

Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan "Wohngebiet Schäferberg"

Entwurf

Fassung vom 23.05.2022

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

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

sowie der

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

bei der

Marktratssitzung

am 21.11.2022

**Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den
in der Marktratssitzung vom 21.11.2022 gefassten Beschlüssen.**

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 26.07.2022.

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 28.07.2022 bis 29.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB sind **folgende** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1Ö. Stellungnahme privater Einwender vom 03.08.2022 (Anlage 1Ö)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
1ö)	<p><u>Stellungnahme:</u> Aus dem Bauungsplan sollte klar hervorgehen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> das unweit des Baugebietes vorhandene und betriebene landwirtschaftliche Anwesen Bohnacker vor der Aufstellung des Bauungsplans existiert. Davon ausgehende Geräusch- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen und zu dulden. von der im Osten vorhandenen Umgehungsstraße ausgehende Lärmemissionen sind hinzunehmen und zu dulden. Lärmemissionen, die vom Baugebiet Untere Breite X ausgehen, sind hinzunehmen und zu dulden. <p>Entsprechende Schutzmaßnahmen sollen eingeplant werden.</p> <p>Es soll nach Möglichkeit vermieden werden, dass es zu einem sog. Kuhglockenstreit kommen kann.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</p> <p><u>Abwägung:</u> Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise sind bei der Erstellung der Immissionschutzgutachten, Schall und Geruch berücksichtigt. Die Lärmemissionen, die vom Baugebiet Untere Breite X ausgehen werden bei der Überarbeitung des Schallschutzgutachtens berücksichtigt. Siehe hierzu Abhandlung der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg, Abt. Immissionsschutz.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

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 08.11.2022 (Anlage 1)**

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
	<p>Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohngebiet Schäferberg“ im Osten von Burtenbach sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.</p> <p>Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:</p>		
1.1	<p>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</p>	
	<p><u>Stellungnahme:</u> Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burtenbach ist das verfahrensgegenständliche Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Enthalten ist die Wohnbaufläche jedoch in der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, so dass nach Abschluss dieses Verfahrens eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.</p>	<p><u>Abwägung:</u> Es kann davon ausgegangen werden, dass das Verfahren der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes bis zum Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens abgeschlossen und somit rechtskräftig ist, so dass damit eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist.</p>	
		<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	
1.2	<p>Ortsplanung/Städtebau/ Gestaltung</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</p>	
	<p><u>Stellungnahme:</u> Soweit eine Neuausweisung von Flächen nicht zu vermeiden ist, besteht aus ortsplannerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis mit der vorliegenden Planung. Die Größe der neu auszuweisenden Baulandflächen muss im Hinblick auf den</p>	<p><u>Abwägung:</u> Soweit die Notwendigkeit der vorliegenden Baulandentwicklung belegt werden kann und diese als</p>	

schonenden Umgang mit Grund und Boden mit dem ermittelten Bedarf übereinstimmen, die Vorratshaltung an Baulandflächen über Jahre hinaus muss begrenzt sein. Hierbei ist die derzeitige besondere Situation am Immobilienmarkt zu berücksichtigen.

Der hierzu unter Ziffer 2.3.3 der Begründung nachgewiesene Flächenbedarf, der auf Nachfragen von Bürgern und erfolglosen Kaufabsichten anderer Grundstücke beruht, erfüllt angesichts der Größe des künftigen Baugebietes die vorgenannten Anforderungen nicht.

Unser aller Ziel muss die größtmögliche Flächenschonung und die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke sein. Dies kann nur mit vertiefter Analyse der Gesamtsituation erfolgen. Wie eine vertiefte Analyse erfolgen kann, zeigt uns die Auslegungshilfe vom 07.01.2022 des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie auf. Es verweist wiederum auf das Flächen- oder Leerstandsmanagement und die Erhebung der wichtigsten Strukturdaten und der zu erwartenden Bevölkerungszuwächse einer Gemeinde und lässt dabei die Betrachtung der Folgekosten eines Baugebietes nicht außer Betracht.

Sofern ein entsprechender Bedarf in dem geplanten Umfang nicht stichhaltig nachzuweisen ist, kann das Baugebiet ortsplanerisch nicht befürwortet werden.

unvermeidlich anzusehen ist, besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Dem Markt Burtenbach ist klar, dass die Größe der neu auszuweisenden Baulandflächen im Hinblick auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden mit dem ermittelten Bedarf übereinstimmen muss. Ebenso ist eine Vorratshaltung an Baulandflächen über Jahre hinaus ist nicht das Ziel, auch sollte die derzeitige besondere Situation am Immobilienmarkt berücksichtigt werden.

Die Stellungnahme weist auf die Problematik des Landverbrauchs und den damit verbundenen vielschichtigen Auswirkungen hin. Die Inhalte der Stellungnahme sind dem Markt Burtenbach durchaus bewusst.

Hierzu stellt auch die höhere Landesplanungsstelle der Reg. v. Schwaben aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes fest:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern 11.1. bis 11.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer 11.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer 11.3.).

Die vom Markt Burtenbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe

genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung.

Um den angesprochenen Anforderungen gerecht zu werden, sollten die in der Auslegungshilfe des Freistaats Bayern über die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung enthaltenen Untersuchungen vorgenommen werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Markt Burtenbach in Punkt Baulandentwicklung in den zurückliegenden 20 Jahren eher zurückhaltend war. Zwischen 2000 und 2022 wurden im Hauptort Burtenbach 19, im OT Kernat 3 und im OT Oberwaldbach 27 Wohnbaugrundstücke entwickelt und erschlossen, somit gesamt 49, was durchschnittlich pro Jahr 2,2 Wohnbaugrundstücke bedeutet. Nimmt man die 32 plangegenständlichen Wohnbaugrundstücke hinzu sind dies in Summe 81.

Unter Berücksichtigung der vor genannten Gegebenheiten sowie der Anforderungen an die Auslegungshilfe soll die Bedarfsnotwendigkeit der vorliegenden Baulandentwicklung nachgewiesen und belegt werden.

Beschlussvorschlag:

Um den angesprochenen Anforderungen gerecht zu werden, sind die in der Auslegungshilfe des Freistaats Bayern über die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung enthaltenen Untersuchungen durchzuführen, um die Bedarfsnotwendigkeit der vorliegenden Baulandentwicklung nachzuweisen und zu belegen.

Der Markt Burtenbach hält hinsichtlich der gegebenen Bedarfsnotwendigkeit, die im Rahmen der Bedarfsprüfung nachgewiesen wird, an der vorliegenden Bauleitplanung fest.

