

A. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen im Rahmen der Beteiligung eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes ein.

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
1. Einwender 1, Schreiben vom 02.06.2026, anwaltschaftliche Vertretung Der Unterzeichner verweist, hierzu auf die Schreiben vom 14.01.2026 (Anlage 1) und 09.01.2026 (Anlage 2)	Die Stellungnahmen vom 09.01. und 14.01.2026 wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB behandelt.

B. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung:
1. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 30.04.2026 Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme 1-4622-NU-38326/2025 vom 13.11.2025. Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2. Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 11.05.2026 <u>Grundsätzliche Stellungnahme</u> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise, Auflagen und Forderungen beachtet werden. <u>Ziele der Raumordnung und Landesplanung</u> Eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB wird nicht ausgelöst.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<u>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</u> Die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstand Im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung bestehen derzeit keine Ausbau- oder Verlegungsabsichten der Straßenbauverwaltung. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit Aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) <u>Bauverbot</u> Entlang der freien Strecke von Staatsstraße (hier St 2031) gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan dargestellt. Der eingezeichnete Bebauungsvorschlag für die Garagen ist in diesem Bereich zu entfernen. Werbeanlagen oder sonstige Hinweisschilder sind gemäß § 9 Abs. 6 FStrG bzw. Art. 23 BayStrWG innerhalb der Anbauverbotszone unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone sind sie so anzubringen, dass die Aufmerksamkeit des Kraftfahrers nicht gestört wird. <u>Erschließung</u> Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der - freien Strecke (Verknüpfungsgebiet) der Ulmer Straße (St2031) im Abschnitt 350 bis Stat. 0,000 bis Stat. 0,201 - Ortsdurchfahrt der Siemensstraße (NU9) im Abschnitt 160 von 2,701 bis Stat. 2,959 ein. Mit der Errichtung einer neuen Zufahrt an der Siemensstraße (NU9), besteht grundsätzlich Einverständnis. Aufgrund der zu erwartenden Verkehrsstärke ist für die neue Zufahrt die Herstellung einer Linksabbiegespur erforderlich. Hierzu ist eine detaillierte Planung zu erstellen, die auch die Einfahrt des gegenüberliegenden	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei der sich innerhalb der Anbauverbotszone befindlichen baulichen Anlage handelt es sich um eine bestehende Anlage. Durch den Bebauungsplan wird zusätzlich geregelt, dass zukünftig keine baulichen Anlagen innerhalb der 20 m Anbauverbotszone zulässig sind. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Siemensstraße ist im Abschnitt zwischen Josef-Henle-Straße und Ulmer Straße bereits in einer zweispurigen Fahrbahnbreite im Bestand vorhanden, so dass eine ausreichende Aufstelllänge für die links abbiegenden Fahrzeuge auf der Siemensstraße gegeben ist. Sollte sich widererwartend herausstellen, dass eine eigene Linksabbiegespur für das Plangebiet erforderlich ist, werden die entsprechenden Planungen veranlasst und mit dem staatlichen Bauamt Krumbach abgestimmt.
---	--

Autohauses berücksichtigt. Die Planung ist mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Kommune übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG). Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung, die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen). Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Kreisstraße NU 9 zufließen kann (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG) <u>Sichtflächen</u> Die Sichtflächen an Zufahrten und Einmündungen in das qualifizierte Straßennetz sind gemäß RAL und RASSt zwingend freizuhalten und im Plan darzustellen. Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen: „Die im Plan dargestellten Sichtflächen werden als von der Bebauung und Sichtbehinderungen freizuhaltende Flächen festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen dürfen bauliche Anlagen und Stellplätze sowie Einfriedungen, Aufschüttungen und Anpflanzungen > 80 cm Höhe die erforderliche Sicht nicht beeinträchtigen. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen.“ <u>Geh- und Radwege</u> Die vorhandenen Geh- und Radwege entlang der St 2031 und der NU 9 sind im Bauleitplan darzustellen.	Die Sichtfelder werden entsprechend den Vorgaben als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Geh- und Radwege werden in die Planzeichnung übernommen und dargestellt.
---	---

