

BESCHLUSSVORLAGE

Markt Bissingen Bebauungsplan „Kreuzfeld“ OT Stillnau

Prüfung der in der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die Aufstellung des o.g. Bauleitplanes wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB in der Zeit vom 29.11.2024 bis zum 10.01.2025 durchgeführt.

Folgende Behörden | Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben, Donauwörth
- Bayerischer Bauernverband, Dillingen
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Kreisbrandrat des Landkreises Dillingen, Dillingen
- Kreisheimatpflegerin des Landkreises Dillingen, Holzheim
- Kreisjugendring Dillingen a.d.Donau, Dillingen
- Landesbund für Vogelschutz, Memmingen
- Polizeiinspektion Dillingen
- Regierung von Schwaben, Augsburg
- Regionaler Planungsverband Augsburg
- Gemeinde Amerdingen
- Gemeinde Blindheim
- Gemeinde Finningen
- Gemeinde Hohenaltheim
- Gemeinde Lutzingen
- Gemeinde Mönchsdeggingen
- Stadt Harburg
- Stadt Höchstädt a.d.Donau

BESCHLUSSVORLAGE

Stellungnahmen der Behörden | Träger öffentlicher Belange

1.1 Landratsamt Dillingen, Fachbereich Bodenschutz und Altlasten	Stellungnahme vom 26.11.2024
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Zu dem o.g. Verfahren teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Kreuzfeld“ OT Stillnau der Marktgemeinde Bissingen derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau nicht erfasst ist. Die weitere Vorgehensweise bei Auftreten von Auffüllungen, Altablagerungen, kontaminiertem Erdreich o.Ä. ist im Teil C „Satzung“ unter dem Punkt Nr. 5.9 „Altlasten und vorsorgender Bodenschutz“ enthalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15: 0

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Naturschutzfachliche Stellungnahme zur E-Mail vom 25.11.2024 Beschreibung: Der vorliegende Bebauungsplan sollte einst im Verfahren gem. § 13 b BauGB aufgestellt werden. Mit Urteil vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht den § 13 b BauGB jedoch für nicht mehr anwendbar erklärt. Deshalb wird das Bebauungsplanverfahren nun neu eingeleitet (Aufstellung im Regelverfahren). Sowohl im ersten Verfahren (gem. § 13 b BauGB) als auch im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans wurde von der unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass der Zuschnitt des Geltungsbereichs nicht optimal ist und z.B. über Grundstückstausch eine bessere Arrondierung des Orts erreicht werden könnte. Der Feststellungsbeschluss zur FNP-Änderung wurde jedoch bereits in der bisherigen Ausdehnung des Geltungsbereichs gefasst. Bewertung: Schottergärten Die Festsetzung bzgl. den nicht überbauten Grundstücksflächen unter Ziff. 4.4. des schriftlichen Teils zum Bebauungsplan wird begrüßt. Die Formulierung könnte noch weiter klargestellt werden, in dem darauf hingewiesen wird, dass hier insb. auch sogenannte Schottergärten gemeint sind. Ortsrandeingrünung Aufgrund des o.g. Eingriffs in das Landschaftsbild (schlauchartiger Zuschnitt des Geltungsbereichs) und weil davon auszugehen ist, dass	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gründe zum gewählten Zuschnitt des Geltungsbereichs wurden im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans ausgeführt. Nr. 4.4 der Satzung wird um folgende Festsetzung ergänzt: „Schotter- und Kiesgärten mit mehr als 5 m² Fläche sind nicht zulässig. Traufstreifen entlang der Gebäudeaußen-wände werden dabei nicht berücksichtigt.“

