

# Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan

## "Erweiterung in der Steige" – 1. Änderung

für den Bereich der Grundstücke der Gemarkung Kemnat

Fl. Nrn.: 679, 674 Teilfläche

### Entwurf

Fassung vom 22.01.2018

## Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

**Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

sowie der

**2. öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

bei der

**Marktratssitzung**

am 09.07.2018

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Marktratssitzung vom 09.07.2018 gefassten Beschlüssen.

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 08.05.2018.

Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigefügt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

### **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der öffentlichen Auslegung vom 16. Mai 2018 bis 18. Juni 2018 nach § 3 Abs. 2 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

### 1. **Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg, Günzburg, vom 15. Juni 2018 (Anlage 1)**

| Ifd.Nr. | Einwände - Bedenken - Anregungen  | Abwägung<br>Beschlussvorschlag   | zuge-<br>stimmt |
|---------|---|--|-----------------|
|         | <p>das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung in der Steige – 1. Änderung“ im Ortsteil Kemnat der Markt-gemeinde Burtenbach in der Fas-sung vom 22.01.2018 wie folgt Stel-lung:</p>   |  |                 |
| 1.1     | <p><b>Ortsplanung</b></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>                     Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungs-planentwurf grundsätzlich Einver-ständnis. Mit der Planung soll im Plangebiet eine effizientere bauliche Nutzung der innerörtlichen Grund-stücksfläche ermöglicht werden. Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) lie-gen vor. Im Flächennutzungsplan des Marktes Burtenbach ist die Flä-che bereits als Wohnbaufläche dar-gestellt.</p> | <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/> <b>Mit dem Inhalt der Stellungnah-me besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung ein-zustellenden Inhalte.</b></p>  |                 |
|         | <p><u>Einzelheiten</u></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>                     In § 3.2.1 der Satzung ist die Über-schrift „Bezugspunkte für Wohnge-bäude“ erweiternd abzufassen, da in einem allgemeinen Wohngebiet nicht nur Wohngebäude zulässig sind und die Festsetzung wohl auch für evtl. andere zulässige Nutzungen gelten soll.</p>   | <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b><br/>                     Der Forderung der Abt. Ortspla-nung sollte nachgekommen wer-den.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/> <b>In § 3.2.1 der Satzung ist anstatt der Begrifflichkeit Wohngebäu-de die Bezeichnung Wohn- und sonstige Hauptgebäude zu ver-wenden</b></p> |                 |

**Stellungnahme:**

In der Satzung und Legende der Planzeichnung sind die widersprüchlichen Aussagen hinsichtlich der Firstrichtung im Plangebiet auszuräumen (gemäß § 4.3 der Satzung „Hauptfirstrichtung“ bzw. lt. Planlegende „Firstrichtung“).

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Forderung der Abt. Ortsplanung sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**In Planlegende und der Satzung unter § 4.3 ist die gleichlautende Bezeichnung Firstrichtung zu verwenden**

**Stellungnahme:**

Es wird dringend empfohlen, die gemeindlichen Bauplätze ausschließlich mit einer entsprechenden Bauverpflichtung zu veräußern, um sicherzustellen, dass die Flächen auch tatsächlich demnächst bebaut und genutzt werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Nachdem der Markt Burtenbach im Besitz der Grundstücke im Plangebiet ist, werden die Baugrundstücke mit einer entsprechenden Bauverpflichtung veräußert. Somit ist der Forderung des Landratsamtes Günzburg entsprochen. In die Begründung sollte eine entsprechende Ergänzung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Nachdem der Markt Burtenbach im Besitz der Grundstücke im Plangebiet ist, werden die Baugrundstücke mit einer entsprechenden Bauverpflichtung veräußert.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

**Bauverpflichtung**

**Bei der Veräußerung der Baugrundstücke wird in den Kaufvertrag eine entsprechende Bauverpflichtung mit aufgenommen um sicherzustellen, dass die Flächen auch tatsächlich in einem bestimmten Zeitraum auch bebaut und genutzt werden.**

**1.3 Immissionsschutz****Stellungnahme:**

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet umfasst das Grundstück

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

Fl. Nr. 679, Gemarkung Kemnat. Es ist beabsichtigt, das fragliche Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 2.325 qm als Allgemeines Wohngebiet (WA) auszuweisen und in drei Wohnbaugrundstücke aufzuteilen.

Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße GZ 25.

Die vorliegende Planzeichnung mit Planlegende enthält keine Regelungen oder Hinweise zur Thematik des Immissionsschutzes.