<u>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u> Die gesetzlichen Anbauverbotszone genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissions-schutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörden zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) Auf die von den Straßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staats- bzw. Kreisstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Wir bitten um Übersendung des Abwägungsergebnisses, nachdem unsere Stellungnahme behandelt wurde. Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Gegenüber der Siemensstraße werden Lärmschutzvorkehrungen in Form von Lärmschutzwänden errichtet. Dies hat das Schallgutachten zum Bebauungsplan ergeben. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die vorlautende Ausführung verwiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Abwägungsergebnis wird dem Staatlichen Bauamt im weiteren Verfahren übermittelt. Dem Staatlichen Bauamt wird der Bebauungsplan nach Intrakttreten übermittelt.
3. Handwerkskammer für Schwaben, Schreiben vom 15.05.2026 Bereits in der Vergangenheit hatten wir Bedenken geäußert, dass wir mit Blick auf die derzeitige Verkehrssituation infolge der verkehrlichen Erschließung des geplanten Baugebietes nachteilige verkehrliche Auswirkungen befürchten. Aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastung rechnen wir mit einer erheblichen Störung des reibungslosen und möglichst störungsfreien Verkehrsflusses. Bereits jetzt kommt es im Berufsverkehr zu erheblichen Rückstauungen. Mit besonders massiven Nachteilen rechnen wir für die Kreuzung Siemensstraße / Robert-Koch-Straße, weil ein Teil des östlichen Plangebietsbereichs, auf welchem die Reihenhausbauung errichtet werden soll, über die Robert-Koch-Straße erschlossen werden soll. Wir hatten darauf hingewiesen, dass sich diese Nachteile auf die Ein- und Ausfahrtsmöglichkeit der ansässigen Betriebe in der Josef-Henel-Straße auswirken.	Im Rahmen des Planungsprozesses wurde die geplante Erschließung und Anbindung der Mischgebiete mit dem Staatlichen Bauamt abgestimmt. Den Bedarf eine Änderung der Verkehrsregelung bzw. der Ausbau eines Kreisverkehrs oder Ampel geregelten Kreuzung, wird derzeit nicht gesehen. Die Aus- und Einfahrten verteilen sich auf insgesamt zwei Möglichkeiten. Der westliche Planbereich welcher durch eine Reihenhausbauung sowie den Bau eines Geschäfts- und Wohnhaus überplant ist, fährt direkt auf die Siemensstraße ein und aus. Der östliche Planbereich, welcher nur eine Reihenhausbauung vorsieht, fährt über die Robert-Koch-Straße ein und aus, und kann sich von dort aus nach Süden in Richtung Stadtzentrum sowie nach Norden über die Siemensstraße verteilen. Bei der Reihenhausbauung werden sich die Fahrbewegungen im Wesentlichen auf

Betroffen ist der Kunden-, Mitarbeiter- und Lieferverkehr. Am augenscheinlichsten tritt dies zu Tage bei der WEH GmbH Verbindungstechnik in der Josef-Henle-Straße 1. Zur Hauptverkehrszeit wird die Ausfahrt auf die Siemensstraße nahezu unmöglich, vor allem für Linksabbieger. Dadurch leidet die Standortqualität der betroffenen Gewerbeflächen erheblich. Wir bedauern, dass die Mehrbelastung lediglich auf die 18 Wohneinheiten mit 2 Mehrfahrten durch die zukünftigen Bewohner bezogen wird, und zwar morgens bzw. vormittags zum Arbeitsbeginn und nachmittags bzw. abends zum Feierabend. Dies kann so nicht richtig sein. Es wird in der Abwägung erwähnt, ggf. eine zusätzliche Linksabbiegespur zu integrieren. Einem evtl. Rückstau auf den Knotenpunkt Siemensstraße / Robert-Koch-Straße könne dadurch entgegengewirkt werden. Diese Aussage verdeutlicht, dass die Josef-Henle-Straße als Fortsetzung der Robert-Koch-Straße und die Auswirkungen von Mehrverkehr hierauf betrachtet wurde. Wir halten für wichtig, dass die Verkehrsprobleme in diesem Bereich ernst genommen werden und Anstrengungen unternommen werden sie zu entschärfen. In der wiederholten frühzeitigen Auslegung hatten wir den Vorschlag gemacht, die die Kreuzung Siemensstraße /Robert-Koch-Straße als Kreisverkehr auszugestalten oder eine Bedarfsampel für die Firma WEH GmbH Verbindungstechnik einzurichten. Wir bitten daher, sich mit unseren Überlegungen auseinanderzusetzen und an einer sachgerechten Lösung der Verkehrsproblematik mitzuwirken.	den frühen Morgen/Vormittag und Nachmittag/Abend beschränken, so dass durch die Wohnbebauung kein wesentlich umfangreiches, hinzukommendes Verkehrsaufkommen erwartet wird. Das Wohn- und Geschäftshaus wird hingegen aufgrund von Dienstleistungsunternehmen und gewerblichen Betrieben eine höhere Frequentierung des PKW-Verkehrs aufweisen. Dabei ist ein Ausfahren in Richtung Osten und ein Zufahren Richtung Westen problemlos möglich. Bei einer Grundstücksausfahrt in Richtung Westen müssen die vom Privatgrundstück ausfahrenden PKW's in die Siemensstraße einfädeln und ggf. auf dem Privatgrundstück warten. Bei einem Zufahrten aus Richtung Osten weist die Siemensstraße im Bestand eine entsprechende Fahrbahnbreite auf, so dass sich eine Aufstellfläche von ca. 75 m ergibt. Diese Aufstellfläche wird als ausreichend angesehen, um den hinzukommenden Verkehr aufzunehmen.
4. Regierung von Schwaben, Schreiben vom 22.05.2026 Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung zu LEP 5.3.1 (Z) „Einzelhandelsagglomerationen“)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für das Mischgebiet MI1 werden Einzelhandelsbetriebe wie von der Regierung angeregt ausgeschlossen. Für den Planbereich des MI2 jedoch nicht, da dieses Plangrundstück in Teilen einen gewerbliche Nutzung umfassen soll.
5. Markt Altenstadt, Schreiben vom 22.05.2026 Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Illertissen hat in seiner Sitzung am 23.04.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.	Die Neuausweisung des Trinkwasserschutzbereiches zwischen Jedesheim und Herrentetten ist unabhängig von der Anzahl der Ei

