Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:
Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-

Sprechtage:
Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung!

Günzburg, 18.11.2019, Az. 6102

LANDKREIS GÜNZBURG

Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Ermle IV“ durch den Markt Offingen

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scopingverfahren) -

Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zum Vorentwurf vom 29.07.2019:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das geplante Wohnbaugebiet ist in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Offingen bereits als solches dargestellt, wobei davon ausgegangen wird, dass die Flächennutzungsplanung bereits rechtswirksam abgeschlossen wurde. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ortsplanung/Städtebau

Aus ortsplanerischer Sicht ist die Größe des geplanten Baugebietes (etwa 50 Bauplätze) für Offingen erheblich überdimensioniert. Die vorrangige Bebauung innerörtlicher Flächen wird durch ein Neubaugebiet deutlich unattraktiver.

Um Flächen zu sparen und zur Stärkung der Ortskerne sollen vorrangig vorhandene Potentiale der Innenentwicklung genutzt und entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die in Aufstellung befindlichen innerörtlichen Bebauungspläne „Hauptstraße Ost“ und „Mindeleck“ verwiesen, welche nach Kenntnisstand des Landratsamtes Günzburg kurz vor dem Abschluss stehen bzw. vielleicht auch bereits rechtskräftig bekannt gemacht wurden. Hiermit können ebenfalls neue Wohneinheiten errichtet werden. Vor diesem Hintergrund ist der Flächenbedarf unter Beachtung innerörtlicher Potentiale noch konkreter nachzuweisen, um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden.

Sollte die Gemeinde im Rahmen der Abwägung an vorliegender Bebauungsplanung festhalten, so sollte eine Unterteilung in Bauabschnitte eingeplant und auch umgesetzt werden.

Gemäß der Aussage in der Begründung ist die Gemeinde Offingen bereits im Besitz der Grundstücke. Damit sichergestellt ist, dass die Grundstücke nach dem Verkauf durch die Gemeinde von den neuen Eigentümern auch tatsächlich bebaut und nicht zurückgehalten werden, sollten die Bauplätze nur mit Bauzwang und entsprechender Rückgabeverpflichtung veräußert werden.

Einzelheiten

Der vorliegende Bebauungsplan sieht nur in einem relativ kleinen Bereich im Osteck des Geltungsbereichs einen Geschoßwohnungsbau (WA 2) vor. Üblicherweise wird diese verdichtete Wohnform (= höhere Gebäude) entlang stärker befahrener Straßen - auch als Teil der Schallschutzmaßnahmen - angeordnet. Aus städtebaulicher Sicht wird eine Durchmischung der Bauzeile entlang der GZ 28 mit Geschoßwohnungsbau statt der geplanten Konzentration angeregt, sofern immissionsschutzfachlich verträglich.

Für den Geschoßwohnungsbau im WA2 sind derzeit Gebäude mit drei Vollgeschossen vorgesehen. Angesichts der Ortsrandlage dieser Bauzeile und dem städtebaulichen Grundsatz einer abnehmenden Gebäudehöhe zum Ortsrand hin sowie der Geschossigkeit der umgebenden Bebauung würde diese Regelung deutlich zu hohe Gebäude ermöglichen. Aus ortsplanerischer Sicht ist eine Verringerung der Vollgeschoßzahl auf höchstens IIIa (drei Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschoß im Dachraum liegt) in Nr. 3.2.3 der Bebauungsplansatzung vorzunehmen.

Der vorliegende städtebauliche Entwurf führt zu einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung der Anwohner des Erlenweges (Bestandsschutz). Insbesondere die Bewohner der bislang nur in der Ostecke angeordneten Wohnblöcke werden über den Erlenweg zu- und abfahren. Dies kann durch eine Reduzierung der derzeit geplanten Verbindungsstraße zwischen dem geplanten öffentlichen Spielplatz und dem Erlenweg zu einem nicht von Pkw‘s befahrbaren Geh- und Radweg einfach vermieden werden. Um Prüfung wird gebeten.