**Stellungnahme:**

Lediglich § 15 der Satzung enthält eine Festsetzung zu den Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen, wobei diesbezüglich noch ergänzt werden sollte, dass lärmrelevante Anlagenteile, wie z. B. Motoren, Ventilatoren, usw. entsprechend dem Stand der Lärmschutz- sowie Schwingungsisolierungstechnik ausgeführt, eingebaut, betrieben und gewartet werden müssen und nicht impuls- oder tonhaltig sein dürfen. In der Begründung gibt es keinerlei Erklärung oder anderweitige Aussagen zum Thema Wärmepumpen.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sollten in den Bebauungsplanunterlagen als Ergänzungen zur Konkretisierung und Klarstellung berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter § 15 Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen wie folgt zu ergänzen:

**Lärmrelevante Anlagenteile, wie z. B. Motoren, Ventilatoren, usw. dürfen nicht impuls- oder tonhaltig sein und sind entsprechend dem Stand der Lärmschutz- sowie Schwingungsisolierungstechnik auszuführen, einzubauen, zu betreiben und zu warten.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Nr. 7 Immissionsschutz wie folgt zu ergänzen:

**Wärmepumpenanlagen**

**Um Komplikationen hinsichtlich entstehender Schallemissionen beim Betrieb von Wärmepumpenanlagen zu vermeiden und entgegenzuwirken werden für die Abstände des Aufstellortes zur Nachbargrenze in Verbindung mit den gegebenen Geräuschemissionen von Luftwärmepumpen in der Satzung entsprechende Schalleistungspegel**

und Mindestabstände festgesetzt. Zudem ist zu beachten, dass Lärmrelevante Anlagenteile, wie z. B. Motoren, Ventilatoren, usw. nicht impuls- oder tonhaltig sein dürfen und entsprechend dem Stand der Lärmschutz- sowie Schwingungsisolierungstechnik auszuführen, einzubauen, zu betreiben und zu warten sind.

Die Einhaltung ist im Bauantrag, im Baugenehmigungsverfahren als auch im Freistellungsverfahren, gegenüber der Gemeinde nachzuweisen.

#### **Stellungnahme:**

Mögliche Maßnahmen gegen die Einwirkungen von übermäßigen Verkehrslärm ausgehend von der Kreisstraße GZ 25 oder entsprechende Hinweise wurden in die Satzung nicht aufgenommen.

Dagegen wird in der Begründung unter Nr. „7 Immissionsschutz“ ausgeführt, dass davon auszugehen ist, dass der Orientierungswert der DIN 18005-1 aufgrund der gegebenen Straßenverkehrslärmbelastung auf das Plangebiet für die geplanten schützenswerten Nutzungen mindestens im Nachtzeitraum überschritten sind. Weiter wird darauf verwiesen, dass innerhalb des Bebauungsplangebietes zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse in der Satzung entsprechende Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt wurden und deswegen von der Erstellung eines Immissionsschutzgutachtens abgesehen wurde. Auch seien diesbezüglich passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzfenstern gefordert worden und zusätzlich seien zur Nachtzeit Anforderungen an die Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern bestimmt worden.

Tatsächlich fehlen entsprechende Aussagen oder Regelungen in der Satzung komplett und das Thema Verkehrsgläusche wurde in der Satzung nicht aufgenommen.

Da die Bebauung aufgrund der neu festgesetzten Baugrenze näher an die GZ 25 heranrücken kann und es bisher keine belastbare Aussage zur

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Da die Bebauung aufgrund der neu festgesetzten Baugrenze näher an die GZ 25 heranrücken kann und es bisher keine belastbare Aussage zur Höhe der prognostizierten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrsgläusche und die deswegen zur Minderung der Einwirkungen erforderlichen Maßnahmen gibt, fordert die Abt. Immissionsschutz eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm auf diese nicht verzichtet werden kann. Um den gesetzlichen Anforderungen hinsichtlich des Schallschutzes zu entsprechen ist es dringend angeraten die geforderte schalltechnische Untersuchung erstellen zu lassen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Die geforderte schalltechnische Untersuchung ist von einem Fachbüro erstellen zu lassen. Die Ergebnisse sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen und in den 2. Entwurf mit einzuarbeiten.**

Höhe der prognostizierten Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 durch Verkehrsgläusche und die deswegen zur Minderung der Einwirkungen erforderlichen Maßnahmen gibt, kann auf eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm nicht verzichtet werden.