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
beidseits des Baugebietes die landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt wird, muss die Entwicklung der Eingrünungstreifen - so wie in den Unterlagen beschrieben - gewährleistet sein. Nur durch eine gut entwickelte Eingrünung ist auch ein ausreichender Eingrünungseffekt, wie im Flächennutzungsplan beschrieben („Grünflächen mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild und für den Verbund der Biotope“), gegeben. Die östl. und westl. Grünflächen sind als „private Grünflächen“ dargestellt. Lt. Begründung soll die Erstanpflanzung durch die Gemeinde erfolgen bzw. eine Ablösung durch Bauwerber erfolgen. Die Gemeinde wird hierzu entsprechende Regelungen in die Grundstücksverkäufe aufnehmen. Es wird angeregt, dass neben der Erstpflanzung auch die Erstpflanzung durch die Gemeinde erfolgt. Die weitere Pflege, Entwicklung und Ersatzpflanzung durch den Eigentümer ist dann regelmäßig von der Gemeinde zu kontrollieren. Grund und Boden / Flächensparen Die in Bebauungsplänen dargestellten Grenzen und damit auch die Anzahl der Gebäude sind überwiegend nicht verbindlich. Wie die Flächen demnach verkauft werden, liegt in der Verantwortung der Gemeinde. Im Allgemeinen wird darauf hingewiesen, dass Fläche und Boden nicht vermehrbar sind. Gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Auch gem. § 1 (3) BNatschG sind Naturgüter, die sich nicht erneuern, sparsam und schonend zu nutzen. Um diesen Forderungen gerecht zu werden sind Bauflächen bestmöglich auszunutzen. Dies bedeutet auch eine gewisse Verhältnismäßigkeit bzgl. Grundstücksgröße auch unter Berücksichtigung der jeweiligen örtlichen Siedlungsstruktur.	Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Umsetzung kann im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes bzw. der Grundstücksverkäufe erfolgen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde Lt. Satzung sollen je Wohngebäude höchstens zwei Wohnungen zulässig sein. Dies erscheint bei einer zulässigen Grundfläche von 250 m² bei Einzelhäusern gering gewählt. Bei zwei Vollgeschossen könnten dort auch mindestens 4 Wohnungen Platz finden. Vor dem Hintergrund des Flächensparens sollte sich die Gemeinde hier mögliche Ausnahmen für mehrere Wohnungen offenhalten oder die Zahl der zulässigen Wohnungen erhöhen. Es ist die Erschließung in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Es wird angeregt, vor Erschließung des zweiten Bauabschnitts den konkreten Bedarf sowie ggf. sich neue ergebende Innenentwicklungspotenziale oder Potenziale an anderer Stelle erneut zu prüfen. Artenschutz Es liegt eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 09.06.2022 vor. Diese stützt sich auf ein gezieltes Brutvogel-Monitoring im Zeitraum Frühjahr 2022 und Mitte Juni 2022. Im Ergebnis kann eine Inanspruchnahme durch das Vorhaben auf Brutplätze und Reviere	Stellungnahme vom 07.01.2025 Alternative 1: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird belassen. „Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.“ <i>Abstimmungsergebnis</i> __: __ Alternative 2: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird wie folgt geändert: „Je Wohngebäude sind höchstens _____ Wohnungen zulässig.“ <i>Abstimmungsergebnis</i> __: __ Alternative 3: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird wie folgt geändert: „Bei Einzelhäusern: Je Wohngebäude sind höchstens drei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern: Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.“ <i>Abstimmungsergebnis</i> <u>15:0</u> Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende Umsetzung kann im Rahmen der weiteren Erschließung des Baugebietes erfolgen.
---	---

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
ausgeschlossen werden. Im Gutachten wurden Vermeidungsmaßnahmen formuliert (Zeiten Baufeldräumung, Beleuchtung, durchgängige Zäune). Diese Vermeidungsmaßnahmen sind, sofern noch nicht enthalten, in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufzunehmen. Umweltbericht und Eingriffsausgleich Umweltbericht und Unterlagen zum Ausgleich des Eingriffs liegen zu diesem Verfahrensstand noch nicht vor und werden zur formellen Beteiligung erarbeitet. Aufgrund des spornartigen Zuschnitts des Geltungsbereichs ist der Eingriff in das Landschaftsbild entsprechend angemessen zu berücksichtigen. Der Eingriffsausgleich ist vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Allgemeine Hinweise die in der weiteren Planung zu berücksichtigen / in die Unterlagen aufzunehmen bzw. zu ergänzen sind - Sollten Gehölze (in Gärten oder im Bereich der Eingrünung) entfernt werden müssen, hat dies in der vegetationsfreien Zeit (01. 10. bis 28./29.02. des Folgejahres) stattzufinden, um Verbotstatbestände gem. S 39 und S44 BNatSchG zu vermeiden. - Mittels einfacher Maßnahmen können an Gebäuden Lebensräume für gebäudebewohnende Tierarten wie Fledermäuse, verschiedene Vogelarten oder Bilche wie Garten- und Siebenschläfer geschaffen werden. Mögliche Maßnahmen sind bspw. die Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen, Nistbrettern, der Verzicht auf die Anbringung von Gittern vor Spalten in Dach und Fassade oder eine naturnahe Fassadengestaltung. - Gärten und Grünflächen sollten soweit wie möglich naturnah und mit heimischen Pflanzen gestaltet werden. Auf die Anlage von vegetationslosen Steingärten sollte zum Schutz des Mikroklimas und	In der Satzung wird folgende Festsetzung Nr. 3.11.2 ergänzt: „Vermeidungsmaßnahmen sind gemäß den Vorgaben der speziellen artenschutzrechtliche Prüfung (saP, Kapitel 3) umzusetzen.“ Die Festlegung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Die „Hinweise und Empfehlungen“ (Nr. 5 der Satzung) werden entsprechend ergänzt.

