch durch Größe (Transportbreite über 2,50 m) und Gewicht (Mobilsieb z.B. 17,5 Tonnen, ohne Zugmaschine und Tieflader) eine nicht unerhebliche, zusätzliche

Gefährdungssituation, insbesondere durch die starke Steigung der NEA 20 von Oberniederndorf nach Mausdorf.

Fragen:

- Teilt die Gemeinde den (faktischen) Standpunkt des Gutachtens, dass diese Schwertransporte im Hinblick auf Schall und Verkehrsbelastung unerheblich, jedenfalls nicht erwähnenswert sind?
- Das Gewicht dieser Geräte übersteigt die Belastungsgrenze der Grieshöfer Brücke erheblich. Geht die Gemeinde davon aus, dass diese zusätzliche Dauerbelastung für die Brücke Oberniederndorf, die unbefestigten Randstreifen der NEA 20 und der „Nordtangente“ einschließlich der Abzweige unbedenklich ist?
- Wer kommt für die evtl. notwendige Ertüchtigung bzw. die alternativ zu erwartende „Dauerreparatur“ der Verkehrsanbindung auf?

Bei der Beurteilung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens sowie daraus resultierender Lärmemissionen gehen die Planungsunterlagen wie selbstverständlich davon aus, dass alle Verkehre über die NEA 20 und die „Nordtangente“ von Mausdorf erfolgen. Dies wird für sämtliche Lkw-, aber auch Transporter- und Pkw-Verkehre unterstellt.

Fragen:

- Was veranlasst die Planer zu dieser (kontrafaktischen) Annahme?
- Was veranlasst die Planer zu der Annahme, dass Privatanlieferer aus Richtung Emskirchen/Wilhelmsdorf den Umweg über Oberniederndorf nehmen?
- Was veranlasst die Planer zu der Annahme, dass LKW, Transporter und insbesondere auch Privatanlieferer aus Richtung Pirkach nicht die deutlich kürzere direkte Anfahrt durch den Ort (Abzweig Leitmann, „alte“ Ortsverbindungsstraße nach Grieshof) wählen, sondern den „Umweg“ über die Nordtangente?
- Welche Überlegungen/Planungen hat die Gemeinde, diese „lebensfremden“ Annahmen Realität werden zu lassen?

Thema: Stoffliche Emissionen wie Stäube, Papier, Plastik

Auffallend ist, dass die vorliegenden Unterlagen auf die vom Betrieb der Anlagen ausgehenden Emissionen (mit Ausnahme des Schalls) allenfalls am Rande eingehen. Der pauschale Verweis auf ein nachgehendes immissionsschutzrechtliches Verfahren kann nicht befriedigen, da bereits bei der Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes genau diese Besonderheiten wesentliche Elemente sind.

Bei der Sortierung und Aufbereitung der anfallenden Müll- und Baustoffmengen werden einschlägige (mobile) Großmaschinen eingesetzt. Konkret genannt werden Sortiertrommel, Siebanlage, Windsichter, Waschtrommel und Mischer, also der komplette industrielle Prozess von Sortierung und Aufbereitung von Abfall, Restmüll und Bauschutt aller Art.

Laut Unterlagen sind diese Maschinen (teils) „*nicht täglich sondern ggf. nur für wenige Tage pro Monat*“ in Betrieb (Schallgutachten, S. 28 v. 32). Die konkrete Aufstellung (S. 16 von 32) zeigt jedoch bei genauerer Betrachtung, dass mindestens eine dieser Großmaschinen täglich durchgehend in Betrieb ist:

- Sortiertrommel und Siebanlage jeweils 5 Tage/Monat = zusammen zwei Wochen,
- Windsichter „*alle 2 Monate für 10 Tage*“, also im Schnitt ebenfalls 5 Tage/Monat = die dritte Woche,

- hinzu kommen Waschtrommel und Mischer für 5 Tage/2 Monate bzw. 3 Tage/2 Monate = 4 Tage/ Monat, also knapp eine vierte Woche.

In der Zusammenschau ist der durchgängige Betrieb mindestens einer emissionsintensiven „mobilen“ Anlage geplant. Unter Berücksichtigung von Feiertagen/Urlaub etc. ist eher noch ein dichter Betrieb zu erwarten - von späteren Betriebserweiterungen noch abgesehen. Irgendwelche Festlegungen erfolgen durch diese Angaben jedenfalls nicht. Es stehen daher Emissionen zu erwarten, die einer ortsfesten Anlage mindestens entsprechen.

Diese Maschinen führen nicht nur zu erheblichen Lärmbelastungen, sondern darüber hinaus zu deutlichen Erschütterungen des Bodens und insbesondere auch zu erheblichen Emissionen von mineralischen und anderen hochgiftigen Stäuben aus der Bearbeitung von Bauschutt einschließlich mineralischem Dämmmaterial und Altholz. Dazu zählen, ausweislich der Unterlagen, auch gefährliche Stäube einschließlich Asbest. Die kontinuierliche Einatmung von z.B. Quarzstaub ist ebenfalls karzinogen. Zu den gefährlichen Abfällen, die hier gesammelt und weiter bearbeitet werden sollen (Trennen, Zerteilen, Schreddern usw.) gehört ferner Altholz der Kategorie „IV“, also mit Holzschutzmitteln kontaminiertes oder sonstiges Altholz mit hoher Schadstoffbelastung aus privater oder industrieller Anwendung, verleimte oder lackierte Hölzer u.a.m. Dadurch werden weitere hochgiftige Stäube freigesetzt. Hinzu kommt die Ausbringung von Papier und Plastik (einschließlich Mikroplastik) in die Luft, insbesondere durch den „Windsichter“, dessen technisches Prinzip die Absonderung von Papier und Plastikteilen, insbesondere von Leichtplastik, aus Baumischabfällen „mit hohem Leichtgutanteil“ durch Aufwirbelung ist. Den öffentlich zugänglichen Prospekten, Datenblättern und (Werbe-)Filmen der Hersteller ist zwar das Faktum dieser betriebsbedingten Emissionen unschwer zu entnehmen, (erwartungsgemäß) aber leider keine konkreten Kennzahlen zu ihrer Bewertung.

Geplant ist der Einsatz von mobilen Geräten, also überwiegend ohne feste Abschottung. Die ausgeprägte Windhöfigkeit der „Mausdorfer Höhe“ war seitens der Gemeinde und des Landkreises seinerzeit ein zentrales Argument bei der baurechtlichen Genehmigung der Windkraftwerke. Der Betrieb von derart emissionsträchtigen Bauschutt-Recyclinganlagen ausgerechnet auf der „Mausdorfer Höhe“ mit ihrer deutlich ausgeprägten Westwindlage macht eine weit über das Betriebsgelände hinausgehende Kontaminierung der angrenzenden Felder, der südlich und südwestlich angrenzenden Pferdehaltung und des Dorfgebiets zur Gewissheit. Dies kann auch an vergleichbaren Anlagen im Landkreis, die sogar nicht derart exponiert liegen, nachvollzogen werden. Nur am Rande sei darauf hingewiesen: Erdwälle/Gabionen/Hecken sind bekanntlich keine geeigneten Abwehrmaßnahmen gegen Plastikverblasung und hochgiftige Stäube!

Fragen:

- Teilt die Gemeinde die Auffassung, dass die Nichtberücksichtigung von Bodenerschütterungen, von Stäuben und ähnlichen Emissionen, von Papier und Plastik in den vorliegenden Gutachten sachgerecht ist?
- Wenn ja: Wie begründet die Gemeinde diesen Standpunkt, dass für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes diese vorhabenspezifischen Auswirkungen unberücksichtigt bleiben?
- Wenn nein: Welche Abhilfe ist angedacht?
- Welche Materialien genau sollen mit den jeweiligen Verfahren behandelt werden?
- Wie wird z.B. die Windsichtung von kontaminierten Abfällen unterbunden?
- Ist z.B. auch die Windsichtung von Altholzschnitzeln beabsichtigt?
- Was geschieht mit den gesammelten PCB-haltigen Dämm- oder Schallschutzplatten?
- Durch welche Maßnahmen wird sichergestellt, dass die gesammelten und zerkleinerten kontaminierten Althölzer (der Kategorie II bis IV) nicht in der betriebseigenen Hackschnitzelheizung verwertet werden?
- Aus welchem Grund werden die stofflichen Emissionen der geplanten Hackschnitzelheizung keiner Erwähnung für Wert befunden?

- Sind aus Sicht der Gemeinde die in den Planungsunterlagen oder mündlichen Stellungnahmen angedachten Gabionen oder Erdwälle gegen die genannten stofflichen Emissionen eine geeignete bzw. ausreichende Abhilfe?
- Beabsichtigt die Gemeinde, vor Verabschiedung des Bebauungsplans eine gutachterliche Stellungnahme der zu erwartenden Kontamination des (erweiterten) Umgriffs des Vorhabens, der Felder (und damit der Feldfrüchte, der Beschäftigten und der Wohnbevölkerung von Mausdorf durch (gefährliche) Stäube, Plastik und sonstigen Unrat anzufordern?
- Wenn nein: Mit welcher Begründung?

Thema: Schallemissionen und -immissionen

Zum Thema „Verkehrslärm“ verweise ich auf den vorstehenden Punkt „Verkehr“. Die schalltechnische Untersuchung (von IBAS) des eingesetzten Maschinenparks hat eine genaue Klärung ebenfalls unterlassen. Sie bezieht sich auf die (diesbezüglich ebenfalls wenig konkreten) Datenblätter der Hersteller sowie allgemeine Untersuchungen (Technische Berichte), deren jüngster aus dem Jahr 2004 stammt. Zudem wird auf „*Messungen an vergleichbaren Anlagen*“ verwiesen, aber nicht konkretisiert.

Die schalltechnische Untersuchung nimmt Bezug auf drei Immissionsorte. Dabei bleiben z.B. die Betriebswohnungen der Spedition Kallert unberücksichtigt, obwohl diese deutlich näher zum Emissionsort liegen. Ebenso unberücksichtigt bleiben die Einwirkungen in die unmittelbar anliegenden Pferdehaltungen bzw. die Reitanlage.

Unterstellt wird bei den betrachteten Immissionsorten ein Dorf- bzw. Dorfmischgebiet. Das mag in den alten Plänen so ausgewiesen sein. Zulässig und sachlich geboten erscheint es, den „Berechnungen“ den aktuellen, tatsächlichen Stand der baulichen Nutzung (Gebietsprägung) sowie die aktuellen Planungsziele der Gemeinde zugrunde zu legen. Derzeit zeichnet sich die nächste Umgebung an der „alten“ Grieshofer Straße durch eine weit überwiegende und somit den baulichen Charakter prägende Wohnbebauung aus. Dem entspricht auch die kürzlich erst erfolgte Genehmigung zur Errichtung von Reihenhäusern an dieser Straße. Die im Rahmen der Flurbereinigung erbaute „Nordumgehung“ verfolgte ausdrücklich das Ziel, die genannte und die weiter wachsende Wohnbebauung innerorts zu schützen.

Das Schallgutachten stellt in seiner Beurteilung den gesetzlichen Orientierungswerten empfohlene Zielwerte gegenüber. Angestrebt wird eine Unterschreitung der Richtwerte um 6 dB, um das geplante Vorhaben bei aller Imponderabilität der Ausgangswerte und Berechnungsverfahren auf der planungsrechtlich sicheren Seite zu wissen. Auffallend ist, dass dieser Puffer dem Anwesen Mausdorf 42 (IO 1) nicht zugebilligt wird. Aus zunächst unerfindlichen Gründen wird für die dort wohnenden Nachbarn eine Unterschreitung des Grenzwerts um lediglich 3 dB „*als ausreichend angesehen*“. Bei Betrachtung der „Berechnungsergebnisse“ wird deutlich, dass ohne diese sehr unterschiedliche Behandlung die angestrebten Zielwerte nicht als eingehalten darstellbar sind. Die Bewohner von Nr. 42 sind offenbar besonders resistent - oder weniger schutzwürdig?

Fragen:

- Hält die Gemeinde die Bezugnahme auf Herstellerangaben, deutlich veraltete Berichte und nicht weiter spezifizierte „Messungen“ an „vergleichbaren“ Anlagen für hinreichend zur Beurteilung der zu erwartenden Schallemissionen, zumal der geplante Maschineneinsatz im Detail bekannt ist und exaktere Berechnungen zuließe?
- Warum werden der schalltechnischen Beurteilung nicht die tatsächliche Nutzungsart der unmittelbar östlich anschließenden Liegenschaften zugrunde gelegt, sondern deutlich veraltete Planungsstände?

Thema: Entwässerung

Geplant ist eine 80-%ige Versiegelung der überplanten Fläche. Und zwar einer Fläche, die der Größe des Kernortes Maudorf durchaus vergleichbar ist. Entsprechende Regenwassermengen werden anfallen. Der Untergrund des Planungsgeländes (Karstboden) ist für die Aufnahme von Wasser prädestiniert, auch hervorragend geeignet zur Aufnahme z.B. von Starkregen.

Dieses Oberflächenwasser wird in Zukunft komplett abgeleitet in den Saugraben und weiters in Griesbach und Aurach. Dabei werden unvermeidlich auch Teile der oben genannten stofflichen Emissionen in Saugraben und Aurach ausgeschwemmt. Da dieses Oberflächenwasser teils auch über den weniger versiegelten Teil der Anlage (Plateau II) abfließt, ist es zudem unvermeidlich, dass die im Wasser gebundenen Schadstoffe ebenfalls tief in den Karstboden eindringen werden. Die Ableitung erheblicher Mengen Brauchwasser, auch aus der Lkw-Waschanlage sowie den verschiedenen Behandlungsverfahren (Waschen auch von kontaminierten Stoffen), erfolgt über die Kanalisation in die Maudorfer Kläranlage.

Bereits jetzt gibt es oftmals erhebliche Probleme mit den Ableitungskapazitäten (Durchleitung des Oberflächenwassers der Firma Weiler, Oberflächenwasser der unmittelbar anliegenden Reitanlage) ebenso wie wiederholte Auswaschungen der dortigen Stützhänge (Geländeaufschüttungen, wie sie auch bestimmend für die vorliegende Planung sind). Es ist davon auszugehen, dass insbesondere bei den zunehmenden Starkregenereignissen in Zukunft erhebliche Zusatzmengen an Oberflächenwasser anfallen.

Bezüglich eines sachgerechten Umgangs mit verbleibenden Abfällen und Abwässern besagt die Begründung lapidar: Dies „ist durch die Entsorgungseinrichtungen des Marktes bzw. des Landkreises gesichert“ (S. 22). Außerdem wird insinuiert, dass praktisch eher weniger Abfall anfele, da die Planung schließlich „der sachgerechten Entsorgung und Wiederverwendung von Baustoffen“ diene (S. 22) und „unverschmutztes Oberflächenwasser“ schließlich „vor Ort versickert“ bzw. - um dem Einwand der Versiegelung zuvorzukommen - „getrennt abgeleitet“ wird.

Fragen:

- Sind nach Auffassung der Gemeinde die Kapazitäten von Saugraben, Kanalisation und Kläranlage ausreichend für die zusätzlich anfallenden Mengen an Oberflächen- und Brauchwasser?
- Die Dimensionierung des geplanten Rückhaltebeckens „ist auf ein zehnjähriges Regenerereignis bemessen“ (Vorhabensbeschreibung). Wird die Gemeinde angesichts der aktuellen und zunehmenden Starkregenereignisse hier Nachbesserung verlangen?

Thema: „Zwischenlagerung“

Wie eingangs geschildert, umfasst das Vorhaben gemäß der vorliegenden Unterlagen die nahezu komplette Palette industriellen Recyclings von Bauschutt u.a.m. Die im Planentwurf dargelegten Lagerflächen sind auf erhebliche Mengen von Bauschutt, Restmüll, Sondermüll aller Art dimensioniert. Die Vorhabensbeschreibung verwendet hingegen die Begrifflichkeit „zeitweilige Lagerung“ oder „Zwischenlagerung“. Konkrete Zeitangaben: Fehlanzeige. Der de-facto-Übergang zwischen einer „Zwischenlagerung“ und einer dauerhaften Deponierung ist bekanntlich fließend, umfasst bisweilen sogar Jahrzehnte.

Fragen:

- An welche Zeiträume ist bei der „Zwischenlagerung“ der einzelnen Stoffe gedacht?
- Welche Vorkehrungen werden getroffen, dass aus dem umfangreichen „Zwischenlager“ keine Deponie wird?

- Für die abschließende, kostenintensive Entsorgung der gesammelten gefährlichen Abfälle (Batterien, Öle, Isolierstoffe, Altholz IV und V usw.) und der nicht gewerblich recycelten, weil nicht gewinnbringend verwertbaren Reststoffe sind Gemeinde und Landkreis zuständig?
- Für die anschließende Entsorgung des gesammelten und nicht gewerblich verwertbaren Hausmülls der Privatanlieferer sind dann doch wieder Gemeinde und Landkreis zuständig?
- Für die Entsorgung der u.a. durch „Windsichtung“ anfallenden Papier- und Plastikstoffe sind Gemeinde- und Landkreis zuständig, für deren Einsammlung aus den Umgriffen der Häuser die Anwohner?

Thema: Eingriffe in die Landschaft und Erholungsfunktion

„Der Geltungsbereich hat als intensiv landwirtschaftlich genutzte Freifläche nur allgemeine Bedeutung und Funktion für die Naherholung. Erholungseinrichtungen fehlen. Auch eine besondere Attraktivität des Landschaftsraumes ist vor allem aufgrund der Vorbelastungen nicht gegeben.“ (Begründung, S. 16)

Die Argumentation: Wegen landwirtschaftlicher Nutzung, fehlender Erholungseinrichtungen und „Vorbelastungen“ ist eine Erholungsfunktion nicht gegeben. Also kann es im Umkehrschluss auch keine negativen Auswirkungen auf eine nicht oder fast nicht vorhandene Erholungsfunktion geben...

Tatsache ist: Diese Hanglage und das sich anschließende Tälchen (Saugraben) westlich vom Ortskern ist das einzig verbliebene Gebiet für wohnortnahe Feierabenderholung (Abendspaziergänge, Joggen u.ä.) oder den Genuss siedlungsnaher Freiräume im unmittelbaren Umgriff von Mausdorf. Gerade wegen der landwirtschaftlichen Nutzung dieser Flur besteht hier noch eine für die Lunge nahezu immissionsfreie und für das Auge relativ idyllische Lage (Blick ins Tälchen mit Sonnenuntergang im Hintergrund usw.). Die kleinräumige, aber dennoch abwechslungsreiche landwirtschaftliche Nutzung (blühende Energiepflanzen, Weidetierhaltung, Getreideanbau in Wechselfrucht) einschließlich diverser Anpflanzungen und Blühstreifen ist durchaus ein wesentlicher Beitrag dazu und kein Einwand. Die Erholungsfunktion der an das Planungsgebiet östlich und südlich anschließenden Pferdehaltung nicht nur für die dies nutzenden, sondern auch für die dies betrachtenden Menschen wird als *„erhebliche Vorbelastung“* ins Gegenteil verkehrt. Ebenso ist es ja wohl keinesfalls als ein Manko anzusehen, dass hier weitere „Erholungseinrichtungen“ fehlen!

Die im Planungsgebiet existierenden Lagerflächen der Firma Spitzer sind weitgehend eingegrünt. Beleuchtungsanlagen sind nicht vorhanden. Zur Nordseite (Grieshofer Straße) hin ist das Gelände durch die vorhandenen Bäume und Büsche nicht einsehbar. Von den nordwestlichen Wohnhäusern Mausdorfs kommend fällt das Gewerbegebiet Kallert vom optischen Eindruck her als Wohnbebauung auf (Wohnhaus Kallert, Betriebswohnungen), der bisherige Lagerplatz Spitzer fällt zunächst gar nicht ins Auge. Er wird als solcher erst unmittelbar an der Zufahrt zum Gelände bemerkt. Je mehr man dann von Norden kommend an der östlichen Seite des Planungsgebietes den vorhandenen Weg in den „Saugraben“ hinuntergeht, verschwindet er optisch nahezu - auch beim Rückwärtsschauen! Auch dies eine positive Wirkung der steilen Hanglage. Das nordöstlich angrenzende Gewerbegebiet Kallert wird durch den Planer ebenfalls als *„erheblich landschaftlich vorbelastet“* gewertet, ist allerdings von diesem Standort aus gar nicht mehr wahrnehmbar! Die Abschüssigkeit des Geländes trägt so das ihre zum (noch halbwegs) harmonischen Landschaftsbild bei. Demgegenüber behauptet die Begründung ausgerechnet die beabsichtigte Terrassierung als einen positiven Beitrag zum Landschaftsbild! Im Planungsgebiet selbst sind bauliche Anlagen, die geeignet wären, das Landschaftsbild erheblich zu stören, derzeit nicht vorhanden. Darauf hatte ich eingangs bereits hingewiesen. Eine entsprechende Fotostrecke stelle ich dem Planer, bei Bedarf auch dem Gemeinderat, gerne zur Verfügung.

All dies wird in der Begründung zum Vorentwurf unterschlagen. Stattdessen wird behauptet, dass durch „*Eingrünungsmaßnahmen insbesondere zur freien Landschaft hin*“ die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung „*minimiert*“ würden (S. 17). Die zur vorgesehenen intensiven Nutzung erforderliche Terrassierung erfolgt gar, „*um eine durch Erdbeben und Hecken gegliederte Landschaft zu schaffen, die sich in die Landschaft einfügt*“ (Begründung, S. 7). Leider kein Witz! Denn das Gegenteil ist der Fall: Durch Terrassierung = Anhebung der Flächen und „Abschirmung“ durch dichte Bepflanzung oder gar einer hohen Gabionenwand wird der freie Blick von Osten (Dorfseite) in Richtung Westen und damit das noch halbwegs vorhandene gefällige Landschaftsbild endgültig zerstört. Die zu erwartende nächtlich durchgehende Beleuchtung der Anlage ist hier nur das abschließende „I-Tüpfelchen“ - „insektenfreundliche“ Leuchtmittel schaffen hier wohl kaum Abhilfe.

Fragen:

- Teilt die Gemeinde die Auffassung des Planers, dass durch die vorgesehenen erheblichen Geländeeingriffe ein positives Landschaftsbild erst geschaffen wird?
- Hat die Gemeinde Informationen darüber, welche Materialien für die Verfüllung vorgesehen sind?

Thema: Alternative Flächen

„*Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen im Umfang von ca. 2,7 ha beansprucht. Konversionsflächen oder andere Innenentwicklungspotenziale zur Realisierung des Vorhabens stehen nicht zur Verfügung.*“ (S. 22 und wiederholt an anderen Stellen der Begründung)

Fragen:

- Wie und von wem wurde das geprüft?
- Welche Flächen wurden dabei bewertet?

Eine Allokation des Erweiterungsvorhabens der Firma Spitzer auf der von ihr bereits zur Bauschuttbehandlung genutzten Deponie- und Recyclingfläche in Grieshof wird - zumindest in den vorliegenden Unterlagen - gar nicht erst erwogen. Dies hätte durchaus Vorteile:

- Der zusätzliche Flächenverbrauch wird reduziert, ebenso wie neue Flächenversiegelungen.
- Der durch das ergänzende Planvorhaben in Mausdorf zusätzlich induzierte Verkehr durch den Hin- und Hertransport von in Mausdorf abgeladenem Bauschutt, Zerkleinerung desselben in Grieshof, Rücktransport zur Weiterbehandlung (Sortierung, Waschung...) in Mausdorf, Abtransport zur Wiederverwendung bzw. Endlagerung etc. würde schlicht entfallen.
- Das Gelände ist im Eigentum der Gemeinde, von der Firma Spitzer bereits seit langem gepachtet und einschlägig genutzt.
- Eine moderate Erweiterung des eingesetzten Maschinenparks ist hier darstellbar.
- Dieses Gebiet liegt „windhöfig“ gesehen in einer Talsenke und ist gegenüber der Wohnbebauung in Grieshof wesentlich besser abgeschottet.
- Der erhebliche Zusatzaufwand durch gesonderte Bauleitplanung könnte deutlich reduziert werden.

Fragen:

- Warum wurde die naheliegende Alternative einer Ansiedlung der erweiterten Bauschuttbehandlung auf der bereits vorhandenen Deponie- und Recyclinganlage in Grieshof nicht einmal erwogen?
- Falls doch: Welche abwägenden Argumente sprachen für das Gelände in Mausdorf?

- Trifft die naheliegende Vermutung zu, dass lediglich die Tatsache, dass das Planungsgebiet in Mausdorf im Besitz der Firma Spitzer ist, für die geforderte Flächen-/Standortabwägung bzw. die textbausteinartige Verneinung alternativer Flächen ausschlaggebend ist?

Thema: Monitoring

„Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen“ (Begründung, S. 24). Das mag ja auf dem Papier so sein. Der Planer sieht das offenbar locker: „Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.“ (S. 25). Sprich: Wenn der Schaden schon eingetreten ist und noch größer ausfällt, als bereits eingepreist?

Fragen:

- Wird die Gemeinde dem Vorschlag des Planers folgen, ein Monitoring der tagtäglichen und daher vorhersehbaren Auswirkungen, darin auch der Einhaltung eventueller immissionsschutzrechtlicher Auflagen oder der Auflagen aus einem „Durchführungsvertrag“, zu unterlassen?
- Wenn nein: Welche Art Monitoring ist vorgesehen? Auf welche Beobachtungsfelder bezieht sich das?
- Wer führt dieses Monitoring durch? Und in welcher Frequenz?
- Wie werden die Ergebnisse kommuniziert?
- Oder wird die Gemeinde dem konstruktiven Vorschlag des Planers folgen, als gesetzliches Umweltmonitoring nicht den Betrieb der Recyclinganlage und deren Emissionen, sondern die „Prüfung der Wirksamkeit der Eingrünung“ (Begründung, S. 25), einmal nach einem und dann ein zweites Mal nach fünf Jahren, zu beobachten?

Planungsrechtliche Bewertung

Beabsichtigt ist die Festsetzung eines „Sonstigen Sondergebietes“ nach § 11 BauNVO. Sonstige Sondergebiete sind allerdings nachrangig auszuweisen, soweit sie sich von den Bauflächen nach den §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Zudem konzentriert das Gesetz in Sonstigen Sondergebieten insbesondere Gewerbe für Fremdenverkehr, Einkaufszentren, Handelsbetriebe, Hafenbetriebe u.ä. Vorrangig ist die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes zu prüfen.

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Der Planentwurf geht davon aus, dass von dem Vorhaben keine erheblichen Belästigungen ausgehen. Diesem Beweisziel dienen auch die vorgelegten Schallberechnungen. Aussagen zu den zu erwartenden hochgefährlichen Stäuben einschließlich Asbest werden (vorsichtshalber?) ohnehin nicht getroffen. In Gerichtsurteilen wurde allerdings grundsätzlich festgestellt, dass Baustoffrecyclinganlagen ihrer Art nach erheblich belästigend, also industriegebietstypisch sind. Zudem wurde höchstrichterlich festgestellt, dass bei diesen Anlagen in aller Regel „ein konkretes, die Gebietsprägung beeinträchtigendes Störpotential“ unterstellt werden muss. Auf den Nachweis bzw. Ausschluss erheblicher Störungen im Detail (bzw. ein nachfolgendes immissionsschutzrechtliches Verfahren) kommt es daher für die bauplanungsrechtliche Zuordnung zunächst gar nicht an.

Auch im Falle der Ausweisung als Sonstiges Sondergebiet ist eine Genehmigung dieses Vorhabens im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens unzulässig. Die Grundzüge der geltenden Bauleitplanung werden ganz erheblich berührt. Insbesondere der Betrieb der geplanten Anla-

gen, der in den vorliegenden Gutachten nur selektiv betrachtet wird, ist in besonderem Maße geeignet, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen und die Nachbarschaft insbesondere durch Luftverunreinigungen und Geräusche zu gefährden und erheblich zu benachteiligen. Zudem zeigt die genaue Betrachtung der „mobilen“ Einsatzzeiten der betriebenen Maschinerie bereits auf Basis der vorläufigen/geschätzten Angaben des Betreibers, dass diese Betriebszeiten in der Summe einer ortsfesten Abfallentsorgungsanlage zur Lagerung oder Behandlung von Abfällen entsprechen. Die geplanten Flächenkapazitäten für Lagerung und Bearbeitung der Abfallstoffe und die insgesamt Größe der Anlage (Einbezug von Plateau 2), die auf künftiges kräftiges Wachstum ausgelegt ist, lassen an der Einhaltung der nach BImSchV erforderlichen Mengenbeschränkungen erhebliche Zweifel zu. Die Festlegung von Auflagen im Rahmen lediglich eines „Durchführungsvertrages“ ist hier völlig unangemessen.

Fragen:

- Mit welcher Überlegung hat die Gemeinde die Festsetzung eines Gewerbegebietes ausgeschlossen?
- Mit welcher Überlegung hat die Gemeinde die grundsätzlich gebotene Festsetzung eines Industriegebietes (bzw. die Verweisung in ein solches) ausgeschlossen?
- Sollte die Gemeinde an der Planung eines „Sonstigen Sondergebietes“ festhalten, bitte ich darum, die gemeindliche Argumentation für die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ darzustellen, insbesondere hinsichtlich der „wesentlichen Unterscheidung“ zur Ansiedlung des Vorhabens in einem Industriegebiet.

Zusammenfassung

Die Vorhabensbeschreibung weist eine nach Art und Umfang deutlich geänderte Betriebstätigkeit aus: eine großmaschinelle Behandlung von Abfällen aller Art, insbesondere auch von gefährlichem Abfall. Planungsgegenstand ist ein industrielles Baustoff-Recycling. Die Anmutung lediglich einer Konzentration, Auslagerung oder auch bloßen Erweiterung des bestehenden Betriebes geht an der Sache vorbei. Der geplante Standort ist allerdings für eine industrielle Abfallsammel-, Sortier- und Aufbereitungsanlage sowie als Abfalldeponie völlig ungeeignet.

