



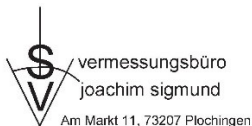
Landkreis Starnberg

BEBAUUNGSPLAN Nr. 22

„SONDERGEBIET ANDECHSER MOLKEREI SCHEITZ IM GEMEINDETEIL ERLING, 5. ÄNDERUNG“

Begründung

Planfertiger:



Tel.: 07153/8396-0
Fax.: 07153/8396-30
mail: info@vbsigmund.de

Plandatum:

21.09.2021

Inhaltsverzeichnis

1. Rahmenbedingungen	2
1.1. Planungsgrundlagen	2
1.2. Weitere Rahmenbedingungen	3
2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen.....	4
2.1. Änderungen beim Maß der baulichen Nutzung und des Baufensters im Bauraum C.....	6
2.2. Weitere Änderungen	9
3. Immissionsschutz	10
4. Erschließung und Verkehr	11
5. Brandschutz	11
6. Umweltprüfung	12
7. Kosten.....	12
8. Anhang.....	12

1. Rahmenbedingungen

Das Plangebiet des Bebauungsplans liegt am südöstlichen Ortsrand des Gemeindeteils Erling im Gemeindegebiet Andechs und umfasst das Betriebsgelände der Andechser Molkerei Scheitz sowie den Kreuzäckerweg und somit die Fl.Nrn. 1556/5, 1556/6, 1556 (TF), 1566/3, 1557 (TF), 1557/1, 1558, 1558/1 (TF), 1558/2, 1563, 1566/2, 1568, 1559 (TF), 1559/1, 1560/1, 1531/1 (TF), 1572/8, 1572/2 (TF), 1577/1 und 1531 (TF), jeweils Gemarkung Erling-Andechs. Das Gebiet umfasst ca. eine Größe von 7,4 ha.

1.1. Planungsgrundlagen

Der Regionalplan München ordnet die Gemeinde Andechs dem Fremdenverkehrsgebiet und Erholungsgebiet Fünf-Seen-Land sowie dem Landschaftsraum des Ammer-Loisach-Hügellandes zu.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 11.03.2020 genehmigten rechtsgültigen Flächennutzungsplanes, der für den maßgeblichen Bereich (abgesehen vom Kreuzäckerweg) ein Sondergebiet Molkerei darstellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst im Osten zudem das bestehende Landschaftsschutzgebiet „Westlicher Teil des Landkreises Starnberg“, jedoch werden hier nur grünordnerische Festsetzungen getroffen, die diesen Bereich aufwerten. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch bauliche Anlagen nur minimal tangiert und im Übrigen durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht nachteilig beeinträchtigt, so dass eine Herausnahme des Bereichs aus dem Landschaftsschutzgebiet nicht notwendig ist. Die Eingrünung wertet diesen Bereich nicht ab, sondern bindet ihn in die Landschaft ein.

Für das Plangebiet gilt aktuell der Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Andechser Molkerei Scheitz im Gemeindeteil Erling“ in der Fassung der 4. Änderung vom 15.09.2020. Der Bebauungsplan setzt für das Betriebsgelände der Andechser Molkerei ein Sondergebiet fest, dies in Kombination mit weiteren Festsetzungen insbesondere zur Gliederung des Gebiets, zum Maß der baulichen Nutzung, zu Bauräumen und zur Grünordnung. Die im östlichen Bereich des Bebauungsplanes eingebundenen Flächen sind als Sondergebiet mit Durchgrünung bzw. als Teil eines Landschaftsschutzgebietes festgesetzt. In diesem Bereich befinden sich die ehemaligen Klärschlammvererdungsbecken. Auch im westlichen Plangebiet finden sich großflächigere grünordnerische Festsetzungen, die den als immissionstechnische und optische Abgrenzung dienenden Hügel betreffen.

1.2. Weitere Rahmenbedingungen

Das Planungsgebiet beinhaltet den im Südwesten des Planungsgebietes verlaufenden „Kreuzäckerweg“. Die Anbindung des Betriebsgeländes erfolgt jedoch über die „Biomilchstraße“ im Nordwesten und weiter über die Staatsstrasse St 2067 „Machtlfinger Straße“. Im Südwesten grenzt es an die Gemeindestrasse „Kerschbacher Weg“ an.