1/2025 „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ mit Stand vom 26.01.2026 gebilligt. Ebenfalls in der Sitzung vom 23.04.2026 wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde bereits in der Sitzung des Bau-, Werks- und Umweltausschuss am 16.10.2025 behandelt. <u>Eingebrachter Einwand:</u> Der Bau-, Werks- und Umweltausschuss hat Kenntnis von der Aufstellung des Bebauungsplanes „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ der Stadt Illertissen genommen. Dazu wird angemerkt, dass durch die Schaffung und Erweiterung von Baugebieten im Bereich der Stadt Illertissen diese auch für die notwendige Erweiterung der Trinkwasserversorgung sorgen muss. Das Wasserschutzgebiet Jedesheim liegt teilweise auf der Fläche der Gemarkung Herrenstetten, wodurch eine weitere bauliche Entwicklung der Stadt Illertissen den Markt Altstadt in seiner baulichen Entwicklung einschränkt. Die Stadt wird aufgefordert, die Sicherung von Trinkwasservorkommen auf ihren eigenen Gemarkungen herbeizuführen. <u>Prüfung und Abwägung durch die Stadt Illertissen:</u> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird durch die vorgelagerten Netze mit Trinkwasser versorgt. Vom Marktgemeinderat wird beantragt, das gemeindliche Einvernehmen nicht zu erteilen, da nach seiner Ansicht nicht auf die Einwendungen der Gemeinde eingegangen wurde. Das Neubaugebiet werde auch einen höheren Trinkwasserverbrauch der Stadt Illertissen zu Folge haben. Er ist der Meinung, dass die Stadt Illertissen die Trinkwasserversorgung im eigenen Ortsgebiet sicherstellen sollte. <u>Beschluss</u>	wohner von Illertissen. Bei der Untersuchung zur Festlegung des räumlichen Umfangs des Trinkwasserschutzgebietes sind geologische Faktoren entscheidend. Diese geologischen Faktoren limitieren das Trinkwasserschutzgebiet, dieses wird nicht flächig erweitert aufgrund der Tatsache, dass die Bevölkerung von Illertissen wächst. Die Trinkwasserversorgung von Illertissen ist mehr als gedeckt, da Die Gemeinde Bellenberg ebenfalls von der Stadt Illertissen mit Trinkwasser versorgt wird
---	--