Stellungnahme:

Darüber hinaus ist die Planung aus ortsplanerischer Sicht abzulehnen, wenn sich die Flächen nicht im Besitz der Gemeinde befinden, da nur mit der Abgabe der Grundstücke durch die Gemeinde bei gleichzeitiger Vereinbarung eines Bauzwangs eine Flächenbevorratung erfolgreich vermieden werden kann.

Stellungnahme:

In Ziffer 4.1 der Begründung wird ausgeführt, dass aufgrund der Lage des Baugebietes auf dem Hochplateau eine große Verantwortung der künftigen Gebäude gegenüber dem Landschaftsbild entsteht, weshalb zurückhaltende Bauformen in einfacher und unaufregter Art entstehen sollen. Diese Zielsetzung widerspricht jedoch den Festsetzungen des Bebauungsplanes, der mit der Freigabe nahezu aller Dachformen ein „Kunterbunt“ an möglichen Bauformen zulässt, womit durch die mögliche Vielfalt an Wohngebäuden ein sehr heterogenes, aufgeregtes Erscheinungsbild entstehen kann. Angesichts der angegebenen Zielsetzung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu überdenken.

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

Der Markt Burtenbach wird bis zur Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans im Besitz der Plangrundstücke sein, sodass die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedingungen erfüllt sind. Dementsprechende Angaben sind in der Begründung bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme vorgebrachten Bedingungen sind mit dem Erwerb der Plangrundstücke erfüllt sind.

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

Wie angemerkt, ist in der Begründung ausgeführt, dass auf Grund der Ortsrandlage eine gewisse Verantwortung gegenüber dem Landschaftsbild entsteht. Hier wird gegengehalten, dass hinsichtlich der zulässigen Dachformen Sattel-; walm- und Zeltdächer ein heterogenes und damit aufgeregtes Erscheinungsbild entstehen kann. Es ist zwar nicht richtig, dass nahezu alle möglichen Dachformen zugelassen sind, da weder Flach-; Pult-; Krüppelwalm- oder gebogene Dachformen zugelassen sind. Dennoch kann dieser Feststellung nicht widersprochen werden.

Wenn man sich auf die im Mittelschwäbischen Raum gebietstypische Satteldachform beschränken würde, ergäbe sich eine wesentlich ruhigere Gebäudetypologie mit einem harmonischerem Siedlungsbild.

Es könnte überlegt werden, ob nicht die Dachformen für Walm- und Zeltdächer wieder zurückgenommen wird.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Burtenbach hält an den bisher festgesetzten Dachformen fest.

Stellungnahme:

Gegenüber dem Vorentwurf ist in der vorliegenden Planzeichnung ein Teilbereich ausgewiesen worden, in dem dreigeschossige Gebäude zulässig sein sollen. Hierzu ist folgendes zu berücksichtigen:

- Die Zahl der Vollgeschosse ist in der Satzung unter Ziffer 3.3 zu ergänzen. Die Trauf- und Firsthöhen für diesen Gebäudetyp (Ziffer 3.2) sind anzupassen. In diesem Zusammenhang wird angeregt, die maximal zulässige Dachneigung für dreigeschossige Gebäude gegenüber den anderen Bauformen zu reduzieren, da mit einem steilen Satteldach und drei Vollgeschossen enorme Gebäudehöhen erzielt werden.
- Die in der Zeichenerklärung für dreigeschossige Gebäude zulässige Geschossflächenzahl ist in Ziffer 3.1 der Satzung anzugeben.
- Derzeit existieren Angaben zur möglichen Dreigeschossigkeit nur in der Zeichenerklärung, sie sind folglich in der Satzung zu ergänzen. Es ist angegeben, dass das 3. Vollgeschoss im Dachraum liegen muss. Die Bezeichnung Dachgeschoss ist ein rechtlich nicht definierter Begriff. Zur Rechtssicherheit muss deshalb im Bebauungsplan dargelegt werden, welche Voraussetzungen Geschosse erfüllen müssen, damit sie der Definition „Lage im Dachgeschoss“ gerecht werden. Unserer Auffassung nach muss bei einem Dachgeschoss der in der Höhe gemessene Anteil von Dachschrägen größer sein als die Höhe des Drempelbereiches.
- Die Begrenzung der Wohneinheiten ist auch für diese dreigeschossigen Gebäudetypen in Betracht zu

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

Die dreigeschossige Bauweise ist für den Bereich WA 6 vorgesehen. Hier soll es möglich sein auch Mehrfamilienhäuser zu errichten. Nachdem dies bisher lediglich in der Planzeichnung berücksichtigt ist, ist es erforderlich die entsprechenden Festsetzungen bei den Satzungstexten zu berücksichtigen. Es ist beabsichtigt, dass keine drei Vollgeschosse als Regelgeschosse zugelassen werden, sondern, dass das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoß liegen muss. Zudem sollen die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände bei der Geschossfläche mitgerechnet werden. Eine Begrenzung der Wohneinheiten für den Planbereich WA 6 wird als nicht erforderlich gehalten.

Beschlussvorschlag:

Die dreigeschossige Bauweise ist für den Bereich WA 6 vorgesehen. Hier soll es möglich sein auch Mehrfamilienhäuser zu errichten. Nachdem dies bisher lediglich in der Planzeichnung berücksichtigt ist, ist es erforderlich die entsprechenden Festsetzungen bei den Satzungstexten zu berücksichtigen. Es ist beabsichtigt, dass keine drei Vollgeschosse als Regelgeschosse zugelassen werden, sondern, dass das dritte Vollgeschoss im Dachgeschoß liegen muss. Die Anzahl der Vollgeschosse ist dementsprechend anzupassen. Eine Begrenzung der Wohneinheiten für den Planbereich WA 6 wird nicht vorgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter § 3.3 Zahl der Vollgeschosse wie folgt zu ergänzen:
WA 6 III

ziehen. Falls eine Begrenzung vorgesehen wird, ist dies in der Satzung zu ergänzen und in der Begründung zu würdigen.

drei Vollgeschoße zulässig, wobei das dritte Vollgeschoß im Dachraum liegen muss (Definition Vollgeschoss siehe BayBo Art. 83 Abs. 6)

Stellungnahme:

Ziffer 4.1 der Begründung stimmt in folgenden Punkten nicht oder nicht vollständig mit den Angaben der Satzung überein und sind aufeinander abzustimmen:

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Für Nebengebäude sind neben Walm- auch Zeltdächer zulässig. Dies ist in der Satzung zu ergänzen.

Wird abgestimmt

Die angegebenen Farbtöne für das Dachdeckungsmaterial variiert hinsichtlich der Angaben grau/anthrazit zwischen Satzung und Begründung.

