



**GEMEINDE
PARKSTETTEN**



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**DECKBLATT NR. 5
ZUM
BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN
„GEWERBEGEBIET“
(IN KRAFT GETRETEN AM 22.04.1992, INCL. DB NR. 1 - 4)**

Gemeinde Parkstetten
Landkreis Straubing-Bogen
Reg.-Bezirk Niederbayern

**BEGRÜNDUNG, EINGRIFFSERMITTLUNG UND
ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN**

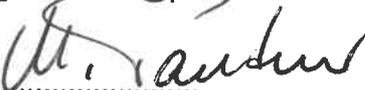
Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2020
Auslegungsbeschluss vom 25.02.2021
Satzungsbeschluss vom 10.06.2021

Vorhabensträger:

Gemeinde Parkstetten
vertreten durch Herrn
Ersten Bürgermeister
Martin Panten

Schulstraße 3
94365 Parkstetten

Fon 09421/9933-0
Fax 09421/9933-21
gemeinde@parkstetten.de

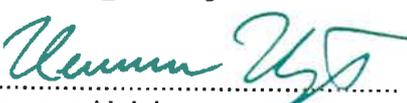

.....
Martin Panten
Erster Bürgermeister

Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de


.....
Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner



1. Anlass und Inhalt der Planung

Die Gemeinde Parkstetten beabsichtigt die Änderung des rechtskräftigen Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet“, in Kraft getreten am 22.04.1992, incl. der Deckblätter Nr. 1 bis 4, durch vorliegendes Deckblatt Nr. 5.

Mit vorliegender Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um auf dem Grundstück der Fl. Nr. 814, Gemarkung Parkstetten einen Mobilfunkmast mit einer Höhe von max. 30 m zu errichten. Das Grundstück ist im Besitz der Gemeinde Parkstetten und beherbergt den gemeindlichen Bauhof.