Das Konzept zum Rückhalt und zur Ableitung von Regenwasser aus Dach- und Verkehrsflächen wurde für den geltenden Bebauungsplan ursprünglich vom Ingenieurbüro Mauerer aus Erling im August 2012 erstellt. Die Entwässerungseingaben und ggf. notwendige wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren wurden im Rahmen der jeweiligen Einzelbauanträge erstellt. Die notwendigen Maßnahmen wurden mit der AWA-Ammersee und dem LRA Starnberg abgestimmt. Hierzu wurde insbesondere mit Antrag vom 13.03.2014 und Tektur vom 29.08.2014 die wasserrechtliche Erlaubnis zur dauerhaften Einleitung von Niederschlagswasser in die anstehende Baugrundsicht sowie in den Abwassersammler der

- 4 -

AWA-Ammersee beantragt. Gegenstand des Antrags ist die Wiederversickerung des Niederschlagswassers der Dachflächen der Neubauten und des Dränagewassers über 3 Schluckbrunnen im Plangebiet. Niederschlagswasser von Verkehrsflächen und Dachflächen wird in Retentionsbecken eingeleitet. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung in den Abwassersammler der AWA-Ammersee.

Das vorbenannte Konzept ist mit Fortschreibung vom 06.09.2021 überarbeitet worden.

Das Oberflächenwasser des Lärmschutzwalles wird in eine Retentionsmulde am Fuße des Erdwalls eingeleitet und von dort ebenfalls gedrosselt in den Abwassersammler geführt.

Die Außengebietswasserableitung ist mit Gutachten der Steinbacher Consult vom 11.05.2015 und vom 07.09.2021 geprüft worden. Die mit dem Bebauungsplan zugelassenen baulichen Anlagen können, ohne dass sich nachteilige Auswirkungen für Dritte oder für Anlagen im Plangebiet selbst ergeben, errichtet werden.

Die Durchführung einer UVP ist im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig, da erstens die Schwellenwerte zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht überschritten werden und zweitens der Bebauungsplan keine nachteiligen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes hat. Den umweltschützenden Belangen gemäß § 1a BauGB wird Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan ändert, wie bereits dargelegt, den bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 22 „Sondergebiet Andechser Molkerei Scheitz im Gemeindeteil Erling“ in der Fassung der 4. Änderung vom 15.09.2020. Hierbei übernimmt er wesentliche Teile des bisherigen Bebauungsplans; Modifikationen erfolgen nur in Teilbereichen.

2. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen

Anlass der Planung ist die Veränderung der Wandhöhen des der Produktion dienenden, westlichen Bauraums, die Vergrößerung des westlichen Bauraums in Richtung Süden für die Erweiterung der Materialwirtschaft sowie die Schaffung des Bauraums L im Nordwesten für die neue Prozesswasseraufbereitungsanlage. Die Änderungen sind dringend notwendig, um die Zukunftsfähigkeit der Andechser Molkerei Scheitz zu sichern, die sich auf dem Markt gegenüber ihren Mitkonkurrenten behaupten muss. Nur ergänzend wird angemerkt, dass die 5. Änderung keine Änderung der festgesetzten Art der baulichen Nutzung vorsieht.

Neben den soeben dargestellten Änderungen passt die 5. Änderung den Bebauungsplan auch in weiteren Punkten an die betrieblichen Abläufe der Molkerei an, die allerdings außerhalb des Planungsgebiets weitgehend nicht in Erscheinung treten werden. Dies betrifft die geringfügige Erweiterung des Bauraums der Energiezentrale in Richtung Norden (für die bereits bestehenden Kamine), die Erweiterung des Bauraums der Milchtanks um einen Revisionsgang knapp über der Geländeoberfläche, einen überdachten Fahrrad-Abstellplatz im Bereich der vorhandenen KFZ-Stellplatz-Anlage, die Anpassung der Teilfläche 2 im Bereich der südlichen Erweiterung des Bauraums C und Aufnahme einer Teilfläche 4 (betrifft Lärmkontingente), die Verlängerung der Lärmschutzwand in Richtung Südosten, die Änderung einzelner Grünflächen und betriebsinterner Verkehrsflächen und schließlich der Entfall des Bauraums E II.