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
der Artenvielfalt verzichtet werden. Im eigenen Garten kann zudem mit einfachen Mitteln viel für die Förderung der Artenvielfalt getan werden. Bei der Gartengestaltung sollte möglichst auf heimische, standortgerechte und vielfältige Bepflanzung geachtet werden. Ein Blütenangebot über die gesamte Vegetationsperiode hinweg bildet eine gute Nahrungsgrundlage für Wildbienen und andere Insekten. Steinhäufen, Reisigbündel, Totholzstämme, offene Bodenstellen oder Wildstaudenbeete, die verblüht bis ins Frühjahr stehen gelassen werden, schaffen Brutplätze und Überwinterungsmöglichkeiten. - Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Da sich das Vorhaben im unmittelbaren Anschluss an die freie Landschaft befindet, sollte bei der Errichtung von Außenbeleuchtungsanlagen auf eine insektenfreundliche Ausgestaltung geachtet werden. Hierzu sollten nur notwendige Bereiche (bestenfalls in Kombination mit Bewegungsmeldern) beleuchtet, LED-Lampen mit möglichst geringem Blau- und UV-Anteil verwendet und die Abstrahlung nach oben sowie zu den Seiten durch geeignete Lampenschirme begrenzt werden. Informationen zu insektenfreundlichen Beleuchtungsanlagen sind beispielsweise auf der Seite des Umweltpakt Bayern zu finden. - Um die Zahl der Vogelschlagopfer an Glasflächen möglichst gering zu halten, sollte auf die Verwendung von vogelfreundlichen Glasvarianten geachtet werden. Insbesondere bei Über-Eck-Verglasungen oder zweiseitig verglasten Räumen sind Vögel nicht mehr in der Lage, die Glasfläche als Hindernis zu erkennen. Die Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bietet hierzu hilfreiche Informationen. - Die Stellung der Gebäude und die Ausrichtung der Dächer ist so zu wählen, dass die Dachfläche möglichst effizient zur Gewinnung von	

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
Solarenergie genutzt werden kann, um zukünftig andere Flächen nicht durch Freiflächenphotovoltaikanlagen belasten zu müssen. - Die Grundstückseigentümer sind darauf hinzuweisen, dass Rasenmähroboter in der Dämmerung und Nacht abzuschalten sind, da durch diese oftmals Kleinsäuger zu Schaden kommen. Dadurch kann ein Verbotstatbestand gemäß §39 BNatSchG ausgeschlossen werden. - Durch die Verwendung von engstrebigen Kanaldeckeln bei der Erschließung können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden. - Es wird empfohlen, soweit wie möglich auf natürliche Baumaterialien wie Holz zurückzugreifen, da das Bauen mit Holz einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Redaktionelle Anmerkungen Es wird angeregt folgende redaktionelle Änderungen vorzunehmen: Textteil: Laut Planzeichnung handelt es sich bei den Östl. und westl. Grünflächen um private Grünflächen, im südlichen Bereich um eine öffentliche Grünfläche. Hier besteht Widerspruch zum Textteil (hier: private Grünflächen im östl. und südl. Bereich (Textteil 3.9). Im ersten Satz unter 3.13.4 „Anpflanzung auf nicht überbauten privaten Grundstücksflächen“ des schriftlichen Teils sollte anstatt „zu verwenden“ besser „zu pflanzen“ stehen. Begründung: Seite 26 (Erste Seite der Begründung (D)): Hier steht fälschlicherweise Oberringingen statt Stillnau. Dies ist zu korrigieren.	Der Textteil wird entsprechend korrigiert („westlich“ statt „südlich“). Der Text wird entsprechend geändert. Der Text wird entsprechend korrigiert.

BESCHLUSSVORLAGE

1.3 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde	Stellungnahme vom 07.01.2025
Fazit Eine abschließende Stellungnahme kann erst im Rahmen der formellen Beteiligung gem. § 4 (2) abgegeben werden, wenn der Umweltbericht und die Maßnahmen zum Eingriffsausgleich vorliegen.	Die Planung wird entsprechend der o.g. Ausführungen geändert.