Der Marktgemeinderat hat Kenntnis vom Bebauungsplan Nr. 1/2025 „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ genommen und erteilt aufgrund der mangelhaften Stellungnahme auf die vorgebrachte Einwendung nicht das gemeindliche Einvernehmen. Die Stadt Illertissen wird aufgefordert inhaltlich zu den Einwendungen Stellung zu nehmen.	
6. LEW Verteilernetz GmbH, Schreiben vom 27.05.2026 Gegen den Bebauungsplan Nr. 1/2025 „südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ in der Fassung vom 26.01.2026 bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert und die Punkte unserer Stellungnahme 6944 vom 05.11.2026 berücksichtigt wurden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die
7. Landratsamt Neu-Ulm, Schreiben vom 26.05.2026 I.) <u>Städtebauliche und landesplanerische Belange:</u> Die Beteiligung erfolgte am 30.04.2026. Eine Stellungnahme wurde nicht abgegeben. II.) <u>Immissionsschutz:</u> Die Beteiligung erfolgte am 30.04.2026. Folgende Stellungnahme wurde am 13.05.2026 zur vorgelegten Planung abgegeben: Die Stadt Illertissen plant das derzeit noch unbebaute, innerörtliche Flurstück Nr. 1272 zu entwickeln und einer gemischten Baunutzung („Mischgebiet“) zuzuführen. Gleichzeitig sollen die bereits bebauten Grundstücke entlang der Ulmer Straße neu strukturiert werden. Der Planung liegt eine schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 1/2025 „Südlich der Siemensstraße zwischen Ulmer Straße und Robert-Koch-Straße“ (ACCON GmbH vom 02.02.2026, Bericht Nr. ACB-1225-256117/06 Rev. 1) bei. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass durch den geringen Abstand des Plangebietes zu stark befahrenen Straßen sowie zu gewerblich genutzten Flächen Beurteilungspegel, die teilweise deutlich über den schalltechnischen Orientierungswerten für die	Wird zur Kenntnis genommen. Die nachfolgenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.

städtebauliche Planung liegen, zu erwarten sind. In einem Teilbereich des Plangebietes ist eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen. Um Einschränkungen der vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe durch einen heranrückende Wohnbebauung zu verhindern, sind in dem betroffenen Bereich keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zulässig. Die Straßenverkehrslärm-einwirkungen erfordern einen erhöhten baulichen Schallschutz Weiterhin sind Maßnahmen zum Schutz der Anwohnerbereiche erforderlich, die jedoch im Bebauungsplan nicht konkret festgelegt werden können. Die Entscheidung, welche Maßnahme ergriffen werden, kann im Rahmen der Planung der Bebauung erfolgen. Grundsätzlich sind Maßnahmen möglich. Die abschließende Ermittlung der Einwirkungen und die Konfliktlösung wird auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert, da sich nach Ansicht des Gutachters der Konflikt nicht abschließend im Bebauungsplan lösen lässt, jedoch eine sachgerechte Lösung in dem nachfolgenden Verfahren sichergestellt werden kann. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 zum Lärmschutz in der Bauleitplanung. Hauptziel von Bauleitplänen ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Von besonderer Bedeutung hierfür ist im Bereich des Lärmschutzes das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung: „Von der Planung hervorgerufene Lärmschutzkonflikte müssen im Grundsatz durch die Planung selbst gelöst werden (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung) und dürfen insoweit nicht auf ein nachfolgendes Verfahren verlagert werden. Mit diesem Gebot korrespondiert allerdings das Gebot der planerischen Zurückhaltung: Lärmkonflikte, die sachgerecht auf der Vollzugsebene gelöst werden können, brauchen daher nicht schon auf der planerischen Ebene einer abschließenden Lösung zugeführt werden.“ Aus fachlicher Sicht wird angeregt, den Lärmkonflikt bereits im Zuge der Bauleitpla-	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Der Konflikt wird durch die Bebauungsplanung soweit bei einer Angebotsbebauungsplanung möglich, gelöst. Die Lösung des Konflikt durch die Errichtung von Lärmschutzwänden oder ähnlichen Einrichtungen ist festgelegt und der hierfür erforderliche Platz sowie die erforderliche Zulässigkeit einer Wand mit geringerem Abstand zur Grundstücksgrenze in der Planung berücksichtigt. Das Gebot der planerischen Zurückhaltung erfordert hier, dass die genaue Lage und Größe der Wände nicht festgelegt werden, da die genaue Lage der Gebäude und der schutzbedürftigen Außenwohnbereiche erst später vom Bauherrn festgelegt werden. Die Festlegung im Bebauungsplanverfahren würde möglicherweise zu nicht zielführenden oder überdimensionierten Bauwerken führen. Die Verlagerung dieser Detailplanung in das Baugenehmigungsverfahren ist daher fachlich und sachlich begründet, angemessen und sinnvoll. Die ist aus vorlautenden Erläuterung nicht möglich.
---	--