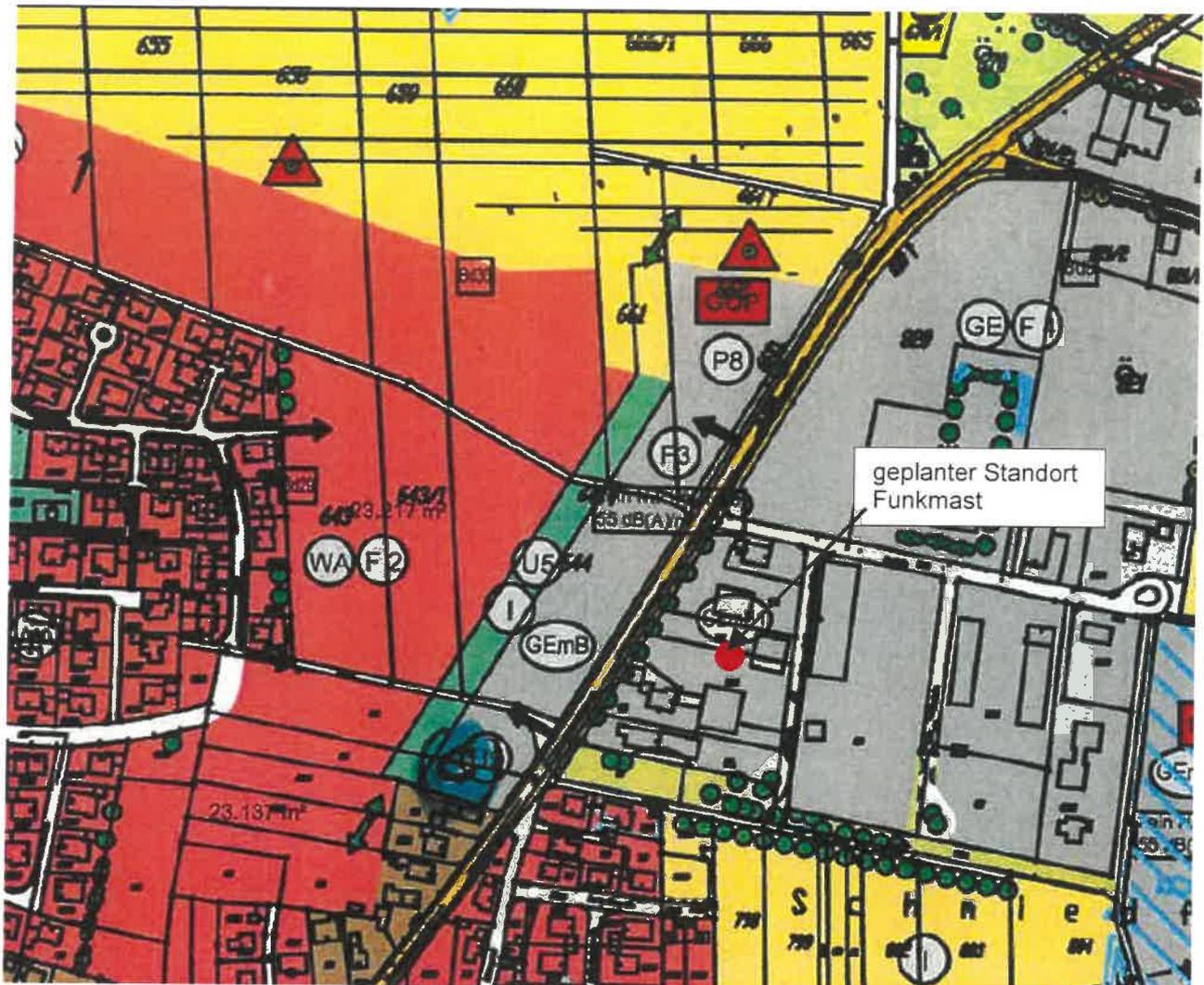
Im Rahmen der Aufstellung des Deckblattes Nr. 3 zum Bebauungs- mit Grünordnungsplan „Gewerbegebiet“ (Satzungsbeschluss vom 28.09.2006) wurde unter anderem die Gesamthöhe von baulichen Anlagen auf max. 15 m beschränkt, um einer Beeinträchtigung des Ortsbildes durch das Gewerbegebiet bzw. baulicher Anlagen entgegenzuwirken.

2. Übersichtslageplan



Übersichtslageplan aus dem Bayern Atlas vom 29.01.2021

5. Ausschnitt aus Flächennutzungsplan



6. Geltungsbereich des Deckblattes

Der Geltungsbereich des Deckblattes umfasst nur die Fl. Nr. 814, Gemarkung Parkstetten.

7. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß dem Leitfaden „**Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in seiner ergänzten Fassung vom Januar 2003.

Der Leitfaden unterscheidet zwischen einem differenzierten, sog. Regelverfahren bei zu erwartenden Eingriffen, das über Bestandsaufnahme, Bewertung und Vermeidung hin zu Flächen oder Maßnahmen für verbleibenden Ausgleichsbedarf führt und der Vereinfachten Vorgehensweise bei (einfachen) Planungsfällen, bei denen auch das mehrschrittige Regelverfahren zum gleichen Ergebnis führen würde.

Voraussetzung für das Vereinfachte Verfahren ist die Planung von Wohnbauflächen, die durchgängige Bejahung einer vorgegebenen Checkliste sowie eine Baugebietsgröße von nur bis zu ca. 0,5 ha Fläche.

Im vorliegenden Fall kann das sog. „Vereinfachte Vorgehen“ schon aufgrund der geplanten Art der baulichen Nutzung („Funksendemast“) nicht angewandt werden. Damit ist nach dem sog. Regelverfahren mit folgenden vier Schritten vorzugehen:

7.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der örtlichen Situation

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des festgesetzten Bebauungs- und Grünordnungsplanes „GE Parkstetten“ auf der Fl. Nr. 814, Gemarkung Parkstetten. Die Fläche ist im Eigentum der Gemeinde Parkstetten und wird als gemeindlicher Bauhof genutzt. Die Fläche ist derzeit bereits mit Asphalt versiegelt bzw. mit Schotter teilversiegelt.