Diese Untersuchung sollte Aussagen enthalten, durch welche Maßnahmen die Schalleinwirkungen so beeinflusst werden können, dass diese mit der Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet verträglich sind. Außerdem wird dringend angefragt, dass diese Studie bereits Formulierungsvorschläge für die Festsetzungen (eventuell auch Satzung) und Begründung zum Thema Schallschutz enthalten sollte, die dann im Bebauungsplanverfahren in die Planung übernommen werden könnten.

Die Ergebnisse der Untersuchung sind in den Bebauungsplan einzuarbeiten und das Gutachten ist zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu erklären.

**Stellungnahme:**

Die Begründung und die Satzung bzw. die Festsetzungen sind auch bezüglich der übrigen Themenbereiche (z.B. Wärmepumpen) aus immissionsschutzfachlicher Sicht inhaltlich aufeinander und auf die vorgelegte Planung abzustimmen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

**Der in der Stellungnahme angesprochene Sachverhalt wurde bereits in vorausgegangenem Unterpunkt zu den Wärmepumpenanlagen bearbeitet.**

**Stellungnahme:**

Gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, sofern die vorgenannten Belange berücksichtigt und in die Planung entsprechend eingearbeitet werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**1.4 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Stellungnahme:**

Der Markt Burtenbach beabsichtigt, im nördlichen Anschluss an den Be-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

bauungsplan „Änderung – In der Steige“ auf einem zwischenzeitlich erworbenen Grundstück drei Wohnbaugrundstücke auszuweisen. Das Grundstück war vormals mit einem Wohnhaus bebaut, welches bereits abgerissen wurde. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch der vormals vorhandene Gehölzbestand gerodet. Lediglich entlang der Kemnater Straße auf der Westseite sind noch drei Laubbäume vorhanden.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan, der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aufgestellt werden soll.

#### **Stellungnahme:**

Die vorhandenen drei Laubbäume sind aus naturschutzfachlicher Sicht im Bebauungsplan als zu erhalten darzustellen und festzusetzen.

Zusätzlich zu den drei zu pflanzenden Bäumen je Baugrundstück sollte insbesondere entlang der Kemnater Straße eine weitere Mindestbegrünung mit standortheimischen Gehölzen/Obstbäumen festgesetzt werden. Hierdurch kann u.a. ein wichtiger Beitrag für die innerörtliche Durchgrünung sowie Gliederung des Straßenraumes geschaffen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

#### **Abwägung:**

Bei den, in der Stellungnahme angesprochenen Laubbäumen handelt es sich bei zwei Bäumen um Bäume des Straßenbegleitgrüns außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im öffentlichen Straßenraum der Staatsstraße und bei einem Baum ebenfalls um einen Baum des Straßenbegleitgrüns außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans im öffentlichen Straßenraum der Ortsstraße.

Der letztere Baum im Straßenraum der Ortsstraße ist unmittelbar an die Straßen Hinterkante gepflanzt, sodass dieser bereits Schäden am Straßenbelag verursacht. Des halb beabsichtigt der Markt Burtenbach diesen Baum ersatzlos zu beseitigen. Eine Neupflanzung an dieser Stelle macht aufgrund des fehlenden Standraums keinen Sinn.

Zur Abgrenzung des Straßenraums zu den Bauflächen ist es als sinnvoll anzusehen, entlang der Kemnater Straße einen Eingrünungstreifen von 5,0 m als private Grünfläche mit standortheimischen Ge-

hölzen/Obstbäumen festzusetzen um hier einen wichtigen Beitrag für die innerörtliche Durchgrünung sowie eine Gliederung des Straßenraumes zu schaffen.

**Beschlussvorschlag:**

Zwei der vorhandenen drei Laubbäume liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans und sind somit durch die Bauleitplanung nicht betroffen und auch nicht entsprechend festzusetzen.

Der dritte Baum im Straßenraum der Ortsstraße ist unmittelbar an die Straßen Hinterkante gepflanzt, sodass dieser bereits Schäden am Straßenbelag verursacht. Dieser wird durch den Markt Burtenbach ersatzlos beseitigt. Eine Neupflanzung an dieser Stelle macht aufgrund des fehlenden Standraums keinen Sinn und wird auch nicht durchgeführt.

Entlang der Kemnater Straße ist auf Privatgrund ein Eingrünungsstreifen, 5,0 m breit mit standortheimischen Gehölzen/Obstbäumen festzusetzen. Hierbei sind 3 Großbäume als zu pflanzen festzusetzen. Die Neupflanzung der 3 Großbäume stellt auch eine Ersatzbepflanzung für den entfallenen 3. Baum dar.