Abstimmungsergebnis: 15: 0

BESCHLUSSVORLAGE

1.5 Landratsamt Dillingen, FB Immissionsschutz	Stellungnahme vom 30.12.2024
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Der Markt Bissingen stellt in seinem Ortsteil Stillnau den Bebauungsplan „Kreuzfeld“ auf. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde bereits im Jahr 2021 begonnen und musste aus rechtlichen Gründen abgebrochen werden. Die damalige Stellungnahme des Immissionsschutzes hat aber weiterhin Bestand: 1. Sachverhalt Die Gemeinde Markt Bissingen beabsichtigt die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes „Kreuzfeld“ im Ortsteil Stillnau. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 15/2 (TF), 35 (TF), 55/3 (TF), 55/17 (TF), 55/19 (TF), 173 (TF), 176 (TF), 177/1 (TF), 177/2, 180/1 (TF) sowie 183 (TF) der Gemarkung Stillnau. Das Gebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteils Stillnau und umfasst 3,1 ha. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. 2. Beurteilung Aus immissionsschutzfachlicher ist insbesondere auf die Belange der Luftreinhaltung und des Lärmschutzes abzustellen. <u>Luftreinhaltung</u> Der Ortsteil Stillnau ist ländlich geprägt. Laut telefonischer Auskunft des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Herr Schulz) existieren in Stillnau noch zwei aktive Landwirte mit Tierhaltung. - Stillnau 95 (Fl.-Nr. 74): Maximilian Link; Rinderhaltung (26 Kühe + weibliche Nachzucht) - Stillnau 81 (Fl.-Nr. 57): Wetzstein Xaver; Ferkelerzeugung + Aufzuchtferkel (60 Leersauen, 50 Jungsauen, 40 Sauen mit Ferkel bis 8,5 kg, 350 Aufzuchtferkel 8,5kg bis 30kg)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.5 Landratsamt Dillingen, FB Immissionsschutz	Stellungnahme vom 30.12.2024
Der Abstand zwischen geplantem Wohngebiet und der Rinderhaltung Link beträgt rund 220 m, der Abstand zwischen dem Betrieb Wetzstein und dem geplanten Wohngebiet beträgt rund 150 m. Bei den folgenden Abständen zwischen Wohnbebauung und den o. g. Betrieben kann davon ausgegangen werden, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen bzgl. Geruch vorliegen. - Betrieb Link: 59 m (Berechnungsgrundlage: Abstandskurven für Rinderhaltungsbetriebe) - Betrieb Wetzstein: 90 m (Berechnungsgrundlage: VD! 3894 Blatt 2) Die notwendigen Abstände zwischen Tierhaltungsbetrieb und geplanter Wohnbebauung werden stets eingehalten. Andere Tierhaltungsbetriebe bzw. Luftschadstoff emittierende Betriebe sind nicht bekannt. <u>Lärmschutz</u> Aus immissionsschutzfachlicher Sicht könnten möglicherweise Lärmimmissionen an der geplanten Wohnbebauung durch die bestehende landwirtschaftliche Lagerhalle auf Fl.-Nr. 177 verursacht werden. Insbesondere im Erntebetrieb ist hier ggf. eine Nachtnutzung nicht ausgeschlossen. Es bestehen diesbezüglich jedoch keine Bedenken, da zur geplanten Wohnbebauung ein ausreichender Abstand (mindestens 50 m) eingehalten wird und die Zufahrt von der Wohnbebauung weg orientiert ist. Durch die Kreisstraße DLG 26 mit einer durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke von 671 KFZ/24h ist am geplanten Wohngebiet mit keinen unzulässigen Lärmimmissionen zu rechnen. Insgesamt bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15:0

BESCHLUSSVORLAGE

1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wertingen	Stellungnahme vom 08.01.2025
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Sehr geehrte Damen und Herren, zu der vorgesehenen Bebauung hat das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen bereits zur damaligen Bauleitplanung (Aufstellungsbeschluss vom 12.10.2021) eine Stellungnahme (AELF-NWL2.2- 4612-105-7-2 vom 11.11.2021) abgegeben. Die darin getroffenen Aussagen gelten auch für den jetzt vorgelegten Entwurf. Noch fehlen der Umweltbericht und die konkreten Angaben zu den geplanten Maßnahmen (Art und Umfang) für den erforderlichen Ausgleich. Wir bitten um Mitteilung welche Maßnahmen hier vorgesehen werden, sobald Ihnen diese bekannt sind. <u>Stellungnahme vom 11.11.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, das AELF Nördlingen-Wertingen nimmt wie folgt Stellung: 1. Flächenverlust Bedauerlicherweise gehen durch die geplante Maßnahme rund 2,8 ha Ackerland für die landwirtschaftliche Nutzung verloren. Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft gering zu halten, begrüßen wir den Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“. Eine rasche Umsetzung des gestarteten Gemeindeentwicklungskonzepts („Vitalitätscheck“) und die Aussprache einer Baufrist für die geschaffenen Baugrundstücke werden vom AELF befürwortet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. <i>Fachliche Würdigung: siehe unten</i> Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen liegen zum Entwurf des Bebauungsplans vor und werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgelegt. Das Gemeindeentwicklungskonzept ist bereits erstellt. Baufristen können über die Kaufverträge geregelt werden.

BESCHLUSSVORLAGE

1.6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Wertingen	Stellungnahme vom 08.01.2025
2. Abgrenzung zu landwirtschaftlichen Flächen Durch die geplante Randeingrünung des Geltungsbereichs sind Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Fl.Nrn. 174 und 177 zu erwarten. Die Anlage eines Grasweges entlang der Flurgrenzen (Fl.Nrn. 177/2 zu 177 und 177/2 zu 174) wird dringend empfohlen. Zusätzliche Auflagen für die landwirtschaftliche Nutzung können so vermieden werden und die Pflege der Eingrünung kann von diesem Weg aus erfolgen. 3. Eingrünung Die örtlichen Landwirte sind auf den Wirtschaftsweg auf Fl.Nr. 173, Gemarkung Stillnau, angewiesen, um die westlich der Ortschaft gelegenen Flächen zu erreichen. Eine uneingeschränkte Befahrbarkeit mit landwirtschaftlichen Gespannen ist zu gewährleisten. Engstellen und auf die Verkehrsflächen ragende Bäume sind zu vermeiden. Wir bitten, dies bei der Gestaltung der Eingrünung im Süden des Plangebiets, entlang des Weges, zu berücksichtigen. 4. Landwirtschaftlich genutzte Halle Vorsorglich weisen wir auf die landwirtschaftlich genutzte Lagerhalle auf Fl. Nr. 177, Gemarkung Stillnau, hin. Hier werden z.B. Heu- und Strohballen eingelagert. Mit Staub- und Lärmimmissionen muss gerechnet werden.	Ein Grasweg entlang der Eingrünungen ist nicht unbedingt erforderlich, zumal es sich um private Grünflächen handelt, deren Pflege von den jeweiligen Baugrundstücken aus erfolgen kann. Für die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sind keine zusätzlichen Wege erforderlich. Der Weg wird durch das Baugebiet nicht eingeschränkt. Hinweise zur Duldung landwirtschaftlicher Lärmimmissionen sind in der Satzung bereits vorhanden. Es wird zusätzlich ein Hinweis zu weiteren Immissionen (insbesondere Staub) aufgenommen. Eine Änderung der Planung ist im Übrigen nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15:0

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bayerisches Landesamt für Umwelt, München	Stellungnahme vom 11.12.2024
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Sehr geehrte Damen und Herren, mit E-Mail vom 25.11.2024 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten. Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Referat 102; Landesaufnahme Geologie, Geogefahren; Tel. 09281 1800-4723). Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschafts-pflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bayerisches Landesamt für Umwelt, München	Stellungnahme vom 11.12.2024
Landratsamtes Dillingen a.d.Donau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde, poststelle@landratsamt.dillingen.de). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (poststelle@wwa-don.bayern.de) wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15: 0

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dillingen	Stellungnahme vom 10.01.2025
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Sehr geehrte Damen und Herren, der Bund Naturschutz in Bayern e. V. bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung an der o. g. Planung und nimmt folgend Stellung: Die geplante Bebauung der Gemeinde Bissingen verursacht einen nachhaltigen Eingriff in die Natur und Landschaft. Hierbei werden nicht nur bisher unbebaute Flächen versiegelt, sondern eine Basisressource für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und für die Attraktivität des Landschaftsbildes - der landschaftliche Freiraum - beeinträchtigt. Deshalb ist auch bei der Erwartung geringer Umweltauswirkungen eine Ausdehnung der Siedlungsfläche stets kritisch zu hinterfragen und nur akzeptabel, wenn sie ausreichend begründet ist. Dem o.g. Vorhaben fehlt jedoch bisher der Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet. Folglich können zum vorliegenden Vorentwurf die Wirkungen der o. g. Planung auf die Natur und Umwelt noch nicht abschließend beurteilt werden. Aus diesem Grund behalten wir es uns vor, dass wir zu einem späteren Zeitpunkt des Verfahrens noch weitere und ausführlichere Einwendungen vorbringen. 1. Auswirkungen auf das Landschaftsbild Die o.g. Planung beabsichtigt die Erweiterung der Siedlung des Ortsteiles Stillnau als langgezogene rechteckige Siedlungsstruktur in die freie Landschaft. Hierdurch wird das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt. Aus diesem Grund sollte die Fläche FlNr. 177 in die Planung einbezogen werden, damit eine kompakte und abgerundete Siedlungserweiterung planbar ist.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen liegen zum Entwurf des Bebauungsplans vor und werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgelegt. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Gründe zum gewählten Zuschnitt des Geltungsbereichs wurden im Verfahren zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans ausgeführt. Das Landschaftsbild wird hierdurch jedoch nicht wesentlich beeinträchtigt, da die Nicht-Überplanung des Grundstücks Fl.Nr. 177 lediglich einen Rücksprung in der Siedlungsstruktur darstellt.