Die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes“ ist für die geplante Nutzungsart planungsrechtlich nicht einschlägig. Die erforderliche Zuweisung zu einem Industriegebiet scheidet die Gemeinde ganz offensichtlich. Eine Genehmigung am vorgesehenen Standort würde gegen zahlreiche planungs- und immissionsschutzrechtliche Bestimmungen verstoßen. Sie wäre auch in der Sache rücksichtslos gegen die Belange der unmittelbar anliegenden Nachbarn. Die Genehmigung in einem vereinfachten Verfahren ist nicht einschlägig.

Völlig unberücksichtigt bleiben die Belastungen, die aus dem eingesetzten Maschinenpark und den verwendeten Stoffen (z.B. Transport, Schüttung, Lagerung, Behandlung auch gefährlicher Stoffe einschließlich Asbest) resultieren. Genau dies ist aber mit der entscheidendste Punkt zur Beurteilung der Auswirkungen auf Natur, Landschaft und insbesondere die Bevölkerung von Mausdorf. Die pauschale Verweisung auf ein nachfolgendes immissionsrechtliches Verfahren schafft hier keine Abhilfe, da dann allenfalls mit Auflagen gearbeitet wird, die grundsätzliche Planungsentscheidung aber zuvor gefallen ist.

Die auf der Hand liegende Integration des geplanten „Recyclingzentrums“ in die bestehende Anlage zur Bauschuttbehandlung in Grieshof wird noch nicht einmal in Erwägung gezogen. Stattdessen wird im Gutachten pauschal behauptet, alternative Flächen stünden nicht zur Verfügung. Das ist offensichtlich unzutreffend.

Die Prüfung und Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind gesetzlicher Bestandteil der Bauleitplanung. Der vorliegende Planentwurf bezieht dies lediglich auf Schallimmissionen. Die zu erwartenden stofflichen Emissionen (gefährliche Stäube, Plastikteilchen, Holzstaub usw.) sind jedoch von erheblich größerer Bedeutung für Gesundheit und Umwelt und daher bereits im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Die Auswirkungen der Planung auf die Landschaft und ihre Erholungsfunktion für die Bewohner Mausdorfs, die faktische Nutzung der nach Osten unmittelbar angrenzenden Flächen (Grieshofer Straße) als Wohnbebauung u.a.m. werden seitens des Planers in erschreckender Weise ignoriert oder sogar als „Vorschädigung“ ins Gegenteil verkehrt. Gabionenwände oder hohe Erdwälle schaffen hier keine Abhilfe, sie zerstören eher den Rest einer Erholungsfunktion im unmittelbaren Dorfumfeld und das Landschaftsbild nachhaltig.

Ungeachtet dessen ist sich der Verfasser des Vorentwurfs jetzt schon sicher: Die Auswirkungen des Vorhabens auf das „*Schutzgut Mensch*“ sind von „*geringer Erheblichkeit*“ (Begründung, S. 25). Sicher, wenn von den wichtigsten und gesundheitlich gefährlichsten Auswirkungen abgesehen wird...

Stellungnahme 12 – 28.07.2021

Sehr zu loben ist, dass die Gemeindeverwaltung Emskirchen die Pläne auf der Homepage des Marktes Emskirchen veröffentlicht hat.

Nichtsdestotrotz weise ich bemängelnd darauf hin, dass in der genannten Bekanntmachung im Marktboten grundlegende Fakten nicht aufgeführt sind. Voraussichtliche Auswirkungen werden positiv-verklärend, negative nicht erwähnt.

Durch die kanalisierte Information wird die Öffentlichkeit um die Möglichkeit gebracht, eine objektive Meinung zu bilden, um gegebenenfalls Anregungen, Hinweise und Bedenken vorzubringen.

Im Marktboten heißt es:

"ZIELE DER PLANUNG Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Aussiedelung des derzeit noch innerhalb von Mausdorf gelegenen Betrieb am vorgesehenen Standort, wo sich bereits betriebseigene Lagerflächen befinden, geschaffen werden."

Verschwiegen wird, dass die künftige Fläche mehr als doppelt so groß ist, als die derzeitige Fläche. Zudem handelt es sich bereits jetzt schon nicht mehr um eine reine Lagerfläche, da bereits seit Jahren staub- und lärmintensive Klassieranlagen regelmäßig in Betrieb sind.

Dürfen auf diesem "Lagerplatz" überhaupt jetzt schon Abfälle gelagert und klassiert werden? - Ich bitte um Prüfung und Bekanntgabe!

Es steht auch nicht fest, dass die bisherigen Betriebsstandorte im Ort und am Ortsrand nicht mehr angefahren werden.

Zudem sollen laut Planunterlagen künftig weitere staub- und lärmintensive Maschinen, Anlagen, Windsichter, Substratmixplätze, Zwischenlager für gefährliche Abfälle und eine riesige Haufwerkhalde mit 2000 Kubikmeter in Betrieb gehen. Somit handelt sich auch nicht nur um eine bloße Aussiedlung, sondern um eine Betriebsvergrößerung und Mehrung der Abfallart und -menge, was wiederum zu mehr Lärm und Staub führt.

Einer der Hauptbestandteile im Bauschutt ist Quarz. Wenn Baumaterial zerkleinert wird (z.B. durch Gebäudeabriss, oder besonders in Brecheranlagen), so entsteht massenhaft Quarzstaub. Im Gegensatz zum völlig harmlosen Quarz, ist Quarzstaub krebserregend!

Durch jede Bewegung des Materials, durch jedes Be- und Entladen mit Radlader und Laster wird Quarzstaub freigesetzt. Selbst bei der Haufwerkshalde (2000m³) wird durch den Wind kontinuierlich Quarzstaub verweht. Dabei sind die Teilchen teilweise so winzig, dass man sie mit dem bloßen Auge nicht sieht, dennoch sind sie da und verursachen im Laufe der Zeit schwerwiegende gesundheitliche Folgen bis hin zu chronischer Bronchitis, Silikose, Siliko-Tuberkulose oder Lungenkrebs.

Quarzstaub wird überall freigesetzt, wo Fels, Stein, Sand oder Beton zerkleinert oder anders bearbeitet wird, also genau am direkten Ortsrand von Mausdorf.

Um dem entgegenzuwirken und zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren und erheblichen Belästigungen, hat der Gesetzgeber verschiedene Rechtstexte herausgegeben, so dass solche Sondergebiete nicht in Wohngebäudenähe betrieben werden dürfen! Ein Abstand von mehreren hundert Metern ist einzuhalten.

Wer für das Sondergebiet "Recyclingzentrum Mausdorf" stimmt, vergeht sich wissend und schuldig an der Gesundheit der Mausdorfer Bevölkerung, besonders der Kranken, Alten und Kinder, da diese Personengruppen besonders empfänglich für diese Gesundheitsgefahren sind.

Höchst verwerflich ist, dass bereits im Juni 2018 die gleiche Firma, das gleiche Gemeinderatsmitglied, am gleichen Standort versuchte, ein Sondergebiet Baustoffbehandlung, in dem Bauschutt aufbereitet werden soll, mit zeitweiligem Lagern, Behandeln und Umschlagen von nicht gefährlichen und gefährlichen Abfällen genehmigen lassen wollte. Damals war das Projekt im Marktboten unter der Bezeichnung "Lagerfläche Mausdorf" getarnt und ebenfalls waren die Gefahren nicht genannt. Als Unternehmer in dieser Branche, kann es nicht sein, dass man von den Gesundheitsgefahren des Quarzstaubes und den anderen Gefahrenstoffen nichts weiß. Die Berufsgenossenschaften weisen ausdrücklich auf die Gefahren hin. Neben den Quarzstäuben sind in Abrissgebäuden trotz Rückbau Reste von krebserzeugendem Asbest (z.B. in Putzen, Spachtelmassen, Fliesenklebern) oder krebserzeugenden alten Mineralfasern im zu recycelnden Material zu finden.

Im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim haben wir zwei große vom Landkreis betriebene Bauschutt- und Erdaushub Recyclinganlagen, samt Deponie.

Die eine ist in unserer Nähe, in Dettendorf, die andere in Uffenheim. Kleinmengen an Bauschutt werden auch an vielen Wertstoffhöfen angenommen und dem Recycling zugeführt.

Zu bemerken ist, dass der Bauschuttrecyclingplatz der Energie- und Verwertungsanlage Dettendorf 675 Meter vom nächstgelegenen Wohnhaus entfernt ist.

Die Uffenheimer Anlage ist 1150 Meter vom nächsten Wohnhaus entfernt.

Das Mausdorfer Sondergebiet ist keine 25 Meter (in Worte: fünfundzwanzig) vom nächsten Wohnhaus entfernt. Vielleicht wird argumentiert, dass von dem betroffenen Wohnhaus keine Stellungnahme einging- Hier sollte man wissen, dass die Person im Fuhrunternehmen angestellt ist, vielleicht herrscht eine gewisse Abhängigkeit. 10 Wohnhäuser liegen im 300 Meter Radius und im 675 Meter Radius liegt das gesamte Dorf, bis auf die östlichsten 9 Häuser.

Fehlend, also ein Verfahrensfehler nach BauBG § 3 Abs. 2 ist, dass darauf hinzuweisen ist, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können.

Ebenso fehlend sind Standortalternativen zum Sondergebiet. Die gewählte Phrase " ... Im Marktgebiet Emskirchen steht keine andere Fläche zur Verfügung, die für das Vorhaben besser geeignet wäre " ist nicht annehmbar.

Der gewählte Standort ist nicht geeignet, da er direkt am Ort liegt, ja sogar zwischen Wohnhäusern, das Dorf wird zersiedelt (besser wäre hier doch ein Baugebiet für Häuslebauer). Zweitens liegt der Standort in der Hauptwindrichtung und trägt die Emissionen direkt in das Dorf.

Drittens liegt der Standort in einer windreichen Zone, vermehrte Staubaufwirbelungen sind die Folge.

Unangebracht ist die Abbildung der Tabelle des Umweltberichts im Marktboten bei der das Schutzgut Mensch durch das Sondergebiet eine "geringe Erheblichkeit" davontragen soll.

Das Umweltgutachten ist oberflächlich und unzureichend und beachtet nicht die enorme Gefährdung des Menschen durch die Ortsnähe des Sondergebiets, den Windverhältnissen und die hohe Exposition an krebserzeugenden Stäuben.

In der "Vorhabensbeschreibung" wird geschrieben, dass die Verkehrsbelastung im Ort deutlich reduziert wird. Das ist ein Trugschluss. Da mit mehr LKW-Fahrten und zusätzlich mit privaten Anlieferern gerechnet wird, verlagert sich der Verkehr auf die Ortsdurchfahrt und wird erhöht.

In der "Begründung zum Vorentwurf vom 20.05.2021" "B Umweltbericht" "4.1 Mensch" "Wohnfunktion" steht, " In südöstlicher Richtung befinden sich in ca. 250m Abstand die ersten Wohnhäuser im Ortsbereich Maudorf." Das ist falsch. Bei Google Maps kann jeder die Entfernung nachmessen und die Himmelsrichtung sehen. Die nächstgenannten Wohnhäuser befinden sich östlich ab einer Entfernung von 165 m. Wie soll man den Plänen und Gutachten Vertrauen schenken, wenn selbst so einfache Dinge nicht den Tatsachen entsprechen. Die Lärmgutachten kann ich nicht prüfen, vielleicht sind die genauso falsch .

Das Sondergebiet "Recyclingzentrum" darf an diesem Standort nicht ausgewiesen werden; vielmehr muss auch der bestehende Lager- und Klassierplatz stillgelegt und beseitigt werden. Das Schutzgut Mensch zählt mehr als die Bereicherung Einzelner.

Normenkette :
 BImSchG § 3-6; § 20
 BauNVO § 15
 BauGB § 1
 UVPG
 Abstandserlass
 KrWG § 35

Stellungnahme 13 – 28.07.2021

Bereits in einem früheren Beschluss hat der Gemeinderat die Bündelung des Fuhrunternehmens Spitzer auf einen Standort begrüßt. Die derzeitige Situation mit Pendelverkehr zwischen den Standorten stellt eine erhebliche Verkehrsbelastung für den Ortskern dar.

Die im Rahmen der Flurneuordnung mit Dorferneuerung erstellte sogenannte Nordumgehung schaffte die Voraussetzung für eine deutliche Entlastung des Schwerlastverkehr im Ort. Die Verlagerung des Fuhrunternehmens zum geplanten Standort wäre eine Abrundung des geplanten Verkehrskonzeptes Maudorfs.

Ebenso begrüßenswert ist das Ansinnen des Unternehmens, einen modernen Recyclingbetrieb zu betreiben, da das konsequente Recyceln von Baustoffen nachhaltig und zukunftssträchtig ist.

Erschreckend ist jedoch der nun vorgelegte Plan, der weit über den bisherigen Planungsstand von 2019 hinausgeht. Mit 4,18 ha (41.800qm) soll eine Fläche in Anspruch genommen werden,

die in keinem Verhältnis zum tatsächlichen Flächenbedarf der geplanten Unternehmensumsiedlung steht.

Das Gebot des Flächensparens wird hier grob missachtet.

Das Gelände der geplanten Fläche fällt Richtung Süden zum Saugraben stark ab. Das von der Bevölkerung geschätzte Tal soll nun einseitig um ca. 10m aufgeschüttet werden, um die gewünschte Betriebsfläche zu schaffen. Der dadurch entstehende Eingriff in die Natur und ins Landschaftsbild ist erheblich und meines Erachtens nicht zu akzeptieren. Die Eingriffsfläche ist vom Ort gut einsehbar. Die subjektiven Einschätzungen des Büros Team 4 in der Begründung zum Vorentwurf... kann ich nicht teilen. Zunächst wird bei der Betrachtung der Beeinträchtigung an verschiedenen Stellen von einer Fläche von 2,5 ha ausgegangen. Die tatsächlich zusätzlich geplante Fläche beträgt aber 3,8 ha, wie sie bei der Berechnung der Ausgleichsfläche korrekt in Rechnung gestellt wurde. Absprungbasis ist die bisher genehmigte Fläche von 0,38ha und nicht die tatsächlich bisher in Anspruch genommene Fläche.

Es ist somit beispielsweise unzulässig, in der Begründung bezüglich der Vorbelastung Einrichtungen zu benennen, für die ja in diesem Verfahren erst die Genehmigung erteilt werden soll.

Zitat: „*Hinsichtlich des Landschaftsbildes liegen erhebliche Vorbelastungen vor, und zwar durch die bestehenden Lagerflächen der Firma Spitzer.....*“

Der Antragsteller gibt in seiner Vorhabenbeschreibung an, das Bauvorhaben in 3 Bauabschnitte aufzuteilen.

Signifikant ist dabei die Erstellung der Plateaus. Während Plateau 1 durch eher geringfügige Aufschüttungen herzustellen ist, bedarf es bei Plateau 2 sehr großer Erdbewegungen, die sich nach eigenen Angaben des Antragstellers über einen Zeitraum von bis zu 10 Jahren hinziehen können.

Aus meiner Sicht ist das Plateau 1 für eine Aussiedlung geeignet, da der Eingriff in die Landschaft vertretbar ist. Die angedachten Einrichtungen sind nachvollziehbar. Eine Realisierung der angedachten Gebäude und Einrichtungen wäre zeitnah umsetzbar.