Wird abgestimmt

Die in der Begründung aufgeführten Photovoltaikanlagen fehlen in der Satzung.

Werden in die Satzung mit aufgenommen

Die in der Begründung aufgeführten unzulässigen Dacheinschnitte fehlen in der Satzung.

Werden aus der Begründung gestrichen

Gemäß Ziffer 6.1.2 der Satzung sollen bei Nebengebäuden auch Flachdächer zulässig sein. Dies ist in der Zeichenerklärung zu ergänzen.

Wird ergänzt

Im Hinblick auf das zu wählende Freistellungsverfahren sollte für Abschleppungen in Ziffer 6.4 der Satzung auch die abweichende Dachform incl. deren Neigung aufgenommen werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die Begrifflichkeit für eine abweichende Dachform bei Abschleppungen ist unverständlich und nicht erforderlich. Für die Dachneigung sollte wie gefordert ein entsprechender Verweis mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter 6.4 Dachüberstand bei Abschleppungen wie folgt zu ergänzen:

Hierbei gelten die unter 6.2 festgesetzten Dachneigungen.

Stellungnahme:

Die Definition der Höhenlage unter Ziffer 3.2.1 der Satzung ist zu korrigieren. Aus ortsplannerischer Sicht ist die derzeitige Definition, die mit den unterschiedlichen Bezugsgrößen „Nachbargrundstück“ – „Straßenhinterkante“ arbeitet, nicht verständlich und damit anwend- bzw. prüfbar.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen unklaren Ausformulierungen sollten in der weiteren Planung klargestellt und konkretisiert werden. Die in der Satzung enthaltenen Formulierungen wurden bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet Allgäustraße" im Markt Ziemetshausen, die bei der vorliegenden Bauleitplanung verwendet werden, in mühsamer und enger Abstimmung mit der Abt. Ortsplanung des Landratsamtes Günzburg entwickelt. Um die Diskrepanzen, wie in der Stellungnahme angeführt, zu beseitigen, bedarf es der weiteren Abstimmung mit dem Landratsamt Günzburg Abt. Ortsplanung. Gerne können zur besseren Verständlichkeit die Festsetzungstexte in deren Formulierung angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Satzung enthaltenen Formulierungen wurden bei der 2. Änderung des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet Allgäustraße", die bei der vorliegenden Bauleitplanung verwendet werden, in mühsamer und enger Abstimmung mit der Abt. Ortsplanung des Landratsamtes Günzburg entwickelt. Um die Diskrepanzen, wie in der Stellungnahme angeführt, zu beseitigen, bedarf es der weiteren Abstimmung mit dem Landratsamt Günzburg Abt. Ortsplanung.

Zur besseren Verständlichkeit sind die Festsetzungstexte in deren Formulierung wie folgt anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Der § 3.2.1 der Satzung ist wie folgt neu zu formulieren:

Bezugspunkte Fußbodenhöhe (=Bezugshöhe)

Der Bezugspunkt ist die Oberkante Fertigfußboden im Erdgeschoß

Für Wohngebäude
bei natürlicher Geländeoberkante höher als Straßenhinterkante
darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 20 cm über der natürlichen Geländeoberkante an der Hangoberseite liegen

Für die natürliche Geländeoberkante ist die höchstgelegene Geländehöhe, die an der Hauskante anliegt, zugrunde zu legen.

oder bei natürlicher Geländeoberkante tiefer als Straßenhinterkante
darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss maximal 20 cm über der Oberkante der an das Baugrundstück angrenzenden Straßenhinterkante liegen, wenn die natürliche Geländeoberkante tiefer als die Straßenhinterkante liegt.

Für die Höhenfestlegung nach der Straßenhinterkante ist die Straßenseite maßgebend, von der aus der Zugang zum Wohngebäude erfolgt, dabei ist die Straßenhöhe in der Mitte des Hauseingangs heranzuziehen.

Für Garagen
bei natürlicher Geländeoberkante höher als Straßenhinterkante
darf die Oberkante des Fertigfußbodens maximal 10 cm über der natürlichen Geländeoberkante am höchstgelegenen Punkt der Hangoberseite betragen.

oder bei natürlicher Geländeoberkante tiefer als Straßenhinterkante
für die Ermittlung der Wandhöhe für die gemäß Art. 6 Abs. 7 BayBO zulässigen Grenzgaragen einschließlich deren Nebengebäude und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten ist hierbei nicht die natürliche Geländeoberfläche, sondern die veränderte Geländeoberfläche maßgeblich.

Dabei darf die veränderte Geländeoberfläche höchstens 10 cm über der an die Garagenzu-

fahrt an der höchstgelegenen Stelle angrenzenden Straßenhinterkante liegen.

Für die nach Art. 6 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BayBO zulässigen Garagen einschließlich deren Nebenräume, überdachte Tiefgaragenzufahrten, Aufzüge zu Tiefgaragen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Feuerstätten gilt folgendes:

In diesen Fällen sind die Festsetzung zu Geländeauffüllungen und Stützmauern des § 7 Unterpunkt 7.3.1 und 7.3.2 der Satzung nicht zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Der Bezug auf Geländeauffüllungen in Ziffer 3.2.1 der Satzung ist zu korrigieren, da § 8 Unterpunkt 8.3.1/8.3.2 nicht existiert. Es ist wohl der Bezug auf § 7 und Ziffer 7.3.1/7.3.2 gemeint. Zu erläutern ist noch, warum die Aufschüttungs- und Stützwandhöhen in dieser Fallkonstellation gegenüber dem Standardfall reduziert werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Der in der Stellungnahme angesprochenen Bezug auf Geländeauffüllungen in Ziffer 3.2.1 der Satzung ist zu korrigieren
Es können sich Situationen ergeben, bei denen sich die Fallkonstellation gegenüber den Festsetzungen der Ziffern 7.3.1/7.3.2 gegenseitig behindern.

Beschlussvorschlag:

Der in der Stellungnahme angesprochenen Bezug auf Geländeauffüllungen in Ziffer 3.2.1 der Satzung ist zu korrigieren

Stellungnahme:

Auf Seite 21 der Begründung ist von Geländeänderungen im Bereich der Betriebsfläche die Rede, dies ist für das gegenständliche Wohngebiet zu ändern.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Dbzgl. sollte die Begründung entsprechend angepasst werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen der Begründung unter 10 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung – Geländeänderungen sind wie folgt neu zu fassen:

Geländeänderungen

Geländeänderungen sind zur Durchführung der Baumaßnahme im erforderlichen Ausmaß

unter Berücksichtigung der Festsetzungen in der Satzung zulässig.