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dillingen	Stellungnahme vom 10.01.2025
2. Hinweise zum Artenschutz Der Vorentwurf der o.g. Planung weist naturschutzfachliche Mängel auf, die bei unzureichender Würdigung ein Planungshindernis darstellen können. So trifft die Aussage in der saP nicht zu, dass der Planungsraum keine Strukturen aufweist, die sich für Fledermäuse aus den angrenzenden Siedlungen als Jagdhabitat eignen würden. In Stillnau existiert ein Wochenstubenquartier vom Großen Mausohr (<i>Myotis myotis</i>). Das Große Mausohr nutzt nicht nur Acker- und Wiesenflächen als Jagdhabitat, sondern ist zu bestimmten Jahreszeiten sogar auf diesen Flächentyp angewiesen. Somit ist für das Große Mausohr von einer Betroffenheit durch die o. g. Planung auszugehen, die in der saP entsprechend berücksichtigt werden muss. Desweiteren sind die artenschutzfachlichen Betrachtungen zur Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) nicht ausreichend. So wird nicht berücksichtigt, dass Siedlungsflächen eine Störwirkung auf angrenzende und naheliegende Reviere der Feldlerche haben und sich negativ auf das Fortpflanzungsverhalten dieser bodenbrütenden störempfindlichen Feldvogelart auswirken kann.	Der Gutachter kommt hier zu einer anderen Einschätzung. Auszug saP, 4.1.2.1 Säugetiere: „<u>Fledermäuse:</u> Gemäß der Artenschutzkartierung Bayern (ASK) liegen nach Abfragebereich der Online-Abfrage „Arteninformationen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt TK 7229 Bissingen Fledermausnachweise vor. Der Planungsraum weist keine Strukturen auf, die sich als Quartiere für Fledermäuse eignen. Auch als Jagdhabitat für „Gebäudefledermäuse“ (z. B. Zwergfledermaus, Graues Langohr) aus den angrenzenden Siedlungen und für „Waldfledermäuse“ aus angrenzenden Gehölzen bzw. entlegenen Wäldern hat der Planungsraum keine existenzielle Bedeutung. Das Artenpotenzial ist in den Abschichtungstabellen im Anhang dargestellt.“ Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. Im Umweltbericht wird hierzu Folgendes ausgeführt (Nr. 5.4.2): „Für andere Artengilden, exklusive der Vögel, ist das Areal in Ausprägung nicht evident kapabel als Habitatfläche. In Abstraktion darf hinsichtlich von Arten mit besonderer Schutzstellung die Artengilde Feldbrüter zu betrachten sein. Das Planungsareal könnte Lebensstätte der Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>) sein, wenn die vertikalen Beschränkungen, wie unmittelbare Lage am Siedlungsraum sowie Gehölzstaffagen nicht wirksam wären (siehe Planbehandlung Aufarbeitung Feldlerche LA Görgens). Diese sog. „Ausschlusslage“ des Gebietes wurde dadurch untermauert, dass die Anwesenheit der Feldlerche zur Bestanderhebung Vögel nur in Entfernung wahrgenommen wurde.“ Eine weitere Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich.

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dillingen	Stellungnahme vom 10.01.2025
3. Anforderungen an die Satzung a) Die Beschränkung der Wohnungen auf maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude steht im Widerspruch zur flächenschonende Siedlungsentwicklung und sollte gestrichen werden.	Alternative 1: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird belassen. „Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.“ Abstimmungsergebnis __:__ Alternative 2: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird wie folgt geändert: „Je Wohngebäude sind höchstens _____ Wohnungen zulässig.“ Abstimmungsergebnis __:__ Alternative 3: Die Festsetzung Nr. 3.7 wird wie folgt geändert: „Bei Einzelhäusern: Je Wohngebäude sind höchstens drei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern: Je Wohngebäude sind höchstens zwei Wohnungen zulässig.“ Abstimmungsergebnis <u>15</u>:<u>0</u>
b) Um die Auswirkungen der Bebauung auf das erforderliche Maß zu begrenzen, fordern wir zudem, dass in der Satzung die Zahl der Nebengebäude auf 1 Garage und 1 Geräteschuppen begrenzt wird. Hierbei ist auch die maximale Fläche der Nebengebäude auf das erforderliche Maß zu begrenzen.	Die Begrenzung der Bebauung (Versiegelung) auf ein verträgliches Maß erfolgt über die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche. Eine Begrenzung der Anzahl der Gebäude ist dagegen nicht zielführend, da mehrere kleine Gebäude sogar weniger Fläche umfassen können als einzelne größere. Im Übrigen müsste für den Eingriff in das Grundstückseigentumsrecht eine städtebauliche Begründung vorliegen, die sich jedoch auch aus der Umgebung nicht ableiten lässt.

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dillingen	Stellungnahme vom 10.01.2025
c) Es ist nicht nachvollziehbar, dass Maßnahmen zur tierökologisch korrekten Beleuchtung und zur Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen lediglich empfohlen werden. Derartige Empfehlungen werden in der Regel ignoriert, weshalb zum Schutz wildlebender Tiere eine Verpflichtung zur wildtierschonenden Beleuchtung und Vermeidungsmaßnahmen von Vogelkollisionen an Glasflächen erforderlich ist. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass Vogelsilhouetten auf Glasflächen Vogelkollisionen nicht wirksam vermeiden und deshalb auch nicht ausreichend sein kann.	Die Satzung Nr. 4.1. „Gestaltung baulicher Anlagen“ wird um folgende Festsetzung ergänzt: „4.1.7 Beleuchtungen und Glasflächen sollen vogel- und insektenfreundlich ausgebildet werden.“ Der Hinweis Nr. 5.6 wird wie folgt geändert: Maßnahmen zur tierökologisch korrekten Beleuchtung und zur Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen sowie Fassadenbegrünung werden empfohlen. „Beleuchtungen sind entsprechend der Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes und des Bayerischen Naturschutzgesetzes auszuführen. Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen sowie Fassaden- und Dachbegrünungen werden empfohlen.“ <u>Literatur:</u> - „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherfragen - „Vogelschlag an Glasflächen“, Bayerisches Landesamt für Umwelt - „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“, Schweizerische Vogelwarte u.a. - „Gebäude Begrünung Energie, Potenziale und Wechselwirkungen“, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit Eine weitergehende Festsetzung entsprechender Maßnahmen erscheint schwer möglich, da Festsetzungen – als Eingriff ins Eigentumsrecht – nicht nur städtebaulich begründet, sondern auch ausreichend bestimmt sein müssen. Dies dürfte wegen der Vielzahl unterschiedlicher Bausituationen und möglicher Maßnahmen jedoch kaum realistisch