> Gebiet geringer Bedeutung, Kategorie I, unterer Wert

7.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung

Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 ist das Planungsgebiet dem **Typ A** - Flächen mit hohem Versiegelungs- und Nutzungsgrad - zuzuordnen.

Hierbei ist jedoch anzumerken, dass sich die Eingriffsfläche bereits innerhalb einer (teil-)versiegelten Fläche auf dem Grundstück befindet.

Geplant ist die Errichtung eines Betonschleudermasten oder eines Gittermasten mit einer max. Höhen von 30 m auf einem Betonfundament mit einer Grundfläche von ca. 5-10 m² (2,5x2,5 bis 3x3 m). Für die Systemtechnik (Schaltkasten o. ä.) werden noch ca. 10 m² benötigt, so dass insgesamt ca. 20 m² versiegelt werden.

7.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie deren Wirkungsgefüge

Schutzgebiete und besonders geschützte Bereiche:

1. Naturschutzgebiet,
Der Standort liegt nicht in einem Naturschutzgebiet
2. Nationalpark
Der Standort liegt nicht in einem Nationalpark
3. Vogelschutzgebiet
Der Standort liegt nicht in einem Vogelschutzgebiet. Erst ca. 650 m südlich des Gewerbegebietes befindet sich das Vogelschutzgebiet mit Nr. 7142-471 (Donau zw. Straubing und Vilshofen)
4. Landschaftsschutzgebiet
Der Standort liegt nicht in einem Landschaftsschutzgebiet. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet befindet sich ca. 1,15 km nördlich (LSG „Bayerischer Wald“)
5. Naturpark
Der Standort liegt wie ein Großteil der Flächen nördlich der Donau im Naturpark „Bayerischer Wald“. *Naturparke dienen der umweltverträglichen Erholung, dem natur- und umweltverträglichen Tourismus und einer dauerhaften natur- und umweltverträglichen Landnutzung.*
6. Naturdenkmäler und sonstige geschützte Landschaftsbestandteile
Der Standort liegt nicht in der Nähe eines o. g. Schutzgutes.

➤ **Schutzgut Boden**

Zustand und Planung: Ein Großteil der vorh. Flächen des gemeindlichen Bauhofs sind bereits (teil-)versiegelt (Schotter bzw. Asphalt); zudem ist der versiegelte Bereich durch den Bau des Funkmasten und der Systemtechnik mit ca. 20 m² relativ gering, was lediglich zu einer geringeren Verschlechterung führt. Vor dem Hintergrund der Vorbelastung ist keine nachhaltige Betroffenheit des Schutzgutes Boden zu erwarten.

Bewertung: sehr geringe bis geringe Erheblichkeit

➤ **Schutzgut Wasser**

Zustand und Planung: Durch die bereits (teil-)versiegelten (Schotter bzw. Asphalt) Flächen ist keine Veränderung zum derzeitigen Stand zu erwarten. Vom Masten und der Systemtechnik selbst sind keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu besorgen.

Bewertung: sehr geringe Erheblichkeit

➤ **Schutzgut Luft und Klima**

Zustand und Planung: Bedingt durch die Lage innerhalb des Gewerbegebietes, von welchem bereits mikroklimatische Veränderungen ausgehen, sind durch den Bau des Funkmasten keine zusätzlichen negativen Veränderungen zu erwarten; allenfalls können während der eigentlichen Bauphase temporäre Belastungseffekte durch Schadstoffemissionen durch die eingesetzten Baumaschinen oder Staubemissionen entstehen. Diese können aber vor dem Hintergrund der der allg. Vorbelastung der Umwelt als irrelevant angesehen werden.

