

# Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg



## Umweltbezogene Stellungnahmen

zum

**Entwurf**

Fassung vom 21.09.2020

zur

**Öffentlichen Auslegung**

Nach § 4a Abs 3 BauGB

des

**Bebauungsplans**

**"Gewerbegebiet Untere Breite X"**

**2 Entwurf**

Fassung vom 21.11.2022



**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

**Bitte nutzen Sie die  
Möglichkeit einer  
Terminvereinbarung!**

**Landratsamt Günzburg**  
Dienststelle Krumbach:

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

**Sprechzeit:**

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



Günzburg, 25.10.2022, Az. 6102



LANDKREIS GÜNZBURG

**Bauleitplanung;  
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange  
an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Breite X“  
durch den Markt Burtenbach**

**- förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Entwurf vom 21.09.2020**

Die Gemeinde Burtenbach plant mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die Ausweitung weiterer Gewerbegebietsflächen im Nordosten der Gemeinde. Das geplante Gewerbegebiet grenzt an bereits vorhandene nördliche und westliche Gewerbegebietsflächen an und endet im Osten mit dem Verlauf der neuen Umgehungsstraße St 2025.

Das Landratsamt Günzburg nimmt hierzu wie folgt Stellung:

***Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan***

Der vorliegende Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burtenbach, der im fraglichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft vorsieht, entwickelt. Enthalten ist das Gewerbegebiet jedoch in der noch nicht abgeschlossenen, zur Genehmigung beantragten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes. Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Die Aussagen in Nr. 2.2.6 der Begründung zur Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan sind überholt und dem aktuellen Planungsstand anzupassen.

***Ortsplanung/Gestaltung***

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan unter Berücksichtigung der nachfolgend genannten Einzelheiten grundsätzlich Einverständnis.

Der in der Planzeichnung dargestellte Überschneidungsbereich für den Bebauungsplan „Untere Breite VI“ stimmt nicht. Gemäß unseren Eintragungen gibt es keine Überschneidung mit dem vorgenannten Bebauungsplan. Die Planzeichnung ist diesbezüglich zu berichtigen. Die Gültigkeit in den Überschneidungsbereichen ist in der Satzung unter § 15 zu korrigieren, hier sind die Bebauungspläne „Untere Breite V“ und „Untere Breite IX“ zu erwähnen.

[www.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de)  
[www.familie.landkreis-guenzburg.de](http://www.familie.landkreis-guenzburg.de)

Nördlich an das Plangebiet schließt sich der Bebauungsplan „Untere Breite IX“ an. Dies ist in Ziffer 3.4 der Begründung zu ändern.

Für die Angabe der Höhen ist die zwischenzeitlich gültige Maßbezeichnung m NHN zu verwenden. Am 30.06.2017 wurde in Bayern das amtliche Höhensystem auf das neue amtliche Höhenbezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ umgestellt. Damit ist das alte, noch weit verbreitete Höhenbezugssystem DHHN 12 (NN-Höhen) nicht mehr gültig.

Das Plangebiet wird von zwei unterirdischen Leitungen tangiert. Bei der Bezeichnung und den jeweiligen Schutzabständen der beiden Leitungen im Plan, in der Planlegende und der Begründung sind Unstimmigkeiten aufgefallen, welche zu bereinigen sind.

Die in der Begründung verwendeten personenbezogenen Daten, wie z.B. Fa. Kögel, Fa. Haft, sind aus Datenschutzgründen zu entfernen.

Der unter Nr. 2.1 der Begründung enthaltene Ausschnitt des gültigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burtenbach ist zu korrigieren. Der uns vorliegende rechtswirksame Flächennutzungsplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Untere Breite VI“ eine andere Darstellung auf. Zudem fehlt die Darstellung der gewerblichen Fläche für das Baugebiet „Untere Breite IX“.

### ***Immissionsschutz***

Aus Sicht des Immissionsschutzes wurde bereits im Rahmen des Scopingverfahrens eine Stellungnahme abgegeben. Das geforderte Schallgutachten zur gegenständlichen Planung wurde zwar angekündigt / beauftragt, aber noch nicht vorgelegt. Insofern behält die vorhergehende immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 14.05.2020 diesbezüglich Gültigkeit und wird nachfolgend nochmals in angepasster Form wiedergegeben:

Um die Verträglichkeit der Planung mit den umgebenden Nutzungen nachzuweisen, ist ein schalltechnisches Gutachten zu erstellen. Darin sind flächenbezogene Emissionskontingente LEK nach der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dezember 2006) zu berechnen, welche die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwertanteile an den relevanten Immissionsorten sicherstellen. Bei der Berechnung ist die Summenwirkung mit der schalltechnischen Vorbelastung durch die Emissionen von bereits bestehenden Bebauungsplänen bzw. gewerblichen Nutzungen in der Umgebung zu berücksichtigen.