**Stellungnahme:**

Sollte sich auf den Baugrundstücken bis zur tatsächlichen Bebauung wieder ein Gehölzbestand entwickeln, ist darauf zu achten, dass dieser außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 1. März) gefällt bzw. gerodet wird. Hierdurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden. Ein entsprechender Hinweis ist in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme angeführte Hinweis bzgl. der Zulässigkeit durchzuführender Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 1. März) sollte in die Begründung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

In der Begründung ist unter 8.1 Grünordnerischer Bestand und Analyse als redaktionelle Ergänzung wie folgt mit aufzunehmen:

**Aus Gründen des Artenschutzes**

sind ggf. weitere nicht vermeidbare Baumfällungen und Rodungen außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (1. Oktober bis 1. März) durchzuführen. Hierdurch können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vermieden werden.

## 1.5 Wasserrecht

### Stellungnahme:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Folgende Anmerkungen sind veranlasst:

### Stellungnahme:

Die Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist an sich zu begrüßen. Andererseits ist die in § 13 der Festsetzungen getroffene Vorgabe der Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen rechtlich problematisch. Im Gegensatz zur Festsetzung von Flächen für die zentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist eine derartige Festsetzung für einzelne Eigentümer nicht vorgesehen. Ob die konkret vorgesehene Rückhaltung in Zisternen als Rückhaltung ausreichend ist, kann von der unteren Wasserrechtsbehörde nicht abschließend beurteilt werden.

Der Niederschlagswasserbeseitigung muss jedenfalls ein funktionierendes Konzept zugrunde liegen, welches die Erschließung sicherstellt.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

### Beschlussvorschlag:

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

### Abwägung:

Nachdem im Bestehenden Wohngebiet ein funktionierendes Mischwassersystem besteht, in welches sowohl das Schmutzwasser als auch das anfallende Oberflächenwasser eingeleitet werden soll, sind die vorgesehenen Zisternen mit Rückhaltefunktion als mögliche Entlastung des Kanalsystems gedacht. Die Zisternen sind in der Entwurfsfassung der Satzung festgesetzt. Dies wird von der Abt. Wasserrecht als rechtlich nicht unproblematisch gesehen. Nachdem das bestehende Mischwasserkanalnetz bisher ausreichend war und sich mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung keine Veränderungen der Erschließungsflächen ergibt, ist davon auszugehen, dass die bestehenden Entwässerungsanlagen auch weiterhin ausreichen, die angedachten Zisternen nicht erforderlich sind und somit die Erschließung sicherstellt ist.

Nachdem die Festsetzung von Zisternen als rechtlich problematisch angesehen wird, sollte diese Festsetzung aufgegeben werden. Dennoch könnte in der Satzung unter Hinweise aufgenommen werden,

dass die Errichtung von Zisternen von Seiten des Marktes Burtenbach gewünscht ist.

Nachdem die Festsetzung der Zisternen kein Erfordernis der Grundstücksentwässerung darstellt und diese entbehrlich sind soll die Festsetzung der Zisternen als redaktionelle Änderung aus der Satzung gestrichen werden und unter Hinweise / Empfehlungen ausgeführt werden, dass die Errichtung von Seiten des Marktes Burtenbach gewünscht wird.

In der Begründung ist dbzgl. redaktionell zu ergänzen.

**Beschlussvorschlag:**

In der Satzung ist der § 13 Niederschlagswasserbeseitigung zu streichen und unter Hinweise / Empfehlungen wie folgt mit aufzunehmen:

**Versickerung von Niederschlagswasser / Zisternen**

Da hinsichtlich der bekannten Baugrundverhältnisse eine Versickerung der Niederschlagswasser grundsätzlich nicht möglich ist, ist die Herstellung von Zisternen mit einem evtl. zusätzlichen Rückhaltevolumen, zur Entlastung des Kanalnetzes von Seiten des Marktes Burtenbach wünschenswert.

Sollten partiell dennoch geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen werden, ist eine Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser der Einleitung in die Kanalisation vorzuziehen.

Zusätzlich sollen Pflasterflächen oder sonstige befestigte Flächen mit sickerfähigem Unterbau sickerfähig ausgeführt werden, wenn auch nur ein geringer Versickerungsgrad gegeben ist.

Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 9.1 Abwasserentsorgung – Nieder-

schlagswasser wie folgt redaktionell zu ändern und zu ergänzen:

**Die Oberflächenwässer sind über das gemeindliche Entwässerungssystem der Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Burtenbach - Münsterhausen zuzuleiten.**

**Der Markt Burtenbach besitzt in Kernat ein funktionsfähiges Entwässerungssystem als Mischsystem. Die Entsorgung Oberflächenwässer für das plangegegenständliche Gebiet erfolgt über die bestehenden Kanäle in der Ortsstraße Am Junkersberg. Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Mischwasserkanals ist gegeben.**

**Dennoch sollten, soweit die Möglichkeit besteht, Oberflächenwässer direkt in den Untergrund versickert werden**

**Da hinsichtlich der bekannten Baugrundverhältnisse eine Versickerung der Niederschlagswässer grundsätzlich nicht möglich ist, ist die Herstellung von Zisternen mit einem evtl. zusätzlichen Rückhaltevolumen, zur Entlastung des Kanalnetzes von Seiten des Marktes Burtenbach wünschenswert.**

**Sollten partiell dennoch geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen werden, ist eine Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser der Einleitung in die Kanalisation vorzuziehen.**

**Zusätzlich sollen Pflasterflächen oder sonstige befestigte Flächen mit sickerfähigem Unterbau sickerfähig ausgeführt werden, wenn auch nur ein geringer Versickerungsgrad gegeben ist.**

**Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten.**

**Stellungnahme:**

Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer möglichen Versickerung zu beachten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Ein entsprechender Hinweis ist unter 9.1 Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser bereits enthalten

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**1.7 Brandschutz****Stellungnahme:**

Zum Planungsvorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Anmerkungen veranlasst.

Für Rückfragen steht der Kreisbrandrat gerne zur Verfügung.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Redaktionelles**

Aufgrund der getroffenen Planungsinhalte handelt es sich vorliegend um einen eigenständigen Bebauungsplan. Der Bebauungsplan ist daher wie folgt zu bezeichnen: „Erweiterung in der Steige – 1. Änderung“.

**Der Bebauungsplan ist durchgängig als "Erweiterung in der Steige – 1. Änderung" zu bezeichnen**

In der Präambel der Satzung ist als weitere Rechtsgrundlage § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) zu benennen.

**Wird berücksichtigt**

In der Planlegende, § 2.1 der Satzung und Nr. 5 der Begründung ist die aktuelle Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zu zitieren.

**Wird berücksichtigt**

In § 17 der Satzung ist zu berichtigen, dass sich der vorliegende Bebauungsplan mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung in der Steige“ überschneidet, und das nicht vollständig, sondern lediglich teilweise.

**Wird richtiggestellt**

In Nr. 2.2.1 der Begründung ist das aktuelle Fassungsdatum des Baugesetzbuches, nämlich BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), anzugeben.

**Wird richtiggestellt**

Nachdem vorliegend das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB zu Anwendung kommen soll, sind die diesbezüglich widersprüchlichen Aussagen in Nr. 8 der Begründung (§ 13b BauGB) dementsprechend anzupassen.

**Wird richtiggestellt**

Der Markt Burtenbach erhält einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

**2. Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, vom 29.05.2018 (Anlage 2)**

| Ifd.Nr. | Einwände - Bedenken - Anregungen  | Abwägung<br>Beschlussvorschlag  | zuge-<br>stimmt |
|---------|---|---|-----------------|
| 2.1     | <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>Der Geltungsbereich des oben angegebenen Bebauungsplans liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungs-gesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.</p> | <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/><b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p> |                 |

**3. Stellungnahme Staatliches Bauamt Krumbach, vom 06.06.2018 (Anlage 3)**

| Ifd.Nr. | Einwände - Bedenken - Anregungen   | Abwägung<br>Beschlussvorschlag  | zuge-<br>stimmt |
|---------|--|---|-----------------|
| 4.1     | <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>das Baugebiet "Erweiterung - In der Steige" des Marktes Burtenbach liegt am nördlichen Ortsrand von Kemnat und damit innerhalb des Verknüpfungsbereiches von Kemnat. Die Grundstücke des Bebauungsplanes werden über die Sammelstraße "Am Junkersgraben" erschlossen.<br/>Dem Baugebiet stimmt die Straßenbauverwaltung gemäß der vor-</p> | <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/><b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p> |                 |

liegenden Planung des Büros  
Gerhard Glogger Architekt in der  
Fassung vom 22.01.2018 zu.