Stellungnahme:

Die Planzeichen für Einzel- und Doppelhäuser in der Nutzungsschablone der Planzeichnung sind im maßstäblichen Ausdruck in lesbarer Größe darzustellen.

Wird berücksichtigt

Stellungnahme:

In § 1 der Satzung ist bei der Aufzählung der Bebauungsplanunterlagen auch der Umweltbericht zu erwähnen.

Wird erledigt

1.3 Immissionsschutz

Stellungnahme:

Die Entfernung des geplanten Wohnbaugebiets zur östlich gelegenen Ortsumfahrung der Staatsstraße St 2025 beträgt ca. 220 m. Westlich des Plangebiets schließen sich Wohn- und Mischgebietsflächen und südlich eine Mischgebietsfläche sowie bebaute Außenbereichsflächen an. Südlich des Plangebiets verläuft die Ortsstraße "Schäferberg". Im Norden und Osten des Plangebiets schließen sich landwirtschaftliche Ackerflächen an. Im Osten befindet sich auf der Fl.-Nr. 998 eine genehmigungsfreie Fahrsiloanlage. Südöstlich gelegen befindet sich südlich der Ortsstraße "Schäferberg" auf der Fl.-Nr. 802 ein Aussiedlerhof mit Rinderhaltung.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.

Abwägung:

Bei den in der Stellungnahme angesprochenen Ausführungen handelt es sich um Erklärungen zum Sachverhalt des Planungsinhalts.

Beschlussvorschlag:

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

Die im Norden gelegenen Gewerbe- und Industriegebiete haben einen Mindestabstand von ca. 225 m.

Die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burtenbach sieht zwischen dem Plangebiet und dem Gewerbegebiet im Norden noch ein Mischgebiet und ein reduziertes Gewerbegebiet vor.

Stellungnahme:

Schallgutachten

Das Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bauleitplanverfahren "Wohngebiet Schäferberg" in der Marktgemeinde Burtenbach, Bericht-Nr. ACB-1121-8959/03, Stand 23.11.2021, der ACCON GmbH, liegt vor.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

In der Stellungnahme werden bestimmte Anforderungen zum Inhalt des Schallschutzgutachtens dar-

Das Gutachten weist das Ergebnis der Gewerbelärmprognose ausschließlich in Form von Isophonen-darstellungen aus.

Um die Auswirkungen der Emissionen aus den nördlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebieten auf das geplante Wohngebiet bewerten zu können, ist die Vorlage der Ergebnisse und Zwischenergebnisse für die jeweiligen Immissionsrichtwertanteile der Schalleinwirkungen der jeweiligen abstrahlenden Gewerbegebietsflächen als Zahlentabellen (mit den Berechnungsgrundlagen wie flächenbezogenen Schalleistungspegel, Entfernung usw.) vorzulegen.

Im Gutachten werden nur die bereits verwirklichten Gewerbegebiete berücksichtigt.

Das geplante Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Untere Breite X“, das sich zurzeit bereits im fortgeschrittenen Aufstellungsverfahren befindet und zudem die im geplanten neuen Flächennutzungsplan (Entwurfassung vom 23.09.2021) der Gemeinde ausgewiesenen Flächen des „reduzierten Gewerbegebiets“ und des „Mischgebietes“ nördlich des Plangebietes werden nicht betrachtet.

Das Gutachten weist das Ergebnis der Emissionen des Straßenverkehrs ausschließlich in Textform aus.

Um die Auswirkungen der Emissionen des Straßenverkehrs auf das geplante Wohngebiet bewerten zu können, ist die Vorlage der Ergebnisse und Zwischenergebnisse mit den Berechnungsgrundlagen vorzulegen.

Das vorgelegte Gutachten kann ohne die nachgeforderten Daten bzw. Ergebnisse nicht zuverlässig auf Plausibilität geprüft werden und ist entsprechend den obigen Nachforderungen zu überarbeiten.

In der Planlegende, Satzung und Begründung ist die Bezeichnung und das Ergebnis der aktualisierten Fassung des Gutachtens einzuarbeiten.

gestellt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass geplante Gewerbegebiet „Gewerbegebiet Untere Breite X“, welches sich zurzeit bereits im fortgeschrittenen Aufstellungsverfahren befindet und zudem die im geplanten neuen Flächennutzungsplan (Entwurfassung vom 23.09.2021) der Gemeinde ausgewiesenen Flächen des „reduzierten Gewerbegebiets“ und des „Mischgebietes“ nördlich des Plangebietes zusätzlich zu betrachten und zu berücksichtigen sind.

Ebenfalls sind hinsichtlich der Betrachtung der Emissionen des Straßenverkehrs Nacharbeiten erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Das Schallschutzgutachten ist hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise und Ergänzungen anzupassen und das Ergebnis in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten.

Geruchsgutachten

Stellungnahme:

Zum vorgelegten Gutachten „Geruchsimmissionsprognose zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schäferberg II“, Stand 01.04.2020“ (3163037), erstellt durch TÜV Süd Industrie Service GmbH, wird folgendes ausgeführt:

Der Titel des Gutachtens sowie im gesamten Text ist an den entsprechenden Stellen die falsche Bezeichnung des Bebauungsplanes in „Wohngebiet Schäferberg“ zu korrigieren.

Ebenso sind die falschen Flurnummern im Gutachten unter „1) Aufgabenstellung und allgemeine Grundlagen“ und in Kapitel „5.3) Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung für Gerüche“ und allen seinen Unterkapiteln sowie „6) Zusammenfassung“ und an den sonstigen Stellen zu korrigieren.

Stellungnahme:

Der Bebauungsplan in Fassung vom 23.05.2022 weist ein anderes Gebiet aus als im Gutachten (Abbildung 3-1) thematisiert wird.

Im Gutachten wird die Fläche wie im Scopingtermin (Vorentwurf des Bebauungsplans vom 07.10.2019) geruchstechnisch betrachtet. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde ein Bebauungsplanvorentwurf (Fassung vom 14.12.2020) mit einer gegenüber der Planung 2019 reduzierten Fläche eingereicht. Das Geruchsgutachten konnte dennoch bewertet werden, da es sich auf eine größere Planfläche bezog.

Im aktuellen Verfahren hat sich das Plangebiet (Bebauungsplanentwurf i.d.F vom 23.05.2022) in östliche Richtung ausgedehnt. Das vorgelegte Geruchsgutachten (3163037 vom 01.04.2020) muss bezüglich der Planfläche aktualisiert werden.