Bewertung: sehr geringe Erheblichkeit

➤ **Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Zustand und Planung: Im Planungsgebiet sind keine Biotope oder schützenswerten Bestandteile enthalten. Die im Westen vorh. Bäume und Sträucher sind außerhalb des Eingriffsgebietes und werden nicht beeinträchtigt; Störungen im Hinblick auf die Fauna sind zum einen aufgrund der Lage innerhalb des Gewerbegebietes als auch der „geringen“ Höhe des Funkmasten („fliegende Arten“) nicht zu erwarten.

Bewertung: sehr geringe Erheblichkeit

➤ **Schutzgut Mensch**

Zustand und Planung: Das Planungsgebiet ist östlich des Hauptortes Parkstetten und nördlich des Ortsteiles „Unterparkstetten“ gelegen. Die Entfernung zur Wohnbebauung (WA) beträgt nach Westen ca. 260 m, nach Süden ca. 100 m.

Lt. Flächennutzungsplan ist eine mögliche Wohnbebauung von Westen bis ca. 180 m denkbar. Im weiteren Verlauf ist die Schaffung eines Grünstreifens und die Erweiterung des Gewerbegebietes geplant. Eine Belastung im Hinblick mehr Verkehr oder Lärm kann ausgeschlossen werden.

Von Sendemasten geht grundsätzlich eine Strahlenbelastung aus.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine 4G Anlage mit der Option diese auf 5G zu erweitern.

Lt. Homepage des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit wird der Unterschied zw. 4G und 5G wie folgt beschrieben:

(<https://www.bmu.de/themen/atomenergie-strahlenschutz/strahlenschutz/nichtionisierende-strahlung/strahlenschutz-beim-mobilfunk/fragen-und-antworten-zur-einfuehrung-der-5g-mobilfunknetze-und-emf/>)

„Prinzipiell ändern sich Art und Form der Signale, mit der die Information übertragen wird, von 4G auf 5G nicht wesentlich.

Die größte Auswirkung der neuen Technik bei 5G bezüglich der elektromagnetischen Felder besteht darin, dass bei "intelligenten Antennen" durch ein sogenanntes "Beamforming" zwischen einem Endgerät und der beteiligten ortsfesten Sendeanlage bessere Datenübertragungsraten und höhere Reichweiten möglich werden. Da die Entwicklung noch nicht abgeschlossen ist, ist die genaue Feldverteilung noch nicht bekannt. Durch die Richtwirkung dieser Antennen können sich größere Sicherheitsabstände als bei 4G-Antennen ergeben. Außerdem können sich bei Nutzung der Beamforming-Technik sehr kurze Datenpakete ergeben. Insgesamt könnte sich die Effektivität der Frequenznutzung und die Energieeffizienz der Übertragungstechnik verbessern, da die elektromagnetischen Felder vorwiegend dorthin gerichtet werden, wo sie zur Datenübertragung benötigt werden.“

Im weiteren Verlauf wird bzgl. der Einhaltung der Grenzwerte folgendes geschrieben:

„Die in Deutschland geltenden Grenzwerte sind in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) festgelegt. Sie gelten für ortsfeste Sendeanlagen mit einer Sendeleistung von 10 Watt EIRP oder mehr sowie für Anlagen ge-

ringerer Leistung an einem Standort mit einer Gesamtleistung von 10 Watt EIRP oder mehr. Die EIRP ist eine Rechengröße der Strahlungsleistung, welche neben der tatsächlich abgestrahlten Leistung auch die Abstrahleigenschaften der Antenne berücksichtigt.

Für ortsfeste Funkanlagen mit 10 Watt EIRP oder mehr pro Standort muss von der Bundesnetzagentur eine sogenannte Standortbescheinigung ausgestellt werden. In der Standortbescheinigung werden einzuhaltende Sicherheitsabstände ausgewiesen. Der Betreiber der Funkanlage hat sicherzustellen, dass sich keine Unbefugten in diesem Bereich aufhalten. Das Verfahren ist in der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) verankert, welche mit der 26. BImSchV fest verzahnt ist. Sendeanlagen unter 10 Watt EIRP (insbesondere die Kleinzellen) benötigen zwar keine Standortbescheinigung, müssen aber der Bundesnetzagentur angezeigt werden, wenn Sie in einem öffentlichen Telekommunikationsnetz (hierunter fallen die üblichen Mobilfunknetze) betrieben werden. Erst Sendeanlagen unter 0,1 Watt EIRP werden nicht mehr reguliert, da hier selbst beim Zusammenwirken der Felder mehrerer solcher Anlagen keine Auswirkungen auf Mensch und Umwelt vermutet werden.