nung zu betrachten bzw. zu lösen und weitere Lärmschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan einzuarbeiten. Bei einer Verschiebung des Lärmkonflikts auf das Baugenehmigungsverfahren ist sicherzustellen, dass die Belange des Immissionsschutzes in einem späteren Baugenehmigungs- oder Freistellungsverfahren ausreichend geprüft werden. Aus den aktuellen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine weitere Beteiligung des Fachbereichs Immissionsschutz des Landratsamtes Neu-Ulm nicht ersichtlich. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz sind dahingehend zu konkretisieren. Weiterhin ist aus fachlicher Sicht folgende Festsetzung (Siehe Nr. 9.2 in der schalltechnischen Untersuchung) aufzunehmen: „Die Lärmeinwirkungen an einer konkret geplanten Bebauung, die sich hieraus ergebenden Anforderung an den baulichen Schallschutz und an die Außenbauteile sind im Zuge des Bauantragsverfahrens zu ermitteln. Mit diesen Berechnungen ist auch ein Nachweis zu führen, dass in Bereichen mit schutzbedürftigen Räumen und offenbaren Fenstern die Richtwerte der TA Lärm durch die Einwirkungen aus den Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten nicht überschritten werden.“ In der schalltechnischen Untersuchung wird im geplanten Baugebiet vom Schutzanspruch eines „Mischgebiets“ ausgegangen. Sollte im weiteren Verfahren eine Gebietseinstufung als „allgemeines Wohngebiet“ festgelegt werden, ist die schalltechnische Untersuchung dahingehend zu überarbeiten. Nördlich des Plangebiets befindet sich der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Nördlich der Siemensstraße“ aus dem Jahr 1990. Dieser enthält nur in Teilbereichen Einschränkungen zu den Geräuschemissionen. In den „undefinierten“ Bereichen wurden Ansätze durch den Gutachter zu den flächenhaften Schalleistungspegel getroffen. Folgendes wurde vom Gutachter angenommen: - Im Bereich entlang der Siemensstraße zwischen der Ulmer Straße und der Josef-	Die Prüfung, durch die für die Baugenehmigung zuständige Fachbehörde ist ausreichend, da die Anforderungen klar definiert sind und eine Nachweispflicht für die Einhaltung der Anforderungen definiert wurde. Dieser Anregung wird zugestimmt und die Festsetzung wird zusätzlich in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die Festsetzung wird unter Ziffer 1.10.5 übernommen. Dies ist korrekt und bekannt. Im Falle einer Änderung wird eine Aktualisierung der Untersuchung veranlasst. Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.
---	---