Es ist in einem Durchführungsvertrag mit der Gemeinde sicher zu stellen, dass die Bauphasen 1+2 vor Bauphase 3 in einem abgestimmten Zeitraum umzusetzen sind. Damit wird in absehbarer Zeit die von der Bevölkerung geforderte Verkehrsberuhigung realisierbar.

Nachdem das Plateau 2 mit enormen Eingriffen in die Landschaft und den damit vermutlich über Jahre dauernden Erdbewegungen und dem entsprechenden Schwertlastverkehr verbunden sind, sollte der Antragsteller auf diesen Bauabschnitt verzichten oder zumindest zurückstellen.

Aus den vorgelegten Planungen ergibt sich kein schlüssiges Konzept. Es entsteht der Eindruck, dass hier lediglich eine lukrative Erddeponie entstehen soll, die aber aus Sicht des Landschaftsbildes und noch ungeahnte Einflüsse auf Wasserführung, Wasserableitung, Klima (Hauptwindrichtung auf Mausdorf kommt aus dem Tal) an dieser Stelle abzulehnen sind. Sollen aus betrieblichen Gründen langfristig weitere Flächen benötigt werden, würden ebene Flächen im Westen ausreichend vorhanden sein, die ohne Auffüllungen nutzbar wären.

Zur Steigerung der Akzeptanz des Projektes wäre eine Reduzierung der Fläche auf das Plateau 1 sehr hilfreich. Ich bitte den Gemeinderat, dieser Empfehlung zu folgen.

Emission:

Vom Antragsteller werden innovative Techniken zum Recyceln der Baustoffe genannt. Dabei ist die Emission bei einem Einsatz beispielsweise eines Windsichters hinreichend zu berücksichtigen. Entgegen der Aussage des Planers liegt der Ort in der Hauptwindrichtung, sodass den Themen Schall und Staub eine besondere Bedeutung zukommen. Die bisher aus den Planungen hervorgehenden Bepflanzungen scheinen da nicht auszureichen.

Wasser:

Im laufenden Flurbereinungsverfahren spielte das Thema Wasser immer wieder eine entscheidende Rolle. Der Ort entwässert sich ausschließlich über den Saugraben und schließlich über den Griesbach.

Hier ist ein Nadelöhr, welches nur schwer beherrschbar ist. Bereits jetzt kommt es bei Starkregenereignissen im Bereich Saugraben und Kläranlage zu größeren Überschwemmungen. Durch die zusätzliche Sondergebietsfläche von 3,8 ha mit einer GZ Zahl von 0,6 ggf. 08 sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, anfallende Wassermengen auf dem Gelände zurückzuhalten. Ich bitte diesen Punkt mit hoher Priorität zu behandeln, da wir uns bereits jetzt bezüglich des Wasserabflusses an der Grenze befinden. Das derzeit betrachtete Rückhaltevolumen von 980m² als Folge eines 10-jährigen Regenereignisses reicht nicht aus. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Starkregenereignisse wäre diese Betrachtung nochmals zu überdenken.

Bayerischer Reit- und Fahrverband e.V. – 21.06.2021

Mit Besorgnis hat der Bayerische Reit- und Fahrverband e.V. (BRFV) durch sein Mitglied Jürgen Ernst von o.g. geplanter Baumaßnahme erfahren und sich vor Ort ein genaues Bild gemacht.

So sehr wir aus klimapolitischen Gründen die Thematik Recycling unterstützen, so sehr irritiert uns die Lage des zukünftigen "Recyclingzentrum Mausdorf".

In den von der Firma Spitzer eingereichten und von der 1. Bürgermeisterin Winkelspecht befürworteten Unterlagen wird die Situation des landwirtschaftlichen Pferdebetriebs Ernst weder erwähnt noch in irgendeiner Form berücksichtigt. Dabei wäre die Errichtung der Anlage an dieser Stelle mit existentiellen Problemen für den Betrieb sowie gesundheitsgefährdend und unfallträchtig für die dort erholungssuchenden Familien und deren Pferde behaftet.

Aus diesem Grund legt der BRFV in Absprache mit seinem Mitglied Jürgen Ernst Einspruch gegen die geplante Maßnahme ein und bittet um Beachtung beiliegender Stellungnahme.

Stellungnahme

Der Bayerische Reit- und Fahrverband e.V. als Dachverband aller Pferdesportvereine und der ihm angeschlossenen Pferdebetriebe in Bayern mit ca. 93.000 Mitgliedern vertritt die Belange seines Mitglieds "Ernst- Reitanlage Landwirtschaft und landwirtschaftliche Dienstleistungen" und hat sich - vor Ort - mit dem geplanten Bau o.g. "Verwertungszentrums" der Firma Spitzer in unmittelbarer Nachbarschaft zu dem pferdehaltenden Betrieb auseinandergesetzt.

Der landwirtschaftliche Betrieb unterhält einen Pensionspferdestall mit 76 Pferden. Das bedeutet mindestens 76 Pferdebesitzer mit ihren Familien, die sich dort regelmäßig aufhalten, um ihre Pferde zu bewegen und in ihrer Freizeit Pferdesport zu betreiben.

Der im April 2020 bezogene, mit staatlichen Fördergeldern bezuschusste, neu erbaute Aktiv Laufstall mit 30 Pferden liegt etwas oberhalb auf einem Plateau mit freiem Blick und ohne jeglichen Schallschutz, direkt gegenüber der geplanten Baumaßnahme der Firma Spitzer.

Das Verwertungszentrum erhöht durch seine Lage und der daraus resultierenden Lärm- und Geruchsbelastung sowie plötzlichen Bewegungsabläufen aufgrund Schüttungen und Schwerlastverkehr, das Unfallrisiko der Pferdehaltung und des laufenden Reitbetriebes. Da Pferde Fluchttiere sind, werden diese erheblichen gesundheitsschädlichem Stress ausgesetzt. Darüber

hinaus steigt die Gefahr von Unfällen im Umgang mit den Pferden, beim Training, bei den Ausritten und während des Reitunterrichts - vor allem für die zahlreichen Kinder und Jugendlichen - durch das plötzliche Fluchtverhalten erheblich an.

Zudem besteht eine große Gefahr des Ausbruchs aus den umliegenden Weiden und Koppeln. Die Pferde können z.B. auf die nahegelegenen Straßen laufen und dort Verkehrsunfälle herbeiführen bzw. Flurschäden auf den umliegenden Landwirtschaftsflächen verursachen. Dieses Unfallrisiko schreckt sicherlich potenzielle Einsteller erheblich ab, was in der Konsequenz für den Betrieb existenziell bedrohlich sein kann.

Das Bauprojekt greift ferner erheblich in die Natur ein, laut Plan wird eine große Fläche verbaut. Die Agrarwirtschaft verliert intensiv genutzte Anbauflächen. Der ständig steigende Flächenverbrauch (Zersiedelung, Biogasanlagen) führt sowieso schon zu einer zunehmenden Konkurrenzsituation bei der Futtermittellieferung für Pferde.

Da sich für den Betrieb erhebliche Einschränkungen aufgrund der erhöhten Unfallgefahr und dem Gesundheitsrisiko für Pferd und Mensch ergeben, spricht sich der Bayerische Reit- und Fahrverband e.V. gegen die geplante Baumaßnahme aus.

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Regierung von Mittelfranken – 26.07.2021

FNP

Im Markt Emskirchen, Ortsteil Mausdorf soll zur Errichtung eines Recyclingzentrums einer ortsansässigen Firma der wirksame Flächennutzungsplan geändert und eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Recyclingzentrum ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich liegt etwa 200 m nordwestlich des Ortsteils und umfasst ca. 4,2 ha. Vorgesehen sind in voraussichtlich drei Bauabschnitten und auf zwei Plateauebenen die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes, einer Lagerhalle, überdachter Boxen für Abfälle, Baumaterialien und Schüttgut, Stellplätze für semimobile Anlagen und Container sowie Lagerflächen für Erdaushub und andere Bauprodukte einschließlich der hier erforderlichen Lkw- und Mitarbeiterstellplätze. Das Plangebiet ist bislang unbeplant, wird jedoch teilweise bereits als Lagerfläche benutzt. Im Parallelverfahren wird der zugehörige vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 39 Recyclingzentrum Mausdorf aufgestellt.

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

LEP Bayern - 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,

- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

RP8 - 3.1.4 Siedlungswesen

Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

RP8 - 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwicklungsachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

RP8 - 7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

RP8 - 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich

Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Geeignete Potentiale der Innenentwicklung die nach Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen wären, stehen aufgrund der Standortanforderungen (Recyclingzentrum & Baustoffrecycling mit entspr. Immissionen) zumindest im Ortsteil Mausdorf zunächst offensichtlich nicht zu Verfügung.

Der Standort kann daneben aufgrund des nordöstlichen Anschlusses an einen bestehenden Gewerbebetrieb (zusätzlich Bebauungsplan Nr. 39a aktuell in Aufstellung) noch als angebunden i.S.d. Ziels 3.3 LEP Bayern angesehen werden. Gleichwohl soll gemäß Grundsatz 3.3 LEP

Bayern eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Aufgrund der knappen Anbindung des Vorhabens, dem weiteren Abrücken des Plangebiets vom Siedlungsbereich und im Hinblick auf den im Südosten von Mausdorf gelegenen, weiteren Gewerbebetrieb in nichtangebundener Lage (singulär ca. 250 m vom Ortsrand abgesetzt), ist insgesamt ein aufgelöster Ortsrand im Sinne von 7.1.4.1 RP8 und eine Zersiedelung der Landschaft bzw. eine ungegliederte Siedlungsstruktur gem. 3.3 LEP Bayern im Ortsteil Mausdorf anzunehmen. Es sollte daher eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung bzw. eine alternative und kompaktere Situierung und Anbindung des Vorhabens zum Siedlungsbereich des Ortsteils hin geprüft und in Abhängigkeit von den vorhaben-spezifischen, immissionsschutzrechtlichen Möglichkeiten vorgesehen bzw. nachvollziehbar ausgeschlossen werden. Daneben wird bezüglich der Grundsätze 3.1 LEP Bayern und 3.1.4 RP8 auch eine Überprüfung der Planung hinsichtlich flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen und dadurch ggf. eine mögliche Minimierung und kompaktere Darstellung der Flächenausweisung angeregt.

Der Planbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan der Region Westmittelfranken ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Im Hinblick auf 7.1.3.2 RP8 und 3.1.4 RP8 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen und (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken RP8 verwiesen und eine intensive Abstimmung der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auch hinsichtlich des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes - gefordert.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.

Hinweise des Sachgebiets Städtebau der Regierung von Mittelfranken

Die vorgelegte Bauleitplanung widerspricht in einigen Aspekten den Grundsätzen des Bauplanungsrecht i. S. des flächenschonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel § 1a II BauGB). Die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 BauGB, im Speziellen hier die Abwägung der öffentlichen Belange § 1 VI Nr. 7 BauGB werden als unberücksichtigter Belang erachtet. Durch die geplanten Aufschüttungen und einzelnen notwendigen Gruben werden nicht nur emissions- und immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der geplanten baulichen Anlagen (z. B. Werkstatthalle mit Büros, Reparaturplätzen und Waschbereich) mit Aufenthaltsräumen aufgeworfen, sondern auch das Landschaftsbild eminent beeinträchtigt. Es wird hier der Höhenunterschied von Nordost nach Süd, in die Landschaft hineinragend, von beachtlichen 16m benannt.

Das Plangebiet befindet sich prima facie im Außenbereich nach § 35 BauGB, worauf in der allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan nicht eingegangen wurde. Den öffentlichen Belangen muss demnach Rechnung getragen werden. Die planungsrechtlichen Gegebenheiten sind sensibler zu bewerten, als bei einer Bauleitplanung im Innenbereich. Eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs stellen hier unter anderem die Zersiedelung und Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Es wird die städtebauliche Ordnung, welche mit konkreten Bauleitplanungen zu steuern und für die Entwicklung erforderlich ist aufgrund der sich auflösenden, lockeren Bebauung nachhaltig negativ im Sinne einer sich abzeichnenden Zersiedelung des Ortes beeinflusst. Aus städtebauli-

cher Sicht wird empfohlen die vorgelegte Planung nochmals intensiv abzuwägen und abzustimmen.

Auch die Neuausweisung eines Baugebiets mit Bezug auf das östlich angrenzende Gewerbegebiet, als auch Wohngebiet südöstlich gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wird nicht als ausreichend begründeter Bedarf erachtet. Die verbindliche Bauleitplanung i. S. e. vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 i. V. m. § 30 II BauGB Nr. 39 „Recyclingzentrum Mausdorf“ setzt überdies unklare und sich nicht aus der Umgebung nachvollziehbare Baufelder fest, die eine wirtschaftliche Erschließung oder ortsbildtypische Bauweisen rechtfertigen. Eine Ansiedlung der immissionsarmen baulichen Anlagen wird im gegenüberliegenden östlich bereits ausgewiesenen, angrenzenden Gewerbegebiet empfohlen.

Ferner lässt das Grundstück mit der Flurnummer 272 aufgrund der aktuellen Nutzung eine Vorbelastung vermuten, die eine Bebauung nur mit großem Aufwand und Kosten möglich macht. Eine wirtschaftliche, sowie sinnhafte städtebauliche Entwicklung des Ortes mit einer sozialgerechten Bodennutzung und nachhaltiger städtebauliche Entwicklung wird hier nicht gesehen.

BP

Im Markt Emskirchen, Ortsteil Mausdorf soll zur Errichtung eines Recyclingzentrums einer ortsansässigen Firma der Bebauungsplan Nr. 39 aufgestellt und ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Recyclingzentrum“ festgesetzt werden. Darin sind *„ausschließlich Fuhrunternehmen für Erdbau einschließlich Bauschuttrecycling und Entsorgung mit den hierfür erforderlichen Anlagen (Werkstatthalle, Büroräume, Halle für Verbrauchsmaterialien, Schüttboxen), Lager- und Stellflächen [zulässig]. Im Sondergebiet sind ferner untergeordnete Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Stellplätze zu den jeweiligen Betriebsformen zulässig. [Darüber hinaus sind] Anlagen nach Anlage 1 der 4. BImSchV (...) zulässig, wenn nachgewiesen ist, dass*

- *schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden und*
- *Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen der Emissionsbegrenzung“*

(Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, BP Nr. 39 „Recyclingzentrum Mausdorf“).

Der Geltungsbereich der Planung liegt etwa 200 m nordwestlich des Ortsteils und umfasst ca. 4,2 ha. Vorgesehen sind in voraussichtlich drei Bauabschnitten und auf zwei Plateauebenen die Errichtung eines Büro- und Werkstattgebäudes, einer Lagerhalle, überdachter Boxen für Abfälle, Baumaterialien und Schüttgut, Stellplätze für semimobile Anlagen und Container sowie Lagerflächen für Erdaushub und andere Bauprodukte einschließlich der hier erforderlichen Lkw- und Mitarbeiterstellplätze. Das Plangebiet ist bislang unbeplant, wird jedoch teilweise bereits als Lagerfläche benutzt. Im Parallelverfahren wird der wirksame Flächennutzungsplan entsprechend geändert.

Folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung sind einschlägig:

LEP Bayern - 3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

LEP Bayern - 3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

LEP Bayern - 3.3 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn

- auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen an einer Autobahnanschlussstelle oder an einer Anschlussstelle einer vierstreifig autobahnähnlich ausgebauten Straße oder an einem Gleisanschluss ohne wesentliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen,
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem gegenwärtig oder in der jüngeren Vergangenheit durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann oder
- eine überörtlich raumbedeutsame Freizeitanlage oder dem Tourismus dienende Einrichtung errichtet werden soll, die auf Grund ihrer spezifischen Standortanforderungen oder auf Grund von schädlichen Umwelteinwirkungen auf dem Wohnen dienende Gebiete nicht angebunden werden kann.

RP8 - 3.1.4 Siedlungswesen

Bei der Siedlungstätigkeit soll insbesondere in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Vor allem sollen ein hoher Flächenverbrauch und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden.

RP8 - 3.3 Gewerbliches Siedlungswesen

Die für die wirtschaftliche Weiterentwicklung der Region benötigten gewerblichen Siedlungsflächen sollen bevorzugt in den zentralen Orten sowie in geeigneten Gemeinden an Entwick-

lungssachsen und in Gemeinden mit regionalplanerischer Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft bereitgestellt werden.

Dabei soll insbesondere auf eine ausreichende und günstige infrastrukturelle Erschließung und auf eine möglichst rationelle Nutzung der gewerblichen Siedlungsflächen hingewirkt werden.

RP8 - 7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

RP8 - 7.1.4.1 Gestaltungs-, Pflege- und Sanierungsmaßnahmen im Siedlungsbereich

Einer nachteiligen Veränderung des Landschafts- und Siedlungsbildes in Form von aufgelösten Ortsrändern ist möglichst entgegenzuwirken.

Bewertung aus landesplanerischer Sicht

Geeignete Potentiale der Innenentwicklung die nach Ziel 3.2 LEP Bayern möglichst vorrangig zu nutzen wären, stehen aufgrund der Standortanforderungen (Recyclingzentrum & Baustoffrecycling mit entspr. Immissionen) zumindest im Ortsteil Mausdorf zunächst offensichtlich nicht zu Verfügung.

Der Standort kann daneben aufgrund des nordöstlichen Anschlusses an einen bestehenden Gewerbebetrieb (zusätzlich Bebauungsplan Nr. 39a aktuell in Aufstellung) noch als angebunden i.S.d. Ziels 3.3 LEP Bayern angesehen werden. Gleichwohl soll gemäß Grundsatz 3.3 LEP Bayern eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur vermieden werden. Aufgrund der knappen Anbindung des Vorhabens, dem weiteren Abrücken des Plangebiets vom Siedlungsbereich und im Hinblick auf den im Südosten von Mausdorf gelegenen, weiteren Gewerbebetrieb in nichtangebundener Lage (singulär ca. 250 m vom Ortsrand abgesetzt), ist insgesamt ein aufgelöster Ortsrand im Sinne von 7.1.4.1 RP8 und eine Zersiedelung der Landschaft bzw. eine ungegliederte Siedlungsstruktur gem. 3.3 LEP Bayern im Ortsteil Mausdorf anzunehmen. Es sollte daher eine nachvollziehbare Standortalternativenprüfung bzw. eine alternative und kompaktere Situierung und Anbindung des Vorhabens zum Siedlungsbereich des Ortsteils hin geprüft und in Abhängigkeit von den vorhabenspezifischen, immissionsschutzrechtlichen Möglichkeiten vorgesehen bzw. nachvollziehbar ausgeschlossen werden. Daneben wird bezüglich der Grundsätze 3.1 LEP Bayern und 3.1.4 RP8 auch eine Überprüfung der Planung hinsichtlich flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen und dadurch ggf. eine mögliche Minimierung und kompaktere Darstellung der Flächenausweisung angeregt.

Der Planbereich liegt innerhalb eines im Regionalplan der Region Westmittelfranken ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Im Hinblick auf 7.1.3.2 RP8 und 3.1.4 RP8 soll in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen und (...) auf das Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushalts Rücksicht genommen werden. Es wird diesbezüglich auf die Stellungnahme des Regionalen Planungsverbands Westmittelfranken RP8 verwiesen und eine intensive Abstimmung der Planung mit der Unteren Naturschutzbehörde – auch hinsichtlich des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes - gefordert.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung dieser Hinweise nicht erhoben.

Hinweise des Sachgebiets Städtebau der Regierung von Mittelfranken

Die vorgelegte Bauleitplanung widerspricht in einigen Aspekten den Grundsätzen des Bauplanungsrecht i. S. des flächenschonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (Bodenschutzklausel § 1a II BauGB). Die Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung gem. § 1 BauGB, im Speziellen hier die Abwägung der öffentlichen Belange § 1 VI Nr. 7 BauGB werden als unberücksichtigter Belang erachtet. Durch die geplanten Aufschüttungen und einzelnen notwendigen Gruben werden nicht nur emissions- und immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen hinsichtlich der geplanten baulichen Anlagen (z. B. Werkstatthalle mit Büros, Reparaturplätzen und Waschbereich) mit Aufenthaltsräumen aufgeworfen, sondern auch das Landschaftsbild eminent beeinträchtigt. Es wird hier der Höhenunterschied von Nordost nach Süd, in die Landschaft hineinragend, von beachtlichen 16m benannt.

Das Plangebiet befindet sich prima facie im Außenbereich nach § 35 BauGB, worauf in der allgemeinen Begründung zum Bebauungsplan nicht eingegangen wurde. Den öffentlichen Belangen muss demnach Rechnung getragen werden. Die planungsrechtlichen Gegebenheiten sind sensibler zu bewerten, als bei einer Bauleitplanung im Innenbereich. Eine Beeinträchtigung eines öffentlichen Belangs stellen hier unter anderem die Zersiedelung und Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Es wird die städtebauliche Ordnung, welche mit konkreten Bauleitplanungen zu steuern und für die Entwicklung erforderlich ist aufgrund der sich auflösenden, lockeren Bebauung nachhaltig negativ im Sinne einer sich abzeichnenden Zersiedelung des Ortes beeinflusst. Aus städtebaulicher Sicht wird empfohlen die vorgelegte Planung nochmals intensiv abzuwägen und abzustimmen.

Auch die Neuausweisung eines Baugebiets mit Bezug auf das östlich angrenzende Gewerbegebiet, als auch Wohngebiet südöstlich gemäß rechtswirksamen Flächennutzungsplan, wird nicht als ausreichend begründeter Bedarf erachtet. Die verbindliche Bauleitplanung i. S. e. vorhabenbezogenen Bebauungsplans gem. § 12 i. V. m. § 30 II BauGB Nr. 39 „Recyclingzentrum Mausdorf“ setzt überdies unklare und sich nicht aus der Umgebung nachvollziehbare Baufelder fest, die eine wirtschaftliche Erschließung oder ortsbildtypische Bauweisen rechtfertigen. Eine Ansiedlung der immissionsarmen baulichen Anlagen wird im gegenüberliegenden östlich bereits ausgewiesenen, angrenzenden Gewerbegebiet empfohlen.

Ferner lässt das Grundstück mit der Flurnummer 272 aufgrund der aktuellen Nutzung eine Vorbelastung vermuten, die eine Bebauung nur mit großem Aufwand und Kosten möglich macht. Eine wirtschaftliche, sowie sinnhafte städtebauliche Entwicklung des Ortes mit einer sozialgerechten Bodennutzung und nachhaltiger städtebauliche Entwicklung wird hier nicht gesehen.

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken – 29.06.2021

Bewertung aus regionalplanerischer Sicht

Das Plangebiet dient der Standortsicherung eines örtlichen Unternehmens und ist deshalb grundsätzlich im Einklang mit den einschlägigen Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP8, insb. LEP 1.2.2 Abs. 2 (G), LEP 2.2.4 (Z) und RP8 2.1.2.1 Abs. 3 (G). Der geplante Standort befindet sich gem. RP8 3.3 Abs. 2 an einem ausgebauten Zubringer zur Kreisstraße NEA 20, so dass betriebsbedingte Ortsdurchfahrten weitgehend vermieden werden können. Der Standort kann aufgrund des punktuellen Anschlusses an einen bestehenden Gewerbebetrieb (geplanter BPI. Nr. 39a) im Nordosten noch als angebunden i.S.d. Ziels LEP 3.3 Abs. 2

gesehen werden. Geeignete Potentiale der Innenentwicklung gem. LEP 3.2 (Z) stehen aufgrund der Standortanforderungen (u.a. Baustoffrecycling und damit verbundene Immissionen) zumindest im Ortsteil Mausdorf offensichtlich nicht zu Verfügung.

Die Wald- und Waldrandbereiche westlich des Plangebietes sowie weite Teile des südlich angrenzenden sog. "Saugrabens" sind als Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete kartiert. Auch das Plangebiet selbst befindet sich randlich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, für das gem. RP8 7.1.3.2 (Z) gilt, dass in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden soll. Aufgrund der bestehenden Nutzung im und um das Plangebiet (Lagerplatz, Gewerbebetriebe) kann von einer deutlichen gewerblichen Vorprägung ausgegangen werden. Im Rahmen der Festsetzungen (u.a. Bauhöhenbeschränkung auf 10m, Terrassierung der Anlage) sowie der Grünordnung (Randeingrünung nach Osten, Süden und Westen mit Bäumen und Sträuchern, mittige Grünzäsuren, Dachbegrünung) wird versucht, erheblich negative Wirkungen des Planvorhabens auf das umliegende Orts- und Landschaftsbild zu reduzieren. Aus regionalplanerischer Sicht ist diesbezüglich eine enge Abstimmung mit der zuständigen Fachstelle (Untere Naturschutzbehörde) erforderlich:

Deutlich kritischer wird aus regionalplanerischer Sicht die Wirkung der Planung im Kontext des generellen Siedlungsbildes um den OT Mausdorf gesehen. Bereits der bestehende Gewerbebetrieb am nordwestlichen Ortsrand von Mausdorf ist nur punktuell an den Ortsteil angebunden. Das hier gegenständliche Plangebiet rückt demgegenüber noch weiter vom eigentlichen Ortsrand ab (ca. 200 m). Südöstlich von Mausdorf befindet sich ein weiterer großflächiger Gewerbebetrieb in nichtangebundener Lage (ca. 250m vom Ortsrand abgesetzt). In der Gesamtschau führt dies zu einem aufgelösten Ortsrand gem. RP8 7.1.4.1 Abs. 4 (G) und zu einer Zersiedelung der Landschaft bzw. einer ungegliederten Siedlungsstruktur gem. LEP 3.3 Abs. 1 (G). Aus hiesiger Sicht ist demnach eine nachvollziehbare Alternativenprüfung zu führen, ob das hier gegenständliche Planvorhaben besser und v.a. kompakter an den Ortsteil Mausdorf angebunden werden kann (z.B. südlich oder östlich angrenzend an den BPl. Nr. 39a). Die gilt insb. für diejenigen Planbestandteile, die keinen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben unterliegen (z.B. Bürogebäude). Die bloße Flächenverfügbarkeit ist diesbezüglich aus planerischer Sicht nicht von Bedeutung. Gem. LEP 3.1 Abs. 1 (G) und RP8 3.1.4 sollte zudem überprüft werden, ob durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen eine Verringerung der umfangreichen Flächeninanspruchnahme erreicht werden kann.

Einwendungen aus regionalplanerischer Sicht können nur dann zurückgestellt werden, wenn mit Blick auf die Lage des Planvorhabens in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet die zuständige Fachstelle (Untere Naturschutzbehörde) ihr Einverständnis erteilt und im Rahmen einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung dargelegt wird, dass keine besser angebundenen und flächensparenderen Planalternativen existieren.

Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim – 29.07.2021

Bauplanungsrecht (Herr Popp)

Flächennutzungsplan

Mit dem Entwurf des Flächennutzungsplanes besteht Einverständnis.
Begründung mit Umweltbericht bitten wir noch zu erarbeiten.

Bebauungsplan

Mit dem Entwurf besteht Einverständnis.

Technischer Immissionschutz (Frau Dvorszky)

Die CDS Baustoffrecycling plant eine Erweiterung der bisher am Standort durchgeführten Dienstleistungen.

Im neuen Entsorgungszentrum sind folgende Bereiche und Anlagen vorgesehen:

Ladebereich für Abholer von Baumaterial (Sand, Schotter, Kies)

Überdachte Boxen für Baumaterialien

Überdachte Boxen für gefährliche Abfälle (Asbest, Altholz A IV, Fensterholz, teerhaltiger Straßenaufbruch, Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten, Batterien und Akkumulatoren, ölhaltige Abfälle sowie Abfälle ohne Deklaration)

Halle für Verbrauchsmaterialien

Werkstatthalle mit Büros (4 Reparaturplätze, ein Waschplatz)

Haufwerkshalden a 2000m³

Containerlager Absetz- und Abrollcontainer

Fuhrwerkswaage

Tankplatz

Pkw- und Lkw-Parkplatz

Überdachte Kippkante für Abfallanlieferer der Fraktionen Restmüll, Gipskartonplatten, Altholz A I-III, Grüngut

Stellplatz für Semimobile Anlagen (Klassierer)

Überdachte Schüttgutboxen (Zwischenlager)

Substratmischplatz mit mobilem Substratmischer

Der Bebauungsplan schließt nördlich an den Ort Mausdorf an. Der nächstgelegene Immissionsort ist ein Wohnhaus in nordwestlicher Richtung. Weitere Immissionsorte liegen im Ort Mausdorf, sie werden im schalltechnischen Gutachten entsprechend dargestellt.

Schalltechnisches Gutachten:

Das vorliegende Schalltechnische Gutachten wurde von der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH angefertigt und trägt den Titel „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Entsorgungszentrum Mausdorf, Markt Emskirchen“. Der Bericht mit der Berichtsnummer „20.11861-b01a“ ist auf den 26.04.2021 datiert und wurde von Dipl. Ing. (FH) M. Hofmann und Dipl.-Phys. S. Harrieder unterzeichnet.

Vom Gutachter werden folgende Immissionsorte ausgemacht und mit den entsprechenden Immissionsrichtwerten aufgeführt:

IO	IO Bezeichnung	Gebietscharakter	Immissionsrichtwert	
			Tag dB[A]	Nacht dB[A]
1	Wohnhaus Mausdorf 42	MD/MI	60	45
2	Wohnhaus Mausdorf 71	MI	60	45
3	Wohnhaus Mausdorf 59	MD	60	45

Mit der Wahl der Immissionsorte besteht nach Recherche im RIS-View und der Ortseinsicht am 21.06.2021 Einverständnis. Auch mit der Schutzwürdigkeit des IO 1, der aufgrund seiner Lage im Außenbereich einen Schutzgrad wie im MD/MI zugesprochen bekommt, besteht Einverständnis.

Im Gutachten werden folgende unterschiedliche Lärmarten untersucht:

Gewerbelärm: Lärm auf dem Betriebsgrundstück (Betrieb und Parkplatzverkehr)

Straßenverkehrslärm: Prognose des zusätzlichen Verkehrsaufkommens bis in 500 m Entfernung vom Betriebsgelände (Berechnung nach RLS 90, Beurteilung DIN 18001 Beiblatt 1 bzw. 16. BImSchV)

Zu 1.)

Die Ausbreitungsrechnung erfolgt gemäß DIN ISO 9613-2 für die mittlere Mitwindwetterlage. Eine Vorbelastung wird nicht berücksichtigt. Die Berechnung erfolgte mit dem Programm CadnaA. Im Anhang ist eine Karte, auf der die Immissionsorte dargestellt sind und ein Lageplan der Schallquellen vorhanden. Leider ist keine Isophonenkarte und auch kein Ergebnisprotokoll der schalltechnischen Prognose zur vollständigen Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse im Anhang enthalten.

Bei der Beurteilung wird eine Vorbelastung von 3 dB(A)/6 dB(A) (tags/nachts) berücksichtigt und entsprechende Zielwerte von 57 dB(A)/39 dB(A) (tags/nachts) im Bebauungsplan festgesetzt. Hiermit besteht aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch das Fuhrunternehmen der Familie Kallert Einverständnis.

Die resultierende Gesamtbelastung des Gewerbelärms an den Immissionsorten wird in nachfolgender Tabelle dargestellt.

IO	IO Bezeichnung	Tagzeit dB[A]		Nachtzeit dB[A]	
		Beurteilungspegel	IRW	Beurteilungspegel	IRW
1	Wohnhaus Mausdorf 42	56	57	22	39
2	Wohnhaus Mausdorf 71	49	57	18	39
3	Wohnhaus Mausdorf 59	48	57	18	39

Der Spitzenpegel von 90 dB(A) nach Nr. 6.1 Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm vom 26.08.1998 wird nicht überschritten. Der Betrieb auf der Anlage ist auf die Tagzeit beschränkt.

Zu 2.)

Zur Prognose des Straßenverkehrslärms werden die Verkehrsmengen der Verkehrszählung von 2015 der Kreisstraße NEA 20 herangezogen. Die Prognose wurde für das Jahr 2030 unter Berücksichtigung einer Verkehrsmehrung von 1% pro Jahr. Die Berechnung erfolgt nach der RLS 90.

Die Emissionspegel der Straße inkl. Der Zusatzbelastung durch die vorliegende Planung ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt. Die Vorbelastung steht in Klammern () dahinter.

IO Bezeichnung	Tagzeit dB[A]		Nachtzeit dB[A]	
	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005 Beiblatt 1	Beurteilungspegel	Orientierungswert DIN 18005 Beiblatt 1
Innerörtliche Straße zum Plangebiet	58,6	60	58,6	50
NEA 20, innerorts (50 km/h)	57,4 (55,7)	60	49,3 (49,3)	50
NEA 20 außerorts (100 km/h)	60,9 (59,6)	60	52,7 (52,7)	50

Die Ergebnisse zeigen, dass sich die Emissionswerte am Tag um bis zu 2 dB erhöhen. In der Nacht bleiben sie gleich. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV, deren Anwendungsbe-

reich beim (Neu-) Bau oder der wesentlichen Änderung von Straßen und Schienen liegt, von 64 dB(A)/54 dB(A) (tags/nachts) werden an keinem der Immissionsorte überschritten.

Beurteilung

Lärm:

Das vorgelegte Gutachten belegt, dass der Betrieb des geplanten Recyclingzentrum mit der nächstgelegenen Wohnbebauung verträglich ist. Die Betriebszeit wird laut Gutachten auf die Tagzeit von 6:00 Uhr bis 22:00 Uhr beschränkt. Die wesentlichen Betriebszeiten sind von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr. Die Vorgaben des Gutachtens sind während des Betriebs einzuhalten. Nur so kann die Verträglichkeit mit der Nachbarschaft dauerhaft gewährleistet werden.

Luftverunreinigungen

Beim Betrieb entstehen Luftverunreinigungen, beispielsweise das Aufwirbeln von Stäuben durch den Fahrverkehr, beim Abkippen von Schüttgütern oder der Behandlung (klassieren) der Abfälle mittels mobilen Aggregaten wie Sortiertrommel, Siebanlage, Windsichter oder Mischer. Um diese Emissionen so gering wie möglich zu halten müssen entsprechende Vorkehrungen zur Staubminimierung getroffen werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht spricht nichts gegen die Bauleitplanung „Recyclingzentrum Maudorf“ und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Gewässerschutz/Abfallrecht (Herr Distler)

In dem geplanten Sondergebiet werden lt. Entwurfsplanung Anlagen zum Umgang und zur Lagerung wassergefährdender Stoffe wie Altholz A IV, teerhaltiger Straßenaufbruch oder ölhaltige Abfälle errichtet. Die Anforderungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen-AwSV und die hierzu erlassenen technischen Regeln sind zu beachten.

Zudem ist eine Eigenverbrauchstankstelle vorgesehen. Diese ist gemäß Technische Regel wassergefährdende Stoffe TRwS 781 auszuführen. Für Wartungen und Reparaturen sind die Betriebsflächen entsprechend der TRwS 786 „Ausführung von Dichtflächen“ mit Asphalt oder Beton zu befestigen. Enthalten die gelagerten Recyclingstoffe wassergefährdende Stoffe oder Anhaftungen, sind auch diese Lagerflächen entsprechend zu befestigen und das anfallende Abwasser zu sammeln und einer Behandlung zuzuführen.

Feste Gemische gelten nach den Grundsätzen des § 3 AwSV als allgemein wassergefährdend solange die Stoffe und Gemische gemäß § 10 AwSV nicht als nicht wassergefährdend eingestuft sind. Gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 AwSV wird ein Gemisch der Einbauklasse Z 0 oder Z 1.1 nach LAGA 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ von 2004 als nicht wassergefährdend eingestuft. Selbiges gilt für Stoffe und Gemische die die Werte RW1 des in Bayern eingeführten Leitfadens "Anforderung an die Verwertung von Recycling-Baustoffen in technischen Bauwerken" einhalten.

Werden die o.g. Bedingungen eingehalten, werden an die Lager- und Umschlagsflächen außerhalb von wasserwirtschaftlich sensiblen Gebieten wie Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete keine Anforderungen an eine stoffundurchlässige Bodenbefestigung nach der AwSV und den einschlägigen TRwS gestellt. Der Betreiber solcher Lager- und Umschlagsanlagen hat dann die Annahme, Lagerung und Behandlung nur dieser Reststoffe und Abfälle für den Betriebsstandort zu bestätigen. Hierzu sind ggf. für die Lagerstoffe Deklarationsanalysen und geschultes Personal erforderlich.

Können die o.g. Bedingungen nicht eingehalten werden, sind die Anforderungen an die Lagerung und Rückhaltung der Stoffe und die stoffundurchlässige Befestigung und Entwässerung der Flächen entsprechend der §§ 26-28 AwSV zu beachten.

Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll die Entwässerung im Trennsystem erfolgen. Das Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist ein gesondertes wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich. Der Antrag ist mit den nach der WPBV (Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren) notwendigen Unterlagen in vierfacher Ausfertigung beim Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim einzureichen. Für die Beurteilung und Bemessung der Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind hierbei die wasserwirtschaftlichen Vorgaben (z. B. DWA-Arbeitsblätter A 102, A 117, A 138; DWA-Merkblatt M 153) zu beachten und einzuhalten. Das anfallende Schmutzwasser wird der bestehenden Kanalisation zugeführt. Im Bereich des geplanten Tankplatzes und Werkstatt / Waschplatzbereich anfallendes Wasser soll über einen Leichtflüssigkeitsabscheider geführt werden; Anhang 49 der Abwasserverordnung ist zu beachten, ggf. ist eine gesonderte Einleitungsgenehmigung erforderlich. Im Übrigen erfolgt die wasserwirtschaftliche Beurteilung und Bewertung des Vorhabens (Grundwasser und -flurabstand; Abwasserbeseitigung; Wasserabfluss; Lage Überschwemmungsbereich/Schutzgebiete, etc.) durch das Wasserwirtschaftsamt Ansbach.

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplanes Einverständnis; die abfallrechtlichen Vorschriften bei der Erschließung und der anschließenden Bebauung sind zu beachten und einzuhalten. Die Planungsunterlagen geben Hinweise auf eine konkrete Planung zur Herstellung eines Recyclingzentrums. Auf der Anlage sollen nicht gefährliche und gefährliche Abfälle angenommen, umgeschlagen, zeitweilig gelagert und teilweise mechanisch behandelt werden. Betreiberin soll die Firma Fuhrunternehmen Spitzer GmbH, Mausdorf 29, 91448 Mausdorf, sein.

Laut Planungsunterlagen werden folgende nicht gefährliche und gefährliche Abfälle auf dem Gelände gelagert:

- Asbest
- Altholz AIV,
- Altholz AI-III
- Fensterholz
- Teerhaltiger Straßenaufbruch
- Boden und Steine, die gefährliche Stoffe enthalten
- Batterien und Akkumulatoren
- Ölhaltige Abfälle
- Abfälle, die auf ihre Deklaration bzw. Weiterbehandlung warten
- Baumischabfälle mit hohem Leichtgutanteil
- Restmüll
- Gipskarton
- Grüngut

Weiter soll eine Behandlung von Abfällen mittels Handsortierung, Sieben/Windsichtung, Zerkleinern und Leichtstoffabscheider stattfinden.

Ebenso ist die Herstellung von Pflanzsubstraten und Recyclingbaustoffen geplant. Konkrete abfallrechtliche Auflagen (Annahmemodalitäten, Überwachung, Dokumentation, etc.) zum Lagern, Behandeln und Verwerten nicht gefährlicher und gefährlicher Abfälle am neuen Betriebsstandort der Firma Spitzer GmbH werden bei Vorliegen des Bauantrags bzw. BImSch-Antrags im jeweiligen Genehmigungsverfahren festgesetzt und mitgeteilt.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Recyclingzentrum Mausdorf“ und der 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, Markt Emskirchen, sind keine Altlastverdachtsflächen im Kataster nach Art. 3 BayBodSchG

(Altlastenkataster) eingetragen. Es liegen keine Anhaltspunkte für das Bestehen von Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches vor.

Dieses Schreiben ist jedoch keine Bestätigung der Altlastenfreiheit der betroffenen Grundstücke.

Sollten bei Aushubarbeiten trotz der negativen Auskunft optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim als untere Bodenschutzbehörde zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht nach Art. 1, 12 Abs. 2 Bay-BodSchG).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen im Zuge der Bodenarbeiten und damit zur Vermeidung eines zusätzlichen Ausgleichsbedarfs ist bei der Maßnahme/im Rahmen der Baumaßnahmen ein fachgerechter und gesetzeskonformer Umgang mit dem Boden notwendig und nachzuweisen (u. a. Einhaltung der DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915).

Naturschutz (Frau Daxböck)

FNP

Keine Einwände

B-Plan

Eingriffsregelung – Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die Vorhabensfläche wird der Kategorie I – Flächen mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zugeordnet. Weite Teile des Geltungsbereichs (Ackerfläche, Sukzessions-/Ruderalstruktur im südlichen Bereich der bestehenden Betriebsfläche) sind dabei dem „oberen Wert“ der Kat. I zuzuordnen.

Die GRZ wurde auf 0,6 mit einer erlaubten Überschreitung durch Nebenflächen bis 0,8 festgesetzt. Ab einer GRZ von 0,35 wird das Vorhaben dem Typ A – hoher Versiegelungsgrad zugeordnet. Daraus ist bereits erkennbar, dass das Plangebiet in der dargestellten Fläche fast vollständig (bis zu 80 %) durch Asphalt und Schotter versiegelt wird. Von dem Vorhaben geht daher eine sehr hohe Eingriffsintensität aus.

Aufgrund der weiträumigen Zuordnung zum oberen Wert der Kat. I sowie dem sehr hohen Anteil an Versiegelungen wird der gewählte Kompensationsfaktor von 0,4 als nicht ausreichend angesehen. Den beiden vorgenannten Aspekten sollte durch die Wahl eines entsprechend angepassten Kompensationsfaktors (lt. Leitfaden: bis Faktor 0,6) Rechnung getragen werden. Die Bilanzierung soll entsprechend angepasst werden.

Die bestehenden Betriebs-/Lagerflächen wurden ebenfalls im Ausgangszustand der Kat. I zugeordnet. Ein 0,32 ha großer Teilbereich wurde zuvor bereits baurechtlich genehmigt und wie die bestehende öffentliche Zufahrt zum Betriebsgelände aus Richtung Norden aus der Bilanzierung ausgenommen.

Bestehende Verpflichtungen für Eingrünungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für das Vorhaben sind in dem Bebauungsplan nachrichtlich zu ergänzen.

Im „Bestandsplan mit Eingriffsbewertung“ (Anlage 1 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan) werden auch die zu erhaltenden Obstbäume entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs als Eingriffsfläche dargestellt, diese Planzeichnung ist entsprechend zu korrigieren.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, Grünordnung

Die festgesetzte Begrünung von potentiellen Flachdächern zu mind. 50 % wird begrüßt.

Sämtliche Belange der Grünordnung sollten bereits auf der Ebene des Bebauungsplans verbindlich festgehalten werden. Die Vorlage eines Freiflächengestaltungsplans im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann die zu regelnden Belange an dieser Stelle nicht ersetzen, sondern lediglich als Nachweis/detaillierte Ausgestaltung angesehen werden.

Fast der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans soll randlich durch Gehölze eingefasst und in das Landschaftsbild integriert werden. Aufgrund der großen Fläche (über 4 ha) und der erforderlichen Terrassierung des nach Süden abfallenden Geländes werden zudem innerhalb des Vorhabengebiets Böschungen (max. 1:1,5) angelegt und ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt, Stützmauern werden ausschließlich an Bauwerken vorgesehen. Den Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds wird so ausreichend Rechnung getragen.

Insgesamt soll so eine Fläche von mind. 20 % des Geltungsbereichs bepflanzt werden. Die Gehölzflächen sollen eine Breite von 5 m nicht unterschreiten, eine entsprechende Bemaßung ist im Bebauungsplan selbst bisher nicht enthalten. Um eine typische Entwicklung der Gehölze zu ermöglichen, muss ein ausreichend großer Bereich im zu erwartenden Wurzelraum von Versiegelungen frei gehalten werden (vgl. bestehende Obstbaumpflanzung im Osten des bereits genutzten Betriebsgeländes).

Sämtliche Gehölzbestände sind fachgerecht zu pflegen (regelmäßiger Obstbaumschnitt, abschnittsweises Auf-Stock-Setzen der Hecke (max. 20 m Länge am Stück) im mehrjährigen Turnus). Eine freiwachsende Entwicklung der Heckenstrukturen ist zu gewährleisten. Um Ergänzung der Festsetzungen wird gebeten.

Aufgrund der gesetzlichen Regelungen des § 40 Abs. 1 BNatSchG ist für die Gehölzpflanzungen ausschließlich gebietsheimisches Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.

Hinsichtlich der Gehölzartenauswahl soll darauf geachtet werden, dass für eine möglichst erfolgversprechende Pflanzung ausschließlich standortgerechte und an die Boden- und Feuchteverhältnisse angepasste Gehölze verwendet werden. Ggf. kann für die Artenauswahl auf das beiliegende „Merkblatt Hecke“ zurückgegriffen werden. Darüber hinaus werden für Eingrünungen üblicherweise ausschließlich Laubgehölze verwendet; *Ribes alpinum* hingegen ist in diesem Gebiet (TK-Blatt 6430) nicht einheimisch und sollte daher ebenfalls nicht verwendet werden. Die Artenliste soll entsprechend angepasst werden.

Die Freiflächen entlang der Gehölzpflanzungen sollen mit Regio-Saatgut angesät werden, hierfür ist gebietsheimisches Saatgut aus dem Ursprungsgebiet UG12 „Fränkisches Hügelland“ zu verwenden.

Insbesondere im nördlichen Bereich sind bereits bestehende Gehölzstrukturen vorhanden, die zu erhalten und ggf. zu ergänzen sind, Abgänge sind zu ersetzen (s. Festsetzung 4.4). In den Unterlagen wird für die Dauer der Bauzeit ein Schutz dieser Vegetationsbestände vorgesehen, dieser ist in Anlehnung an die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu konkretisieren und in den Festsetzungen zu ergänzen.

Für das Betriebsgelände wird eine bis zu 2,0 m hohe Einfriedung vorgesehen. Um das Vorhaben wirksam in die Landschaft einzubinden ist es erforderlich, dass die Gehölzstrukturen der Zäunung vorgelagert sind und die Einfriedung daher zwischen dem Betriebsgelände/der Versiegelung und den Gehölzgürteln situiert wird. Auf ausreichende Abstände ist zu achten, damit die freiwachsende Entwicklung der Gehölze gewährleistet wird.

Zusätzlich ist zur Sicherstellung der Durchgängigkeit der Zäunung für Kleintiere auf eine Bodenfreiheit von mind. 15 cm zu achten.

Die Festsetzung in C.3 sollte um diese beiden Aspekte ergänzt werden.

Unter der Festsetzung 4.6 wird die Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln vorgeschrieben. Ergänzend soll festgehalten werden, dass die Beleuchtung grundsätzlich auf das notwendige Maß reduziert werden soll und auf eine Nachtbeleuchtung möglichst zu verzichten ist. Die Strahlausrichtung der Leuchtmittel ist gen Boden zu richten, um Streulicht möglichst gering zu halten.

Eingriffsregelung – Ausgleichsflächen

Die jeweiligen Vorgaben zur Anlage und Pflege der externen Ausgleichsflächen sind in den Festsetzungen zu ergänzen.

Für die externe Ausgleichsfläche 1 wird die Anlage von Grabentaschen und die Entwicklung von Hochstaudenfluren entlang des Entwässerungsgrabens an der südlichen Grundstücksgrenze (ca. 0,3 ha) vorgesehen. Die Fläche liegt im FFH-Gebiet „Aurach zwischen Emskirchen und Herzogenaurach“, wird jedoch durch die Maßnahmen voraussichtlich nicht beeinträchtigt. Um schematische Darstellung und Konkretisierung der „Grabentaschen“ wird gebeten.

Als externe Ausgleichsfläche 2 wird ein etwa 0,6 ha großer Grünlandbestand extensiviert und z. T. mit Obstbäumen und Sträuchern bepflanzt. Eine Konkretisierung und Quantifizierung der Gehölzpflanzungen ist zu ergänzen. Auf ausreichende Abstände zwischen den einzelnen Pflanzungen ist zu achten.

Die externe Ausgleichsfläche 3 dient auch gleichzeitig als CEF-Maßnahme 1 für die Feldlerche.

Es sollen etwa 0,6 ha Ackerfläche als Blühstreifen angelegt werden. Es wird empfohlen, eine beispielhafte Aufzählung geeigneter Mischungen als Hilfestellung für die Umsetzung in die Unterlagen zu integrieren.

Zugunsten einer leichteren Bewirtschaftung der verbleibenden Ackerfläche auf dem Grundstück wäre eine Zusammenlegung der beiden Blühstreifen-Flächen auf dem Grundstück denkbar. Die erforderliche Fläche von 4.000 m² für die beiden verlorengehenden Reviere wird unter Berücksichtigung der Kulissenwirkung selbst bei einer Anordnung der Blühstreifen an der nördlichen Grundstücksgrenze gewährleistet. Falls die beiden Streifen als solche beibehalten werden sollen, muss bei beiden Teilflächen auf eine Mindestbreite von 20 m geachtet werden.

Das zur Erfolgskontrolle vorgesehene Monitoring (Begründung, S. 25) sollte in den Festsetzungen verbindlich festgelegt werden.

Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG:

Dem Bebauungsplan liegt ein artenschutzrechtliches Gutachten, erstellt durch das Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH, Stand 16.10.2020, bei.

Neben Arten der Avifauna wurde eine Betroffenheit der Zauneidechse ermittelt.

In der Regel erfolgt die Erfassung der Zauneidechse nach den aktuell gültigen Methodenstandards „Leistungsbeschreibung für faunistische Untersuchungen“, Albrecht et. al 2015 sowie der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse“, Bayerisches Landesamt für Umwelt 2020, mittels vier Begängen unter bestimmten Bedingungen. Im vorliegenden Gutachten wurden jedoch nur drei Kartierdurchgänge erfasst, eine Begründung hierfür ist nicht ersichtlich. Die Kartierung ist zur Wahrung der Qualität und Aussagekraft gem. den Methodenstandards zu vervollständigen bzw. zu ergänzen. Darüber hinaus sind die Parameter bei den Erhebungen (Witterung, Uhrzeit der Begänge, etc.) im Gutachten entsprechend zu dokumentieren.

Trotz der unvollständigen Datengrundlage wurde an der Ruderalflur im südlichen Bereich des bestehenden Betriebsgeländes die Zauneidechse nachgewiesen. Ob die Anlage eines einzelnen Winter-/Sommerquartier-Elements gem. CEF-Maßnahme 2 ausreicht, kann erst nach Vorliegen vollständiger Untersuchungen festgestellt werden. Ggf. können in diesem Zusammenhang auch weitere Vermeidungs- und/oder Vergrämuungsmaßnahmen erforderlich werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Beräumung der Fläche (selbst unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme V1) ggf. zu artenschutzrechtlichen Konflik-

ten führen kann (Winterruhe; keine selbstständige Ausweichmöglichkeit in andere geeignete Strukturen).

Eine entsprechende Konkretisierung/Ergänzung des Gutachtens wird daher zur Beurteilung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 5 BNatSchG als erforderlich erachtet.

Bei den Begehungen wurden u. a. zwei betroffene Reviere der Feldlerche festgestellt. Auf den zu schaffenden Ersatzlebensraum als CEF-Maßnahme 1 wurde bereits unter dem Punkt „Ausgleichsflächen“ eingegangen.

Grundsätzlich ist unter 4.2 der Festsetzungen des Bebauungsplans zu ergänzen, dass sämtliche CEF-Maßnahmen bereits vor Beginn der Baumaßnahmen umgesetzt und funktional wirksam sein müssen. Um dies zu gewährleisten und eine entsprechende Entwicklung der Funktionalität als Habitatelement zu ermöglichen, wird eine möglichst frühzeitige Umsetzung der Maßnahmen empfohlen.

Sonstiges

Das Niederschlagswasser soll von unbelasteten Flächen des Betriebsgeländes aufgefangen und über Sedimentations-/Klärbecken dem Saugraben zugeleitet werden. Unter Berücksichtigung und Einhaltung wasser- und abfallrechtlicher Vorgaben wird davon ausgegangen, dass bei ordnungsgemäßem Betrieb sämtliche Grenzwerte eingehalten werden können und sich keine negativen Auswirkungen auf den Saugraben ergeben werden. Beeinträchtigungen der ökologisch hochwertigen Mittleren Aurach und des gewässerbegleitenden FFH-Gebiets „Aurach zwischen Emskirchen und Herzogenaurach“ werden unter dieser Voraussetzung nicht erwartet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim – 26.07.2021

Die Weideflächen des Betriebes Ernst sind unmittelbar an das Recyclingzentrum angrenzend. Diese sind essentiell für den Pferdebetrieb. Durch den Betrieb des Recyclingzentrums darf es zu keiner Verschmutzung der Weidefläche vor allem in Form von Staub kommen. Des Weiteren sollte kein Unrat in der Gegend herumfliegen.

Pferde sind Fluchttiere, bei lauten Lärmimmissionen erschrecken diese. Dies ist bei der Planung des Recyclingzentrums zu beachten.

Der Pferdebetrieb stellt eine Naherholungsmöglichkeit für die Gäste dar. Bei dem Schallschutzgutachten wurde der direkt angrenzende Pferdebetrieb Ernst nicht berücksichtigt. Inwieweit der Pferdebetrieb Ernst durch den Betrieb des Recyclingzentrum beeinträchtigt wird, ist nicht ersichtlich.

Es muss das Gutachten erweitert werden, damit die Auswirkungen des Recyclingzentrums auf den Betrieb Ernst ersichtlich werden.

Die Ausgleichsfläche 3 wird quer zur Bearbeitungsrichtung mehrmals durchschnitten. Dies erschwert die Bewirtschaftung der Fläche.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach – 29.07.2021

Grundwasser und Grundwasserflurabstand:

Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Wird bei der Erschließung oder Bebauung Grundwasser angeschnitten, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund-, Schicht- oder Quellwasser ist verboten.

Wasserabfluss:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 WHG).

Abwasserbeseitigung (§§ 48 und 54 ff. WHG)

Wir weisen darauf hin, dass für die Einleitung von gesammeltem Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer sowie für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren erforderlich ist. Für das Erlaubnisverfahren ist eine Entwässerungsplanung unter Berücksichtigung des Technischen Regelwerkes DWA-M-153 und DWA-A-117 bzw. DWA-A-138 zu erstellen und beim Landratsamt als Wasserrechtsbehörde einzureichen.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) (§ 2 Abs. 5 BBodSchG), Verdachtsflächen (§ 2 Abs. 4 BBodSchG), Altlastenverdächtige Flächen (§ 2 Abs. 6 BBodSchG):

Dem WWA Ansbach liegen - nach interner Überprüfung des Flächenumfangs - keine Informationen über Altlasten bzw. zu schädlichen Bodenveränderungen vor. Sollten bei den Aushubarbeiten optische oder 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, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Vorsorgender Bodenschutz:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. Die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Sachgebiete Gewässerschutz/Abfallrecht und Hochbauverwaltung - erhalten eine Kopie dieser E-Mail.

N-ERGIE Netz GmbH – 21.06.2021

In der Anlage erhalten Sie einen Bestandsplan der N-ERGIE Netz GmbH und der von uns gegebenenfalls im Rahmen einer Betriebsführung mitbetreuten Versorgungsanlagen im oben genannten Bereich. Dieser Bestandsplan besitzt nur informellen Charakter.

Der Bestandsplan enthält Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH und der N-ERGIE Aktiengesellschaft. Soweit es sich vorstehend nicht um Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH handelt, wird diese im Namen und Auftrag der jeweiligen Anlagenbetreiber tätig.

Zusätzlich zu den auf dem überlassenen Plan bekannt gegebenen Anlagen können sich vor Ort weitere im Eigentum Dritter stehende Anlagen - insbesondere Kabel, Rohre oder Leitungen zum Anschluss von Erneuerbaren Energieanlagen - befinden, für die wir nicht zuständig sind. Über diese können wir keine Auskunft geben und diese sind deshalb auch nicht im Planwerk dokumentiert. Hierfür ist der jeweilige Anlagenbetreiber zuständig.

Netzerneuerungen oder Neuverlegungen sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Die Grundstücke Fl. Nr. 298 und 299 werden von unserer 20 kV-Freileitung überquert.

Für die Leitungstrasse besteht ein Bewuchsbeschränkungsbereich von beidseitig 20,0 m ab Leitungssachse.

Innerhalb dieses Bereiches dürfen nur Gehölze mit einer max. Wuchshöhe von 4,5 m gepflanzt werden.

Zu einer Bepflanzung außerhalb dieses Bereiches erheben wir keine Einwände.

Den Baubeschränkungsbereich der Leitung haben wir in den beiliegenden Lageplan eingetragen.

Für die Richtigkeit der von uns eingetragenen Leitungstrasse übernehmen wir keine Gewähr. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Leitungssachse im Gelände.

Der Schutzabstand ist rechtwinklig von der Achse unserer 20 kV-Leitung bis zu den äußersten Konturen des geplanten Gebäudes, der technischen Anlage, der Spielgeräte, des gelagerten Materials etc., bzw. bis zur äußersten Begrenzung des geplanten Park-, Lager-, Spiel- und Sportplatzes zu ermitteln.

Bei Gebäuden sind hierbei Vordächer, Dachüberstände, Regenrinnen etc. zu berücksichtigen.

Im Baubeschränkungsbereich unserer Freileitung dürfen sowohl die Errichtung von Bauwerken und technischen Anlagen aller Art, als auch die Anlage von Straßen, Park-, Lager-, Spiel- und Sportplätzen etc. nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung und vorherigen Prüfung erfolgen. Dies gilt auch für Geländeänderungen, insbesondere Auffüllungen, und Aufgrabungen in Mastnähe, sowie Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen im Baubeschränkungsbereich der Leitung.

Zu geplanten Bauvorhaben bestehen von unserer Seite grundsätzlich keine Einwände, wenn diese **vollständig** außerhalb des eingetragenen Baubeschränkungsbereiches ausgeführt werden.

Falls der Schutzbereich unterschritten werden sollte, ist uns dies **zwingend** mitzuteilen.

Die Situation muss dann von uns vor Ort überprüft werden.

Wird ein bisher unbebautes Grundstück (Acker, Grünfläche etc.) zu einem Wohngrundstück oder einem gewerblich genutzten Grundstück umgenutzt, müssen die Maste des betroffenen

Spannfeldes (der betroffenen Spannfelder), unabhängig von der geplanten Bebauung, mit Doppelisolatoren ausgerüstet sein.

Die Kosten für eine evtl. erforderliche Nachrüstung sind vom Bauherrn bzw. vom Verursacher zu übernehmen.

Der ungehinderte Zugang und die Zufahrt zu unseren Leitungstrassen müssen jederzeit gewährleistet sein. Sind keine Gehwege geplant, wird ein Versorgungstreifen von ca. 1,00 m Breite empfohlen.

Zwischen geplanten Baumstandorten und Versorgungsleitungen, ist nach dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen“ ein Abstand von 2,50 m einzuhalten. Wir bitten Sie, dies bei Ihrem Planungsvorhaben zu berücksichtigen.

Eine Aussage bezüglich der Versorgung der gewerblichen Bauflächen kann von uns erst getroffen werden, wenn uns Art und Leistung der anzusiedelnden Betriebe bekannt sind. Wir bitten daher um baldmöglichste Information.

Von der oben genannten Beteiligung zur 17. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes gemäß § 4 Abs. 1 BauGB haben wir Kenntnis genommen, es bestehen keine Einwände seitens unseres Unternehmens.

Wir bitten Sie die oben genannten Punkte in den Erläuterungsbericht mit aufzunehmen und zu veranlassen, dass wir bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten, Baumpflanzungen etc. rechtzeitig in den Verfahrensablauf eingebunden werden.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 25.07.2021

Oberflächenwasser

Die Starkregenereignisse der letzten Wochen müssen zu einer völlig neuen Beurteilung der Gefahrenlage für die Flächen führen. Unterhalb der überplanten Fläche steht ein landwirtschaftliches Gebäude (Scheune?), das durch evtl. ablaufende Oberflächenwasser gefährdet werden kann. Bei heftigen Niederschlägen muss sichergestellt werden, dass die anfallenden Niederschläge geordnet abgeleitet werden können. Bei einem Regenereignis von 10 l/qm fallen bei einer Fläche von 4 ha bereits 400 m³ Niederschlagswasser an. Je nach der Versickerungsfähigkeit des Bodens wird ein Teil der Niederschläge versickern, ein Teil ablaufen.

Dieser Anteil soll im Retentionsbodenfilter gereinigt, von Sedimenten befreit werden, im Regenrückhaltebecken zwischengespeichert werden und dann in den Saugraben ablaufen.

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, wie sich der Regenablauf außerhalb der asphaltierten Flächen gestalten wird, da nicht bekannt ist, wie und in welchem Ausmaß die Fläche versiegelt wird. Zulässig ist eine Fläche von 0,8 (Grundflächenzahl). Je nach Auflage von Schotter, Recyclingbaumaterial, Überdachungen usw. verändert sich die Versickerungsfähigkeit. Deshalb sollte hier genauer beschrieben werden, wie die einzelnen Flächen „versiegelt“ werden und die Abflussmenge genauer berechnet werden.

Wir beantragen eine Ergänzung der Begründung und eine Aufnahme von Regelungen in die Festsetzungen.

Regenrückhaltebecken und Entsorgung

Bei der Ableitung des Oberflächenwassers ist beschrieben, dass zunächst das Wasser aus dem oberen Plateau gesammelt wird, dann auf das tiefer gelegene Plateau geleitet wird.

Nachdem für die einzelnen Bauschnitte kein Zeitrahmen ersichtlich ist, müssten die Becken im unteren Plateau zeitgleich mit dem oberen Bauabschnitt errichtet werden, damit die Oberflächenwasserableitung gesamt funktioniert. Wir beantragen, eine entsprechende Regelung aufzunehmen.

Rückhaltebecken sollen die anfallenden Niederschläge sammeln und verzögert ableiten. Abhängig von der Speicherzeit des Wassers können sich in den Becken Tiere ansiedeln. Amphibien nutzen Regenrückhaltebecken zum Ablaichen, wenn die Becken nicht innerhalb von 48 Stunden ablaufen. Zwar ist das Becken im Plan als „trockenfallend“ bezeichnet, fraglich ist aber der Zeitverlauf. Nachdem sich in den umliegenden Wäldern am Kohlberg und an der Steinleite sicher Amphibien aufhalten, sollten diese nicht angelockt werden. Mit den Gewässern an der Kläranlage gibt es dort wahrscheinlich ausreichend Platz zum Ablaichen. Deshalb sollte für das Regenrückhaltebecken ein Abfließen innerhalb von 48 Stunden geregelt werden.

Durchgängigkeit der Flächen

Die überplante Fläche kann mit Maschendraht oder Drahtgitterzäunen eingezäunt werden. Zur Durchgängigkeit des Geländes ist ein Abstand des Zauns von 15 cm zum Boden notwendig. Nachdem das gesamte Grundstück mit Hecken/Bäumen, Grassäumen eingegrünt wird, werden verschiedene Tiere das Grundstück queren bzw. nutzen. Dazu ist die Durchgängigkeit notwendig.

Dachnutzung

Wir begrüßen die Festsetzung, dass bei Flachdächern mindestens 50 % der Fläche zu begrünen sind. Dachflächen sind außerdem gut geeignet für Fotovoltaikanlagen. Egal wie das Gebäude ausgerichtet ist, Fotovoltaik passt sowohl auf Nord-Süd- als auch auf Ost-West-Ausrichtung, bei flachen Dächern auch mit Aufständigung. Fotovoltaikanlagen auf dem Dach haben von allen Formen der Erneuerbaren Energien die mit Abstand geringsten Auswirkungen auf die Biodiversität, auf andere Landnutzungen und das Landschaftsbild. Das Potential der Fotovoltaik auf Dächern und an Gebäuden ist bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Deshalb ist es sinnvoll, auch bei dieser Planung Dach-Fotovoltaikanlagen einzuplanen. Wir beantragen eine Festsetzung aufzunehmen zur Pflicht für Dach-PV auf mindestens 50% der Dachflächen.

Flächen zum Erhalt von Vegetationsbeständen

Hier ist der Schutz auch für den Wurzelbereich aufzunehmen. Notfalls muss bei Bauarbeiten der Wurzelbereich mit Bauzaun geschützt werden. Wir beantragen eine Regelung zum Abstand aufzunehmen.

Böschungen

Die Böschungsneigung darf maximal 1 : 1,5 betragen. Die Böschungen sind einzugrünen. Nachdem es einige Zeit dauern wird, bis die Böschungen durchwurzelt sind und damit bei Regen nicht mehr ausschwemmen können, sollten sie mit abbaubarem Geotextil aus Jute/Kokos/Hanf gesichert werden. Das spart neben Arbeit auch Wasser für das Angießen der Pflanzen.

Pflanzgebote Baum-Strauchhecke

Damit Hecken stabil wachsen können, müssen sie zumindest dreireihig, besser noch fünfreihig sein. Sollte während des Aufwachsens einige wenige Pflanzen ausfallen, schließt sich die Hecke trotzdem. Ausfall am Rand ergänzt sich selbst mit Saumpflanzen. Bei großflächigem Ausfall muss nachgepflanzt werden.

Beim Rückschnitt der Hecken (= auf den Stock setzen) müssen die Bäume ausgespart werden. Nur so kann sich ein artenreicher Lebensraum für Vögel mit Ansitzwarten und Futterpflanzen entwickeln.

Beleuchtung

Neben dem Lichtspektrum spielt auch die Ausrichtung der Lampen eine wichtige Rolle. Die Beleuchtung ist auf den Boden zu richten, es darf kein Licht seitlich und nach oben abgegeben werden. Damit würden Insekten angelockt, die im Lichtkegel gefangen bleiben und dort verenden. Außerdem zerschneidet Licht auch Lebensräume. Vor verschiedenen Fledermausarten weiß man, dass sie beleuchtete Bereiche meiden und ihr Jagdgebiet verlagern, auch wenn die Flugstrecken dorthin weiter sind. Damit brauchen sie länger, um ihr Futter einzusammeln.

Für die Lampen selbst empfiehlt sich LED-Licht im Bereich warmweiße bis bernsteinfarbene Beleuchtung mit geringem Blauanteil deutlich unter 3000 Kelvin.

Phosphor konvertierte amber LED (pc amber LED) bestehen aus blauen LEDs, die von einer Phosphor-Kapsel umgeben sind. Die Phosphorhülle reduziert den Blauanteil, sie konvertiert das Licht in einen Bernstein-Farbtönen mit 1800 - 2300 K um, der einer Natrium-Hochdrucklampe farblich ähnelt, aber eine bessere Farbwiedergabe hat.

Wir beantragen Regelungen zur Beleuchtung bei den Festsetzungen aufzunehmen.

Schutzgut Boden

Bei der Beurteilung des Schutzgutes Boden wird darauf verwiesen, dass großflächige Eingriffe in den Boden erwartet werden. Dies ist auch mit der Umschichtung der Fläche auf zwei Plateaus erklärbar. Der Ackerboden ist als versickerungsfähig beschrieben. Vermeidungsmaßnahmen sind nur im Randbereich mit Begrünung möglich. Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen kann auch positive Auswirkungen auf den Boden und die Bodenlebewesen haben. Nachdem bisher nicht ersichtlich ist, auf welchen Flächen wasserdurchlässige Beläge verwendet werden bzw. wo auf Versiegelung verzichtet werden kann, sollte das im Plan noch genauer angegeben werden. Nachdem zwar eine Grundflächenzahl von 0,6 geregelt ist, mit den bestehenden Ausnahmen aber tatsächlich bis zu 80 % der Fläche bebaut oder versiegelt werden können, ist der Kompensationsfaktor von 0,4 eigentlich sehr niedrig gewählt. Deshalb beantragen wir konkreter zu regeln, welche Flächen wie versiegelt oder befestigt werden, weiterhin die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen wo dies ohne Gefährdung des Untergrunds möglich ist. Ansonsten wäre nach unserer Ansicht der Kompensationsfaktor zu erhöhen.

Monitoring

Die Anlage und Pflege der Eingrünung und der Ausgleichsflächen, speziell auch die CEF-Maßnahmen, erfordern ein Monitoring. Dabei ist neben der Kontrolle des Anwachsens der Pflanzen (z.B. Bäume, Heckenpflanzen, Selbstbegrünung) auch der Pflegeschnitt der Obstbäume durchzuführen. Durch das Monitoring können auch Fehlentwicklungen erkannt und behoben werden, z.B. beim Regenrückhaltebecken oder bei Bodenerosion.

Die CEF-Maßnahmen zur Zauneidechse und zur Feldlerche bedürfen besonderer Beobachtungen.

Daher beantragen wir, in den ersten Jahren ein enges Monitoring mit Behebung von Fehlentwicklungen. Je besser sich die Ausgleichsflächen entwickeln, die CEF-Maßnahmen erfolgreich sind, desto weiter können die Beobachtungszeiträume gezogen werden.

Durch die externe Ausgleichsfläche A2 können sich Einflüsse auf das FFH-Gebiet entlang der Aurach ergeben. Dies ist im Rahmen des Monitorings mit zu prüfen.

Zu den Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmen

Ausgleichsfläche A1

Bei der Anlage der Grabetaschen ist zu beachten, dass keine Bodenerosion auftritt. Über den Graben wird die Erosion in die Aisch weitergegeben und kolmatiert dort das Gewässerbett.

Ausgleichsfläche A2

Bei der Mahd der Säume alle 3 bis 5 Jahre sollte eine wechselnde Staffelmahd durchgeführt werden, so dass immer die verschiedenen Altersstufen des Saumes von frisch gemäht bis vertrockneter Altgrasbestand vorhanden sind. So werden viele verschiedene Artengruppen angesprochen und finden dort Lebensraum. Außerdem sind samentragende Altgrasbestände auch Winterfutter für Vögel.

Ausgleichsfläche A3 und CEF-Maßnahme für die Feldlerche

Feldlerchen meiden hohe Strukturen, deshalb ist es wichtig, dass auf den Ackeranteilen keine hochwüchsigen Pflanzen wie z.B. Mais angebaut werden. Die Fruchtfolge im Ackerbereich ist so zu wählen, dass die Feldlerchen die Blühstreifen auch nutzen. Dies ist bei der Anlage der Blühstreifen mit dem jeweiligen Landwirt dauerhaft zu regeln.

CEF-Maßnahme für Zauneidechsen

Die der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung angefügte Bauskizze beschreibt zwar den technischen Ablauf des Baus. Dies reicht aber meist nicht aus, damit die Quartiere auch erfolgreich angelegt und auch tatsächlich bezogen werden. Die Eingrünung des Quartiers zum Schutz vor Fressfeinden, die Lage der Zugänge, die Beschattung einzelner Teilbereiche kann nur durch eine biologische Baubegleitung koordiniert werden. Wir beantragen, zur Anlage des Zauneidechsenquartiers eine Begleitung durch eine/n damit erfahrenen Biologen/Biologin festzusetzen.

CEF-Maßnahmen für Feldsperlinge

Die Kästen sind jährlich zu säubern. Dabei kann auch gleich festgestellt werden, ob die Kästen belegt wurden. Wir beantragen, die Pflege der Nistkästen festzusetzen.

Vermeidungsmaßnahmen

Die Vergrämungsmaßnahme für die Feldlerchen durch Herstellen der Schwarzbrache, d.h. ab März d.J. alle 2 Wochen grubbern und eggen, bedeutet, dass dort die Feldlerche zwar in den zwei Wochen zwischen der Bodenbearbeitung ein Nest anlegen kann, dort aber keinen Bruterfolg hat, weil das Gelege beim Grubbern zerstört wird. Besser wäre es, den Baubeginn so zu wählen, dass von September bis Anfang März mit Baumaßnahmen begonnen wird. Damit sucht sich die Feldlerche gleich einen anderen Brutplatz und kann dort Bruterfolg erzielen.

Sonstiges

Auf der überplanten Fläche soll ein Recyclingzentrum entstehen. Wünschenswert ist es, wenn bei den Baumaßnahmen auch Recyclingmaterialien verwendet werden, so z.B. für die Bodenbeläge und sonstigen Baumaßnahmen. Dies wäre dann ein positives Beispiel für ressourcenschonendes Bauen.

Gemeindewerke Emskirchen – 13.07.2021

Das Grundstück liegt momentan im Außenbereich. Ein Anschluss an der öffentlichen Wasserversorgung und an die Entwässerungseinrichtung ist derzeit nicht möglich.

Die öffentliche Wasserversorgung liegt in der Ortsstraße (Flur Nr. 473/1, Gemarkung Mausdorf) und endet auf Höhe der Flur Nr. 263/4, Gemarkung Mausdorf.

Die öffentliche Mischwasserkanalisation liegt südlich des Baugrundstückes (Ortsstraße Flur Nr. 259/2, Gemarkung Mausdorf).

Mit dem Bauwerber und dem Planungsbüro wurden am 28.05.2020 die Möglichkeiten einer Erschließung für die o.g. Grundstücke besprochen.

Besprochen wurde, dass die Firma Spitzer GmbH die Leitungsverlängerung der öffentlichen Wasserversorgung bis auf Höhe des Grundstückes Flur Nr. 274/2 durchführt und die Kosten hierfür trägt. Am Ende der Leitung ist ein Unterflurhydrant zu errichten.

Der Anschluss an die öffentliche Entwässerungseinrichtung wird ebenfalls durch die Fa. Spitzer GmbH durchgeführt. Eventuelle Leitungsrechte (Dienstbarkeiten) sind vorher im Grundbuch zu sichern. Um das Mischwassersystem zu entlasten werden ein Regenrückhaltebecken und ein Retentionsbodenfilter errichtet.

Gemäß Vorhabensbeschreibung "Recyclingzentrum Mausdorf" ist die geplante Grundstücksentwässerung mit dem WWA Ansbach abgestimmt (vgl. 1.2 der Beschreibung).

Sollte den Gemeindewerken durch den Anschluss des Baugebietes an die Wasserversorgungs- und die Abwasserentsorgungsanlage weitere Kosten entstehen, so sind auch diese vom Grundstückseigentümer zu tragen. Zudem werden Beiträge entsprechend der BGS-WAS und BGS-EWS erhoben. Seitens der Gemeindewerke erfolgt innerhalb des Baugebietes keine Erschließung.

Der Kosten- und Erschließungsvertrag ist vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit den Gemeindewerken zu schließen. Die Erschließungsplanung bedarf der Genehmigung der Gemeindewerke Emskirchen.

Diese Festsetzungen müssen als Auflage in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Aus Sicht der Gemeindewerke Emskirchen kann dem Vorhaben nur zugestimmt werden, wenn vom Grundstückseigentümer die Kosten der Erschließung übernommen werden.