Im Rahmen von Genehmigungs- bzw. im Freistellungsverfahren ist eine gutachterliche Schallprognose für die dann gegenständliche Nutzung vorzulegen, welche nachweist, dass die geplante Nutzung die zulässigen Immissionsrichtwertanteile (welche sich aus den festgesetzten Emissionskontingente LEK ergeben) an den relevanten Immissionsorten einhält. Es wird deswegen dringend angeregt, Freistellungsverfahren im Plangebiet auszuschließen. Eine entsprechend formulierte Regelung ist durch den Gutachter vorzuschlagen und in die Festsetzungen der Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

Das Gutachten ist zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären. Die vom Gutachter auf Grundlage der Berechnungsergebnisse vorgeschlagenen (Text-) Vorschläge für die Festsetzungen, die Satzung, die Begründung und den Umweltbericht sind in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Planzeichnung ist diesbezüglich zu aktualisieren.

Bezüglich der detaillierten Anforderungen an den Gutachtensumfang wird auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 14.05.2020 im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen.

Bei der Überschrift der Festsetzung Nr. 8 „Festgesetzte Schalleistungspegel“ der Planlegende handelt es sich nicht um die korrekte, aktuelle Bezeichnung nach der DIN 45691. Bitte nach Vorliegen des Gutachtens unter der Verwendung der richtigen Terminologie korrigieren!

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung der Planung ist erst nach Vorlage der erforderlichen Gutachten, in denen auch jeweils Vorschläge für die Planzeichnung und die Formulierungen im Bebauungsplantextteil enthalten sein sollen, möglich.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der geplante Standort für die Ausweisung eines Gewerbegebietes ist aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich geeignet.

Eine freiwachsende Heckenpflanzung und eine Auswahl von Strauch- und Baumarten sowie die Pflanzqualitäten für die westliche und nördliche Eingrünung wurden in die Satzung des Bebauungsplans eingearbeitet. Hiermit besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Lediglich sollte aus der Liste „Bäume“ die Art *Fraxinus excelsior* (Esche) entfernt werden aufgrund der aktuellen Problematik des Eschentriebsterbens.

Mit der vorgenommenen Eingriffs- und Ausgleichsbewertung nach §§ 13, 14 und 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Die Ausgleichsflächen A1 und A2 mit den geplanten Maßnahmen wurden im Bebauungsplan dargestellt und zusätzlich textlich ausformuliert.

Die Maßnahmen und Ausgleichsflächen wurden mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Leider fehlt nach wie vor die Angabe/Zuordnung einer externen Ausgleichsfläche, um den Eingriff zu kompensieren (3.453,0 m<sup>2</sup>). Ohne die Ausweisung und planerische Darstellung dieser fehlenden Ausgleichsfläche und der geplanten Aufwertung kann dem Vorhaben aus naturschutzfachlicher Sicht leider nicht zugestimmt werden. Der Bebauungsplan ist diesbezüglich zu ergänzen.

Die Ausgleichsflächen sind dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes zu sichern und es ist die Pflege und Entwicklung über eine Reallast zu gewährleisten. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen werden mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ausgeführt. Die erforderlichen Eintragungen werden ebenfalls mit Rechtskraft des Bebauungsplanes fällig und sind dann unverzüglich der unteren Naturschutzbehörde Günzburg vorzulegen.

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt.

### Niederschlagswasserbeseitigung

Mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist weiterhin zu klären, ob die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen nunmehr ausreichend sind (siehe Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth im Rahmen des Scopingverfahrens vom 23.03.2020).

### Bodenmanagement

Auf ausdrücklichen Wunsch des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayer. Landesamtes für Umwelt wird 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.

### Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

### **Verkehrswesen**

Die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Breite X“ Burtenbach ist über die bestehende Gemeindestraße (Industriestraße) vorgesehen. Eine ausreichende Anbindung an die Staatsstraße 2025 (Ortsumfahrung) ist bereits vorhanden.

Nach § 13 der Satzung sind Regelungen für Werbeanlagen getroffen worden.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass nach § 33 Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 Straßenverkehrsordnung (StVO) außerhalb geschlossener Ortschaften jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten ist, wenn dadurch am Verkehr Teilnehmende in einer dem Verkehr gefährdenden oder erschwerenden Weise abgelenkt oder belästigt werden können. Dabei reicht im Hinblick auf den hohen Rang der Schutzgüter Leib und Leben eine abstrakte Gefahr ohne Nachweis konkret entstandener Verkehrsgefahren oder Unfälle und damit die jedenfalls nicht entfernte Möglichkeit eine verkehrsgefährdende Ablenkung und Beeinflussung der Verkehrsteilnehmer aus.

Auch durch innerörtliche Werbung und Propaganda darf der Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften nicht in solcher Weise gestört werden (§ 33 Abs. 1 Satz 2 StVO).

Die zugelassene Werbung ist so zu gestalten, dass sie nicht vom Verkehr außerhalb geschlossener Ortschaften sichtbar ist.