Die Änderung des Bebauungsplans wird dabei nicht unmittelbar auch zur Umsetzung aller neu zulässigen baulichen Maßnahmen führen. Die Änderungen sollen dennoch bereits jetzt voll aufgenommen werden, um in dem abgesteckten Rahmen eine gewisse Flexibilität bei der Verwirklichung bereitzuhalten. Hierbei sind besonders zwei Aspekte zu berücksichtigen:

Zum einen sind Änderungsplanungen betreffend die Molkerei anders als dies bei der Planung beispielsweise eines Einfamilienhauses der Fall ist, aufwendig und sehr komplex, da die nach außen in Erscheinung tretenden Gebäude auch immer entsprechend den Anforderungen der einzelnen Produktionsmaschinen und der Lagertechnik geplant werden müssen und sich sodann in der Folge die technische Umsetzung innerhalb des vorgegebenen Gebäudevolumens halten muss. So soll mit der Erhöhung der Gebäude insbesondere eine weitere technische Ebene innerhalb der Gebäude ermöglicht werden, die Voraussetzung eines effizienteren Produktionsablaufs ist. Zum anderen hat sich in der Vergangenheit gezeigt, dass von der zuständigen Behörde die Höhenfestsetzungen des geltenden Bebauungsplans als Planungsgrundzüge bewertet worden sind und selbst kleinere Abweichungen, die wegen der zuvor erläuterten Komplexität der technischen Planungen auch einmal notwendig werden können, immer eine Bebauungsplanänderung notwendig machen. Wegen des im BauGB vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung von Bebauungsplänen kommt es insoweit regelmäßig nicht nur zu gewissen Planungsunsicherheiten, sondern auch zu erheblichen zeitlichen Verzögerungen.

Ziel des Änderungsbebauungsplans ist es, alle von der Gemeinde bei der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange in einen guten Ausgleich miteinander zu bringen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dies betrifft im Speziellen nicht nur die

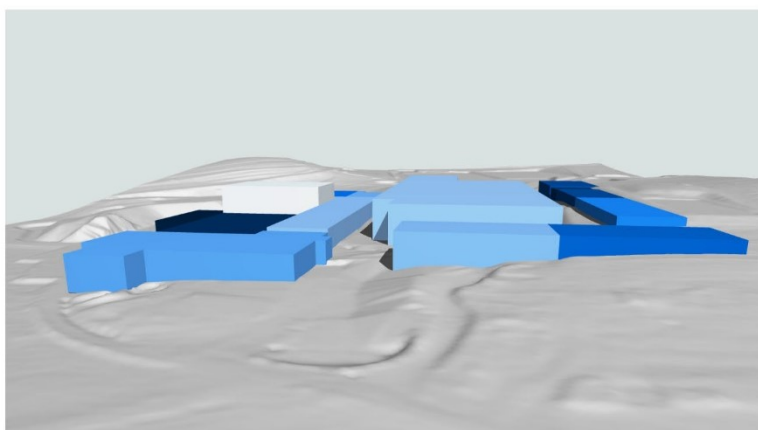
Belange der örtlichen Wirtschaft, sondern auch die Interessen der in der Nähe der Molkerei wohnenden Gemeindebürger, die Ortsgestaltung im Allgemeinen und auch die Belange des Denkmalschutzes. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die in der 5. Änderung enthaltene Höhenentwicklung nicht dem ursprünglichen Wunsch der Andechser Molkerei Scheitz entspricht, vielmehr ausgewogenes Ergebnis eines alle Belange einbeziehenden und ausreichend zur Verwirklichung verhelfenden Bewertungsvorgangs war. Soweit Bauräume durch die 5. Änderung erweitert werden, werden solche an anderer Stelle zurückgenommen, um keine zusätzliche Versiegelung durch Gebäude zu bewirken.