BESCHLUSSVORLAGE

1.8 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Dillingen	Stellungnahme vom 10.01.2025
d) Für die festgesetzten Begrünungen fordern wir eine regelmäßige Überprüfung durch folgenden Monitoringplan im Umweltbericht festzulegen: • 2 Jahre nach Baubeginn das Anwachsergebnis aller Anpflanzungen kontrollieren • Alle 4 Jahre den Entwicklungs- und Erhaltungszustand überprüfen. e) Zudem fordern wir, dass der o. g. Monitoringplan auch für die Ausgleichsfläche angewendet wird.	sein. Weitergehenden detaillierte - also dauerhaft verbindliche - Festsetzungen erfolgen insbesondere im Hinblick auf die technische Aktualität nicht. Dennoch soll auf entsprechende Empfehlungen nicht verzichtet werden, auch wenn diese Punkte in vielen Bebauungspläne überhaupt keine Erwähnung finden. Ein Monitoring erfolgt gemäß den Vorgaben im Umweltbericht Nr. 8. Ein Monitoring erfolgt gemäß den Vorgaben im Umweltbericht Nr. 8. Eine Änderung der Planung ist im Übrigen nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15:0

BESCHLUSSVORLAGE

1.10 Staatliches Bauamt Krumbach	Stellungnahme vom 02.01.2025
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten des Staatlichen Bauamts bestehen gegen die Aufstellung des BP keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Staatsstraße vorbelastet ist. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte hat der Markt auf eigene Kosten durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da sich die nächste Staatsstraße (St 2221) in mehr als 1 km Entfernung befindet, sind keine besonderen Belastungen für das Baugrundstück zu erwarten. Seitens der Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Dillingen wurden keine Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert. Eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht. Wasserwirtschaftliche Würdigung Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 06.12.2021. <u>Stellungnahme vom 06.12.2021:</u> Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt: 1 Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst 3,1 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Baugebiet ist nicht bebaut. Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorbemerkung: Zahlreiche Hinweise sind, soweit sie sich direkt auf das Plangebiet beziehen, in der Satzung bereits enthalten. Allgemeine Hinweise, etwa auf gesetzliche Regelungen, die unabhängig von der konkreten Planung zu berücksichtigen sind, werden nur zur Kenntnis genommen, im Sinne der Lesbarkeit und einer "schlanken" Bauleitplanung jedoch nicht in Bebauungsplan aufgenommen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
2 Wasserwirtschaftliche Würdigung	
<u>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u>	
<u>2.1.1 Wasserversorgung</u>	
Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt. Neben einem eigenen Brunnen erfolgt ein Bezug von Trinkwasser auch über die Bayerische Rieswasserversorgung. Aktuell wurde der Brunnen II der Gemeinde Bissingen saniert. Die Planungen für die Sanierung des Brunnen I laufen. Eine Anpassung der Wasserrechte und des Wasserschutzgebietsumgriffes muss auf Basis der Sanierungsergebnisse am Brunnen II noch geprüft werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2.1.2 Löschwasserversorgung</u>	
Ob diese ausreichend ist, ist durch die Gemeinde in eigener Zuständigkeit nach Art. 1 Abs. 2 Satz 2 Bayerisches Feuerwehrgesetz zu prüfen und ggf. mit der Brandschutzdienststelle am Landratsamt abstimmen. Ggf. sind die Ergebnisse der Brandschutznachweise für die geplante Bebauung zu berücksichtigen.	Dem Kreisbrandrat wurde zum Entwurf des Bauleitplans bereits beteiligt. Es wurden keine Bedenken geäußert. <u>Anmerkung:</u> <i>Brandschutznachweise sind Gegenstand des Bauordnungsrechts und nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</i>
<u>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</u>	
Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<u>2.1.4 Grundwasser</u>	
Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand bzw. die Untergrundsituation sollte entsprechend der vorgesehenen Bebauung aus unserer fachlichen Sicht durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden (z.B. qualifizierte Baugrunduntersuchung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Grundwasserstand wird im Rahmen eines Baugrundgutachtens zur Vorbereitung der Erschließungsplanung erkundet.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<u>Vorschlag für Festsetzungen:</u> <i>„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“</i> <i>„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden Grundwasserstand von zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)</i> <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> <i>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</i> <i>„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. In jedem Fall ist die Erforderlichkeit in einer vorherigen wasserrechtlichen Anzeige der Bohrungen zu prüfen.“</i> <i>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der</i>	Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen." 2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen. Hinweise zum Plan: „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG)." „Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen	Stellungnahme vom 06.12.2024 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.
--	---

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<i>durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“</i> 2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. 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. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen. Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich. <u>Hinweise zum Plan:</u> <i>„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“.</i> <i>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“</i> <i>„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Boden-materials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“</i> <i>„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“</i> <i>„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Bau-begleitung beaufsichtigen zu lassen.“</i>	Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung (teilweise) bereits enthalten.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“ 2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasser-wirtschaft (PSW) durchgeführt. http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachversta-endige_wasserrecht/index.htm Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich (Karstgebiet). Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
2.2 Abwasserbeseitigung 2.2.1 Allgemeines Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben. Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG). Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Es ist geplant das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Die Versickerung sollte breitflächig, über Mulden oder Rigolen erfolgen. Die breitflächige Versickerung der Hofflächen, Stellplätze, u.ä. versiegelte Flächen wird begrüßt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Die Entwässerung erfolgt voraussichtlich im Trennsystem. Ob die örtlichen Verhältnisse eine Versickerung zulassen, wird im Rahmen eines Baugrundgutachtens zur Vorbereitung der Erschließungsplanung erkundet. Im Bereich des Angers sind zudem entsprechende Flächen vorhanden.

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
2.2.2 Häusliches Abwasser Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen. Die Kläranlage Bissingen kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert. 2.2.3 Niederschlagswasser Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden. Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die detaillierte Festlegung der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung. Ob die örtlichen Verhältnisse eine Versickerung zulassen, wird im Rahmen eines Baugrundgutachtens zur Vorbereitung der Erschließungsplanung erkundet. Im Bereich des Angers sind zudem entsprechende Flächen vorhanden.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist. Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen. Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem - Niederschlagswasserversickerung - ökologisch gestaltete Rückhalteteiche - Regenwasserzisterne mit Überlauf Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden). Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser: - bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.	Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption). <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> „Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“ „Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“ „Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“ „Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“	Entsprechende Flächen und Festsetzungen sind bereits berücksichtigt, soweit diese für die konkrete Bauleitplanung erforderlich sind (siehe oben).

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<i>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</i> <i>„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“</i> <i>„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“</i> <i>„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- o-der Regenwasserkanal einzuleiten.“</i> <i>Niederschlagswasser von Straßen</i> <i>„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“</i> <i>Rückstausicherung:</i> <i>„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“</i>	

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> „Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“ „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebruchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“ „Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“	Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<i>„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“</i> 2.3 Oberirdische Gewässer Innerhalb des Planungsbereichs verläuft kein oberirdisches Gewässer. 2.3.1 Hochwasser Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt. 2.3.2 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigung empfehlen wir, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. (Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ und DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“). Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entgegen der Stellungnahme sind im Entwurf des Bauleitplanes Höhenlinien dargestellt. Außerdem ist der Geländeverlauf in der Begründung auch textlich beschrieben. Aus der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, die dem Wasserwirtschaftsamt vorliegen sollte, ist zudem zu erkennen, dass aus dem südlichen Teil des Planbereichs ein mäßiger Abfluss aus dem Gebiet heraus zu erwarten ist, eine erhöhte Gefährdung des Gebietes selbst dagegen nicht. Da das Gelände nicht wesentlich verändert werden soll, ist auch keine maßgebliche Veränderung zu erwarten. Die weitere Berücksichtigung kann im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
	 Ausschnitt Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut Quelle: Umweltatlas Bayern

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen. Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten. <u>Vorschlag für Festsetzungen</u> <i>„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“</i> <i>„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</i> <i>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</i> <i>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</i> <i>„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</i>	In der Satzung sind bereits zahlreiche Hinweise zum entsprechend angepasstem Bauen am Hang enthalten. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die vorgeschlagenen Festsetzungen zum Teil gar nicht getroffen werden können, da dies gemäß § 9 BauGB „nur aus städtebaulichen Gründen“ möglich ist. Es ist zudem nicht zu erkennen, welche Festsetzungen „über die nachfolgend genannten Festsetzungsvorschläge hinaus“ noch getroffen werden sollten, zumal bereits die äußerst zahlreichen vorgenannten Festsetzungsvorschläge für die Bauleitplanung großenteils nicht notwendig sind.

BESCHLUSSVORLAGE

1.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	Stellungnahme vom 06.12.2024
<i>„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</i> <i>„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“</i> <u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u> <i>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen: Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“</i> <i>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</i> 3 Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Eine Änderung der Planung ist im Übrigen nicht erforderlich.

Abstimmungsergebnis: 15 : 0