Die sich im Osten des Plangebiets auf der Fl. Nr. 998 befindliche genehmigungsfreie Fahrsiloplanlage wird im Gutachten nicht betrachtet.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Revisionen bei dem Geruchsgutachten sollten vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Revisionen bei dem Geruchsgutachten sind vorzunehmen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Das Gutachten wurde trotz nicht übereinstimmenden Bearbeitungspunkten des Planbereichs bewertet, da es sich bei der vorliegenden Bauleitplanung um eine reduzierte Fläche gegenüber dem beim Scopingtermin angenommenen größeren Flächenumgriff handelt.

In der Stellungnahme werden verschiedene Aspekte (auf der Fl. Nr. 998 befindliche genehmigungsfreie Fahrsiloplanlage, Ausdehnung des Plangebiets in Richtung Osten) angesprochen, die in das Gutachten mit aufzunehmen sind.

Das Gutachten ist dementsprechend anzupassen und die Ergebnisse in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Das Gutachten ist hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Themen zu überarbeiten und anzupassen sowie die Ergebnisse in der weiteren

Es wird angeregt, dass die Ergänzungen / Erläuterungen zum Geruchsgutachten, welche der TÜV Süd in seiner Mail vom 08.12.2021 an das Planungsbüro geschickt hat, bei der Überarbeitung des Gutachtens in die aktualisierte Fassung des Geruchsgutachtens mit aufgenommen wird.

In die Festsetzungen der Planlegende, Satzung und Begründung ist die Bezeichnung und das Ergebnis der aktualisierten Fassung des Gutachtens einzuarbeiten.

Das Gutachten ist entsprechend der obigen Punkte zu überarbeiten.

Satzung

Stellungnahme:

zu § 17 Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen:

Die Satzung ist folgendermaßen auf den neusten Stand zu aktualisieren:

„Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die in Abhängigkeit des maximalen nächtlichen Schalleistungspegels folgende Mindestabstände zu den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden im allgemeinen Wohngebiet einhalten:

Schalleistungspegel der Wärmepumpe L _{WA} in dB(A)	Mindestabstand in m
45	4
50	7
55	13

Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die von der Anlage verursachten Geräusche dürfen weder ausgeprägt tonhaltig im Sinne der TA Lärm A1.5 sein. Körperschallabstrahlende Anlagen sind durch geeignete elastische Elemente von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln.

Planung zu berücksichtigen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise zu den Luftwärmepumpen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Die Satzung beinhaltet in § 17 bereits entsprechende Festsetzungen, die einer entsprechenden Anpassung bedürfen. Dbzgl. sollten noch verschiedene Ergänzungen vorgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Der § 17 Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen der Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.

Luft-Wärmepumpen, die den Schalleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich.

Beschlussvorschlag:

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

Der Nachweis kann durch eine Herstellerbescheinigung erfolgen.

Luft-Wärmepumpen, die den Schallleistungspegel nicht einhalten können, sind entweder im Gebäude zu errichten oder entsprechend zu dämmen. Im Rahmen der Errichtung des Vorhabens ist für die Einhaltung des in der Festsetzung genannten Wertes der Bauherr verantwortlich."

In der Begründung ist zu den immissionsschutzfachlichen Anforderungen an Wärmepumpen folgendes auszuführen:

„Zur Beheizung von Wohngebäuden werden zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Beim Betrieb von Luftwärmepumpen besteht die Möglichkeit die Anlagen nachts mit weniger Last zu fahren als tagsüber. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung und durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts an benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten treten häufig Nachbarbeschwerden beim Betrieb von Luftwärmepumpen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen auf. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden, ist zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Plangebiet eine Festsetzung aufgenommen worden.

Weitere Informationen diesbezüglich enthält das Faltblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“, das 2018 vom Bayerischen Landesamt für Umwelt herausgegeben wurde.

Stellungnahme:

zu Ziffer 8.1 Immissionsschutz: „Schallschutzgutachten – Zwischenbericht“:

Die Bezeichnung „Zwischenbericht“

7.6 Anforderungen an Wärmepumpen

Zur Beheizung von Wohngebäuden werden zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Beim Betrieb von Luftwärmepumpen besteht die Möglichkeit die Anlagen nachts mit weniger Last zu fahren als tagsüber. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung und durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts an benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten treten häufig Nachbarbeschwerden beim Betrieb von Luftwärmepumpen aufgrund von Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen auf. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden, ist zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Plangebiet eine Festsetzung aufgenommen worden.

Weitere Informationen diesbezüglich enthält das Faltblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“, das 2018 vom Bayerischen Landesamt für Umwelt herausgegeben wurde.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Wird berücksichtigt.

in der Überschrift zu Ziffer 8.1 der Satzung ist zu streichen, da es sich um einen abschließenden Bericht handelt.

Stellungnahme:

Planzeichnung/Planlegende

Die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen unter Nr. 8 der Planlegende können entfallen, da diese Aussagen bereits in der Satzung enthalten sind.

Wird berücksichtigt.

1.3 Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme:

Von Seiten des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf.

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.

Stellungnahme:

Mit der Eingriffsbewertung und -bilanzierung besteht grundsätzlich Einverständnis. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich soll auf dem externen Grundstück Fl.-Nr. 300 der Gemarkung Burtenbach erfolgen. Hierbei handelt es sich um die Ausgleichsfläche A1, welche im Plan auch so zu bezeichnen ist. Außerdem ist die in der Planzeichnung vorgenommene Flächendarstellung in der Planlegende zu erklären. Diese Fläche wurde bereits durch den Markt Burtenbach als „Storchenbiotop“ angelegt und gestaltet. Mit dieser Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto besteht grundsätzlich Einverständnis.

Nachdem sich dieses Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet, kann auf die ursprünglich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderte dingliche Sicherung und Reallast verzichtet werden. Anstatt dessen ist die beigefügte „Bestätigung“ durch die Gemeinde Burtenbach zu unterschreiben. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Mit der Abbuchung der erforderlichen Ausgleichsfläche von der auf dem Grundstück Fl.-Nr. 300 der Gemarkung Burtenbach bereits durch den Markt Burtenbach als „Storchenbiotop“ angelegten und gestalteten Fläche besteht Einverständnis.

Die Ausgleichsfläche sollte im Plan auch so bezeichnet werden.

Nachdem sich dieses Grundstück im Eigentum der Gemeinde befindet, kann auf die ursprünglich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderte dingliche Sicherung und Reallast verzichtet werden. Anstatt dessen ist die beigefügte „Bestätigung“ durch die Gemeinde Burtenbach zu unterschreiben. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Beschlussvorschlag:

Die Ausgleichsfläche im Plan als Storchenbiotop zu bezeichnen.