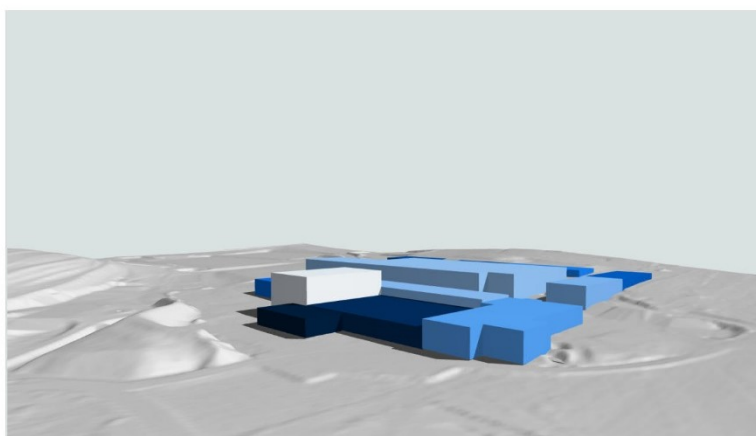
2.1. Änderungen beim Maß der baulichen Nutzung und beim Baufenster im Bauraum C sowie Neuschaffung des Bauraums L

Wie bereits dargestellt, werden die bislang geltenden Festsetzungen zur Gebäudehöhe im Bauraum C geändert, um eine im Bauraum C (Produktionsbauraum) von Westen nach Osten bis auf die Höhe des vorhandenen Hochregallagers zunehmende Gebäudehöhe zu ermöglichen. Zudem wird das Baufenster des Bauraums C nach Süden hin für eine neue Materialwirtschaftshalle um ca. 20 m erweitert. Der Erweiterungsbereich war bisher als zu bepflanzende Fläche vorgesehen, die sich wegen der Erweiterung nun verkleinert.

Im Bauraum C sind bislang Gebäudehöhen zugelassen zwischen 7,30 m und 11,30 m (680,80 m ü. NN.), dies ohne die Höhe des Milchtank-Bereichs (ebenfalls Teil des Bauraums C), der bereits jetzt eine Wandhöhe von 20 m (690,00 m ü. NN.) aufweisen darf.

Aktuell stellt sich die Höhenentwicklung bei den Bestandsgebäuden und auch der südliche Baufeld-Bereich des Bauraums C wie folgt dar:

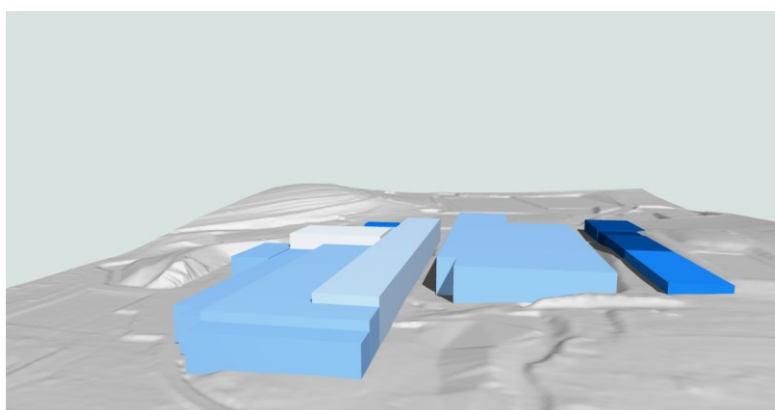


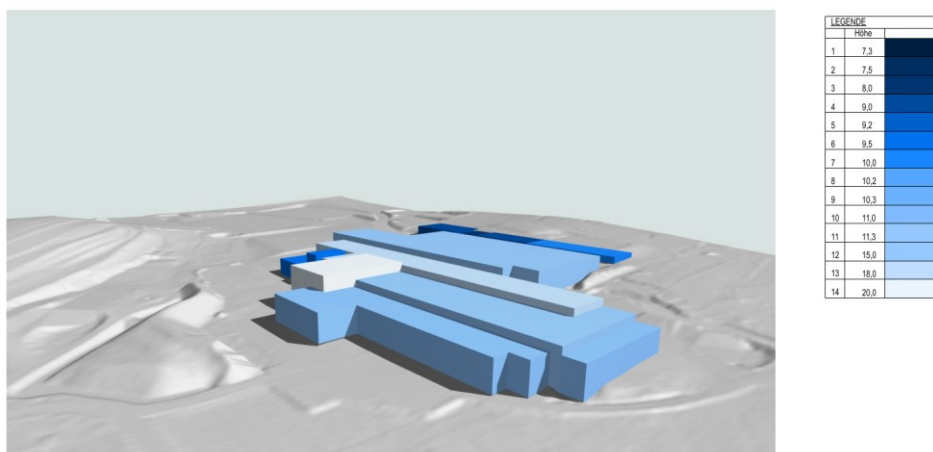


LEGENDE	
	Höhe
1	7,3
2	7,5
3	8,0
4	9,0
5	9,2
6	9,5
7	10,0
8	10,2
9	10,3
10	11,0
11	11,3
12	15,0
13	18,0
14	20,0