#### 4. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Donauwörth, vom 22.05.2018 (Anlage 4)

| lfd.Nr. | Einwände - Bedenken - Anregungen   | Abwägung<br>Beschlussvorschlag  | zuge-<br>stimmt |
|---------|--|---|-----------------|
| 6.1     | <p>zu o. g Änderung des Bebauungs-<br/>planes erhalten Sie unsere Stel-<br/>lungnahme gemäß § 4 Abs. 2<br/>BauGB als Träger öffentlicher Be-<br/>lange aus wasserwirtschaftlicher<br/>Sicht.</p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>Wasserwirtschaftliche Würdigung<br/>Zu dem Entwurf des Bauleitplanes<br/>bestehen keine wasserwirtschaftli-<br/>chen Bedenken, wenn unsere<br/>Hinweise beachtet werden.</p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>Die wasserdurchlässige Gestaltung<br/>der Verkehrs-, Hof- und Zugangs-<br/>flächen wird befürwortet.<br/>Die Errichtung von Brauchwass-<br/>erzisternen wird begrüßt.</p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b><br/>Die Eignung der Bodenverhältnisse<br/>im Bereich dieses Bauleitplanes für<br/>eine Versickerung sollte vor der<br/>Planung der Entwässerungsanla-<br/>gen durch geeignete Sach-<br/>verständige überprüft werden.</p> <p>Sollten geeignete Untergrundver-<br/>hältnisse angetroffen werden, ist<br/>eine Versickerung von nicht belas-<br/>tetem Niederschlagswasser der<br/>Einleitung in die Kanalisation vor-<br/>zuziehen.</p> | <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme<br/>nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>Mit dem Inhalt der Stellungnah-<br/>me besteht Einverständnis. Die<br/>Stellungnahme enthält keine<br/>weiteren, in die Abwägung ein-<br/>zustellenden Inhalte.</p> <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme<br/>nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b><br/>Mit dem Inhalt der Stellungnah-<br/>me besteht Einverständnis. Die<br/>Stellungnahme enthält keine<br/>weiteren, in die Abwägung ein-<br/>zustellenden Inhalte.</p> <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme<br/>nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b><br/>Dem Markt Burtenbach sind die<br/>Baugrundverhältnisse aus umlie-<br/>genden Bodenaufschlüssen be-<br/>kannt. Von einer Sickerfähigkeit<br/>des Untergrundes kann daher nicht<br/>ausgegangen werden. Aufgrund<br/>der bekannten Bodenverhältnisse<br/>erscheint dem Markt Burtenbach<br/>die Notwendigkeit, einen Sachver-<br/>ständigen mit einer Baugrunder-<br/>kundung in Verbindung mit der Er-<br/>stellung eines Baugrundgutachtens<br/>zu beauftragen als nicht erforder-</p> |                 |

lich an. An den bisherigen Ausführungen in der Begründung und den getroffenen Festsetzungen der Satzung sollte festgehalten werden.

Sollten partiell dennoch geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen werden, ist eine Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser der Einleitung in die Kanalisation vorzuziehen.

**Beschlussvorschlag:**

**Unter Berücksichtigung des in der Abwägung dargelegten Sachverhalts, sieht es der Markt Burtenbach als nicht erforderlich an, einen Sachverständigen mit einer Baugrunderkundung in Verbindung mit der Erstellung eines Baugrundgutachtens zu beauftragen.**

**Sollten partiell dennoch geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen werden, ist eine Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser der Einleitung in die Kanalisation vorzuziehen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 9.1 Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser wie folgt redaktionell zu ergänzen:

**Sollten partiell dennoch geeignete Untergrundverhältnisse angetroffen werden, ist eine Versickerung von nicht belastetem Niederschlagswasser der Einleitung in die Kanalisation vorzuziehen.**

## Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

keine

### Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung A-Baudenkmäler, Hofgraben 4, 80539 München
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
- 4 Firma Gemeinde Elektrizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
- 5 Herr Kreisheimatpfleger Stephan Uano, Bahnhofstraße 33, 89362 Offingen
- 8 Vermessungsamt Günzburg, Augsburg Str. 1, 89312 Günzburg

Balzhausen, 02.07.2018

---

gerhard glogger, architekt

## **Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange**

- 1 Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
- 2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung A-Baudenkmäler, Hofgraben 4, 80539 München
- 3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
- 4 Firma Gemeinde Elektrizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
- 5 Herr Kreisheimatpfleger Stephan Uano, Bahnhofstraße 33, 89362 Offingen
- 6 Landratsamt Günzburg, Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
- 7 Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
- 8 Vermessungsamt Günzburg, Augsburg Str. 1, 89312 Günzburg
- 9 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach