

# Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan

## Änderung und Erweiterung “Gewerbegebiet Bleiche II“

**Vorentwurf**

Fassung vom 26.05.2025

**Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen**

der

**Träger öffentlicher Belange (Scoping)  
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

sowie der

**öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 1 BauGB**

bei der

**Marktratssitzung**

am 20.10.2025

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Marktratssitzung vom 20.10.2025 gefassten Beschlüssen.
--

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 16.06.2025.

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

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

### **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Bei der öffentlichen Auslegung vom 18.06.2025 bis 18.07.2025 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## **Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB (Scoping)**

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

### **1. Stellungnahme des Landratsamts Günzburg, vom 28.08.2025 (Anlage 1)**

- 1.1 Die Marktgemeinde Burtenbach hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung“ in Burtenbach beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine gesicherte Betriebsentwicklung des dort ansässigen Gewerbebetriebes Erhardt Markisenbau geschaffen werden. Geplant sind zusätzliche Produktions- und Lagerhallen.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

#### **Stellungnahme**

##### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Burtenbach ist das geplante Gewerbegebiet, bis auf den südlichen Bereich, im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Festlegungen trifft, kann der vorliegende Bebauungsplan bei großzügiger Betrachtung insgesamt noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden. In der Begründung ist auf diesen Sachverhalt einzugehen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Die Begründung sollte entsprechend dem in der Stellungnahme angeführten Sachverhalt ergänzt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

In der Begründung ist unter 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan wie folgt auszuführen:

**Das geplante Gewerbegebiet, bis auf den südlichen Bereich, im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt. Da der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfen Festlegungen trifft, kann der vorliegende Bebauungsplan insgesamt noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.**

#### **Stellungnahme**

##### **Ortsplanung / Städtebau / Gestaltung**

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der geplanten Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets grundsätzlich Einverständnis. Mit der Planung wird der Standort der hier langjährig ansässigen Firma gesichert und die planungsrechtlichen Voraussetzungen und bauliche Entwicklung des Betriebs geschaffen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### **Beschlussvorschlag:**

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

## Stellungnahme

Allerdings zeigt sich mit der Festlegung der zulässigen Gebäudehöhe, dass sich die zulässige Gebäudehöhe in GEB 3 gegenüber den bestehenden gewerblichen Bauten erheblich um das Doppelte, bis Dreifache steigert. Dies wird an der landschaftlich exponierten Stelle aus ortsplanerischer Sicht kritisch betrachtet und sollte nochmals hinterfragt werden.

## Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

**Abwägung:**

Die im GEB 3 zulässige Gebäudehöhe ist erforderlich, da in diesem Bereich ein Hochregallage untergebracht werden soll. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bleiche II" ist zur Unterbringung eines Hochregallagers, eine Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 20,50 m im Bereich des Geb2 (siehe nachfolgender Planauszug B-Plan "Gewerbegebiet Bleiche II") zugelassen. In diesem Bereich wurde jedoch kein Hochregallager realisiert. Dieses wird nun in dem vorgenannten Bereich des GEB 3 im vorliegenden Bebauungsplan zugelassen.



Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt, an der Außenwand gemessen, das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante First bei Sattel und Pultdächern.

GEb 1 und GEb 3 max. Firsthöhe: 12,0 m  
GEb 2 max. Firsthöhe: 20,50 m

Der Marktrat setze sich bereits bei der Vorentwurfsplanung eingehend mit der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich GEB 3 des vorliegenden Bebauungsplans auseinander. Der Markt Burtenbach möchte an der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit 18,0 m festhalten

**Beschlussvorschlag:**

**Der Markt Burtenbach hält an der im vorliegenden Bebauungsplan im Bereich des GEb 3 an der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe mit 18,0 m fest.**

**Stellungnahme**

In den Festsetzungen wird hinsichtlich der zulässigen Höhenlage künftiger Gebäude auf die diesbezüglichen Eintragungen in der Planzeichnung verwiesen, die bislang fehlen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen. Die angesprochenen Höhenlagen sollten in der Bebauungsplanzeichnung ergänzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die angesprochenen Höhenlagen sind in der Bebauungsplanzeichnung zu ergänzen.**

**Stellungnahme**

In der Begründung wird in Ziffer 4 auf die städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkte eingegangen, wonach der Gestaltung der künftigen Gebäude aufgrund deren exponierten Lage in der freien Landschaft eine besondere Rolle zukommt. Die beabsichtigten gestalterischen Vorgaben sind als Festsetzung in die Bebauungsplansatzung aufzunehmen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Dem Hinweis der Stellungnahme sollte nachgekommen werden, dass aufgrund der exponierten Lage in der freien Landschaft entsprechende Festsetzungen und Gestaltungsvorgaben getroffen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter § 6 wie folgt zu ergänzen:

**6.3 Farbgestaltung und Baustoffe****6.3.1 Dacheindeckung****Satteldächer und Pultdächer**

**Für Dacheindeckungen sind naturrote, rotbraune oder anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.**

**6.3.2 Farbgestaltung Fassaden**

**Für die Farbgestaltung der Fassaden sind die nachfolgend angegebenen Farbtöne aus der RAL-Farbkarte zulässig. Geringfügige Abweichungen zu den jeweiligen RAL-Tönen sind erlaubt.**

**Die nachfolgend angegebenen Farbtonnummern sind RAL-Töne:**

<b>Beigetöne:</b>	<b>1000; 1001, 1002; 1013; 1015; 1019; 1035; 1036</b>
<b>Grüntöne:</b>	<b>6003; 6013; 6021; 6025</b>
<b>Brauntöne:</b>	<b>8000; 8019; 8024; 8025</b>
<b>Weißtöne:</b>	<b>9001; 9002; 9010; 9016; 9018</b>
<b>Grautöne:</b>	<b>7003; 7022; 7030; 7032; 7039</b>
<b>Metalltöne:</b>	<b>9006; 9007</b>

BEIGETÖNE	1000	1001	1002	1013	1015
	1019	1035	1036		
GRÜNTÖNE	6003	6013	6021	6025	
BRAUNTÖNE	8000	8019	8024	8025	
WEISSTÖNE	9001	9002	9010	9016	9018
GRAUTÖNE	7003	7022	7030	7032	7039
	9006	9007			

Farbabstufungen der angegebenen RAL-Farben in den jeweils helleren Bereich des Farbspektrums sind zugelassen.

#### Hinweis

Computerbildschirme und Drucker sind nicht in der Lage, die exakten RAL-Farben anzuzeigen. Um sicher zu sein, die richtige RAL-Farbe auszuwählen, ist es am besten, einen physischen RAL-Farbfächer zu verwenden.

#### Stellungnahme

In der Begründung ist in Ziffer 6 „Erschließung“ auf die Wendemöglichkeit innerhalb der Feuerhausgasse einzugehen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### Abwägung:

Hinsichtlich der im der Stellungnahme angesprochenen Wendemöglichkeit sollten entsprechende Ausführungen in die Begründung und in der Satzung eine Festsetzung mit aufgenommen werden

#### Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 6. Erschließung wie folgt zu ergänzen:

#### Wendemöglichkeit innerhalb des Plangebiets

**Innerhalb des Plangebiets ist im Bereich der Feuerhausgasse eine Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen mit einem Wenderadius von 26 m anzulegen.**

#### Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

#### Wendemöglichkeit innerhalb des Plangebiets

**Innerhalb des Plangebiets ist im Bereich der Feuerhausgasse eine Wendemöglichkeit für Lastkraftwagen mit einem Wenderadius von 26 m anzulegen.**

#### Stellungnahme

Hinsichtlich der zulässigen Dachformen besteht ein Widerspruch zwischen der Satzung (§ 6) und den Angaben in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung hinsichtlich der Zulässigkeit von Zelt- und Walmdächern.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme angesprochene Widerspruch ist auszuräumen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Satzung festgelegten Dachformen sind in der Nutzungsschablone in der Planzeichnung entsprechend der Festsetzungen in der Satzung zu berichtigen.**

**Stellungnahme**

Um die geplante Ortsrandeingrünung im Osten, Süden und Westen des Baugebiets in der vorgesehenen Form zu ermöglichen, bedarf es eines Abstands von mindestens 3 m der künftigen Gebäude von der inneren Grenze der Begrünung. Um entsprechende Berücksichtigung wird gebeten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der bisherige Abstand von 1,0 m an der Innenseite der geplanten Ortsrandeingrünung im Westen und Süden des Baugebiets soll so belassen werden und somit dem Vorschlag der Stellungnahme nicht gefolgt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der bisherige Abstand von 1,0 m an der Innenseite der geplanten Ortsrandeingrünung im Westen und Süden des Baugebiets wird beibehalten und somit dem Vorschlag der Stellungnahme nicht gefolgt.**

**Stellungnahme**

In der Satzung sollte geregelt werden, dass für die gewerblichen Vorhaben ein Bauantrag vorzulegen ist, damit die Vorgaben hinsichtlich des Schallschutzes, der Begrünung, etc., die der Bebauungsplan enthält, entsprechend vollzogen werden. Die Erfahrung in der Genehmigungspraxis zeigt, dass dies im Freistellungsverfahren, das für gewerbliche Vorhaben, die keine Sonderbauten sind, möglich wäre, nicht immer der Fall ist.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Dem Hinweis der Stellungnahme sollte nachgekommen werden, dass für solche gewerbliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans von denen Lärmemissionen ausgehen, vom Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO ausgeschlossen werden,

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter § 7 Immissionsschutz wie folgt zu ergänzen:

**7.2. Durchführung von Baugenehmigungsverfahren (Art 58 Abs. 1 S. 2 BayBO i.V.m. Art 81 BayBO)**

**Das Genehmigungsverfahren nach Art. 58 BayBO wird für solche gewerbliche Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen, von denen Lärmemissionen ausgehen.**

**Stellungnahme**

Unter Nr. 4 „Baugestaltung“ der Planlegende wird auf § 5 der Satzung verwiesen. Dies muss in § 6 abgeändert werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Unter Nr. 4 „Baugestaltung“ der Planlegende wird auf § 5 der Satzung verwiesen. Dies muss in § 6 abgeändert werden.

**Stellungnahme**

In der Zeichenerklärung ist ein Planzeichen für eine bestehende unterirdische Versorgungsleitung aufgeführt, das in der Planzeichnung nicht verwendet wurde.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

In der Zeichenerklärung ist das Planzeichen für eine bestehende unterirdische Versorgungsleitung zu streichen.

**Stellungnahme**

Die Planzeichen „Fläche mit Immissionsschutzbeschränkungen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Knödelinie) und Sichtdreieck sind in der Planzeichnung bislang nicht enthalten, dies ist nachzuholen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Planzeichen „Fläche mit Immissionsschutzbeschränkungen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (Knödelinie) ist in der Legende zu erklären. und das Planzeichen „Sichtdreieck“ zu streichen.

**Stellungnahme**

In der Legende der Planzeichnung ist unter nachrichtliche Übernahmen auf die Denkmalverdachtsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinzuweisen (Seite 17 der Begründung). In der Planzeichnung ist das Bodendenkmal darzustellen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

In der Legende der Planzeichnung ist unter nachrichtliche Übernahmen auf die Denkmalverdachtsfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinzuweisen (Seite 17 der Begründung). In der Planzeichnung ist das Bodendenkmal darzustellen.

**Stellungnahme**

Bei der Darstellung der Überschneidungsbereiche in der Planzeichnung und der Festsetzung § 11 der Satzung ist auch der Bebauungsplan „Mindeltal“ zu berücksichtigen.



**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Bei der Darstellung der Überschneidungsbereiche in der Planzeichnung und der Festsetzung § 11 der Satzung ist auch der Bebauungsplan „Mindeltal“ zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme**

Im Plankopf der Planzeichnung ist der Bebauungsplan korrekt zu bezeichnen, nämlich „Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung“.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Im Plankopf der Planzeichnung ist der Bebauungsplan mit „Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung“ zu bezeichnen.**

**Stellungnahme**

In der Präambel der Satzung sind die zitierten Rechtsvorschriften auf Aktualität zu überprüfen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**In der Präambel der Satzung ist an die gültigen Rechtsvorschriften anzupassen.**

**Stellungnahme**

Im Umweltbericht unter Ziffer 2.4 wird auf die Untersuchung von Planungsalternativen eingegangen, hierin werden die alternativen Standorte für gewerbliche Flächen innerhalb des Gemeindegebietes thematisiert. Aufgabe der Alternativenprüfung auf Bebauungsplanebene ist es jedoch die Planungsalternativen innerhalb des Baugebietes zu untersuchen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme ist zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

Im Umweltbereich ist unter 2.4 2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten der 2. Absatz wie folgt neu zu fassen:

**Bei der Planung der Erweiterung des Baugebiets wurden unterschiedliche Planungsvarianten in Erwägung gezogen, wobei sich die vorliegende Planung als die beste und effizienteste Planvariante herausstellte.**

**Stellungnahme****Naturschutz und Landschaftspflege**

Im Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich ein gewerblicher Parkplatz mit Gehölzstrukturen sowie im östlichen Bereich der Erweiterungsfläche ein Gebäude. Ansonsten wird die überplante Fläche derzeit als extensives Grünland genutzt und liegt fast vollständig im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mindel. Im Hinblick auf die Ereignisse im vergangenen Jahr (Stichwort Extremhochwasser 2024) wird von Seiten des Naturschutzes von einer Bebauung im unmittelbaren Talbereich und Überschwemmungsgebiet dringend abgeraten.

Das Plangebiet ist außerdem vollständig in der Moorboden-Kartierung „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, gering verbreitet Gley über Niedermoor, humusreicher Gley und Naßgley“ sowie in der GLÖZ-2-Kulisse kartiert. Der GLÖZ-2-Standard (Guter Landwirtschaftlicher und Ökologischer Zustand) beinhaltet den Mindestschutz von Feuchtgebieten und Mooren und zielt darauf ab, die noch vorhandenen Moorflächen vor Degradation zu schützen. Durch eine Bebauung in diesem Bereich gehen die noch vorhandenen Moorflächen unwiederbringlich verloren. Im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie der wichtigen Funktion der Moorböden für die Speicherung von klimawirksamen Treibhausgasen wird aus diesem Grund ebenfalls von einer weiteren Bebauung in diesem Bereich aus naturschutzfachlicher Sicht abgeraten.

Direkt westlich an das Plangebiet grenzt das gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Grabenbegleitvegetation im Mindeltal südwestlich von Burtenbach“ an (Biotop-Nr. 7628-1127-001). Die Planfläche liegt vollständig im ABSP-(Arten- und Biotopschutzprogramm)-Schwerpunktgebiet Mindeltal, dessen Ziele u.a. der Erhalt der noch vorhandenen Biotopflächen, der Erhalt des Offenlandcharakters des Mindeltals (Leitbild Wiesenaue), die Förderung feuchter Niedermoor-Lebensräume sowie die Freihaltung der Überschwemmungsgebiete vor weiterer Bebauung ist.

Aus den oben genannten Gründen ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes mit weiterer Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht äußerst kritisch zu sehen und kann nicht befürwortet werden.

Sollte die Gemeinde dennoch im Rahmen der Planungshoheit an der Planung festhalten, nimmt die untere Naturschutzbehörde hierzu wie folgt Stellung:

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

Der Marktrat des Marktes Burtenbach nimmt die in der Stellungnahme vorgetragenen naturschutzfachlichen Ausführungen zu dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet und den Ausführungen bzgl. der Moorboden-Kartierung „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley, zur Kenntnis.

Hinsichtlich der Überschwemmungsthematik sind in der Begründung und im Umweltbericht ausführliche Darlegungen enthalten. Im Besonderen wird auf die bereits durchgeführte Hochwasserschutzmaßnahme, örtlicher Hochwasserschutz der Stadt Thannhausen, im Rahmen der Hochwasserschutzmaßnahme Mindeltal Projekt Thannhausen eingegangen, dadurch ist das Plangebiet als Hochwasserfrei zu betrachten. Entsprechend der Ergebnisse zur Überschwemmungsgebietsermittlung treten bei einem 100-jährlichen Hochwasser mit dem Hochwasserschutz Thannhausen keine Überflutungen in bebauten Bereichen im Ortsteil von Burtenbach mehr auf. Dies wurde prinzipiell durch das Hochwasserereignis 06/2024 bestätigt, bei dem im Ortsbereich von Burtenbach nur am Osterbach im Bereich des Marktplatzes Ausuferungen aufgetreten sind (bei verstärkter Mindeldrosselung im Katastrophenfall wegen noch nicht abgeschlossenen innerörtlichem Hochwasserschutz in Thannhausen).

Nach aktuellem Stand ist keine Umsetzung der auf Grundlage der Planfeststellung von 2014 möglichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Burtenbach geplant.

Eine Überrechnung des Überschwemmungsgebiets der Mindel wurde jedoch noch nicht vorgenommen.

Hinsichtlich der Moorboden-Kartierung „Vorherrschend Anmoorgley und Moorgley wird angemerkt, dass im rechtskräftigen Flächennutzungsplan das Plangebiet größtenteils als Gewerbefläche enthalten ist, und somit die Voraussetzungen zur Entwicklung des vorliegenden Bebauungsplans gegeben sind.

Das in der Stellungnahme angeführte gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop „Grabenbegleitvegetation im Mindeltal südwestlich von Burtenbach“ an (Biotop-Nr. 7628-1127-001) liegt außerhalb des Plangebiets und wird somit durch die vorliegende Bauleitplanung nicht berührt.

An der plangegenständlichen Bauleitplanung soll festgehalten werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Hinsichtlich der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte wird an der vorliegenden Bauleitplanung festgehalten.**

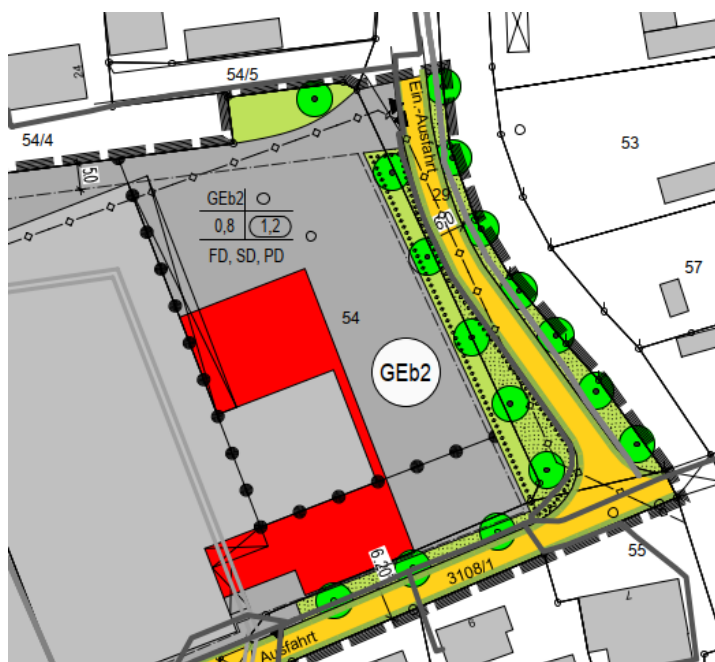
#### **Stellungnahme**

Aufgrund der exponierten Lage des Plangebietes im unmittelbaren Talraum der Mindel kommt der Einbindung der Bebauung in diesem Gebiet in das Landschaftsbild eine besondere Bedeutung zu. Die Höhe der geplanten Bebauung ist deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht deutlich zu reduzieren und nach Westen und Süden hin niedriger zu gestalten als im direkten Anschluss an die bisherigen Bebauungen zur Straße hin.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Die im Plangebiet zugelassenen Gebäudehöhen sind aufgrund der Betriebsspezifischen Anforderungen erforderlich. Insbesondere im Bereich GEb 3, da in diesem Bereich ein Hochregallager untergebracht werden soll. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ ist zur Unterbringung eines Hochregallagers, eine Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 20,50 m im Bereich des GEb2 (siehe nachfolgender Planauszug B-Plan „Gewerbegebiet Bleiche II“) zugelassen. In diesem Bereich wurde jedoch kein Hochregallager realisiert. Dieses wird nun in dem vorgenannten Bereich des GEb 3 im vorliegenden Bebauungsplan zugelassen.



### Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt, an der Außenwand gemessen, das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante First bei Sattel und Pultdächern.

GEb 1 und GEb 3 max. Firsthöhe: 12,0 m  
GEb 2 max. Firsthöhe: 20,50 m

Der Marktrat setze sich bereits bei der Vorentwurfsplanung eingehend mit der zulässigen Gebäudehöhen, besonders im Bereich des GEb 3 des vorliegenden Bebauungsplans auseinander. Der Markt Burtenbach möchte an der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe festhalten und keine Reduzierung der Gebäudehöhen vornehmen.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Markt Burtenbach hält an der im vorliegenden Bebauungsplan an den festgesetzten maximalen Gebäudehöhe fest und nimmt keine Reduzierung der Gebäudehöhen vor.**

### **Stellungnahme**

Der Eingrünung des Plangebietes im Übergang zur freien Landschaft hin kommt aufgrund der Lage im unmittelbaren Talbereich der Mindel eine besondere Bedeutung zu. Die Eingrünung ist nach Westen und Süden ausreichend groß zu bemessen. Auf die Abstandsregelungen von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken und den Grundstücksgrenzen wird verwiesen. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre zu empfehlen, die Breite der Eingrünung auf der Ostseite des Gebietes zu verringern zugunsten einer Verbreiterung des Eingrünungstreifens Richtung Westen und Süden.

### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

### **Abwägung:**

Aufgrund der in der Stellungnahme vorgeschlagenen Verbreiterung der Randeingrünung sollten die Randeingrünungen auf der West- und Südseite auf 6,0 m vergrößert werden. Die Randeingrünung auf der Ostseite sollte beibehalten werden, da diese aufgrund eines ausreichenden Abstand zur östlichen Bebauung so festgelegt wurde.

### **Beschlussvorschlag:**

**Die Randeingrünungen auf der West- und Südseite sind auf 6,0 m zu vergrößern.**

### **Stellungnahme**

Mit den Berechnungen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Ebenso Einverständnis besteht mit den in der Planzeichnung dargestellten Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsflächen sind jedoch zwingend festzusetzen und als verbindlicher Bestandteil in die Planzeichnung und Satzung mit aufzunehmen. Die Angaben zur Anlage der Feuchtmulde der Ausgleichsfläche A1 auf Fl.-Nr. 2927, Gemarkung Burtenbach, sowie der Amphibientümpel als Flachwasserzonen auf der Ausgleichsfläche A2 auf Fl.-Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach, sind zu konkretisieren hinsichtlich Ausführung, genauer Lage, Fläche und Tiefe der Mulden und Tümpel, Ausgestaltung der Uferbereiche usw..

Die Böschungsbereiche der Mulde sollten so ausgestaltet sein, dass eine maschinelle Bewirtschaftung gewährleistet ist, um einer Verbuschung der Fläche entgegenzuwirken. Die konkretisierten Gestaltungen der Mulden und Tümpel sind in der Satzung oder Planzeichnung mit festzusetzen.

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

Die in der Stellungnahme angesprochenen Forderungen bzgl. der Festsetzungen sowie der Sicherung der Ausgleichsflächen sind bereits vollumfänglich in der Satzung und in der Planzeichnung berücksichtigt. Hinsichtlich der Feuchtmulde wird vorgeschlagen, nachdem diese in der Planzeichnung bisher nicht dargestellt sind und hierfür keine zusätzliche Bewertung vorgenommen sind, auf diese zu verzichten. Somit sind die in der Stellungnahme angeführten Konkretisierungen für die Feuchtmulden hinfällig.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Festsetzungen sowie der Sicherung der Ausgleichsflächen sind bereits vollumfänglich in der Satzung und in der Planzeichnung berücksichtigt. Auf die ursprünglich in der textlichen Beschreibung des Umweltberichts enthaltenen Feuchtmulden werden, nachdem diese in der Planzeichnung bisher nicht dargestellt sind und hierfür keine zusätzliche Bewertung vorgenommen sind, verzichtet. Somit sind die in der Stellungnahme angeführten Konkretisierungen für die Feuchtmulden hinfällig.**

**Stellungnahme**

Sollte bei der Anlage der Mulden und Tümpel überschüssiges Bodenmaterial anfallen, das nicht auf der Fläche modelliert und verwendet werden kann, ist hierfür ein Boden-Verwertungskonzept zu erstellen und genaue Angaben zur Verwertung des überschüssigen Bodens zu machen.

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

Nachdem auf die Anlegung von Feuchtmulden verzichtet wird, sind weitere Angaben, wie in der Stellungnahme angeführt nicht mehr erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

**Weitere Angaben, wie in der Stellungnahme angeführt nicht mehr erforderlich**

**Stellungnahme**

Die Ausgleichsfläche für die mit dem Eingriff verbundene Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ist dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg, mittels dinglicher Sicherung und Reallast zu sichern – einschließlich deren Pflege. Des Weiteren ist die Ausgleichsfläche an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

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

Die in der Stellungnahme angeführten Forderungen zur Sicherung der Ausgleichsflächen sind in der Satzung und im Umweltbericht bereits vollumfänglich berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Stellungnahme angeführten Forderungen zur Sicherung der Ausgleichsflächen sind in der Satzung und im Umweltbericht bereits vollumfänglich berücksichtigt.**

**Stellungnahme**

Bezüglich des in der Planfläche bestehenden Parkplatzes mit Baumpflanzungen sind Angaben zu machen, ob dieser Parkplatz mit Gehölzen bestehen bleiben soll oder ob Fällungen von Bäumen notwendig werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme genannte Parkplatz mit Baumpflanzungen soll an dieser Stelle nicht erhalten bleiben. Aller Voraussicht nach sind bei der Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen die Baumpflanzungen zu entfernen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben, Zeitliche Einschränkungen durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Demnach ist es im Zeitraum Vom 1. März bis 30. September verboten, Bäume, Hecken, Sträucher und andere Gehölze radikal zu schneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen

**Beschlussvorschlag:**

Hinsichtlich des in der Abwägung dargelegten Sachverhalts ist die Begründung unter 10. Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung wie folgt zu ergänzen:

**Bestehender Parkplatz mit Baumpflanzungen**

**Aller Voraussicht nach sind bei der Umsetzung der zulässigen Baumaßnahmen die Baumpflanzungen des bestehenden Parkplatzes südlich der Feuerhausgasse zu entfernen. Dabei sind die gesetzlichen Vorgaben, Zeitliche Einschränkungen durch das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Demnach ist es im Zeitraum Vom 1. März bis 30. September verboten, Bäume, Hecken, Sträucher und andere Gehölze radikal zu schneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen**

**Stellungnahme**

Mit dem artenschutzrechtlichen Gutachten und den artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind verbindlich in die Satzung aufzunehmen und festzusetzen.

Auf die Wirksamkeit der Maßnahmen im Vorfeld ist zu achten. Der Zeitpunkt des Abbruchs des Stadels, ggf. der Baumfällungen im nördlichen Plangebiet sowie das Anbringen von Ersatzquartieren ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg abzustimmen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Das vorliegende artenschutzrechtlichen Gutachten ist in der Satzung mit festzusetzen. Die enthaltenen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen des artenschutzrechtlichen Gutachtens sind ebenfalls verbindlich in die Satzung aufzunehmen und festzusetzen.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter § 9 Grünordnung, Ausgleichsflächen und Artenschutz wie folgt zu ergänzen:

**Naturschutzfachliches Gutachten**

**zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) wurde im Vorgriff nachfolgendes naturschutzfachliches Gutachten erstellt, welches dann im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als Vorlage für die untere Naturschutzbehörde zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) verwendet werden soll.**

Naturschutzfachliches Gutachten zur Prüfung artenschutzrechtlicher Vorschriften des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Artenschutzbeitrag) als Vorlage für die untere Naturschutzbehörde zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 16.10.2023 des biobüro schreiber, Dipl.-Biol. Ralf Schreiber, Washingtonallee 33 89231 Neu-Ulm, Tel. 0163 71 69 073, Mail: bio.buero@gmx.de

Das vorliegende Gutachten wird vollumfänglich zum Bestandteil der Bebauungsplansatzung erklärt.

Insbesondere Maßnahmen die zu beachten und zu berücksichtigen sind:

**Vorab:**

Der Stadel ist, sofern er wirklich abgebrochen werden muss, so schnell wie möglich auf Fledermäuse zu untersuchen, damit rechtzeitig mögliche Maßnahmen getroffen werden können.

Das Anbringen von Ersatzquartieren ist im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg abzustimmen

**Vermeidungsmaßnahmen**

**Allgemein:**

Gehölze dürfen nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten insbesondere von Vögeln entfernt werden. Am einfachsten ist es, den in § 39 (5) BNatSchG angegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar zu nutzen.

**Vögel:**

Der Grünstreifen entlang der Ufergehölze im Westen darf nicht als Baustellen-einrichtungsfläche oder ähnliches genutzt werden. Um dies sicherzustellen, ist ein Bauzaun am Ostrand der (geplanten) Grünfläche aufzustellen.

Eckverglasungen, (begrünte) verglaste Dachterrassen, gläserne Verbindungsgänge und -tunnel sowie (Lärm-) Schutz- und Balkonwände aus Glas, aber auch stark spiegelnde Flächen stellen latente Gefahren für Vögel dar. Die Glas-Fläche ist für die Tiere entweder wegen ihrer Transparenz, durch die die dahinterliegende Landschaft sichtbar ist, oder durch die Spiegelung von Gehölzen o. ä. nicht als Hindernis erkennbar. Deshalb sind bei den neuen Gebäuden derartige Elemente zu vermeiden bzw. verpflichtend nichttransparente Markierungen, Muster, Netze oder Gitter in ausreichend engem Abstand anzubringen (vgl. BAYLFU 2019b, RÖSSLER et al. 2022). Sichtbare Muster können direkt in das Glas geätzt oder per Siebdruck aufgebracht, Scheiben per Sandstrahlung partiell mattiert werden. Auch halbttransparente Materialien wie Milchglas, Glasbausteine oder farbiges Glas bieten oftmals geeignete, vogelsichere Alternativen. [Zu beachten ist, dass Vogel-Silhouetten (z. B. Aufkleber) nicht geeignet sind und auch sogenanntes „Vogelschutzglas“ teilweise unwirksam ist!]

**Stellungnahme**

Bezüglich der Pflanzliste in Nr. 9.2 der Satzung ist bei den Pflanzqualitäten für die Obstbäume folgende Angabe zu ergänzen: Hochstamm, mind. 1,80 m Kronenansatz, StU 7-8, auf Sämlingsunterlage, bewährte Sorten. Ansonsten besteht mit den Pflanzlisten aus naturschutzfachlicher Sicht generell Einverständnis.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Hinweis der Stellungnahme sollte berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter 9.2. Folgende Baum- und Straucharten sind zu verwenden – Obstsortenliste wie folgt zu ergänzen:

**Hochstamm, mind. 1,80 m Kronenansatz, StU 7-8, auf Sämlingsunterlage**

**Stellungnahme**  
**Immissionsschutz**

Die Marktgemeinde Burtenbach beabsichtigt mit der vorliegenden Planung eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bleiche II“ südlich der Feuerhausgasse und daran anschließend eine Erweiterung der Gewerbeflächen in Richtung Süden.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Burtenbach ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche mit Immissionsschutzvorkehrungen dargestellt.

Das vorgelegte Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche III“ des Marktes Burtenbach“ von ACCON GmbH (Bericht-Nr. ACB-0223-8959/10 vom 27.07.2023) wurde fachtechnisch überschlägig geprüft.

Das Gutachten bedarf der Überarbeitung bzw. Ergänzung in folgenden Punkten:

- Die Bezeichnung des Schallgutachtens stimmt nicht mit der gewählten Bezeichnung des Bebauungsplanes überein. Zudem geht das Schallgutachten von einem größeren Flächenumfang des Plangebiets als der aktuelle Bebauungsplan aus.
- Im Kapitel 4.2.1 „Emissionen“ wird der Landmaschinenbetrieb in Tabelle 2 mit einem Wert von 56 dB(A) nachts angegeben. In der Anlage 2 Emissionsdaten werden Emissionskontingente LEK = 45 dB(A) nachts angenommen.
- Im Gutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ werden ebenfalls nachts LEK = 45 dB(A) für den Landmaschinenbetrieb angenommen.
- Unter Punkt 4.1 „Immissionsorte und „Immissionsrichtwerte (IRW)“ wird bei IO 04, IO 05 und IO 06 als Nutzung Mischgebiet (MI) angegeben sowie die dazu passenden IRW. Im Kapitel 4.2.2 „Immissionen“ sowie in allen weiteren Kapiteln wird bei der Nutzung von IO 04, IO 05 und IO 06 ein Allgemeines Wohngebiet (WA) genannt. Die dazugehörigen IRW entsprechen aber einem Mischgebiet.
- Im Gutachten zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ wurden IO 4 und IO 5 als Wohnen im Außenbereich mit IRW von 60/45 dB(A) festgelegt. Die Einstufung ist bauplanungsrechtlich zu prüfen.
- Die Nachvollziehbarkeit der Berechnung für die einzelnen Immissionsorte ist nicht gegeben, da keine vollständigen Berechnungstabellen dem Gutachten angefügt sind.
- In der Abbildung 2 „Immissionsorte und Schallquellen“ auf Seite 9 des Gutachtens ist der Abstand zum östlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 3109 nicht angegeben.  
Augenscheinlich wurde ein anderer Abstand für die Berechnung der Kontingente angenommen, als in der Planzeichnung dargestellt wurde.
- In der Planzeichnung erfolgt eine Unterteilung des Gebietes in GEb 3 und GEb 4, dies wurde im Gutachten nicht berücksichtigt.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Das vorgelegte Gutachten „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche III“ des Marktes Burtenbach“ von ACCON GmbH (Be-



richt-Nr. ACB-0223-8959/10 vom 27.07.2023) wurde fachtechnisch überschlägig geprüft.

Dabei wurde festgestellt, dass das Gutachten der Überarbeitung bzw. Ergänzung in den in der Stellungnahme angeführte Punkte bedarf.

Das Gutachten soll zusammen mit der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz, dem Ersteller des Gutachtens, zur entsprechenden Überarbeitung vorgelegt werden.

Sich daraus ergebende Anpassungen sind dann in den Bebauungsplanunterlagen zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Das Gutachten ist zusammen mit der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz, dem Ersteller des Gutachtens, zur entsprechenden Überarbeitung vorzulegen**

**Sich daraus ergebende Anpassungen sind dann in den Bebauungsplanunterlagen zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme**

In der Satzung wurde unter § 7 „Immissionsschutz“ die gesamte Fläche, wie im Gutachten berechnet, von 22.465 m<sup>2</sup> übernommen. Gemäß der vorliegenden Planzeichnung verringert sich der Geltungsbereich der überplanten Fläche im Vergleich zum Gutachten. In der Satzung ist die korrekte Fläche für das Emissionskontingent zu verwenden.

In der Planzeichnung wird eine Unterteilung des Gewerbegebiets in GEb 3 und GEb 4 vorgenommen. Dies ist in der Satzung zu berücksichtigen und es sind die jeweils dazugehörigen Flächen korrekt zu benennen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angeführten Punkte sind nach Vorliegen des korrigierten und ergänzten Gutachtens in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Nach Vorliegen des korrigierten und ergänzten Gutachtens sind die angesprochenen Punkte in der weiteren Planung zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann aufgrund des fehlerhaften und erst noch zu überarbeitenden Gutachtens keine abschließende Beurteilung des Vorhabens erfolgen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Wasserrecht und Bodenschutz**

Von dem geplanten Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete noch konkrete Planungen nach dem Wasserschutzgesetz berührt.

Altlasten (Altanlagen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Überschwemmungsgebiete**

**Stellungnahme**

Wie in den Unterlagen zutreffend erläutert, liegt das Vorhaben noch zum Teil im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Mindel sowie zum Teil im Überschwemmungsgebiet HQ extrem (~ HQ 1000) gemäß der noch geltenden Überschwemmungsgebietsverordnung. In den neueren Berechnungen liegt das Plangebiet außerhalb des HQ 100 – Bereichs.

In der Folge wird sich das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Mindel ändern, was jedoch noch die Durchführung des entsprechenden Verfahrens erfordert.

Eine ausdrückliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für den bisher noch nicht überplanten Bereich für die Bauleitplanung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist demnach noch erforderlich.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Wie in der Stellungnahme ausgeführt ist aufgrund der derzeit noch geltenden Rechtsgrundlage hinsichtlich des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet HQ 100 der Mindel eine ausdrückliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für den bisher noch nicht überplanten Bereich für die Bauleitplanung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist demnach noch erforderlich

**Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund des der Abwägung angeführten Sachverhalts ist ein Antrag auf eine ausdrückliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für den bisher noch nicht überplanten Bereich für die Bauleitplanung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) an die Abt. Wasserrecht des Landratsamtes Günzburg zu stellen**

**Stellungnahme**

Die Überschwemmungsgebiete sind in der Planzeichnung/Planlegende nachrichtlich darzustellen/zu erklären.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Forderung der Stellungnahme sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Überschwemmungsgebiete sind in der Planzeichnung/Planlegende nachrichtlich darzustellen/zu erklären.**

**Stellungnahme**

Für die Einzelbauvorhaben sind noch Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich - auch bei „freigestellten“ oder baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, bis die Überschwemmungsgebietsverordnung angepasst ist.

§ 78 c WHG verbietet neue Heizölverbraucheranlagen im Überschwemmungsgebiet. Bestehende sind hochwassersicher nachzurüsten.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), stellt im festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet strenge Anforderungen für Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) und legt zusätzliche Prüfpflichten fest.

Hierauf sollte in der Satzung hingewiesen werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Den Forderung der Stellungnahme sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

**Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG solange die Überschwemmungsgebietsverordnung nicht angepasst ist**

Für die Einzelbauvorhaben sind noch Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich - auch bei „freigestellten“ oder baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, bis die Überschwemmungsgebietsverordnung angepasst ist. § 78 c WHG verbietet neue Heizölverbraucheranlagen im Überschwemmungsgebiet. Bestehende sind hochwassersicher nachzurüsten.

Die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV), stellt im festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet strenge Anforderungen für Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Heizöl) und legt zusätzliche Prüfpflichten fest.

**Stellungnahme**

**Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen**

Mit den vorerst getroffenen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Bodenversiegelungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Für eine abschließende Beurteilung bleibt das Baugrundgutachten abzuwarten.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Ausgleichflächen**

Fl.-Nr. 2927, Gemarkung Burtenbach:

Es ist eine wasserrechtliche Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung (Grundwassererkundungsgebiet) erforderlich. Wegen der teilweisen Lage im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist weiterhin eine Genehmigung nach §78a Abs. 2 WHG erforderlich. Sofern die Flachmulden eine Gesamtfläche von 500 m<sup>2</sup> aufweisen, ist außerdem eine Abgrabungsgenehmigung notwendig.

Fl.-Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach:

Für die Anlage der Amphibienteiche ist eine wasserrechtliche Plangenehmigung notwendig.

Auf diese Genehmigungserfordernisse ist in der Satzung des Bebauungsplanes hinzuweisen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Zu Fl. Nr. 2927

Auf die Anlage von Flachmulden soll verzichtet werden.

Die wasserrechtliche Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung (Grundwassererkundungsgebiet) sollte bei einem Verzicht auf die Anlage von Flachmulden nicht erforderlich sein. Bei der Umwandlung von intensi-

ver auf extensive landwirtschaftliche Nutzung sind keine Verbotstatbestände hinsichtlich der Wasserschutzgebietsverordnung gegeben und somit keine Befreiung erforderlich.

Zu Fl. Nr. 3028

Auf die Anlegung von Flachmulden soll verzichtet werden. Somit ist wasserrechtliche Plangenehmigung nicht erforderlich.

**Beschlussvorschlag:**

**Nachdem bei beiden Ausgleichsflächen, Fl. Nr. 2927 und Fl. Nr. 3028 auf die Anlegung von Flachmulden verzichtet wird, sind die in der Stellungnahme angegebenen Genehmigungserfordernisse hinfällig.**

**Stellungnahme**

**Umweltbericht**

Mit den Ausführungen des Umweltberichts besteht aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde grundsätzlich Einverständnis.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Gesundheitsamt**

In Zusammenschau und Bewertung der vorliegenden Planungsunterlagen ergeben sich in der Zuständigkeit des Gesundheitsamtes Günzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.

Immissionsschutzrechtliche, bodenschutzrechtliche und wasserrechtliche Besonderheiten des Standortes bitten wir nach Maßgabe der zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Verkehrswesen**

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg ist vom Planungsvorhaben nicht tangiert.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Abwehrender Brandschutz**

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind in der Begründung ausreichend gewürdigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Bleiche II 1. Änderung und Erweiterung" besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

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

**2. Stellungnahme Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, vom 23.06.2025 (Anlage 2)**

**2.1 Stellungnahme**

Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Die Ausgleichsfläche Flur-Nr. 3028, Gemarkung Burtenbach grenzt an das Flurneuordnungsverfahren Münsterhausen IV. Eventuelle Vermessungsarbeiten an der Grenze sollen mit dem ALE Schwaben abgestimmt werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

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

**3. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, vom 10.07.2025 (Anlage 3)**

**3.1** Zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim wie folgt Stellung:

**Stellungnahme**

Als externe Ausgleichsflächen sind die Fl. Nrn. 2927 und 3028 der Gemarkung Burtenbach vorgesehen.

Die Fl. Nr. 2927 ist Bestandteil eines als Dauergrünland genutzten Feldstücks (Fl. Nrn. 2926 – 2928) mit einer Gesamtgröße von ca. 1,8 ha. Durch die Inanspruchnahme der Fl. Nr. 2927 wird das Feldstück geteilt, so dass eine 0,5 ha und eine 0,7 große Restfläche entstehen. Die Bewirtschaftung der Restflächen ist mit einem erheblichen Mehraufwand verbunden.

Die Fl. Nr. 3028 ist Bestandteil eines als Acker genutzten Feldstücks (Fl. Nrn. 3027 – 3031) mit einer Gesamtgröße von ca. 2,3 ha. Durch die Inanspruchnahme der Fl. Nr. 3028 wird das Feldstück ebenfalls geteilt, so dass u.a. eine 0,3 ha große Restfläche entsteht. Eine ackerbaulich sinnvolle Bewirtschaftung dieser kleinen Restflächen ist nicht mehr möglich. Durch die Ausgleichsmaßnahme wird der Landwirtschaft damit weitere Ackerfläche verloren gehen.

Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen wird die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Restflächen deutlich erschwert bzw. in der bisherigen Form nicht mehr möglich. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind Feldstücksteilungen zu vermeiden.

Insgesamt führen die Ausgleichsmaßnahmen zu einer Überkompensation von 1.319 m². Aus unserer Sicht ist zu prüfen, ob auf die Inanspruchnahme der Fl. Nr. 3028 als Ausgleichsfläche aufgrund der Überkompensation und unter Be-

rücksichtigung von Ausgleichsmöglichkeiten im Plangebiet verzichtet werden kann. Laut Planung wird im östlichen Bereich des Plangebiets eine Ausgleichsfläche von 1.150 m<sup>2</sup> geschaffen.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

##### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angesprochene Problematik der Bewirtschaftung der zusammenhängenden Bewirtschaftungseinheiten sind verständlich. Nachdem die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen so gegeben sind, besteht derzeit keine Möglichkeit einer Verlegung der Ausgleichsflächen. Sollten von Seiten der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der betreffenden Grundstücke eventuelle Flächenverschiebungen gewünscht werden, müssten diesseitig entsprechende Vorschläge unterbreitet werden. Eine anderweitige Möglichkeit zur Anlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen besteht derzeit nicht.

##### **Beschlussvorschlag:**

**Nachdem die Eigentumsverhältnisse der Grundstücke für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen so gegeben sind, besteht derzeit keine Möglichkeit einer Verlegung der Ausgleichsflächen. Sollten von Seiten der Bewirtschafter bzw. Eigentümer der betreffenden Grundstücke eventuelle Flächenverschiebungen gewünscht werden, müssten diesseitig entsprechende Vorschläge unterbreitet werden. Eine anderweitige Möglichkeit zur Anlegung der erforderlichen Ausgleichsflächen besteht derzeit nicht.**

##### **Stellungnahme**

Die Fl. Nrn. 3108, 3107 und 3109 dienen als Zuwegung zu den südlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Feldstücken.

Aus landwirtschaftlicher Sicht sind diese für den landwirtschaftlichen Verkehr weiter offen zu halten. Behinderungen durch z.B. parkende Autos oder Baustelleneinrichtungen sind zu vermeiden.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

##### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angesprochenen Zuwegungen werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt. Die Flurnummer 3107 und 3109 liegen außerhalb des Plangebiets. Die Feuerhausgasse Fl. Nr. 3108 ist eine öffentliche Ortsstraße, die mit ihrer derzeitigen Straßenraum ebenfalls nicht eingeschränkt wird.

##### **Beschlussvorschlag:**

**Die Fl. Nrn. 3108, 3107 und 3109, die als Zuwegung zu den südlich und westlich gelegenen landwirtschaftlichen Feldstücken dienen, werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt. Auf die Ausführungen der Abwägung wird verwiesen.**

#### **4. Stellungnahme Bund Naturschutz in Bayern e.V., Günzburg, vom 02.07.2025(Anlage 4)**

##### **4.1 Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und Nehmen wie folgt Stellung:**

##### **Stellungnahme**

Ein weiterer Verbrauch an Freiflächen für Industrie und Gewerbe kann aus unserer Sicht grundsätzlich nicht mehr hingenommen werden. In diesem Fall wird dies nicht mehr zu verhindern sein, da das Gewerbegebiet in der nun zu erweiternden

Form im Flächennutzungsplan enthalten ist.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

Besondere naturschutz-/artenschutzfachliche Belange werden nach unserer Kenntnis auf der Fläche nicht betroffen. Mit der Grünplanung und der Auswahl und Gestaltung der „Ausgleichsflächen“ besteht Einverständnis.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

Da keine ausreichende Sickerfähigkeit des Untergrundes vorliegt, sind Regenwasserrückhaltespeicher für Starkregenereignisse vorzusehen, die zur Grünflächenbewässerung und ggf. Brauchwasserversorgung genutzt werden können. Eine Entleerung vor zu erwartenden Starkregenereignissen muss jedoch sichergestellt sein.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Nachdem noch kein Baugrundgutachten vorliegt, kann die Niederschlagswasserbeseitigung noch nicht endgültig geklärt werden. Nach Vorliegen des Baugrundgutachtens werden Festlegungen der Niederschlagswasserbewirtschaftung festgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis**

**Stellungnahme**

Dachflächen sind grundsätzlich für Photovoltaik und/oder Solarthermie zu nutzen, gerne auch in Kombination mit einer Dachbegrünung.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Die Ausführung der in der Stellungnahme angeführten Möglichkeiten zur Nutzung von Photovoltaik und/oder Solarthermie, auch in Kombination mit einer Dachbegrünung sind gegeben.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis.**

## **5. Stellungnahme Deutsche Telekom GmbH, Kempten, vom 29.07.2025 (Anlage 5)**

### **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:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen. Dagegen erheben wir keine Einwände.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

### **Beschlussvorschlag:**

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



## 6. Stellungnahme Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg, vom 08.07.2025 (Anlage 6)

- 6.1 Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Günzburg – Neu-Ulm zu folgendem Ergebnis gekommen:

### Stellungnahme

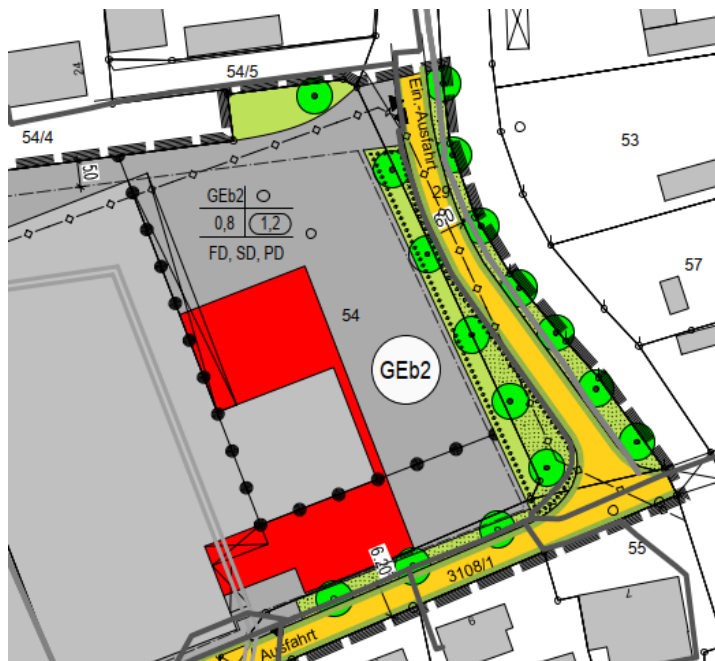
Die Fa. Erhardt Markisen GmbH plant eine Betriebserweiterung, weil zusätzliche Produktions- und Lagerkapazitäten benötigt werden. Damit besteht grundsätzlich Einverständnis.

Im GEB 3 ist jedoch die Gebäudehöhe mit max. 18,0 m ungewöhnlich hoch. Grundsätzlich sollte sich auch eine gewerbliche Bebauung in die nähere Eigenart der Umgebung einfügen. Sollte ein solch massiver Baukörper aus unternehmerischer Sicht zwecks wirtschaftlicher Betriebsführung notwendig sein, regen wir an, die Notwendigkeit dieser Höhe im städtebaulichen Kontext zu begründen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

### Abwägung:

Die im Plangebiet zugelassenen Gebäudehöhen sind aufgrund der betriebspezifischen Anforderungen erforderlich. Insbesondere im Bereich GEB 3, da in diesem Bereich ein Hochregallager untergebracht werden soll. Bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Bleiche II“ ist zur Unterbringung eines Hochregallagers, eine Gebäudehöhe (Firsthöhe) von 20,50 m im Bereich des GEB2 (siehe nachfolgender Planauszug B-Plan „Gewerbegebiet Bleiche II“) zugelassen. In diesem Bereich wurde jedoch kein Hochregallager realisiert. Dieses wird nun in dem vorgenannten Bereich des GEB 3 im vorliegenden Bebauungsplan zugelassen.



### Firsthöhe

Als Firsthöhe gilt, an der Außenwand gemessen, das Maß von der natürlichen Geländeoberfläche bis Oberkante First bei Sattel und Pultdächern.

GEB 1 und GEB 3 max. Firsthöhe: 12,0 m  
GEB 2 max. Firsthöhe: 20,50 m

Der Marktrat setze sich bereits bei der Vorentwurfsplanung eingehend mit der zulässigen Gebäudehöhen, besonders im Bereich des GEb 3 des vorliegenden Bebauungsplans auseinander. Der Markt Burtenbach möchte an der festgesetzten maximalen Gebäudehöhe festhalten und keine Reduzierung der Gebäudehöhen vornehmen.

In der Begründung sollte eine Erklärung hinsichtlich der festgesetzten max. Gebäudehöhe von 10,0 m mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Markt Burtenbach hält an der im vorliegenden Bebauungsplan an den festgesetzten maximalen Gebäudehöhe fest.**

**Beschlussvorschlag:**

**Die Begründung ist unter 4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte wie folgt zu ergänzen:**

**Gebäudehöhe**

**Die im Plangebiet zugelassenen Gebäudehöhen sind aufgrund der betriebsspezifischen Anforderungen erforderlich. Insbesondere im Bereich GEb 3, mit einer zulässigen Höhe von max. 18,0 m, da in diesem Bereich ein Hochregallager untergebracht werden soll.**

**7. Stellungnahme Industrie- und Handelskammer, Augsburg, vom 08.07.2025 (Anlage 7)**

7.1 Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

**Stellungnahme:**

Die vorgesehene Ausweisung weiterer Gewerbeflächen schafft Erweiterungsmöglichkeiten für das Unternehmen Erhardt Markisen vor Ort am Standort und leisten damit einen Beitrag zur langfristigen Sicherung seiner Wettbewerbsfähigkeit. Die Planung berücksichtigt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB die Belange der Wirtschaft und fördert den Erhalt, die Sicherung sowie die Schaffung von Arbeitsplätzen. Vor dem Hintergrund der bestehenden baulichen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bestehen aus Sicht der IHK Schwaben keine Einwände gegen die vorgelegte Planung.

**Beschlussvorschlag:**

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

**8. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg, vom 01.07.2025 (Anlage 8)**

8.1 Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B I 5 G (4) Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz

Gemäß den uns vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt der Markt Burtenbach, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen.

**Stellungnahme**

Das Vorhaben liegt teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für den vorbeu-

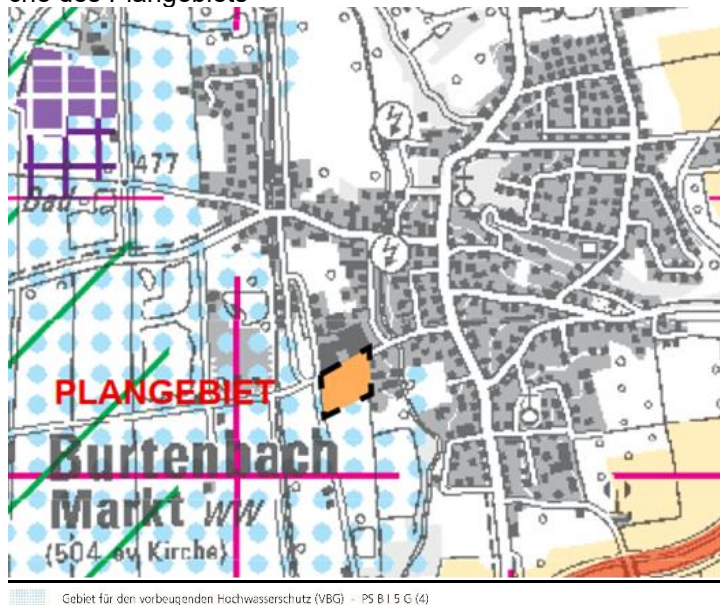
genden Hochwasserschutz des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI B I 5 G (4) i.V.m. Raumnutzungskarte).

Gemäß RP DI B I 5 G (4) kommt dem vorbeugenden Hochwasserschutz in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen.

#### Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

##### Abwägung:

Die nachfolgend abgedruckte Raumnutzungskarte zeigt, ist die darin dargestellte Fläche des Plangebiets



##### Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz gemäß Plansatz B I 5

Im Regionalplan ist unter B I 5 G (4) Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz wie folgt ausgeführt:

*G (4) Zur Sicherung von Überschwemmungsflächen, zur Schaffung neuer Retentionsräume sowie zur Aktivierung von Retentionsräumen im Zuge der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung werden Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumnutzungskarte festgelegt. Dem vorbeugenden Hochwasserschutz kommt in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Sie sollen insbesondere von Bauflächen, Baugebieten und baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland oder von Auwald in eine andere Nutzungsart soll in den Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz vermieden werden.*

##### Auf der Internetseite des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth wird zur Hochwassersituation in Burtenbach wie folgt ausgeführt:

##### Ortsteil Burtenbach

*Entsprechend der Ergebnisse zur Überschwemmungsgebietsermittlung treten bei einem 100-jährlichen Hochwasser mit dem Hochwasserschutz Thannhausen keine Überflutungen in bebauten Bereichen im Ortsteil von Burtenbach mehr auf. Dies wurde prinzipiell durch das Hochwasserereignis 06/2024 bestätigt, bei dem im Ortsbereich von Burtenbach nur am Osterbach im Bereich des Marktplatzes Ausuferungen aufgetreten sind (bei verstärkter Mindeldrosselung im Katastrophenfall wegen noch nicht*

*abgeschlossenen innerörtlichem Hochwasserschutz in Thannhausen).*

*Nach aktuellem Stand ist keine Umsetzung der auf Grundlage der Planfeststellung von 2014 möglichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Burtenbach geplant.*

Daraus ist zu entnehmen, dass sich das Plangebiet unter Berücksichtigung des fertiggestellten Hochwasserschutzes Thannhausen, nicht mehr im Bereich des HQ100 befindet.

Damit befindet sich das Plangebiet lediglich noch innerhalb der dargestellten HQextrem Gebiets.

Nachdem sich, wie vorausgehend dargelegt, die Hochwassersituation im Bereich des Marktes Burtenbach grundlegend geändert hat und die Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma als wichtigen Belang zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur betriebswirtschaftlichen Entwicklung ansieht, lässt der Markt Burtenbach den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber den vorgenannten Belangen zurücktreten.

#### **Beschlussvorschlag:**

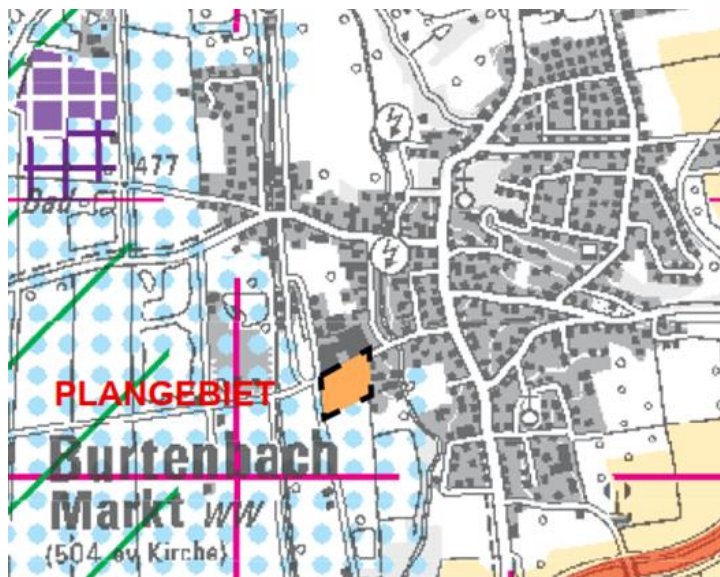
**Aufgrund der vorgenannten Betrachtungsweise lässt der Marktrat das in der Raumnutzungskarte im Regionalplan dargestellte Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz innerhalb des vorliegenden Planbereich gegenüber der vorliegenden Planungsabsicht zurücktreten.**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Begründung unter 2.2 sowie der Umweltbericht unter 1.3 sind wie folgt zu ergänzen:

#### **Regionalplan**

**Im rechtsgültigen Regionalplan sind folgende Vorbehaltsgebiete festgelegt, die den vorliegenden Planbereich betreffen:**



Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (VBG) - PS B I 5 G (4)

#### **Vorbehaltsgebiet Hochwasserschutz gemäß Plansatz B I 5**

**G (4) Zur Sicherung von Überschwemmungsflächen, zur Schaffung neuer Retentionsräume sowie zur Aktivierung von Retentionsräumen im Zuge der Gewässerentwicklung und Auenrenaturierung werden Vorbehaltsgebiete für den vorbeugenden Hochwasserschutz in der Raumnutzungskarte festgelegt. Dem vorbeugenden Hochwasserschutz kommt in den Vorbehaltsgebieten ein besonderes Gewicht gegenüber anderen raumbedeutsamen Nutzungen zu. Sie sollen**

*insbesondere von Bauflächen, Baugebieten und baulichen Anlagen freigehalten werden. Die Umwandlung von Dauergrünland in Ackerland oder von Auwald in eine andere Nutzungsart soll in den Vorbehaltsgebieten für vorbeugenden Hochwasserschutz vermieden werden.*

**Hinsichtlich zu den Gegebenheiten zum Hochwasserschutz wird auf die Ausführungen unter Beschaffenheit des Gebietes – Hochwasser verwiesen.**

Daraus ist zu ersehen, dass sich das Plangebiet unter Berücksichtigung des fertiggestellten Hochwasserschutzes Thannhausen, nicht mehr im Bereich des HQ100 befindet. Nachdem in nachfolgendem Planausschnitt mit der Hochwassergefahrenfläche blau Ermittlungsdatum 01.05.2023 noch kein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet darstellt und das bisher geschützte HQ 100 in ockerhell darstellt noch rechtlich verbindlich ist, ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren eine ausdrückliche wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung für die Bauleitplanung (§ 78 Abs. 2 WHG) erforderlich. Hierfür ist ein entsprechender Antrag beim Landratsamt Günzburg, Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz, einzureichen, in welchem die in § 78 Abs. 2 bzw. 3 WHG aufgeführten Kriterien abgehandelt werden.

Damit befindet sich das Plangebiet lediglich noch innerhalb der dargestellten HQextrem Gebiets.

Nachdem sich, wie vorausgehend dargelegt, die Hochwassersituation im Bereich des Marktes Burtenbach grundlegend geändert hat und die Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firma als wichtigen Belang zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen sowie zur betriebswirtschaftlichen Entwicklung ansieht, lässt der Markt Burtenbach den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber den vorgenannten Belangen zurücktreten.

**Stellungnahme**

Wir weisen zudem darauf hin, dass das Vorhaben innerhalb eines amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Mindel liegt. Ob bzw. inwiefern sich daraus besondere Anforderungen an die Planung ergeben, wird vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu beurteilen sein.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

**9. Stellungnahme Regionalverband Donau Iller, Ulm, vom 01.07.2025 (Anlage 9)**

**9.1 Stellungnahme**

Der Umweltbericht geht auf die Lage des Plangebiets innerhalb des Überschwemmungsgebiets ein. Soweit an der Planung weiter festgehalten wird, bitten wir um besondere Berücksichtigung des Vorbehaltsgebiets für den vorbeugenden Hochwasserschutz gemäß Plansatz B I 5 G (5) Regionalplan Donau-Iller. Die Bebauung im Planbereich soll durch eine vorsorgende, an die Naturgefahrensituation angepasste Bauweise das Schadenspotenzial minimieren.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

Hierzu wird auf die Inhalte der Abwägung der Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

Hierzu wird auf die Inhalte der Abwägung der Stellungnahme des Regionalverbands Donau-Iller verwiesen.

**10. Stellungnahme schwaben netz, Augsburg, vom 24.06.2025  
(Anlage 10)**

**10.1 Stellungnahme:**

In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Gas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern sind. (Feuerhausgasse - Hs.Nr. 10)

Aktuelle Bestandspläne entnehmen Sie bitte unserer Homepage unter folgender Adresse: <https://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Abwägung:**

In der Begründung sind bereits dementsprechende Ausführungen enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

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

**11. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 25.06.2025  
(Anlage 11)**

**11.1 Stellungnahme:**

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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



## 12. **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 31.07.2025 (Anlage 12)**

- 12.1 Zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

### **Stellungnahme**

#### **Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen noch folgende wasserwirtschaftliche Bedenken:

#### **Lage im Überschwemmungsgebiet:**

Das Bebauungsplangebiet liegt Großteiles im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Mindel (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltungsbehörde vom 12.08.2016). Zudem liegt das Areal auch im Überschwemmungsgebiet bei einem HQextrem.

Das Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser ist nun nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen in Thannhausen verändert und das Gebiet im Falle eines solchen Ereignisses vor Hochwasser sicher. Das neue Überschwemmungsgebiet wird sich mit Überrechnung der Hydraulik für die Mindel und der anschließenden Festsetzung verkleinern. Von einem hochwasserfreien Plangebiet kann allerdings nicht ausgegangen werden, da auch Ereignisse über einem 100-jährlichen Hochwasser auftreten kann.

Für den Fall eines Hochwasserereignisses über HQ100 sind Schutzmaßnahmen zu treffen, z.B. Anpassung der Höhenlagen von Oberkante Fußboden.

Die geforderten Wasserspiegellagen bei einem HQextrem für den Bereich, um ein Sicherheitsfaktor in die Satzung mitaufzunehmen, werden unsererseits nachgeliefert.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Hinsichtlich der Hochwassersituation sind in der Begründung und im Umweltbericht bereits hinreichende Ausführungen enthalten.

Hinsichtlich der Festsetzung einer nicht zu unterschreitenden Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses soll in die Satzung eine entsprechende Höhenfestsetzung mit aufgenommen werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter § 3.4.1 Bezugspunkt zur Ermittlung der festgesetzten Wandhöhe wie folgt zu ergänzen:

**Zudem darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß wegen der bestehenden Überflutungsgefahr HQ Extrem nicht unter 479,25 m NHN liegen.**

### **Stellungnahme**

#### **Starkregen:**

Ungeachtet der Hochwasserproblematik ist anzumerken, dass bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen es zu starkem Oberflächenabfluss und Sturzfluten kommen kann. In dem geplanten Bereich sind nach der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ wassersensible Bereiche mit Geländesenken und potentiellen Aufstaubereichen, sowie potentielle Fließwege mit starkem und mäßigem Abfluss möglich ([siehe digitale Karte](#)).

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Hinsichtlich Oberflächenabfluss und Sturzflut sind in der Begründung und im

Umweltbericht bereits hinreichende Ausführungen enthalten.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme**

**Vorsorgender Bodenschutz:**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden (insb. Moorböden) auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Es wird empfohlen, für die Bodenfunktionsbewertung einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

**Vorschlag für Änderungen des Plans:**

**„Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Auf Grundlage der Bodenfunktionsbewertung ist zu prüfen, ob ggf. ein schutzgutbezogener Ausgleich erforderlich ist.“** (s. LfU, FAQ Bodenfunktionsbewertung: [https://www.lfu.bayern.de/boden/bodenschutz\\_bau-planung/faq\\_bodenfunktionsbewertung/index.htm](https://www.lfu.bayern.de/boden/bodenschutz_bau-planung/faq_bodenfunktionsbewertung/index.htm))

**„Die (Voll-)Versiegelung der überplanten Fläche ist nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB weitestgehend zu reduzieren. Wo möglich, ist eine durchwurzelbare Bodenschicht entsprechend den Anforderungen der §§ 6 und 7 BBodSchV (wieder)herzustellen.“**

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.



Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m<sup>2</sup> oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i.d.R. (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

##### **Abwägung:**

Um die in der Stellungnahme angeführten Bedingungen an den Bodenschutz wurde ein Baugrundgutachten beauftragt, in dem die in der Stellungnahme genannten Anforderungen mit darzulegen sind. Nach Vorliegen des Baugrundgutachtens sollen die entsprechenden Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen übernommen.

##### **Beschlussvorschlag:**

**Um die in der Stellungnahme angeführten Bedingungen an den Bodenschutz wurde ein Baugrundgutachten beauftragt, in dem die in der Stellungnahme genannten Anforderungen mit darzulegen sind. Nach Vorliegen des Baugrundgutachtens sind die entsprechenden Ergebnisse in die Bebauungsplanunterlagen zu übernehmen.**

##### **Stellungnahme**

###### **Verwertung von Bodenmaterial**

Der Anfall von Bodenaushub ist so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

#### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

##### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial sollten in die Satzung unter Hinweise übernommen werden.

##### **Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

###### **Verwertung von Bodenmaterial**

**Der Anfall von Bodenaushub ist so weit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen (= Massenbilanzierung Bodenaushub + frühzeitige Darstellung möglicher Verwertungswege + Einplanung notwendiger (Zwischen-)Lagerflächen).**

Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen). Auf das Schreiben des Bayerischen Staatministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 10.08.2020 wird hingewiesen.

**Stellungnahme****Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:**

Die Anforderungen des Bodenschutzes gelten auch für den Rückbau von Anlagen und Bauwerken (z.B. Windenergieanlagen, PVA) oder temporär genutzten Flächen (z. B. Zwischenlagerung von Aushubmaterial, Baustelleneinrichtungsflächen, Baustraßen). Um bei Rückbauarbeiten die möglichen physikalische (z. B. Verdichtung) oder chemische Veränderungen (z. B. Eintrag von Rückbaumaterial) des Bodens zu vermeiden, ist bei größeren Vorhaben oder der Betroffenheit empfindlicher Böden (z.B. Moorböden) eine bodenkundliche Baubegleitung (DIN 19639) vorzusehen.

**Vorschlag für Festsetzungen:**

„Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m<sup>2</sup> und betrifft gemäß ÜBK25/ÜMBK25 fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley mit einer hohen Funktionserfüllung (u.a. Kohlendioxidspeicherung) und damit besonders schützenswerte sowie empfindliche Böden. Es ist daher in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials insbesondere die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731:2023-10 zu berücksichtigen.“

„Beim Rückbau von Bauwerken kann es zu erheblichen Eingriffen in angrenzende, gewachsene Böden kommen. Diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu verhindern.“

„Die beim Rückbau entstehenden, ungeeigneten Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.“

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

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise für Rückbauarbeiten sollten in die Satzung unter Hinweise übernommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

**Zusätzliche Hinweise für Rückbauarbeiten:**

**Nachdem die in Anspruch genommene Planfläche gemäß ÜBK25/ÜMBK25 fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermoorgley und Nassgley mit einer hohen Funktionserfüllung (u.a. Kohlendioxidspeicherung) umfasst und damit besonders schützenswerte sowie empfindliche Böden. Es ist daher in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.**

**Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials insbesondere die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731:2023-10 zu berücksichtigen.**

**Beim Rückbau von Bauwerken kann es zu erheblichen Eingriffen in angrenzende, gewachsene Böden kommen. Diese sind durch geeignete Schutzmaßnahmen zu verhindern.“**

**„Die beim Rückbau entstehenden, ungeeigneten Materialreste sind vollständig und von allen beaufschlagten Flächen zu entfernen.“**

### Stellungnahme

#### Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

„Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§ 6 ff. BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen mit UMS vom 06.07.2023, DepV).“

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.“

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

### Abwägung:

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zum Plan sollten in die Satzung unter Hinweise übernommen werden.

### Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

#### Zusätzliche Hinweise zur Durchführung von Bauvorhaben

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§ 6 ff. BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen mit UMS vom 06.07.2023, DepV).

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung der §§ 6 und 7 BBodSchV einzuhalten.

**Bebauungsplans “Änderung und Erweiterung Gewerbegebiet Bleiche II“ sowie Änderung des Flächennutzungsplans für den vor genannten Planbereich im Parallelverfahren im Markt Burtenbach. Betroffene Fl. Nrn. 3102; 3103; 3104; 3105; 3106; sowie Teilfläche Fl. Nr. 3108; (Ortsstraße Feuerhausgasse) Gemarkung Burtenbach**

in der Vorentwurfsfassung vom 26.05.2025

gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 18.06.2025 bis einschließlich 18.07.2025

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort Am	Keine Einwendungen	Einwendungen
1.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@ale-schw.bayern.de">poststelle@ale-schw.bayern.de</a>	23.06.2025		
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach (Schwaben)	<a href="mailto:poststelle@aelf-km.bayern.de">poststelle@aelf-km.bayern.de</a>	10.07.2025		
3.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg	<a href="mailto:Guenzburg@BayerischerBauernverband.de">Guenzburg@BayerischerBauernverband.de</a>			
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München	<a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>			
5.	BUND Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Hofgartenweg 14, 89312 Günzburg	<a href="mailto:guenzburg@bund-naturschutz.de">guenzburg@bund-naturschutz.de</a>	021.07.2025		
6.	Firma Gemeinde-Elektrizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach	<a href="mailto:info@gew-burtenbach.de">info@gew-burtenbach.de</a>			
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen	<a href="mailto:C.Weis@telekom.de">C.Weis@telekom.de</a>	29.07.2025		
8.	Gemeinde Kammeltal, Burgauer Str. 12, 89358 Kammeltal	<a href="mailto:rathaus@kammeltal.de">rathaus@kammeltal.de</a>			
9.	Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg	<a href="mailto:bauleitplanung@hkw-schwaben.de">bauleitplanung@hkw-schwaben.de</a>	08.07.2025		
10.	Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:info@schwaben.ihk.de">info@schwaben.ihk.de</a>	16.07.2025		
11.	Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:poststelle.a@immobilien.bayern.de">poststelle.a@immobilien.bayern.de</a>			
12.	Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn	<a href="mailto:info@khw-quenzburg.de">info@khw-quenzburg.de</a>			
13.	Herrn Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn	<a href="mailto:wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern">wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern</a>			
14.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm	<a href="mailto:schwaben@lbv.de">schwaben@lbv.de</a>			
15.	Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg	<a href="mailto:bauwesen@landkreis-quenzburg.de">bauwesen@landkreis-quenzburg.de</a>	28.08.2025		

16.	LEW Verteilnetz GmbH, , Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:kontakt@lew-verteilnetz.de">kontakt@lew-verteilnetz.de</a>	09.07.2025		
17.	Markt Jettingen-Scheppach, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen- Scheppach	<a href="mailto:hauptamt@jettingen-scheppach.de">hauptamt@jettingen-scheppach.de</a>			
18.	Marktgemeinde Dinkelscherben, Augsburger Str. 4-6, 86424 Dinkelscherben	<a href="mailto:info@dinkelscherben.de">info@dinkelscherben.de</a>	04.07.2025		
19.	Markt Münsterhausen, Edmund- Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen, Schwab	<a href="mailto:vgem@thannhausen.de">vgem@thannhausen.de</a>	14.07.2025		
20.	Markt Neuburg an der Kammel, Bergstr. 2, 86476 Neuburg a.d.Kammel	<a href="mailto:info@neuburg-ka.de">info@neuburg-ka.de</a>	04.07.2025		
21.	Markt Zusmarshausen, Schulstr. 2, 86441 Zusmarshausen	<a href="mailto:postfach@zusmarshausen.de">postfach@zusmarshausen.de</a>	08.07.2025		
22.	Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Hauptstr. 18, 86850 Fischach	<a href="mailto:info@naturpark-augsburg.de">info@naturpark-augsburg.de</a>			
23.	Polizeiinspektion Burgau, Augsburg- er Straße 26, 89331 Burgau	<a href="mailto:pp-sws.burgau.pi@polizei.bayern.de">pp-sws.burgau.pi@polizei.bayern.de</a>			
24.	Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg	<a href="mailto:gaa@reg-schw.bayern.de">gaa@reg-schw.bayern.de</a>	20.06.2025		
25.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	<a href="mailto:poststelle@reg-schw.bayern.de">poststelle@reg-schw.bayern.de</a>	01.07.2025		
26.	Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm	<a href="mailto:martin.samain@rvdi.de">martin.samain@rvdi.de</a>	01.07.2025		
27.	Firma schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg	<a href="mailto:info@schwaben-netz.de">info@schwaben-netz.de</a>	24.06.2025		
28.	Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@stbakru.bayern.de">poststelle@stbakru.bayern.de</a>			
29.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg	<a href="mailto:poststelle@adbv-gz.bayern.de">poststelle@adbv-gz.bayern.de</a>			
30.	Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn	<a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a>	25.06.2025		
31.	WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@wwa-don.bayern.de">poststelle@wwa-don.bayern.de</a>	31.07.2025		

**Behörden ohne Markierung in den Spalten “Keine Einwendungen“ bzw.  
“Einwendungen“ haben keine Stellungnahmen abgegeben.**

Balzhausen, 08.10.2025

gerhard glogger, architekt