Im Bebauungsplan werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt, wobei die Planlegende sowie die Begründung den Hinweis enhält, dass die genaue Einteilung der Verkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen wird. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Begrifflichkeit „Einteilung“ in „Unterteilung“ geändert werden.
Bei der Planung und Ausführung der Verkehrsflächen sollte auf eine behindertengerechte Ausführung geachtet werden.

Gegen die Festsetzung Nr. 3.13 „Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers“ werden Bedenken erhoben, da sich eine derartige Festsetzung als rechtlich unzulässig erweist. Straßenböschungen und Stützbauwerke sind Bestandteile des Straßenbaukörpers und somit Teil der im Bebauungsplan festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Diese Bauteile können nicht auf angrenzenden Privatgrundstücken liegen. Diese Regelung würde auch der Art der Nutzung der betroffenen Grundstücke (privates Wohnen und eben keine öffentliche Verkehrsfläche) widersprechen.

Im Bereich der Straßen B und C wird die Ausbildung einer durchgängigen Straße statt der beiden Stichstraßen mit Wendehämmern empfohlen.

In der Planzeichnung sind die festgesetzten „Flächen für Garagen“ eindeutig darzustellen bzw. zu umgrenzen.

Satzung

Nrn. 3.1 und 3.1.1 – Art der baulichen Nutzung
Die Festsetzung (Allgemeines Wohngebiet) ist doppelt aufgeführt.

Nr. 3.2.4 – Wandhöhe
Ein Pultdach ist immer nur einseitig geneigt. Die Wörter „einseitig geneigt“ sind zur besseren Lesbarkeit zu streichen.

Nr. 3.3 – Höhenlage der Gebäude
OK Straßenrand: Was gilt bei Eckgrundstücken? Hierzu ist eine Aussage zu treffen.

Nr. 3.6 – Abstandsflächen
Ab welchem Gelände werden die Abstandsflächen bemessen? Die Abstandsflächen werden i.d.R. ab dem natürlichen Gelände berechnet. Die Festsetzung sollte daher dahingehend ergänzt werden, dass für die Ermittlung der Abstandsflächen das gemäß Nr. 3.3 festgesetzte Gelände gilt.

Nr. 3.7 – Anzahl der Wohnungen
Es fehlt an einer Regelung, wie viele Wohnungen in einer Doppelhaushälfte zulässig sind. Dabei handelt es sich bautechnisch gesehen in aller Regel um ein selbständiges Wohngebäude. In einem Doppelhauskomplex, bestehend aus zwei Doppelhaushälften, wären demnach vier Wohnungen zulässig, in einem etwa gleich großen Einzelhaus nur zwei. Die Satzung ist diesbezüglich zu ergänzen und es ist die Planlegende entsprechend anzupassen.

Nr. 3.11.6 – Freiflächengestaltungsplan
Die Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes sollte hinterfragt werden. Eine Darstellung der Stellplätze wird aus ausreichend erachtet.

Nr. 4 – Dachformen
Der vorliegende Bebauungsplan enthält nur eine indirekte Festsetzung zu Dachformen. Die vorgesehenen Dachneigungen 0° - 45° ermöglichen eine Vielzahl von Dachformen, bis hin zu einem beschnittenen Tonnendach. Angesichts der Lage Offingens in der Mitte Mittelschwabens in Kombination mit seiner dörflichen Struktur und Prägung ist als Dachform ein regionaltypisches steilgeneigtes Satteldach festzusetzen. Die de facto Nicht-Festsetzung dieser Dachform führt zu einem äußerst unruhig wirkenden Wohngebiet. Aufgabe eines Bebauungsplans ist jedoch u.a. die geordnete städtebauliche Entwicklung, wozu bei aller dennoch entstehenden Individualität der einzelnen Wohngebäude eine homogene Dachlandschaft als gestalterische Klammer erforderlich ist. Städtebau bedeutet die Schaffung einer langfristig stabilen und dem Ort angemessenen gestalteten baulichen Umgebung.