Bei Umsetzung der mit der 5. Änderung zugelassenen Gebäude werden im Bauraum C zum einen die Gebäudeerweiterung in Richtung Süden für eine neue Materialwirtschaftshalle und zum anderen Gebäudehöhen zwischen 9,50 m und 18 m (absolute Höhe 988,00 m ü. NN.) möglich sein, wobei wiederum die Höhe der Milchtanks unverändert bei 690 m ü NN. bleibt. Die neue Höhenentwicklung bleibt damit immer noch geringfügig unter der Höhe des Bauraums D (Hochregallager), die mit 988,11 m u. NN. festgesetzt ist. Zudem wird die Erweiterung des Baufeldes C in Richtung Süden und die geringfügige Erweiterung nach Norden im Bereich der Energiezentrale (unter Einbezug des neuen Bauraums L) durch den vollständigen Entfall des Bauraums E II ausgeglichen.

Die sodann mögliche Gebäudestruktur im Bereich der Produktionsbauräume ist nachfolgend visualisiert:





Eine Umsetzung der Gebäude ist etwa bis zum Jahr 2035 geplant.

Es wurde bereits dargelegt, dass im Rahmen der nun gestuft vorgesehenen Höhenentwicklung Belange der Molkerei als örtlicher Wirtschaftsbetrieb, aber insbesondere auch Belange der Nachbarschaft, des Ortsbildes und des Denkmalschutzes einbezogen worden sind. Die jeweils zum äußeren Rand der Gebäude hin vorgesehene Abstufung lässt gegenüber der Nachbarschaft die volle Gebäudehöhe nicht in Erscheinung treten, weil diese erst zurückgesetzt zulässig ist. Dies gilt auch in Richtung Süden, wo das Baufenster C um ca. 20 m verlängert wird.

In Richtung Westen und Nordwesten bilden der Lärmschutzhügel und der Drumlin eine wirksame optische, topographische Begrenzung, wobei der Drumlin seiner Höhe nach die Molkereigebäude überragt. Ausweislich des BayernAtlas des Bayerischen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung erreicht der Drumlin an seiner höchsten Stelle eine Höhe von 696 m ü. NN. Wegen der Lage der Molkerei in einer Senke wirkt sie in die weiter umliegend vorhandene Geländetopographie eingebettet und tritt auch mit den nun erhöhten Produktionsgebäuden – das Hochregallager weist die Gebäudehöhe bereits heute auf – nur aus bestimmten Blickwinkeln ortsbildverträglich in Erscheinung.

Vorstehendes zur Sichtbarkeit der Molkereigebäude vorausgeschickt, besteht auch keine Beeinträchtigung des denkmalrechtlich relevanten Erscheinungsbildes des Kloster Andechs (vgl. Denkmalliste D-1-88-117-17) und der Katholischen Pfarrkirche St. Veit (vgl. Denkmalliste D-1-88-117-1), dies auch nicht unter Berücksichtigung der besonderen denkmalfachlichen Bedeutung des Klosters. Soweit überhaupt eine gemeinsame Inblicknahme von Kloster und Molkerei möglich ist, ist die durch die 5. Änderung zugelassene Bebauung nicht in der Lage, die herausragende kulturhistorische und denkmalfachliche Bedeutung des

Benediktinerklosters zu schmälern. Weitere im Ortsumfeld befindliche Denkmäler (insbesondere Sühnekreuz, Denkmalliste D-1-88-117-11) sind durch die Änderung nicht tangiert.

Wie bereits angesprochen wird im Nordwesten unter Erweiterung des Bebauungsplangebiets um ca. 325 qm ein neuer Bauraum L geschaffen, in dem die Prozesswasseraufbereitungsanlage des Betriebs vorgesehen wird. In die Planung der Anlage ist die AWA Ammersee einbezogen worden. Die Anlage wird zu einer deutlichen Reduzierung der Stofffracht des Abwassers führen. Der Entfall des Bauraums E II dient insbesondere dem Ausgleich der im Bauraum L neu zugelassenen Bebauung.