**Abwehrender Brandschutz**

Der vorliegende Bebauungsplan führt in Nr. 13 der Begründung zur Thematik „Brandschutz“ folgendes aus:

Neben der Versorgung mit Trinkwasser für die Bevölkerung samt Industrie- und Handwerksbetrieben in Burtenbach, Kernat und Oberwaldbach stellt das Gemeinde Elektrizitäts- und Wasserwerk zudem den Grundschatz für eine eventuelle Löschwasserversorgung zur Verfügung. Der Gesetzgeber sieht hier einen Grundschatz im Volumen von 2 Std. x 48 cbm vor. Diese Menge von insgesamt 96 cbm in zwei Stunden kann das Wasserleitungsrohrnetz im Abschnitt „Am Kögel-Werk“ decken und ist jederzeit rund um die Uhr im Wasserhochbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1000 cbm vorhanden.

Über die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Menge hinaus, müssen spezielle Gewerbebetriebe aufgrund der Größe von Hallen und Produktionsstätten und des vorhandenen Gefahrenpotentials weitergehende Löschwassermengen selbst vorhalten.

Seitens des Marktes Burtenbach wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen, hier ist eine Bebauung nach Industriebaurichtlinie möglich, für diese Bebauung ist aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes eine Löschwasserversorgung von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für mindestens 2 Stunden analog zur Industriebaurichtlinie erforderlich. Ein Grundschatz von 48m<sup>3</sup>/h ist in der Regel nur für eine Wohnbebauung vorgesehen. Zur Bemessung der Löschwasserversorgung in der Bauleitplanung verweist der Gesetzgeber unter anderem auf das Arbeitsblatt W 405 DVGW, siehe auch VollzBekBayFwG zu Art. 1 Punkt 1.3.1

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes ist bereits seitens der Gemeinde eine Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup>/ h für mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -  
zum Entwurf vom 21.09.2020**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Breite X“  
durch die Marktgemeinde Burtenbach**

**- förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -**

**Günzburg, 25.10.2022**

---



AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Projekt-Nr. 06-2019-024 , 26.07.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-KM-L2.2-4612-11-8-2

Name



Telefon

08282 9007-

Krumbach (Schwaben), 25.08.2022

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" Markt Burtenbach -  
Entwurf  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 1 BauGB Scoping**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das AELF Krumbach-Mindelheim wie folgt Stellung:

Nordöstlich des Plangebietes befindet sich auf Fl. Nr. 954, Gemarkung Burtenbach der landwirtschaftliche Betrieb von Thomas Pfaudler, Fichtenweg 1, 89349 Burtenbach. Es wird überwiegend Ackerbau betrieben. Viehhaltung wird nur in geringem Umfang ausgeübt. Die vom Betrieb ausgehenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen sind zu dulden.

Mit freundlichen Grüßen





**andrea.hampp**

---

**Von:** guenzburg@bund-naturschutz.de  
**Gesendet:** Dienstag, 9. August 2022 13:06  
**An:** Info [Glogger Architekten]  
**Betreff:** Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X", Markt Burtenbach

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Der Bund Naturschutz lehnt die Bebauung freier Flächen außerhalb geschlossener Siedlungsbereiche grundsätzlich ab. Der laufende Flächenverbrauch in Bayern und auch Deutschland ist noch immer erschreckend hoch. Die erforderliche Nachhaltigkeit ist erst bei einem Null-Verbrauch erreicht. Dies betrifft nicht nur den Verbrauch an „Natur“, sondern auch den Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen zur Nahrungserzeugung. Auch durch Ausgleichsmaßnahmen kann dies nicht kompensiert werden.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes sind wir mit der Gestaltung der Ausgleichsfläche im Plangebiet einverstanden. Zur außerhalb des Plangebietes im Mindeltal liegenden Ausgleichsfläche ist erst nach deren Planung eine Aussage möglich.

Freundliche Grüße



Kreisgruppe Günzburg  
Hofgartenweg 14  
89312 Günzburg  
Tel. 08221 369442  
guenzburg@bund-naturschutz.de

PS: Zur Einsparung von Papier und Porto genügt uns die Benachrichtigung per E-Mail mit einem Link zu den Planunterlagen!



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth



Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
1-4622-GZ-22317/2022

Bearbeitung +49 (906) 7009-

Datum  
02.08.2022

---

## Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" - Markt Burtenbach - Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

---

### Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen noch folgende wasserwirtschaftliche Bedenken:

Das geplante Sickerbecken wurde in einem Bereich verortet, der gemäß Baugrundgutachten keine sickerfähigen Bodenschichten aufweist / erwarten lässt.

Weiters wurde auf Entlastungsmöglichkeiten verwiesen, ohne diese näher zu beschreiben bzw. die grundsätzliche technische Realisierbarkeit, wenigstens in den Grundzügen, zu überprüfen bzw. zu bewerten.

Leider sind die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen und potentielle Lösungsmöglichkeiten nicht ausreichend identifiziert bzw. nachvollziehbar dargelegt.

Mit freundlichen Grüßen