Werden bei Anlagen, deren Betrieb einer Standortbescheinigung bedarf, die Sicherheitsabstände eingehalten, so können die Grenzwerte nicht überschritten werden. Alle diese Regelungen gelten für 5G in gleicher Weise wie für die bisherigen Mobilfunknetz.“

Aussage des Bundesministeriums bzgl. gesundheitlicher Risiken:

„Zur Wirkung der elektromagnetischen Felder im vom Mobilfunk genutzten Frequenzbereich gibt es eine sehr große Anzahl von wissenschaftlichen Artikeln, viele davon mit experimentellen Untersuchungen oder epidemiologischen Studien. Die vorliegenden wissenschaftlichen Erkenntnisse zu den Wirkungen elektromagnetischer Felder auf den Menschen sind auch für die derzeit für 5G zur Verfügung stehenden Frequenzen weitestgehend aussagekräftig: Innerhalb der gültigen Grenzwerte und bei Einhaltung der an Mobiltelefone gestellten Anforderungen gibt es demnach keine bestätigten Belege für eine gesundheitliche Wirkung des Mobilfunks.

Auch für die zukünftig für 5G genutzten höheren Frequenzen gelten Grenzwerte, die nach dem aktuellen wissenschaftlichen Kenntnisstand vor gesundheitlichen Risiken schützen. Im Unterschied zu den bislang für den Mobilfunk verwendeten Bereichen stützen sich die Grenzwerte im Bereich der Millimeterwellen allerdings auf eine geringere Anzahl an Untersuchungen. Bei hohen Frequenzen findet die Absorption sehr nahe an der Körperoberfläche statt, es könnten sich also Wirkungen auf also Haut und Augen ergeben. Direkte Wirkungen auf innere Organe sind nicht zu erwarten. Indirekte Einflüsse auf den gesamten Körper, die über die Haut vermittelt werden könnten, sind noch wenig untersucht. Um die geltenden Grenzwerte weiterhin abzusichern, wird das Bundesamt für Strahlenschutz die Verteilung der Exposition für die Bevölkerung sowie eventuelle biologische und gesundheitliche Wirkungen der noch wenig erforschten Frequenzbänder (bei 26 Gigahertz und höher) weiter untersuchen. Die ersten solchen Forschungsvorhaben wurden bereits begonnen. Die Mobilfunkstrategie der Bundesregierung sieht dar-

über hinaus vor, die Begleitforschung zu Wirkungen auf Mensch und Umwelt durch Einrichtung einer kontinuierlichen Forschungsförderung zu forcieren.“

Auswirkungen im Hinblick auf die Strahlenbelastung von 4G mit der Erweiterungsoption auf 5G können u. E. hier nicht abschließend bewertet werden. Eine Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte muss von Seiten des Betreibers sichergestellt werden.

Bewertung: mittlere Erheblichkeit

➤ **Schutzgut Kultur und Sachgüter**

Zustand und Planung: Kulturgüter oder Sachgüter im Sinne der Umweltdefinition sind von der Planung nicht betroffen.

Bewertung: sehr geringe Erheblichkeit

➤ **Schutzgut Landschaftsbild**

Zustand und Planung: Die Landschaft ist geprägt sowohl durch die Siedlung der Gemeinde Parkstetten als auch durch das Gewerbegebiet im Osten. Die Eingriffsfläche befindet sich innerhalb des Gewerbegebietes. Das weitere Umfeld ist geprägt durch intensive, großflächige landwirtschaftliche Nutzung. Für die Erholungsnutzung sind die in ca. 1 km gelegenen Weiher des Kiesabbaus zu nennen.

Es handelt sich hiermit um Landschaften mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild und die naturbezogene Erholung (gem. Anlage 2.2 BayKomV)

Der geplante Funkmast kann infolge der baulichen Höhe nicht nur am Standort selbst wirken, sondern aufgrund der Fernwirkung in den Landschaftsraum hinein. Der ästhetische Einfluss nimmt jedoch mit zunehmender Entfernung langsam und dann immer schneller ab. Ab einer gewissen Entfernung wird der Mast visuell nicht mehr wahrnehmbar sein.

Aufgrund der Lage innerhalb des Gewerbegebietes kann eine weiträumige Sichtverschattung als hoch und die aus dem Eingriff hervorgehende Wahrnehmbarkeit des Mastes als gering eingeschätzt werden. Da es sich dennoch um einen gewissen Eingriff in das Landschaftsbild handelt, wird der Eingriff unter nachfolgendem Punkt berechnet / ermittelt.

Bewertung: mittlere bis mittelhohe Erheblichkeit

7.4 Eingriffsermittlung und Ausgleich

Durch die Überlagerung der Bestands-Kategorie I mit Typ A ergäbe sich **Feld AI** der „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ und somit ein Ausgleichsfaktor zwischen 0,3 und 0,6

Der Verlust von ca. 20 m² (teil-)versiegelter Fläche, welche durch den Bau dauerhaft beansprucht werden, verursacht keine erheblichen Veränderungen an der Gestalt und Nutzung der anstehenden Grundfläche, zumal sich diese im Rahmen eines bereits festgesetzten Bebauungsplanes befindet. Eine Kompensation ist daher nicht notwendig.

Für die **Eingriffe in das Landschaftsbild** würde in Anlehnung an die Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 07. August 2013 folgender Ausgleich vorgeschlagen:

Für Mast- oder Turmbauten, die höher als 20 m sind, sieht die Kompensationsverordnung eine Ersatzgeldzahlung vor, da die Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar oder ersetzbar sind. (vgl. § 19 Abs. 2 Satz 3 BayKompV).

Diese Ersatzgeldzahlung ist derzeit jedoch rechtlich nicht möglich.

8. Textliche Hinweise

8.1 Wasserwirtschaftliche Hinweise

Das Planungsgebiet liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem wassersensiblen Bereich, jedoch im Bereich des HQextrem (Risikogebiet) der Donau.

Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG). Bei dem Betonfundament handelt es sich um keine Gewässerbenutzung i. S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 4 WHG, weil kein zweckgerichtetes, auf das Grundwasser bezogene (gezieltes) Verhalten vorliegt, sondern allein den Zweck der Errichtung des Mobilfunkmastes verfolgt.

Ob eine Gewässerbenutzung i. S. d. § 9 Abs. 2 Nr. 1 WHG vorliegt, ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Deggendorf abzuklären, ob das Betonfundament objektiv geeignet sein wird das Grundwasser aufzustauen oder durch Änderung seiner Fließrichtung umzuleiten.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286) und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TRENOG) vom 17.12.2008 zu beachten. Ggfs. ist ein wasserrechtliches Verfahren erforderlich. Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Es wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc. ist das Landratsamt Straubing-Bogen bzw. das Wasserwirtschaftsamt Deggendorf zu informieren.

Altlasten sind der Gemeinde Parkstetten nicht bekannt, ein Abgleich mit dem Altlastenkataster des Landkreises wird dem Bauherrn dennoch empfohlen.

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

8.2 Hinweise des Wasserzweckverbandes Straubing-Land

An der westlichen Grundstücksgrenze der Fl. Nr. 814 Gemarkung Parkstetten verläuft zur Daimlerstraße 3 eine Hausanschlussleitung AV PE DA 40. Hier ist ab der Rohrleitung beidseitig ein Schutzstreifen von je 8 m ein- bzw. freizuhalten.



 Wohnbebauung innerhalb des Gewerbegebietes

M 1:2.500

 Wohnbebauung innerhalb des Wohngebietes

Luftbilddarstellung mit Kennzeichnung des Wirkkreises der 10-fachen (300 m) Höhe des geplanten Masten, sowie der Wohnbebauung innerhalb und außerhalb des Gewerbegebietes (Bayernviewer 07/2021)

**9. Beteiligte Behörden und Stellen als Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 4 BauGB**

1. Landratsamt Straubing-Bogen, (6-fach: Untere Bauaufsichtsbehörde, Untere Immissionsschutzbehörde, Untere Naturschutzbehörde, Kreisstraßenbaubehörde, Gesundheitsbehörde, Kreisarchäologie)
2. Bayerischer Bauernverband
3. Amt für Landwirtschaft und Forsten
4. Regionaler Planungsverband Donau Wald
5. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf
6. Regierung von Niederbayern
7. Dt. Telekom Technik GmbH, TNL Süd PTI 12
8. Energieversorgungsunternehmen E-Werk Heider
9. Gemeinde Steinach
10. Gemeinde Kirchroth
11. Stadt Straubing
12. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Straubing
13. ZAW Straubing
14. Kreisjugendring Straubing-Bogen
15. Deutsche Post AB, RA Regensburg
16. Wasserzweckverband Buchberggruppe

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungs- mit Grünordnungsplanes „Gewerbegebiet“ i.d.F. des Satzungsbeschlusses vom 07.04.1992 incl. der Deckblätter Nr. 1 bis 4 behalten mit Ausnahme der nachfolgenden Änderung (**Fettdruck**) weiterhin ihre Gültigkeit.

- Zu
- A Textliche Festsetzungen
 - 4. Garagen, bauliche Anlagen und Betriebsgebäude
 - 4.2 Bauliche Anlagen und Betriebsgebäude
 - Wandhöhe:
Max. 7 m. Die Höhe wird gemessen von der Straßenoberkante im Bereich des zu errichtenden Bauvorhabens. Einzelne Gebäudeteile mit max. 1/3 der Gesamtlänge bzw. bauliche Anlagen sind mit einer Höhe von max. 15 m zulässig.

**Ausschließlich für Fl. Nr. 814, Gemarkung Parkstetten gilt:
Baulichen Anlagen mit einer punktuellen Höhe von max. 30 m sind zulässig.**

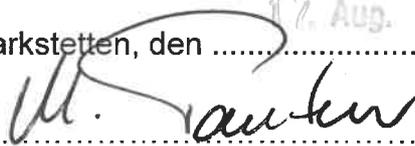
10. Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.07.2020 die Aufstellung des Deckblattes Nr. 5 zum Bebauungs- und Grünordnungsplan „Gewerbegebiet“ beschlossen.

Zu dem Entwurf des Deckblattes in der Fassung vom 23.07.2020 wurde der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.03.2021 bis zum 30.04.2021 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben/Email vom 19.03.2021 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 30.04.2021 gebeten.

Die Gemeinde Parkstetten hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 10.06.2021 das Deckblatt zum Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 23.07.2020 als Satzung beschlossen.

Parkstetten, den ^{17. Aug. 2021}

.....
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

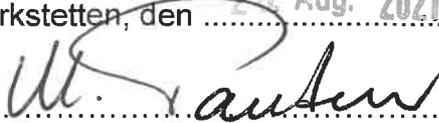
Ausgefertigt:

Parkstetten, den ^{17. Aug. 2021}

.....
Martin Panten (Erster Bürgermeister)

Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplandeckblatt wurde am ^{20. Aug. 2021} ortsüblich bekannt gemacht.

Das Bebauungsplandeckblatt ist damit in Kraft getreten.

Parkstetten, den ^{20. Aug. 2021}

.....
Martin Panten (Erster Bürgermeister)