Nr. 4.1.3 – Transparente Dacheindeckungen
Gemäß der Festsetzung wären Dachflächenfenster in den Hauptdachflächen von Wohnhäusern nicht erlaubt. Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind keine Nebenanlagen, sondern Teile eines Hauptgebäudes (Wohnhaus).
Die Bezeichnung „untergeordnete Dachflächen“ ist genau zu definieren, z.B. prozentualer Anteil der Hauptdachfläche.

Nr. 4.2 – Stellplätze
Diese Festsetzung verweist auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Offingen. Hierdurch ist diese Festsetzung jedoch nicht eindeutig, da diese Stellplatzsatzung für diverse Wohngebäudearten jeweils

mindestens zwei verschiedene Stellplatzschlüssel enthält. In den Bebauungsplan ist eine klare Regelung des Stellplatzbedarfs aufzunehmen (z.B. Anzahl Stellplätze je Wohneinheit).

Nr. 4.4 – Geländeveränderungen
Was ist mit „privaten“ Geländeveränderungen gemeint? Dies ist näher zu definieren.

Nr. 4.5.3 – Einfriedungen
Warum müssen Zäune dicht hinterpflanzt werden, wenn andererseits eine Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht gewünscht ist? Dies bedarf der Klärung.

Nr. 4.5.4 – Einfriedungen
Das Lichtraumprofil für Kleintiere ist eindeutig zu regeln (Mindestmaße für Breite und Höhe).

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ermle IV“ erhebliche Bedenken.

Verkehrslärm

Die Beurteilungsgrundlage für den Straßenverkehrslärm in einem Bauleitplanverfahren stellt die DIN 18005 Teil 1 (1987) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt, in dem die „Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ genannt sind, dar.

Nach einer überschlägigen Einschätzung ist mindestens ein 3,5 m hoher Schallschutzwall entlang der Kreisstraße GZ 28 zu errichten. Der Schallgutachter hat dies zu prüfen, dabei sind bei den Berechnungen die Baugrenzen des Bebauungsplanes als Immissionsorte heranzuziehen. Empfehlenswert wäre ein 4 m hoher Schallschutzwall analog des Bebauungsplangebietes „Ermle III“.

Um schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmimmissionen) auszuschließen, ist in in die Bebauungsplansatzung eine Festsetzung aufzunehmen, die sicherstellt, dass erst nach Fertigstellung des erforderlichen Schallschutzwalles eine Bebauung der schutzbedürftigen Parzellen P46 bis P53 und teilweise auch P37 bis P45 zulässig ist (Anwendung Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Andernfalls hat der Schallgutachter eine Berechnung ohne aktive Schallschutzmaßnahme zu erstellen und dann die daraus resultierenden Immissionschutzmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Unterteilung in Bauabschnitte nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - Bauabschnitt 1: zuerst Errichtung der südwestlichen Häuser / Bauabschnitt 2: Errichtung schutzbedürfte nordöstliche Häuser erst nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles).

In diesem Zusammenhang wird aus abfallrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubes immer schwieriger wird, daher sollte dieser - falls möglich (nur Mutterboden und unbelasteten Unterboden ist erlaubt) - innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederverwendet werden (z.B. Schallschutzwall, Straßenbau). Bodenaushub (incl. Mutterboden) gilt, sobald dieser abtransportiert wird, als Abfall und ist damit zu entsorgen.

Die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Straßen- und Schienenverkehrslärm wurden in der Tabelle in Nr. 3.10.2 der Satzung festgesetzt.

Gewerbelärm

In der Bauleitplanung ist die DIN 18005 anzuwenden, hinsichtlich der Beurteilung von Geräuschen verweist diese auf die TA Lärm. Passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen sind in der TA Lärm nicht vorgesehen.

Deswegen sind für die Bauparzellen 53 und 52 für die nordöst- und südöstlichen Fassaden zwingend festverglaste Fenster mit einer mechanischen Lüftungsanlage zu fordern. Wie anlässlich des Scopingtermins mit dem Schallgutachter bereits diskutiert und nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben sind die vorgeschlagenen „Vorbauten oder Doppelfassade/verglaster Balkon/Loggia“ als passive Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm nicht erlaubt.

Nachfolgende immissionsschutzfachliche Anregungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:

Satzung
Nr. 3.10.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

- In Nr. (1) ist die Aussage „Beurteilungspegeln größer 50 dB(A)“ in „Beurteilungspegeln größer 49 dB(A)“ und in Nr. (2) „Beurteilungspegel von 50 dB(A)“ in „Beurteilungspegel von 49 dB(A)“ zu berichtigen. Schließlich sind nach der 16. BImSchV in einem allgemeinen Wohngebiet die Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) einzuhalten.
- In der Tabelle sind bei der Parzelle P53 in der Spalte „Fassadenausrichtung“ / Zeilen „Nordost und Südost“ / Spalte „Prallscheibe/Festverglasung“ statt „2)“ ein „+“ [erforderliche Maßnahme] einzufügen. Das gilt ebenso für die Parzelle 52 hinsichtlich Gewerbelärm.

Begründung
Zu Kapitel 16 Immissionsschutz ist anzumerken, dass der Begriff „gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse“ ein Fachbegriff aus dem Baurecht ist und daher durch die Aussage „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ zu ersetzen ist.

Schallgutachten

- In Kapitel 6.5 Nr. 2 des Schallgutachtens (Bericht: 18104_bpl_str_gew_gu01_v03) von der Firma hils consult ist fälschlicherweise von einem „Kern-, Dorf- und Mischgebiet von tagsüber 64 dB(A) und nachts 54 dB(A)“ die Rede und nicht, wie vorliegend geplant, von einem allgemeinen Wohngebiet.
- In Nr. 3 sollte richtigerweise der „Beurteilungspegel größer als 49 dB(A) lauten und nicht größer als 50 dB(A). Nach der 16. BImSchV sind in einem allgemeinen Wohngebiet die Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) einzuhalten. Deswegen sind die Tabellen 10/11/12 auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und enstprechend zu korrigieren.

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Markt Offingen beabsichtigt im Nordosten von Offingen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Hierzu fand im Vorfeld der Planung bereits ein Scopingtermin mit dem Landratsamt Günzburg statt.

Für dieses Vorhaben wurde durch das Biobüro Schreiber, Neu-Ulm, ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen oder Betroffenheiten von Arten und Pflanzen sind gemäß dem Ergebnis dieses Gutachtens nicht gegeben.

Mit der durchgeführten Eingriffsbewertung gemäß dem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es wurde ein Kompensationsbedarf von 18.926 m² ermittelt. Nähere Aussagen über die geplante Kompensationsmaßnahme, evtl. auch eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto, wurden noch nicht getroffen. Eine nähere Konkretisierung soll erst im weiteren Verfahren erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichsfläche/-maßnahme planerisch darzustellen und textlich im Bebauungsplan festzusetzen ist. Dies gilt auch bei einer Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto.

Die Ausgleichsfläche, einschließlich deren Pflege, muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.
Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Im Rahmen des Monitorings ist die ordnungsgemäße Anlage, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche durch die Marktgemeinde Offingen zu überwachen.

Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung der Eingriffsregelung ist erst nach konkreter Festlegung der Kompensationsmaßnahme möglich.

Bei den Baumpflanzungen im öffentlichen Grün, aber auch im Privatgrün, sind nahezu ausschließlich Arten und Sorten mit straff aufrechter Kronenform/Säulenformen vorgesehen. Hierunter sind auch viele standortfremde Gehölzarten. Aus Sicht des Naturschutzes sollte bei der Gehölzverwendung darauf geachtet werden, dass hier überwiegend standortheimische Laubgehölze und Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorten) verwendet werden. Es handelt sich hier nicht um eine innerstädtische, sehr verdichtete Siedlungsfläche mit entsprechend verändertem Kleinklima und veränderten Standortverhältnissen.

Es sollten in die Bebauungsplansatzung zumindest Hinweise zu den Themen tierökologisch korrekte Beleuchtung, Vermeidung von Vogelkollission an Glasflächen aber auch Reduzierung von Bodenversiegelung, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung aufgenommen werden.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde wird zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen:

Berührte Wasserschutzgebiete: keine
Berührte konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz: keine

Bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte): keine

Berührte Überschwemmungsgebiete

a) Die Überschwemmungsgebiete der Donau und der Mindel überschneiden sich im betreffenden Bereich. Das geplante Baugebiet berührt in minimaler Weise im Norden das amtlich festgesetzte

Überschwemmungsgebiet der Donau, liegt aber ganz im Bereich des ermittelten Extremhochwassers „HQ_{extrem}“. Außerdem ist - als Ergebnis einer Neuberechnung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth unter Berücksichtigung einer Überlagerung der Hochwässer der Donau und der Mindel - ein nicht unerheblicher Teil im östlichen Bereich von einer „Hochwassergefahrenfläche HQ_{100}“ betroffen. Diese Hochwassergefahrenfläche ist aber nicht amtlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

b) Die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen hydraulischen Berechnungen des Büros Kling Consult zur Hochwassersituation sind vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth in fachlicher Hinsicht zu prüfen.

c) Da nach den vorgelegten Berechnungen der Lärmschutzwall in den (sehr kleinen) Teil des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zum Liegen kommt, bedarf der Bebauungsplan bezüglich dieser Teilfläche einer Genehmigung nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG -. Hierzu ist dem Landratsamt Günzburg ein entsprechender Antrag mit prüffähigen Unterlagen dreifach vorzulegen.

d) Der Wall selbst bedarf einer Genehmigung nach § 78 a WHG. Auf die Genehmigungspflicht weist die Bebauungsplanbegründung unter Nr. 6 bereits hin.

e) Für die Berücksichtigung des HQ extrem gilt bei der Bauleitplanung insbesondere § 78 b Abs. 1 Nr. 1 WHG (siehe Anlage):

„Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen“.

Insofern ist die Begründung noch zu vertiefen.

f) Da das gesamte Baugebiet im Bereich HQ extrem liegt, dürfen gemäß § 78 c WHG (siehe Anlage) i. d. R. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden. Hierauf sollte in der Bebauungsplansatzung unbedingt hingewiesen werden.

g) Das Überschwemmungsgebiet der Donau und das Überschwemmungsgebiet der Mindel sind amtlich festgesetzt. Auf Seite 25 Nr. 6 der Begründung ist noch von „vorläufiger Sicherung“ die Rede. Insofern bitten wir um redaktionelle Berichtigung.

<u>Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen</u>
Nach der vorgelegten Untersuchung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser prinzipiell möglich. In Nr. 3.8 der Satzung wurde eine Versickerung auf dem privaten Grundstück über geeignete Einrichtungen festgesetzt. Aus Gründen der Bestimmtheit ist zu ergänzen, welche Einrichtungen damit gemeint sind.
Es sollte in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth aber geprüft werden, ob sich nicht durch den bei Hochwassersituation teilweise stark ansteigenden Grundwasserspiegel Probleme bei der Versickerung auftauchen, die eine Versickerung unmöglich machen oder erschweren.
Hinweis: Beim Baugebiet „Ermle I“ traten nach hiesiger Kenntnis derartige Probleme auf.

Ergänzende Hinweise:

- Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222. Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhaltende Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).
- Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.
- Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) beachtet werden.
  Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - kommt i.d.R. der Bau neuer Mischwasserkanalisationen nicht in Betracht.
- Eine Festsetzung zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222 zutreffend darlegt, ist eine darartige Festsetzung in der abschließenden Aufzählung in § 9 BauGB nicht vorgesehen.
- In der Broschüre „Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung“ https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind wertvolle Anregungen enthalten, wie Regenwasser ökologisch sinnvoll und städtebaulich interessant zurückgehalten werden kann.

Bodenmanagement

Unabhängig von möglichen Schadstoff-Belastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayer. Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Neuere Erkenntnisse bei anderen Bauvorhaben im Mindeltal haben gezeigt, dass im Landkreis Günzburg insbesondere im Mindeltal die Böden vielerorts mit Arsen geogen vorbelastet sind. Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollte bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Überprüfung durch ein Fachbüro erfolgen (vgl. Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz). Falls die Problematik bestätigt wird, sollte möglichst frühzeitig ein Konzept zur Vermeidung von Aushub, notfalls zur Verwertung solcher Böden erstellt werden oder aber auf die Bebauung verzichtet werden.

Arbeitshilfen:

- Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden (LfU) 2014 https://www.bestellen.bayern.de/application/applstarter?APPL=eshop&DIR=eshop&ACTIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:276767,AARTxNR:lfu_bod_00103,AARTxNODENR:336085,USERxBODYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X
- „Umgang mit humusreichem und organischem Material“ (LfU) 2016 https://www.lbb-bayern.de/fileadmin/merkblaetter/201604-LfU-Merkblatt-Entsorgung-humusreiches-Bodenmaterial.pdf
- Schrift zur Fachtagung des LfU zu den Veranstaltungen „Umgang mit Bodenaushub und LfU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“ vom 17.7.2019 (überarbeitete Neuauflage)

Zentrale Fernwärmeversorgung
Für die geplante Grundwasserbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
Ob das vorgesehene Konzept einer Fernwärmeleitung mit niedriger Temperatur zur Versorgung des ganzen Baugebietes ausreicht, sollte bereits auf Bebauungsplanebene genauer geprüft werden.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)
Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht im Übrigen Einverständnis.

Brandschutz

Der Kreisbrandrat weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Hierauf sollte in der Begründung hingewiesen werden.

Sonstiges

Planzeichnung

In der Planlegende ist das Planzeichen „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes „GE Pfaffenbogen und NO-Tangente“ unter den Hinweisen zu erklären.

Die in der Planzeichnung enthaltenen Planzeichen „Nutzungsschablone“, „Spielplatz“, „Maßzahl in Meter“ sind in der Planlegende unter den Festsetzungen zu erklären.

In der Planzeichnung ist das Planzeichen „Fuß- und Radweg“ mit einer Straßenbegrenzungslinie zu versehen.

In der Planlegende ist bei der Erläuterung des Planzeichens bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen ein falscher Bezug zur Satzung enthalten. Statt eines Verweises auf Nr. 3.11 der Satzung muss es richtig lauten: 3.10.2.

Das in der Planlegende unter den Hinweisen erklärte Planzeichen „bestehende Gebäude“ weicht von der Plandarstellung ab und ist daher mit dieser in Einklang zu bringen.

Satzung

In der Präambel der Satzung ist die Rechtsgrundlage § 13a BauGB zu streichen, nachdem vorliegend das Regelverfahren anzuwenden ist.

Für die Tabelle in Nr. 3.10.2 „passive Schallschutzmaßnahmen“ sollte aus Gründen der besseren Lesbarkeit eine größere Darstellung verwendet werden.

Umweltbericht

Im Hinblick auf die Vollständigkeit des Umweltberichtes wird zu Nr. 4.2 darauf hingewiesen, dass sich die Alternativenprüfung bei vorliegendem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan nicht auf die Standortfage bezieht, sondern auf plankonforme Alternativen innerhalb des Bebauungsplangebiets. Der Umweltbericht ist diesbezüglich zu eränzen.

Anlage (Wasserrecht):

Auszug aus dem Wasserhaushaltsgesetz - WHG -

§ 78b [1] Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsbieten
(1) [1]Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. [2]Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:
1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.
(2) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

[1]§ 78b eingef. mWv 5.1.2018 durch G v. 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193).
[gültig ab 05.01.2018]

§ 78c [1] Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten
(1) [1]Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist verboten. [2]Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot nach Satz 1 zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.
(2) [1]Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. [2]Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.
(3) [1]Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in festgesetzten oder in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. [2]Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. [3]Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.
[1]§ 78c eingef. mWv 5.1.2018 durch G v. 30.6.2017 (BGBl. I S. 2193).

- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 29.07.2019

Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
„Ermle IV“ durch den Markt Offingen
- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 18.11.2019

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Markt Offingen
	☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan Neuaufstellung des Bebauungsplans „Eurle IV" ~~für das Gebiet~~ in Offingen
	☐ mit Grünordnungsplan
	☐ Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	☐ Sonstige Satzung
	☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 11.10.2019

2.	Träger öffentlicher Belange
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, e-mail-Adresse und Tel.-Nr.) Staatl. Bauamt Krumbach, Nattenhausser Str. 16, 86381 Krumbach
2.1.	☐ Keine Äußerung
2.2.	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3.	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Der o.g. B-Plan grenzt an die Kreisstraße GZ 28, sodass wir Ihnen diesbezügl. folgende Anmerkungen/Hinweise geben können:

- Das Bauvorhaben befindet sich in diesem Bereich der GZ 28 an "freier Strecke", d.h. gemäß des BayStrWG Art. 23 ist an Kreisstraßen ein Anbauverbot von 15 m (gemessen v. äußeren Fahrbahnrand);
- Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Neuanpflanzungen entlang der GZ 28 in einem Mindestabstand von 8,0 m vom Fahrbahnrand erfolgen müssen;
- Die GZ 28 hat im Vergleich zum bayr. Durchschnitt (DTV_{ges} = 1.800 Kfz/24h) mit rd. 3.500 Kfz/24h ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen für eine Kreisstraße. Grundsätzlich möchten wir Ihnen daher mitteilen, dass seitens der Bauwerber keine Entschädigungsansprüche aufgrund evtl. überhöhter Immissionsgrenzwerte gegen die Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.

Uruenbach, den 03.09.19

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Müller, techn. Amtsmann

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Blatter Burger
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
25.09.2019	1-4622-GZ-25511/2019	+49 (8282) 92-523 Dominikus Findler Dominikus.Findler@wwa-don.bayern.de	26.09.2019

Bebauungsplan "Ermle IV", Markt Offingen

1.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

1.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

1.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

1.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

1.1.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Wie in den Antragsunterlagen bereits erwähnt, sind hohe Grundwasserstände aufgrund der räumlichen Nähe zu Fließgewässern möglich.

Durch Anlage von Schürfgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels im Rahmen eines geotechnischen Gutachtens ermittelt werden.

Eine Korrelation des Grundwasserspiegels in Teilbereichen des Planungsgebiets

Recyclingpapier aus 100% Altpapier

Standort
Förgstraße 23
86609 Donauwörth

Telefon / Telefax
+49 906 7009-0
+49 906 7009-136

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-don.bayern.de
www.wwa-don.bayern.de

mit den Abflussverhältnissen in der Mindel ist wahrscheinlich.

Durch die Einzelbauvorhaben kann, je nach tatsächlicher Höhe des Grundwasserspiegels, auf das Grundwasser eingewirkt werden (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung), dadurch können nachteilige Folgen für Dritte (Bestandsbebauung) entstehen. Falls negative Auswirkungen auf Dritte zu besorgen sind, empfehlen wir, hierzu ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, welches die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Diese sind mit dem WWA Donauwörth abzustimmen. Auf die Notwendigkeit, vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen.