Beschlussvorschlag:

Nachdem sich das Grundstück der Ausgleichsfläche im Eigentum der Gemeinde befindet, kann auf die ursprünglich im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung geforderte dingliche Sicherung und Reallast verzichtet werden.

Stattdessen ist die beigelegte Bestätigung durch die Gemeinde Burtenbach zu unterschreiben. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden

Stellungnahme:

Gegenüber der Vorentwurfsplanung wurde die öffentliche Grünfläche innerhalb des Plangebiets als weitere Ausgleichsfläche festgesetzt, was verwirrt. Ist dies wirklich Absicht der Gemeinde, zumal Nr. 11.6 der Satzung keine entsprechende Regelung enthält, lediglich in der enthaltenen Tabelle ist die Rede von einer Ausgleichsfläche A2. Im Umweltbericht fehlen Aussagen zu dieser weiteren Ausgleichsfläche. Dies bedarf der Klärung.

Außerdem ist unklar und damit klärungsbedürftig, warum das ursprünglich innerhalb der öffentlichen Grünfläche vorgesehene Sicker- und Rückhaltebecken in der vorliegenden Planzeichnung nicht mehr enthalten ist. Wird dieses nicht mehr benötigt?

Die öffentliche Grünfläche mit Sicker- und Rückhaltebecken ist aus naturschutzfachlicher Sicht möglichst naturnah und extensiv zu pflegen und zu entwickeln. Wie in der Planlegende festgesetzt, ist die Grünfläche als extensive, artenreiche Wiese mit zwei-(drei-)maliger Mahd und Mahdgutabfuhr zu pflegen. Auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz ist zu verzichten.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Bei der in der Stellungnahme angesprochene öffentliche Grünfläche innerhalb des Plangebiets stellt keine Ausgleichsfläche dar.

Die Fläche war ursprünglich für ein beabsichtigtes Rückhalte- und Sickerbecken zur Niederschlagswasserbeseitigung vorgesehen. Aufgrund durchgeführter Fachplanungen ergab sich eine anderweitigen Niederschlagswasserbewirtschaftung, auf das ursprünglich vorgesehene Rückhalte- und Sickerbecken verzichtet werden kann. Die hierfür vorgesehene Fläche bleibt als öffentliche Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans erhalten. Die nichtzutreffende T-Linie um die Grünfläche wurde irrtümlicherweise angelegt und soll wieder herausgenommen werden, sodass nicht der Eindruck entsteht, dass es sich bei dieser Grünfläche um eine Ausgleichsfläche handelt.

Wie in der Planlegende festgesetzt, wird die Grünfläche als extensive, artenreiche Wiese mit zwei-(drei-)maliger Mahd und Mahdgutabfuhr angelegt und gepflegt. Auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz wird

verzichtet..

Beschlussvorschlag:

Wie in der Planlegende festgesetzt, wird die Grünfläche als extensive, artenreiche Wiese mit zwei-(drei-)maliger Mahd und Mahdgutabfuhr angelegt und gepflegt. Auf jegliche Düngung und chemischen Pflanzenschutz wird verzichtet.

Stellungnahme:

Mit der geplanten Ortsrandeingrünung in Richtung Norden besteht Einverständnis, es sollte darauf geachtet werden nur standortheimische Gehölze zu verwenden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Dbzgl. sollte ein entsprechender Zusatz in die Satzung mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

In der Satzung ist unter 11.4 Baum- und Straucharten wie folgt zu ergänzen:

Um das festgesetzte Entwicklungsziel zu erreichen, ist eine geeignete Saatgutmischung einzusäen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass nach § 40 BNatSchG „Ausbringen von Pflanzen und Tieren“ in der freien Natur gebietseigenes Saatgut zu verwenden ist. Im Naturraum 046 Iller-Lech-Schotterplatten“ ist das Vorkommensgebiet gebietseigener Gehölze die Einheit „6.1 Alpenvorland Autochthones Saatgut oder Pflanzenmaterial“ zu verwenden.

Stellungnahme:

Bei Einfriedungen sind bisher Sockelmauern bis zu einer Höhe von 20 cm zulässig. Es sollten generell sockellose Einfriedungen zur Vermeidung tierökologischer Barrieren festgesetzt werden, soweit auf eine Einfriedung nicht verzichtet werden kann.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Hierzu sind in der Satzung bereits entsprechende Festsetzungen unter 7.2 Einfriedungen enthalten.

Beschlussvorschlag:

Hierzu sind in der Satzung bereits entsprechende Festsetzungen unter 7.2 Einfriedungen enthalten. Weitere Festsetzungen sind dbzgl. nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bei der Pflanzenliste sollte bei der Esche zumindest ein Hinweis bezüglich des aktuellen Eschentriebsterbens aufgenommen werden. Die Schwarzerle ist eher geeignet für feuchtere, nasse Standorte und dort zu streichen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Die Esche ist aus der Pflanzliste zu streichen.

Stellungnahme:

Eine Artenliste mit empfehlenswerten Ziergehölzen für den engeren Gartenbereich wurde auf Anregung hin in die Satzung aufgenommen. Zur Klarstellung sollte vor der Felsenbirne ff. die Überschrift „empfohlene Ziergehölze für den engeren Gartenbereich“ vorangestellt werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Der Hinweis sollte mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter 11.3. Baum- und Straucharten – Sträucher, wie folgt zu ergänzen:

Zur Klarstellung ist vor der Felsenbirne ff. die Überschrift empfohlene Ziergehölze für den engeren Gartenbereich voranzustellen.

1.5 Wasserrecht und Bodenschutz

Stellungnahme:

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken. Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

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.

1.6 Verkehrswesen

Stellungnahme:

Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt, ist die untere Straßenverkehrsbehörde von der Planung nicht tangiert, da die Erschließung des geplanten Wohnbaugebiets über die Gemeindestraße (Schäferweg) erfolgt.

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.

1.7 Abwehrender Brandschutz

Stellungnahme:

Alle erforderlichen Belange der Feuerwehr sind bereits in der

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.

Begründung unter Punkt 12 gewürdigt.
Allerdings sind nachfolgende Aussagen bei einer Wohnbebauung nicht einschlägig und daher zu streichen.

- Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschlüsseldepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich. Um einen Ansprechpartner im Schadensfall erreichen zu können, sollte am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und dies der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden.
- Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sind der Brandschutzdienststelle mitzuteilen.

Abwägung:

Die entsprechenden Aussagen zum Brandschutz sind in der Begründung bereits enthalten.
Die Aussagen zu den nicht für Wohngebiete einschlägigen Aussagen sollten gestrichen werden..

Beschlussvorschlag:

Die Aussagen zu den nicht für Wohngebiete einschlägigen Aussagen sind zu streichen.

2. Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, vom 12.08.2022 (Anlage 2)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
2.1	<p>Stellungnahme: Der Geltungsbereich des oben angegebenen Bebauungsplanes liegt innerhalb eines laufenden Flurneuerordnungsverfahrens. Der Eintritt des neuen Rechtszustandes erfolgt zum 01.10.2022. Gegen die geplante Maßnahme bestehen keine Einwände.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p>Beschlussvorschlag: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

3. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, vom 07.09.2022 (Anlage 3)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
3.1	<p>Zu o. g. Planung nimmt das AELF Krumbach-Mindelheim wie folgt Stellung:</p> <p>Wir bedanken uns für die gewährte Fristverlängerung zur Vorlage unserer Stellungnahme bis zum 09.09.2022.</p> <p>Stellungnahme: Unsere mit Schreiben vom 19.02.2021 dargelegten Einwendungen wurden in der Marktratssitzung vom 19.07.2021 behandelt und abgewogen. Das vorgelegte Geruchsgutachten wurde überprüft. Der einzuhaltende Mindestabstand der Wohnbebauung zum landwirt-</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</p> <p>Beschlussvorschlag: Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

schaftlichen Betrieb Bernhard Bohnacker, Schäferberg 36, 89349 Burtenbach wurde auf 140 m vergrößert.

Stellungnahme:

Die Größe des Plangebietes wurde von ca. 2,3 ha auf nunmehr ca. 3,4 ha Richtung Osten erweitert. Bei den durch die Erweiterung betroffenen Flächen handelt es sich um hochwertige Ackerflächen mit überdurchschnittlicher Bonität. 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.

Weitere Einwendungen bestehen nicht.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochene Gebietsausdehnung in Richtung Osten ist in der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vollumfänglich enthalten. Der Markt Burtenbach sieht in der Inanspruchnahme der betreffenden Flächenerweiterung in Richtung Osten eine wirtschaftliche Baulandausnutzung und Erschließung. Der Markt Burtenbach ist sich der Inanspruchnahme hochwertiger Ackerflächen mit überdurchschnittlicher Bonität bewusst.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des in der Abwägung dargelegten Sachverhalts wird an der vorliegenden Planung festgehalten.

4. Stellungnahme Gemeinde-Elektrizitätswerk, Burtenbach, vom 15.09.2022 (Anlage 4)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

4.1 Stellungnahme:

Zur geplanten Wasserversorgung bestehen keine Einwände.

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.

Stellungnahme:

Stromversorgung des Plangebietes:

Der vorgeschlagene Standort für die Trafostation wird von uns als ungünstig angesehen. Im Falle einer Erweiterung des Baugebiets Richtung Norden würde sich aufgrund der sich daraus ergebenden

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Der derzeitige in der Planzeichnung festgesetzte Standort für eine zusätzlich erforderliche Trafostation wird vom GEW als ungünstig

Leitungslängen der Bedarf einer weiteren Trafostation ergeben, was sich mit einem geeigneten Standort vermeiden lässt. Im beiliegenden Plan haben wir zwei Standort-Vorschläge eingezeichnet, für die weitere Verteilung der Energie stehen verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung, wir haben drei mögliche Varianten skizziert.

In der Trasse müssen mindestens vier Leerrohre DN 125 verlegt werden. Mit der Variante 2 kann das Problem der Stromversorgung der FI.Nr. 1001/2 und 1001/4 gelöst werden, hier müsste dann ein weiteres Leerrohr DN 125 verlegt werden. Diese Trassenverläufe müssen dann aber noch mit den Grundstückseigentümern abgeklärt werden.

Eine Planzeichnung mit drei Alternativstandorten ist der Stellungnahme beigefügt.

angesehen. Die drei vom GEW vorgeschlagenen Alternativen werden von Seiten des Marktes Burtenbach als nicht besonders günstig angesehen. Nach telefonischer Rücksprache solltet ein geeigneter Standort bei einem Abstimmungstermin mit dem GEW festgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Ein geeigneter Standort für die zusätzlich erforderliche Trafostation wird bei einem Abstimmungstermin mit dem GEW festgelegt.

5. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten, vom 09.08.2022 (Anlage 5)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

5.1 Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2021062 vom 25.01.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Inzwischen wurde für dieses Bauvorhaben seitens unserer Zentrale auf „Nichtausbau“ entschieden, die Telekom Technik GmbH baut in diesem Plangebiet daher nicht aus.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.

Abwägung:

Inzwischen wurde für dieses Bauvorhaben seitens der Zentrale der Telekom Deutschland GmbH auf „Nichtausbau“ entschieden, die Telekom Technik GmbH baut in diesem Plangebiet daher nicht aus. Hinsichtlich des Ausbaues der Telekommunikationsinfrastruktur für das Plangebiet sollten mit privaten Anbietern Kontakte aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich des Ausbaues der Telekommunikationsinfrastruktur für das Plangebiet sind mit privaten Anbietern Kontakte aufzunehmen.

6. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Augsburg, vom 12.08.2022 (Anlage 6)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
6.1	<p>Zu o. g. Bauleitplanvorhaben teilen wir aus landesplanerischer Sicht Folgendes mit:</p> <p>Wir haben uns zu o. g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 15.02.2021 (Gz. 24-4621.1-56/12 und 24-4622.8056-7/1) geäußert. Die in der vorgenannten Stellungnahme getroffenen Aussagen sind weiterhin gültig.</p> <p>Stellungnahme vom 15.02.2021:</p> <p>Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:</p> <p>2.1 Raumordnung Stellungnahme: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)</p> <p>LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten LEP 3.1 Abs. 2 (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden LEP 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen</p> <p>- siehe unter 2.2 -</p> <p>2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung: Stellungnahme: Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Burtenbach, im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (ca. 1,78 ha) mit Erschließungs- und Grünflächen im Umfang von insgesamt ca. 2,35 ha im Osten des Hauptortes darzustellen und diese mit dem Bebauungsplan zu konkretisieren.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Bayerische Staatsregierung</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</p> <p>Abwägung: Die Stellungnahme weist auf die Problematik des Landverbrauchs und den damit verbundenen vielschichtigen Auswirkungen hin. Die Inhalte der Stellungnahme sind dem Markt Burtenbach durchaus bewusst.</p> <p>Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.</p> <p>Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern 11.1. bis 11.4. der Auslegungshil-</p>	

hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern 11.1. bis 11.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer 11.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer 11.3.).