2.2. Weitere Änderungen

Die weiteren Änderungen sind oben ebenfalls bereits benannt worden. Diese werden nachfolgend erläutert.

(1) Erweiterung Bauraum C (Energiezentrale) in Richtung Norden

Der Bauraum der Energiezentrale wird geringfügig nach Norden erweitert, ohne dass jedoch Änderungen an der Höhenentwicklung vorgenommen werden. Mit dieser Erweiterung wird sichergestellt, dass die dort bereits vorhandenen und genehmigten Kamine innerhalb des Bauraums liegen. Wegen des Maßstabs der Bebauungsplanungsurkunden und der geringen Distanzen von 1,5 bis 2 m hinsichtlich der an die Energiezentrale angebauten Kamine soll nun zweifelsohne gewährleistet sein, dass die Kamine im zugehörigen Bauraum situiert sind.

Die geringe Erweiterung des Bauraums in Richtung Norden wird bei der Streichung des Baufeldes E II berücksichtigt, so dass die Grundflächen der Bauräume insgesamt unverändert bleiben.

(2) Bauraum für Revisionsgang um Milchtanks

Unmittelbar um das den Milchtanks dienende Baufeld wird ein schmaler Bauraum für einen Revisionsgang vorgesehen, dies mit einer maximalen Höhe der Absturzsicherung von 2,5 m. Der Revisionsgang befindet sich in dem ohnehin bereits durch betriebsinterne Verkehrsfläche versiegelten Bereich.

(3) Baufeld für überdachten Fahrrad-Abstellplatz

Im Bereich der bereits vorhandenen KFZ-Stellplatz-Anlage der Molkerei wird eine kleine Fläche für einen überdachten Fahrrad-Abstellplatz vorgesehen.

(4) Verlängerung der Lärmschutzwand

Die Verlängerung der Lärmschutzwand entlang des ehemaligen Kreuzäckerwegs in Richtung Südosten dient der weiteren Abgrenzung des Molkereigeländes zu den umliegenden Nutzungen und auch dem Lärmschutz der Nachbarschaft.

(5) Betriebsinterne Grünflächen / Verkehrsflächen

Innerhalb des Betriebsgeländes werden teilweise Grünflächen zurückgenommen und in betriebsinterne Verkehrsflächen geändert. Hintergrund ist die Wahrung der Wenderadien der LKWs, die wegen der Grünflächen und zu schmalen Verkehrswege in Teilbereichen nur unter erheblich erschwerten Umständen im Molkereigelände rangieren und fahren können.

(6) Anpassung der Teilfläche 2 (TF 2) und Aufnahme einer Teilfläche 4 betreffend die Lärmkontingente

Die im Bebauungsplan durch Planzeichen bislang festgesetzte Teilfläche 2 wird den aktuellen baulichen Entwicklungen angepasst. Zudem wird im Bereich des für die Prozesswasseraufbereitungsanlage vorgesehenen Bauraums eine neue Teilfläche 4 aufgenommen. Die geänderten Teilflächen sind der schalltechnischen Untersuchung und Emissionskontingentierung vom 17.07.2021 des Büros C. Hentschel Consult zugrunde gelegt. Beeinträchtigungen der Nachbarschaft ergeben sich hierdurch nicht, da unverändert die auch bisher bei den Nachbaranwesen geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm einzuhalten sind.

(7) Entfall des Bauraums E II

Der Bauraum E II entfällt, dies als Ausgleich für die Erweiterung des Bauraums C und den neuen Bauraum L, der der Prozesswasseraufbereitungsanlage dient.

3. Immissionsschutz

Vom Ingenieurbüro C. Hentschel Consult wurde für die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingentierung mit Datum vom 17.07.2021 erstellt. Dies ist deshalb notwendig geworden, weil sich durch den Bebauungsplan die kontingentierten Betriebsflächen (Teilfläche 2 und neue Teilfläche 4) geändert haben. Die Untersuchung konnte zeigen, dass zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den umliegenden Wohnanwesen keine

Änderung des Emissionskontingents erforderlich ist. Lediglich das Zusatzkontingent im Richtungssektor A musste angepasst werden.

Die Beleuchtungsstärkemessung des Büros Müller BBM vom 26.08.2021 zeigt auf, dass die Beleuchtungsstärke der im Bereich des Parkplatzes vorhandenen Lampen bei zunehmendem Abstand stark abnimmt. Weil sich keine schützenswerte Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zum Parkplatz befindet, weisen die Gutachter darauf hin, dass eine immissionsschutzrechtliche Bewertung nicht erfolgt.

4. Erschließung und Verkehr

Die 5. Änderung behält sowohl die äußere als auch die innere Erschließung entsprechend dem aktuell geltenden Bebauungsplan bei. Die Zufahrt zum Betriebsgelände erfolgt weiterhin über die Biomilchstraße, an der auch die KFZ-Stellplatz-Anlage liegt.

Das Verkehrsgutachten von Herrn Prof. Kurzak vom 02.06.2010 sowie die Ergänzung vom 19.07.2011 zeigen zum Ursprungs-Bebauungsplan auf, dass die von der wegemäßigen Erschließung des Molkereigeländes durch PKW und LKW erfassten Straßen leistungsfähig sind. Zur 5. Änderung hat Herr Prof. Kurzak unter Bezugnahme auf die vorstehend genannten Stellungnahmen eine Verkehrsuntersuchung mit Datum vom 17.05.2021 gefertigt, die trotz einer Verkehrszunahme und auch unter Einbezug der allgemeinen Verkehrszunahme bis zum Jahr 2035 ohne weiteres die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes bejaht.

5. Brandschutz

Das Konzept für den vorbeugenden Brandschutz für das gesamte Planungsgebiet wurde vom Ingenieurbüro Dipl. Ing. Ludwig Schwab (Prüfsachverständiger für Brandschutz nach der PrüfVBau) mit Datum vom 12.05.2011 für den Vorgängerbebauungsplan erstellt. Dieses Konzept hat weiterhin Bestand, soweit es nicht durch die brandschutztechnische Stellungnahme des Büros B+B Planungsbüro für Brandschutz vom 02.06.2021 fortgeschrieben worden ist. Die Löschwasserversorgung ist sichergestellt.

6. Umweltbericht und weitere Umweltbelange

Der Umweltbericht vom 08.10.2021 wurde vom Büro Terrabiota erstellt und ist der Begründung in der Anlage beigefügt. Der Umweltbericht ist Teil dieser Begründung; die in diesem vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind Bestandteil der planerischen Festsetzungen.

Der Umweltbericht stellt dar, dass durch die mit der 5. Änderung zugelassenen baulichen Anlagen nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Flora und Fauna, Landschaft, Mensch und Kulturgüter sowie sonstige Sachgüter bestehen. Wegen der weiteren Versiegelung entsteht allerdings ein weiterer Ausgleichsbedarf von 734 qm, bei dessen Verwirklichung jedoch keine negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt verbleiben.

Mit Stellungnahme vom 07.09.2021 des Büros Steinbacher Consult ist nachgewiesen worden, dass das Außengebietswasser auch im Falle von Starkregenereignissen bei Umsetzung der 5. Änderung schadlos für Dritte und die Molkerei abgeleitet werden kann.

7. Kosten

Die Kosten der Aufstellung des Bebauungsplans einschließlich der erforderlichen Gutachten werden in einem städtebaulichen Vertrag von der Planungsbegünstigten übernommen.

8. Anhang

Im Aufstellungsverfahren sind folgende Untersuchungen gefertigt worden:

- Umweltbericht vom 08.10.2021 des Büros Terrabiota
- Schalltechnische Untersuchung und Emissionskontingentierung vom 17.07.2021 des Büros C. Hentschel Consult
- Verkehrsuntersuchung vom 17.05.2021 von Herrn Professor Dr.-Ing. Kurzak
- Brandschutztechnische Stellungnahme vom 02.06.2021 des Büros B+B Planungsbüro für Brandschutz
- Konzeption zur Niederschlagswasserableitung vom 06.09.2021 des Büros PGG
- Stellungnahme Außengebietswasserableitung vom 07.09.2021 von Steinbacher Consult
- Beleuchtungsstärkemessung vom 26.08.2021 des Büros Müller BBM

Andechs, _____

Georg Scheitz, Erster Bürgermeister