Es wird bei hohen Grundwasserständen empfohlen, die Keller in wasserdichten Bauweisen auszuführen und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

1.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist jedoch generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

1.2 Abwasserbeseitigung

1.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

1.2.1.1 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung,

ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

1.3 Oberirdische Gewässer

1.3.1 Unterhaltung

Im südlichen Bereich grenzt die Mindel an das Planungsgebiet an. Da die Verkehrswege gemäß Antragsunterlagen dort nicht verändert werden, ist der Zugang zum Gewässer weiterhin gewährleistet. Die Gewässerunterhaltung wird durch das Vorhaben nicht erschwert.

1.3.2 Hochwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Planungsgebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis der Donau teilweise von Überflutungen betroffen.

Bei einem extremen Hochwasserereignis ist das Planungsgebiet von Überflutungen durch Donau und Mindel betroffen.

Vorab wurden durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth detaillierte Nachweise gefordert, um etwaige negative Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Dritte ausschließen zu können.

Mit hydraulischem Gutachten 1978-808-KCK der Firma Kling Consult vom 22.08.2019 wurde seitens des Antragstellers nachgewiesen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis keine negativen Auswirkungen auf Dritte eintreten.

Das derzeitige Überschwemmungsgebiet vergrößert sich nicht. Der Wasserstand der überfluteten Bereiche erhöht sich nur unwesentlich bzw. liegt mit weniger als 1cm Differenz im Toleranzbereich.

Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist das Planungsgebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr von Überflutungen betroffen.

Bei einem extremen Hochwasserereignis können Überflutungen bis zu einer Wasserspiegellage von 436,40 m ü. NN eintreten. Wir empfehlen, die Bauvorhaben hochwasserangepasst an die Wasserspiegellage auszuführen.

2 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Dominikus Findler

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)
Jahnstraße 4, 86381 Krumbach (Schwaben)

Per E-Mail
Blatter + Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen

Name
Reinhard Frank
Telefon
08282 9007-23
Telefax
08282 9007-77
E-Mail
reinhard.frank@aelf-kr.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Krumbach (Schwaben)
27.08.2019	AELF-KR-L2.2-4612-35-1-5	08.10.2019

Neuaufstellung des Bebauungsplans „Ermle IV“ in Offingen
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach wie folgt Stellung:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich laut Bodenschätzung um hochwertige Ackerflächen. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.
Die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Nutzflächen ist im gesamten Dienstgebiet sehr hoch.

Der laut Umweltbericht ermittelte Ausgleichsflächenbedarf von 18.926 m^2 stellt u. U. einen zusätzlichen Flächenverbrauch für die Landwirtschaft dar.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf § 15, Abs. 3, BNatSchG, wonach *bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist.* ***Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.*** *Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes dienen erbracht werden kann,* ***um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.***

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)
Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-77
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de
Besuchszeiten
Mo-Do 08:00 - 12:00 Uhr
13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 08:00 - 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

So könnten evtl. bestehende Ausgleichsflächen durch zusätzliche Extensivierungsmaßnahmen aufgewertet werden, um den zusätzlichen Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Reinhard Frank

Stadt Günzburg

Stadt Günzburg • Postfach 1562 • 89305 Günzburg

Blatter . Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen

Birgit Krüger
Stadtbauamt

Dienstgebäude:
Schloßplatz 1
89312 Günzburg
Zimmer: 507

Telefon (08221) 903-141
Telefax (08221) 903-183
Krueger@rathaus.guenzburg.de

guenzburg.de

30.09.2019

Neuaufstellung des Bebauungsplans "Ermle IV" in Offingen
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- Ihre Schreiben vom 27.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegten Entwürfe berühren nicht die Interessen der Stadt Günzburg, sofern nach § 78 Abs. 2 Nr. 7 Wasserhaushaltsgesetz durch das geplante Baugebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf die Oberlieger zu erwarten sind.

Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Gerhard Jauernig
Oberbürgermeister