Henle-Straße ist folgende Einschränkung definiert: „Gewerbegebiete mit den Emissionswerten eines Mischgebietes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO“. Diese Auflage ist nicht eindeutig, da keine Emissionsrichtwerte in der BauNVO definiert sind und die TA Lärm nur Immissionsrichtwerte festlegt. Der Gutachter hat hieraus einen flächenhaften Ansatz mit einem Schallleistungspegel von 60 dB(A)/m² am Tag und 45 dB(A)/m² in der Nacht abgeleitet. - Im GE-Teil östlich der Josef-Henel-Straße befindet sich eine Maschinenbaufirma, die Hochdruckreiniger und Kfz-SB-Waschanlagen, Reinigungsstationen, Industriesauger sowie Zubehör herstellt. Für diesen Bereich sind im Bebauungsplan keine Einschränkungen definiert. Für diesen Bereich hat der Gutachter einen flächenhaften Schallleistungspegel von 65 dB(A)/m² am Tag und 50 dB(A)/m² in der Nacht angesetzt. In der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ wird unter Nr. 5.2.3 folgendes aufgeführt: „Wenn die Art der unterzubringenden Anlagen nicht bekannt ist, ist für die Berechnung der in der Umgebung eines geplanten Industrie- oder Gewerbegebietes ohne Emissionsbegrenzung zu erwartenden Beurteilungspegel dieses Gebietes als eine Flächenschallquelle mit folgenden flächenbezogenen Schallleistungspegel anzusetzen: - Industriegebiet, tags und nachts 65 dB - Gewerbegebiet, tags und nachts 60 dB Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist die schalltechnische Untersuchung in folgenden Punkten zu ergänzen bzw. zu überarbeiten: - Darstellung einer maximalen Belastung (worst-case-Betrachtung) durch das angrenzende Gewerbegebiet mit den Ansätzen der DIN 18005-1 - Weiterhin ist durch den Gutachter detailliert zu belegen, dass die getroffenen Ansätze zu den flächenhaften Schallleistungspegel auf der „sicheren Seite“ liegen. Hierzu sind die tatsächlich vorliegenden Nutzungen und Betriebsumfänge	Die Ansätze aus der DIN 18005-1 sind nur als eine orientierende und vereinfachte Prüfhilfe für die städtebauliche Planung anzusehen. Entstehen bei Berücksichtigung dieser Werte keine Konflikte, ist eine weitere Untersuchung nicht erforderlich. Keinesfalls können diese Werte als Mindestmaßstab angesehen werden. Für die konkrete Beurteilung sind dagegen die im Einzelfall vorhandenen, oder wie hier, die auf Grundlage der einschlägigen rechtlichen, behördlichen und immissionsschutzrechtlichen Maßstäbe zulässigen bzw. bisher möglichen Emissionen maßgeblich. Insbesondere in Gewerbegebieten ergeben sich bereits aus den Anforderungen der TA Lärm insbesondere im Nachtzeitraum deutlich geringere Lärmemissionen. Eine „Worst-Case-Betrachtung“ mit den bewusst vereinfachten Werten der DIN 18005-1 ist nicht erforderlich und fachlich nicht angebracht. Es wird diesbezüglich nochmals auf die in dem Gewerbegebiet bereits vorhandene Wohnnutzung hingewiesen, die bereits jetzt die zulässigen Emissionen einschränken. Der Sachverhalt wurde durch den Fachgutachter ausreichend geprüft. Im Zuge dieser Bebauungsplanung war zu prüfen, ob die vorhandenen Gewerbebetriebe in ihrer aktu-
--	--

zu ermitteln bzw. entsprechende Baugenehmigungen der einzelnen Betriebe einzusehen. Insbesondere ist hierbei die Nachtzeit zwischen 22.00 – 6.00 Uhr zu betrachten, da diese das größte „Konfliktpotential“ birgt. Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung bitten wir um eine erneute Beteiligung. <u>III.) Naturschutz und Landschaftsplanung</u> Die Beteiligung erfolgte am 30.04.2026. Folgende Stellungnahme wurde am 06.05.2026 zur vorgelegten Planung abgegeben: <u>Umweltbericht, Ausgleichsfläche</u> Die Ausgleichsfläche (Fläche für Maßnahmen zum Ausgleich) ist nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Stadt dem Bayerischen Landesamt für Umwelt für das Ökoflächenkataster zu melden (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG) (S. 31 Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. StMB 2021)) <u>IV.) Wasserrecht und Bodenschutz:</u> Die Beteiligung erfolgte am 30.04.2026.	ellen Tätigkeit oder ihrer erwartbaren zukünftigen Entwicklung durch eine heranrückenden Wohnbebauung eingeschränkt werden können bzw. ob eventuelle Einschränkungen im Rahmen der Abwägung der Belange als zumutbar angesehen werden könnten. Eine detaillierte Prüfung aller Betriebe ist in diesem Rahmen nicht erforderlich. Die Baugenehmigungen wurden eingesehen. Die relevanten Betriebe wurden in bisherigen Genehmigungsverfahren nicht mit verwendbaren Auflagen versehen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese keinen Einschränkungen unterliegen. Die Einschränkungen ergeben sich aus der TA Lärm. Die Betriebe müssen bereits jetzt in ihrer Gesamtheit die Richtwerte an den vorhandenen Wohnnutzungen einhalten. Diese Einhaltung kann vorausgesetzt werden. Auf dieser Grundlage wurden die bisher möglichen Emissionen ermittelt und die Bereiche, in denen eine Überschreitung der Richtwerte der TA Lärm nicht ausgeschlossen werden kann, ermittelt. Für diese Bereiche wurden Auflagen festgelegt. Aus Sicht der Gemeinde wurden für die Abwägung der Belange zum Lärmimmissionsschutz alle notwendigen Untersuchungen in einem sicher ausreichendem Umfang durchgeführt. Die Untersuchung weiterer Details wird als nicht notwendig angesehen. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich, da keine weiteren Untersuchungen als notwendig angesehen werden. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttreten an das Ökokataster des Bayerischen Landesamt für Umwelt übermittelt.
---	---

Folgende Stellungnahme wurde am 06.05.2026 zur vorgelegten Planung abgegeben: Die Anmerkungen der Fachstelle aus der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung wurden bei der Erstellung des Entwurfs vom 26.01.2026 berücksichtigt, es bestehen deshalb keine Einwände mehr gegen die vorgelegten Planunterlagen. <u>V.) Anmerkungen Bauleitplanung</u> <u>Planzeichnung Festsetzungen unter der Gliederungszahl 4.5 Niederschlagswasser:</u> Das zitierte ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ ist nach unserer Recherche nicht mehr gültig und wurde neu gefasst. Die Bezeichnung des aktuell gültigen Arbeitsblatt lautet: DWA-Arbeitsblatt A 138-1: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. Wir bitten in diesem Zusammenhang um Beachtung, dass das zitierte Arbeitsblatt nicht als Teil einer uneingeschränkt zugänglichen öffentlichen Quelle anzusehen ist. Damit liegt eine unzulässige Inbezugnahme auf eine nicht öffentlich zugängliche technische Regelung vor, die z.B. einer freien Webseite oder einem kostenlosen gedrucktem Medium entnehmbar und daher für jedermann barrierefrei zugänglich ist. Hier handelt es sich um eine Fachinformation der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA), die nur durch einen kostenpflichtigen Erwerb der Medien zugänglich ist (für den Erwerb des Arbeitsblattes mit 98 Seiten werden Kosten von 100 bis 145 Euro, abhängig von der Medienart, von der DWA Bundesgeschäftsstelle berechnet). Sollte die Zitierung in den Festsetzungen in dieser Weise beibehalten werden, hätte dies zur Folge, dass die Gemeinde verpflichtet ist, dieses Regelwerk für jedermann zur Einsichtnahme bereit zu halten. Darauf ist durch einen entsprechenden Verweis in der Satzungsurkunde oder alternativ in der ortsüblichen Bekanntmachung hinzuweisen (Siehe	Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen. Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis unter Ziffer 4.5 wird entsprechend aktualisiert. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Illertissen ist im Besitz des DWA-Arbeitsblatt A 138-1, so dass dieses bei Bedarf und auf Anfrage von Interessierten eingesehen werden kann.
--	---

dazu Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs BayVGH, Urteil vom 22.06.2023, Az. 9 N 21.2234	
8. Schwabennetz GmbH, Schreiben vom 10.06.2026 In Beantwortung Ihres Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwände erheben. Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Planungsbereich und Nahe am Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern sind. (Einsteinring 11, Siemensstraße und Robert-Koch-Straße) Zum Schutz unserer Gasleitungen ist auf Wechselwirkung zwischen Baumpflanzung und Leitung laut Regelwerk (GW 125) zu achten. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandsleitungen liegen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und sind daher weiterhin öffentlich zugänglich. Die Schwabennetz GmbH wird frühzeitig in die koordinierte Leitungsplanung einbezogen.
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Schreiben vom 10.06.2026 In den Planunterlagen wird die landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Flur-Nr. 2017 (Gem. Illertissen) als Ausgleichsfläche genannt. Durch die Umnutzung zur Streuobstwiese steht die Fläche nicht mehr als landwirtschaftliche Ackerfläche zur Verfügung. Nach Rücksprache mit dem derzeitigen Bewirtschafter wird die Fläche bereits mehrjährig als Ackerbrache im Rahmen der Ökoregelungen verwendet. Aufgrund des Flächenverlustes sollte dem Betrieb nach u.E. eine alternative Ackerfläche für die Bewirtschaftung zur Verfügung gestellt werden.	Aufgrund der Nutzung als Ackerbrache, wird die Fläche bereits derzeit nur bedingt als landwirtschaftliche Produktionsfläche genutzt. Die Festsetzung, die Fläche als ökologische Ausgleichsfläche zu entwickeln, kommt entspricht weitestgehend der bereits derzeitigen ökologischen Nutzung, und dem Ziel die Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Flächennutzung zu entziehen. Derzeit besteht leider keine Möglichkeit dem Bewirtschafter eine Alternativfläche zur Verfügung zu stellen. Es gibt jedoch bereits zeitnah die Möglichkeit, eine Ersatzfläche für den Bewirtschafter bereitzustellen.