Die uns von dem Markt Burtenbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung.

Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Den vorliegenden Planunterlagen ist bislang nicht zu entnehmen, inwiefern sich der Markt Burtenbach mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Marktgemeindegebiet gemäß Ziffer 11.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, ob und ggf. welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Marktgemeinde überprüft wurden und welchen Marktgemeindeteilen diese zuzuordnen sind. Die Marktgemeinde trifft ferner keine Aussage, mit welcher Strategie sie die Aktivierung der vorhandenen Potenziale verfolgt.

- Angaben zum Bedarf:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht hervor, wel-

fe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer 11.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer 11.3.).

Die vom Markt Burtenbach übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung.

Um den angesprochenen Anforderungen gerecht zu werden, sollten die in der Auslegungshilfe des Freistaats Bayern über die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung enthaltenen Untersuchungen vorgenommen werden.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass der Markt Burtenbach in Punkt Baulandentwicklung in den zurückliegenden 20 Jahren eher zurückhaltend war. Zwischen 2000 und 2022 wurden im Hauptort Burtenbach19, im OT Kemnat 3 und im OT Oberwaldbach 27 Wohnbaugrundstücke entwickelt und erschlossen, somit gesamt 49, was durchschnittlich pro Jahr 2,2 Wohnbaugrundstücke bedeutet. Nimmt man die 32 plangegegenständlichen Wohnbaugrundstücke hinzu sind dies in Summe 81.

Unter Berücksichtigung der vor genannten Gegebenheiten sowie der Anforderungen an die Auslegungshilfe soll die Bedarfsnotwendigkeit der vorliegenden Baulandentwicklung nachgewiesen und belegt werden.

Beschlussvorschlag:

Um den angesprochenen Anforderungen gerecht zu werden, sind die in der Auslegungshilfe des Freistaats Bayern über die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung enthaltenen Untersuchungen durchzuführen,

cher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Um die Ausführungen des Marktes Burtenbach zum Wohnbauflächenbedarf nachvollziehen zu können, bitten wir die Marktgemeinde, wie unter Ziffer 11.1 . der Auslegungshilfe ausgeführt, die Unterlagen, um die relevanten Strukturdaten zu ergänzen. Darüber hinaus bitten wir um die Darlegung des Wohnbauflächenbedarfs wie unter Ziffer 11.3. der Auslegungshilfe angeführt.

Wir bitten Sie nach alledem, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01 .2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihren Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

um die Bedarfsnotwendigkeit der vorliegenden Baulandentwicklung nachzuweisen und zu belegen.

Der Markt Burtenbach hält hinsichtlich der gegebenen Bedarfsnotwendigkeit, die im Rahmen der Bedarfsprüfung nachgewiesen wird, an der vorliegenden Bauleitplanung fest.

7. Stellungnahme Staatliches Bauamt Krumbach, vom 24.08.2022 (Anlage 7)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
7.1	<p><u>Stellungnahme:</u> 2.1 Grundsätzliche Stellungnahme Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

2.2 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen.

Eine Beteiligung des Straßenbau- lastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Krumbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Die immissionsschutzrechtlichen Einwirkungen der Ortsumfahrung der Staatsstraße 2025 wurden bei der Erstellung des Schallschutzgutachtens berücksichtigt, sodass dbzgl. Belastungen auf das Plangebiet nicht gegeben sind. Es sind auch keinerlei Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Weitere Betroffenheiten sind nicht gegeben.

Beschlussvorschlag:

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

8. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Bonn, vom 26.07.2022 (Anlage 8)

Ifd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
8.1	<p><u>Stellungnahme:</u> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p>	<p>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Mit dem Inhalt der Stellungnah-</p>	

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

me besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

9. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 04.08.2022 (Anlage 9)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
----------------	---	--	-------------------------

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

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Stellungnahme:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist die Argumentationsführung bzgl. der geplanten Niederschlagswasserbeseitigung nicht schlüssig.

Gemäß Baugrundgutachten 120213 der Fa. Sinus Consult vom 18.08.2021 ist in Teilbereichen eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich.

Eine nachvollziehbare und fachlich fundierte Begründung bzw. Darstellung der Rahmenbedingungen ist als Begründung für den Verzicht auf Versickerungsanlagen nachzureichen.

Hinweis:

Eine gewinnmaximierende Planung zur Unterbringung der Höchstzahl an Wohneinheiten stellt keine wasserwirtschaftliche Argumentationsführung dar.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Der Markt Burtenbach beschäftigte sich in verschiedenen Abstimmungsgesprächen mit einem Fachplaner mit der Niederschlagswasserbeseitigung. Der Fachplaner konnte schlüssig darstellen, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers aufgrund der schlechten Sickerfähigkeit der betroffenen Bodenschichten nicht empfehlenswert, bzw. nur sehr erschwert erreicht werden kann. Die in der Begründung dargelegte und in der Satzung festgesetzte Art der Niederschlagswasserbewirtschaftung soll bei der weiteren Planung beibehalten werden. Sollte weitere Begründungen bzw. Nachweise erforderlich werden, ist das Fachplanungsbüro zur Vorlage dementsprechender Unterlagen aufzufordern.

Beschlussvorschlag:

Der Markt Burtenbach hält an der gewählten Niederschlagswasserbewirtschaftung fest. Um den Sachverhalt zu untermauern und um weitere Begründungen bzw. Nachweise vorzulegen, ist das Fachplanungsbüro

**zur Erstellung dementsprechender
Unterlagen aufzufordern.**

Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

8. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
11. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
15. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Markt Münsterhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
20. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
22. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
25. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
9. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
10. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
13. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
16. Markt Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
18. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Hauptstraße 18, 86850 Fischach
19. Polizeiinspektion Burgau, Markgrafenstraße 22, 89331 Burgau
23. schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg

Balzhausen, 10.11.2022

gerhard glogger, architekt

Bebauungsplan "Wohngebiet Schäferberg"

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg, Hofgartenweg 14, 89312 Günzburg
6. Firma Gemeinde-Elektrizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
7. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
8. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
9. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
10. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
11. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
12. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
13. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
14. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
15. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
16. Markt Jettingen-Scheppach Herrn Guckler, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
17. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
18. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Hauptstraße 18, 86850 Fischach
19. Polizeiinspektion Burgau, Markgrafenstraße 22, 89331 Burgau
20. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
21. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
22. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
23. schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
24. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
25. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburgsberger Str. 1, 89312 Günzburg
26. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
27. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach