

Sitzungsvorlage **des Bau- und Werksausschusses**

am 18.02.2019

öffentlich

TOP 3.

DSNR.: BA 200/2018

**Bebauungsplanverfahren 'Kreuzäcker I' in Oberreichenbach
Behandlung der Bedenken und Anregungen und erneute öffentliche
Auslegung**

Anlage/n: /

Sachbericht:

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der Bürgerbeteiligung bzw. Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 BauGB/§4 Abs. 2 BauGB)

- 1 Von Kling Consult wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt**
- 2 Folgende Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**
 - miecom Netzservice GmbH, Binswangen
- 3 Folgende 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:**
 - Abwasserverband Mittleres Rothtal, Pfaffenhofen, Schreiben vom 27. November 2018
 - Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 3. Januar 2019
 - FWW – Fernwärme Weißenhorn GmbH, Schreiben vom 10. Dezember 2018
 - Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn, Schreiben vom 3. Januar 2019
 - Lechwerke AG, Betriebsbüro Günzburg, Schreiben vom 18. Dezember 2018
 - Markt Pfaffenhofen a. d. Roth, Schreiben vom 27. November 2018
 - Regierung von Schwaben – höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 17. Dezember 2018
 - Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 17. Dezember 2018
 - schwaben netz gmbh, Augsburg, Schreiben vom 18. Dezember 2018
 - terranets bw GmbH, Stuttgart, Schreiben vom 28. November 2018

4 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

4.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg, Schreiben vom 30. November 2018

Das ADBV Günzburg weist hinsichtlich sonstiger fachlicher Anregungen darauf hin, dass das im Planungsgebiet gelegene Flurstück 94 der Gemarkung Oberreichenbach durch die Flurbereinigung im Jahre 1954 bereits vollständig abgemarkt wurde. Aufgrund der damaligen Messmethoden können Ungenauigkeiten in den berechneten Flurstücksflächen vorliegen. Die Detailplanung der einzelnen Bauparzellen kann davon betroffen sein. Im Zuge der Aufstellung bzw. Umsetzung des Bebauungsplans sollten daher die Umfangsgrenzen des Baugebietes zu gegebener Zeit im Rahmen eines Antrags auf Vermessung überprüft werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird zur Kenntnis genommen. Eine neue Vermessung soll zu einem späteren Zeitpunkt und anhand der dann vorliegenden rechtsverbindlichen Planung erfolgen. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

4.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben), Schreiben vom 12. Dezember 2018

Bei dem Plangebiet handelt es sich um hochwertige Ackerflächen, die nur im unbedingt notwendigen Umfang für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung beansprucht werden sollen. Da das Plangebiet im aktuellen Flächennutzungsplan bereits für Wohnbauflächen vorgesehen ist, werden diesbezüglich keine weiteren Einwendungen erhoben.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der in räumlicher Nähe auf Flur-Nr. 22, Gemarkung Oberreichenbach, befindliche Rinderhaltungsbetrieb wird unter Pkt. 10.1 „Geruchsemissionen aus landwirtschaftlicher Tierhaltung“ im Wege der Einzelfallprüfung hinsichtlich eines ausreichenden Abstandes der Stallgebäude zur geplanten Wohnbebauung geprüft.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Einschätzung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft bzgl. der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Hofstelle zur Kenntnis.

Aufgrund der beschriebenen örtlichen Gegebenheiten gehen wir davon aus, dass für den landwirtschaftlichen Betrieb auch in Zukunft eine maßvolle Entwicklung im Rahmen der Einzelfallprüfung möglich sein

Der landwirtschaftliche Betrieb ist aufgrund der innerörtlichen Lage bereits heute von Bebauung umgeben. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Stallgebäude befinden sich bereits Wohngebäude westlich der Widdumhofstraße (gemischte Baufläche gem. FNP). Das nächstgelegene

wird.

Der landwirtschaftliche Betrieb ist nach erfolgter Bebauung des Plangebietes auf drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Deshalb ist mit einer Erhöhung des Konfliktpotentials zu rechnen. Die Belastungen, die durch die Geruchs-, Lärm- und Staubemissionen des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebes entstehen sind hinzunehmen.

WA befindet sich in ca. 74 m Entfernung in nördlicher Richtung (Bebauungsplan „Weihmäder 1 - 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit: 07.12.1990). Unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse sind gegenüber dem geplanten Wohngebiet schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruchsemissionen nicht zu vermuten. Aufgrund der innerörtlichen Lage des landwirtschaftlichen Betriebes, der bereits heute von bestehender Wohnbebauung umgeben ist, werden durch das geplante Wohngebiet keine zusätzlichen erheblichen Einschränkungen ausgelöst.

Aus Vorsorgegründen wird im Bebauungsplan als Hinweis ergänzt, dass aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen zeitweilige Geruchs-, Lärm- und Staubbelaustigungen nicht ausgeschlossen werden können.

4.3 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, München, Schreiben vom 17. Dezember 2018

Beschlussvorschlag:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Für vorliegende Planung ist der Hinweis auf die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG ausreichend.

Die Stellungnahme des bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege wird zur Kenntnis genommen. Auf die gesetzlichen Verpflichtungen nach BayDSchG wird in der Begründung bereits hingewiesen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Wo-

che nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Der Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 BayDschG unter III (4) kann zur besseren Übersichtlichkeit entfallen.

4.4 Bayerischer Bauernverband Günzburg, Reisensburg, Schreiben vom 3. Januar 2019

Über die detaillierte Veröffentlichung betriebsbezogener Daten in den Planungsunterlagen wundert sich der Bayerische Bauernverband sehr. Der Bayerische Bauernverband ist der Meinung, dass hier gegen datenschutzrechtliche Vorgaben klar verstoßen wird, da der Leser dieser Unterlagen unschwer den gemeinten Betrieb ermitteln kann und was noch schwerer wiegt, über die betrieblichen Verhältnisse detaillierte Informationen erhält. Der Bayerische Bauernverband ist der Meinung, dass ein Verweis auf das Vorhandensein eines verhaltenden Betriebes durchaus genügt hätte. Soweit dem Bayerischen Bauernverband bekannt ist, hat der betroffene Betriebsleiter keine Zustimmung zur Veröffentlichung dieser Daten erteilt. Es wird daher gebeten diese Daten aus den Unterlagen heraus zu nehmen.

Dem Bayerischen Bauernverband erscheint der Abstand von 70 Metern, welcher zwischen Tierhaltung und Wohnbebauung eingeplant ist, für zu gering und es wird empfohlen, diesen auf 120 Meter anzuheben. Die in den Unterlagen getroffene Feststellung, dass der Abstand zur nördlich gelegenen Bebauung 74 Meter beträgt, kann in Augen des Bayerischen Bauernverbandes nicht das Argument dafür sein, dass dieser auch für das westlich gelegene neue Baugebiet Anwendung findet. Sicher ist die Hauptwindrichtung West-Ost, dennoch wird zu bedenken gegeben, dass es auch häufig

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des in der Nähe des Bebauungsplangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes (Rinderhaltung) wurde unter Anwendung der bayrischen Abstandregelung für Rinderhaltungen des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ermittelt in wie weit Immissionskonflikte zwischen der Rinderhaltung und dem geplanten Wohngebiet zu vermuten sind.

Bei der Ermittlung der planungsrechtlichen Vorgaben muss für jedermann nachvollziehbar dargelegt werden, auf welcher Grundlage die ermittelten Abstände zustande kommen. Lediglich der Verweis auf das Vorhandensein eines verhaltenden Betriebes ist daher nicht ausreichend. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes werden die betriebsbezogenen Daten in der Begründung reduziert, Tabelle 1 mit Angabe der einzelnen Tierzahlen wird herausgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Abstand zwischen der möglichen Bebauung des Plangebietes (Baugrenze) zur nächstgelegenen Stallaußenwand des in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes beträgt ca. 70 m. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde der einzuhaltende Abstand unter Anwendung der bayrischen Abstandregelung für Rinderhaltungen des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ermittelt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm abgestimmt und von der Fachstelle bestätigt (vgl. E-Mail vom 10. Juli 2018)

zu Winden aus östlicher Richtung kommt und in diesem Falle die vom landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen im Plangebiet deutlich wahrgenommen werden können.

Es wird die Anlage eines mindestens 3 Meter breiten Heckenstreifens entlang der westlichen Baugebietsgrenze angeregt, die durchaus auf den Bauparzellen stattfinden kann, an. Hierdurch würde eine mögliche Blickbeziehung vom Wohngebiet zum landwirtschaftlichen Betrieb unterbrochen.

Gemäß der Abstandsregelung zwischen Rinderhaltungen und Wohngebieten gibt es einen Bereich in dem schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten (Roter Bereich) sind sowie einen Bereich in dem diese nicht zu vermuten sind (Grüner Bereich). Dazwischen liegt aber ein Bereich, indem anhand einer Einzelfallprüfung zu klären ist, ob der Abstand ausreichend ist. Dafür werden Faktoren wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation berücksichtigt.

In vorliegendem Fall wären bei der Unterschreitung eines Abstandes von 39 m (Roter Bereich) zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten. Kann ein Abstand von 77 m (Grüner Bereich) eingehalten werden, ist das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen auszuschließen. In gegenständlichem Bebauungsplanverfahren beträgt der Abstand zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) 70 m. Laut bayrischer Abstandsregelung für Rinderhaltungen ist durch eine Einzelfallprüfung zu ermitteln, ob schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten sind.

In der Begründung des Bebauungsplanes werden die verschiedenen Faktoren, wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation untersucht und erläutert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind gegenüber dem geplanten Wohngebiet schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu vermuten.

Desweiteren sind die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes zu berücksichtigen. Der landwirtschaftliche Betrieb ist aufgrund der innerörtlichen Lage bereits heute auf mehreren Seiten von Bebauung umgeben. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Stallgebäude befinden sich bereits Wohngebäude westlich der Widdumhofstraße (gemischte Baufläche gem. FNP). Das nächstgelegene WA befindet sich in ca. 74 m Entfernung in nördlicher Richtung (Bebauungsplan „Weihermäder 1 - 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit: 07.12.1990). Aufgrund der innerörtlichen Lage des landwirtschaftlichen

Betriebes werden durch das heranrückende Wohngebiet keine zusätzlichen Einschränkungen ausgelöst.

Die Begründung wird gemäß der v. g. Abwägung ergänzt.

4.5 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 4. Dezember 2018

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben hat die Telekom keine Einwände. Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Hinweise der Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen betreffen nicht Regelungsinhalte des Bebauungsplanes, sondern beziehen sich auf die nachfolgende Erschließungsplanung. Es ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan.

4.6 Kreisbrandinspektion Neu-Ulm, Schreiben vom 9. Dezember 2018

Beschlussvorschlag:

Der entsprechende Löschwasserbedarf für das Wohngebiet sollte in der Planung mit berücksichtigt werden. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen.

Zur Löschwasserentnahme sind hauptsächlich Oberflurhydranten bereit zu stellen.

Für den Feuerwehreinsatz sind B-Festkupplungen unerlässlich. Es ist daher darauf zu achten, dass für den Feuerschutz nur Überflurhydranten mit oberen B-Abgängen (keine älteren Ausführungen mit C-Abgängen!) eingebaut werden.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 "Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken" ist zu achten.

Die Hinweise des Kreisfeuerwehrverbands werden bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Entsprechende Hinweise sind bereits in der Begründung enthalten.

4.7 Landratsamt Neu-Ulm, Schreiben vom 20. Dezember 2018

Naturschutz und Landschaftspflege:

Es wird darum gebeten, folgende artenschutzrechtliche Festsetzungen verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Da ein Vorkommen von Wiesenbrütern, die aufgrund schrumpfender Habitate mittlerweile auch auf Äcker ausweichen, sowie von Feldvögeln nicht ausgeschlossen werden kann, darf eine Baufeldfreimachung nur außerhalb der Brutzeiten, d.h. von Anfang September bis Ende März erfolgen.
- Die zu fällenden drei Bäume im Bereich des geplanten Böschungseinschnittes sind vor der Rodung auf Höhlen- und Spaltenquartiere für Fledermäuse zu untersuchen. Bei entsprechenden Funden ist die untere Naturschutzbehörde Neu-Ulm zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.
- Gehölzrodungen dürfen gem. § 39 BNatSchG nur in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen (Teil B: Textliche Festsetzungen S. 9 III. (5) muss dementsprechend geändert werden.)

Abschließend wird angeregt, die öffentliche Grünfläche im Bereich der Entwässerungsmulde im Nordwesten des Plangebietes mit einer heimischen und standortgerechten Blütmischung anzusäen und die Pflege möglichst extensiv zu gestalten (d.h. 1-2 malige Mahd frühestens ab Mitte Juni, Verzicht auf Düngung, Abräumen des Mahdgutes). So kann ein für Insekten, Vögel und andere Kleintiere wertvoller Lebensraum geschaffen werden, der die Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Entwässerungsmulde nicht behindert und gleichzeitig die Pflegeintensität reduziert.

Wasserrecht und Bodenschutz:

Das Gebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation angeschlossen werden. Aufgrund eines schlecht sickerfähigen Untergrundes soll

Beschlussvorschlag:

Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (direkte Lage am Siedlungsrand und an Straßenverkehrsflächen) ist ein Vorkommen von Wiesenbrütern unwahrscheinlich. Aus Vorsorgegründen werden jedoch die vorgeschlagenen Maßnahmen aufgegriffen und im Bebauungsplan als Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt. Aufgrund der Ergänzung wird der Bebauungsplan erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Beschlussvorschlag

Aus ökologischen Gründen wird im Bebauungsplan als grünorderische Festsetzung ergänzt, dass die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Entwässerungsmulde, ausgenommen der als Wirtschaftsweg angelegten Bereiche, mit einer heimischen und standortgerechten Blütmischung anzusäen und extensiv zu gestalten sowie dauerhaft zu pflegen ist.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

In den textlichen Festsetzungen des Be-

das auf befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

Entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 19. Dezember 2018 ist noch Folgendes zu ergänzen:

Die Bemessung der teilentleerenden Zisternen ist zu konkretisieren. Die schadlose Ableitung von Hangwasser bei Starkniederschlägen ist noch abschließend darzulegen.

bauungsplanes ist in Bezug zum Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser bereits festgesetzt, dass dieses mittels technischer Lösungen, z. B. Installation einer Rigole, Bau von Zisternen zeitverzögert an den Regenwasserkanal abzugeben ist. Zusätzlich ist festgesetzt, dass Zisternen selbsttätig teilentleerend auszubilden sind, wobei das Rückhaltevolumen zur Teilentleerung mindestens 1/3 betragen muss, das nutzbare Volumen 2/3. Eine detaillierte Bemessung hinsichtlich der Zisternen- oder Rigolengröße ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, sondern der weiteren Erschließungsplanung vorbehalten. Weitgehende Festsetzungen soll nicht getroffen werden.

Wie unter Punkt 8 der Begründung dargelegt ist im nördlichen Bereich eine Entwässerungsmulde zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser festgesetzt. Eine Erläuterung zur Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal in der St.-Johann-Baptist-Straße wird in der Begründung ergänzt.

4.8 Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 4. Dezember 2018

Beschlussvorschlag:

Das Staatliche Bauamt Krumbach macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden können.

Die Hinweise des Staatlichen Bauamt Krumbach werden zur Kenntnis genommen.

4.9 VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG, Schreiben vom 28. Dezember 2018

Beschlussvorschlag:

Die geplante Kabeltrasse für die Erschließung des Baugebietes (Zuleitung für Strom und Beleuchtung) sind von der Trafostation Weihermäderstraße Ecke Waldblichstraße geplant. Diese könnten über den geplanten Fußweg (Flur-Nr. 1) zum Baugebiet hingeführt werden. Hierfür wird gebeten die Bepflanzung auf der gewünschten Kabeltrasse zu beachten.

Die Hinweise der VNEW werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.10 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb- und Service- GmbH & Co. KG Planung NE3, Schreiben vom 2. Januar 2019

Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise von Vodafone Kabel Deutschland werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt.

4.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach, Schreiben vom 19. Dezember 2018

Niederschlagswasserbeseitigung/wild abfließendes Hangwasser

Aufgrund der nicht-versickerungsfähigen Bodenverhältnisse im Plangebiet wird auf eine technische Lösung verwiesen, die das unverschmutzte Niederschlagswasser an den Regenwasserkanal gedrosselt abgeben soll. Wie diese technische Lösung aussehen soll wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht aufgeführt und sollte noch mit einer Bemessung und Planzeichnungen dem Wasserwirtschaftsamt dargestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird zur Kenntnis genommen.

Für den Bebauungsplan wurde in einer Erschließungsvorplanung auch der Umgang mit dem anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser berücksichtigt. Aufgrund der nicht versickerungsfähigen Böden innerhalb des Plangebietes ist eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den vorhandenen Regenwasserkanal in der St.-Johann-Baptist-Straße vorgesehen. Dieser ist auch für die zusätzlichen Mengen ausreichend dimensioniert.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in Bezug zum Umgang mit unverschmutztem Niederschlagswasser bereits festgesetzt, dass dieses mittels technischer Lösungen, z. B. Installation einer Rigole, Bau von Zisternen zeitverzögert an den Regenwasserkanal abzugeben ist. Zusätzlich ist festgesetzt, dass Zisternen selbsttätig teilentleerend auszubilden sind, wobei das Rückhaltevolumen zur Teilentleerung mindestens 1/3 betragen muss, das nutzbare Volumen 2/3. Eine detaillierte Bemessung hinsichtlich der Zisternen- oder Rigolengröße ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes, sondern der weiteren Erschließungsplanung vorbehalten. Weitgehende Festsetzungen soll nicht getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Ferner wird in Punkt 8 zur Begründung zum Bebauungsplan auf eine Entwässerungsmulde zum Schutz vor wildabfließendem Hangwasser hingewiesen. In der Darstellung der Variante 1 (Punkt 2.2, Abb. 1) ist

Die in Punkt 2.2 Abb. 1 Dargestellte Variante 1 dient der Erläuterung des städtebaulichen Konzeptes, welches dem Bebauungsplan zugrundeliegt. Im weiteren Verlauf der Planung wurde das Konzept ent-

zeichnerisch jedoch eine Versickerungsmulde dargestellt. Diese Lösung widerspricht der Aussage eines nicht versickerungsfähigen Untergrunds. Sollte es sich jedoch der Planzeichnung (Entwurf A1) entsprechend um eine nicht versickerungsfähige Entwässerungsmulde handeln, die das anfallende Hangwasser aufnimmt und ableitet, fehlt die Beschreibung wohin diese Ableitung erfolgt und welche Konsequenzen (Beeinflussung Flächen Dritter) damit verbunden sind.

Oberflächenwasser und Starkregeneignisse

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Das WWA empfiehlt bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

5 Von Bürgerinnen und Bürgern wurden folgende Anregungen vorgebracht

5.1 Einwander 1, Schreiben vom 27. Dezember 2018

Wie der Einwander bei der Durchsicht der Planunterlagen feststellen musste, werden hierin Daten über seinen Betrieb veröffent-

sprechend der vorliegenden Gegebenheiten (u.a. nichtversickerungsfähige Bodenverhältnisse innerhalb des Plangebietes) angepasst. Wie unter Punkt 8 der Begründung dargelegt, ist im nördlichen Bereich eine Entwässerungsmulde zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser vorgesehen. Die Anlegung einer Entwässerungsmulde ist im Bebauungsplan (Festsetzung durch Planzeichen und textliche Festsetzungen) festgesetzt. Eine Erläuterung zur Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers in den Regenwasserkanal in der St.-Johann-Baptist-Straße wird in der Begründung ergänzt.

Beschlussvorschlag:

In Bezug zu möglichen Beeinträchtigungen durch wild abfließendes Hangwasser innerhalb des Plangebietes werden folgende Hinweise im Bebauungsplan ergänzt:

Zum Eigenschutz vor möglichen Überschwemmungsgefahren sind durch die Bauherren geeignete Maßnahmen zu treffen, wie z. B. eine hochwassersichere Lagerung von Heizöl. Zum Schutz geplanter Gebäude sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzunehmen und das Merkblatt DWA-M 119 sowie das DWA-Themenheft T1/2013 zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Aufgrund des in der Nähe des Bebauungsplangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes (Rinderhaltung) wurde un-

licht. Es kann sich nicht daran erinnern der Stadt Weißenhorn eine Zustimmung zur Veröffentlichung dieser Daten (siehe Teil C, Seite 14, Tabelle 1 unter 10.1) gegeben zu haben. Er hatte deshalb bereits bei der Stadtverwaltung telefonisch vorgesprochen und um Herausnahme dieser sensiblen Betriebsdaten gebeten. Leider wurde sein Anliegen hier offenbar nicht ernst genommen.

Daher nochmals seine Aufforderung an die Stadt Weißenhorn: Es wird die sofortige Herausnahme der Daten wie oben beschrieben verlangt. Sollten diese Aufforderungen nicht nachgekommen werden, werde er die Einreichung einer Unterlassungsklage gegen die Stadt Weißenhorn wegen Verstoßes gegen die Datenschutzgrundverordnung, durch seinen Rechtsanwalt prüfen lassen.

Er verlange außerdem eine schriftliche Stellungnahme von Bürgermeister Dr. Wolfgang Fendt.

Zum Bebauungsplan selbst:

Als vom vorliegenden Bebauungsplan betroffener Nachbar und Landwirt, spricht sich der Einwender gegen die vorliegende Planung aus.

Wie den Planunterlagen Teil C, Seite 14, Punkt 10.1 zu entnehmen ist, betreibt der Einwender an seiner Hofstelle eine Tierhaltungsanlage, genauer gesagt einen Milchviehbetrieb mit Rinderaufzucht und Rindermast. Durch die heranrückende Wohnbebauung sehe der Einwender den Bestand sowie eine weitere Entwicklung seines Betriebs gefährdet. Er fordert daher die Einhaltung eines weitaus größeren Abstandes als die vorgesehenen ca. 70 Meter. Seine klare Forderung ist ein Abstand von mindestens 120 Metern zwischen Stall und Wohnbebauung. Bekräftigt wird seine Forderung durch die Ausführungen auf den Seiten 14 bis 16 im Teil C des Bebauungsplanentwurfes. Die alleinige Tatsache, dass der Abstand zur nächstgelegenen Bebauung in nördlicher Richtung 74 Meter beträgt, kann nicht das Argument dafür sein, dass dieser als der hier allgemein gültige Abstand (70 Meter) zu sehen ist.

ter Anwendung der bayrischen Abstandregelung für Rinderhaltungen des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ermittelt in wie weit Immissionskonflikte zwischen der Rinderhaltung und dem geplanten Wohngebiet zu vermuten sind.

Bei der Ermittlung der planungsrechtlichen Vorgaben muss für jedermann nachvollziehbar dargelegt werden, auf welcher Grundlage die ermittelten Abstände zustande kommen. Lediglich der Verweis auf das Vorhandensein eines verhaltenden Betriebes ist daher nicht ausreichend. Unter Berücksichtigung der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes werden die betriebsbezogenen Daten in der Begründung reduziert, Tabelle 1 mit Angabe der einzelnen Tierzahlen wird herausgenommen.

Beschlussvorschlag:

Der Abstand zwischen der möglichen Bebauung des Plangebietes (Baugrenze) zur nächstgelegenen Stallaußenwand des in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes beträgt ca. 70 m. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde der einzuhaltende Abstand unter Anwendung der bayrischen Abstandregelung für Rinderhaltungen des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ ermittelt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm abgestimmt und von der Fachstelle bestätigt (vgl. E-Mail vom 10. Juli 2018)

Gemäß der Abstandsregelung zwischen Rinderhaltungen und Wohngebieten gibt es einen Bereich in dem schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten (Roter Bereich) sind sowie einen Bereich in dem diese nicht zu vermuten sind (Grüner Bereich). Dazwischen liegt aber ein Bereich, indem anhand einer Einzelfallprüfung zu klären ist, ob der Abstand ausreichend ist. Dafür werden Faktoren wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation berücksichtigt.

In vorliegendem Fall wären bei der Unter-

Die Tatsache, dass seine Hofstelle bereits von Wohnbebauung umgeben ist sollte auch Grund genug dafür sein, seine Hofstelle ausreichen zu schützen und nicht wie vorliegend, noch mit einer zusätzlichen Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe zu belasten.

Er bittet um Berücksichtigung seiner Stellungnahme und um schriftlich Auskunft über das Abwägungsergebnis.

schreitung eines Abstandes von 39 m (Roter Bereich) zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten. Kann ein Abstand von 77 m (Grüner Bereich) eingehalten werden, ist das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen auszuschließen. In gegenständlichem Bebauungsplanverfahren beträgt der Abstand zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) 70 m. Laut bayrischer Abstandregelung für Rinderhaltungen ist durch eine Einzelfallprüfung zu ermitteln, ob schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten sind.

In der Begründung des Bebauungsplanes werden die verschiedenen Faktoren, wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation untersucht und erläutert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind gegenüber dem geplanten Wohngebiet schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu vermuten.

Desweiteren sind die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes zu berücksichtigen. Der landwirtschaftliche Betrieb ist aufgrund der innerörtlichen Lage bereits heute auf mehreren Seiten von Bebauung umgeben. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Stallgebäude befinden sich bereits Wohngebäude westlich der Widdumhofstraße (gemischte Baufläche gem. FNP). Das nächstgelegene WA befindet sich in ca. 74 m Entfernung in nördlicher Richtung (Bebauungsplan „Weihermäder 1 - 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit: 07.12.1990). Aufgrund der innerörtlichen Lage des landwirtschaftlichen Betriebes werden durch das heranrückende Wohngebiet keine zusätzlichen Einschränkungen ausgelöst.

Die Begründung wird gemäß der v. g. Abwägung ergänzt. Der Abstand zwischen der möglichen Bebauung des Plangebietes (Baugrenze) zur nächstgelegenen Stallaußenwand des in der Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Betriebes beträgt ca. 70 m. Im Zuge der Bebauungsplanaufstellung wurde der einzuhaltende Abstand unter Anwendung der bayrischen Abstandregelung für Rinderhaltungen des Bayerischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in

der Landwirtschaft“ ermittelt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde beim Landratsamt Neu-Ulm abgestimmt und von der Fachstelle bestätigt (vgl. E-Mail vom 10. Juli 2018)

Gemäß der Abstandsregelung zwischen Rinderhaltungen und Wohngebieten gibt es einen Bereich in dem schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten (Roter Bereich) sind sowie einen Bereich in dem diese nicht zu vermuten sind (Grüner Bereich). Dazwischen liegt aber ein Bereich, indem anhand einer Einzelfallprüfung zu klären ist, ob der Abstand ausreichend ist. Dafür werden Faktoren wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation berücksichtigt.

In vorliegendem Fall wären bei der Unterschreitung eines Abstandes von 39 m (Roter Bereich) zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten. Kann ein Abstand von 77 m (Grüner Bereich) eingehalten werden, ist das Vorliegen schädlicher Umwelteinwirkungen auszuschließen. In gegenständlichem Bebauungsplanverfahren beträgt der Abstand zwischen nächstgelegener Stallaußenwand und der möglichen Bebauung (Baugrenze) 70 m. Laut bayrischer Abstandsregelung für Rinderhaltungen ist durch eine Einzelfallprüfung zu ermitteln, ob schädliche Umwelteinwirkungen zu vermuten sind.

In der Begründung des Bebauungsplanes werden die verschiedenen Faktoren, wie Windrichtung, Topographie und Bebauungssituation untersucht und erläutert. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sind gegenüber dem geplanten Wohngebiet schädliche Umwelteinwirkungen nicht zu vermuten.

Desweiteren sind die Entwicklungsmöglichkeiten des bestehenden Betriebes zu berücksichtigen. Der landwirtschaftliche Betrieb ist aufgrund der innerörtlichen Lage bereits heute auf mehreren Seiten von Bebauung umgeben. Zwischen dem geplanten Wohngebiet und dem Stallgebäude befinden sich bereits Wohngebäude westlich der Widdumhofstraße (gemischte Baufläche gem. FNP). Das nächstgelegene

WA befindet sich in ca. 74 m Entfernung in nördlicher Richtung (Bebauungsplan „Weihermäder 1 - 3. Änderung“, rechtsverbindlich seit: 07.12.1990). Aufgrund der innerörtlichen Lage des landwirtschaftlichen Betriebes werden durch das heranrückende Wohngebiet keine zusätzlichen Einschränkungen ausgelöst.

Die Begründung wird gemäß der v. g. Abwägung ergänzt.

5.2 Einwender 2, Schreiben vom 7. Januar 2019

Die Bedenken des Einwenders zum Bebauungsplan Kreuzäcker beziehen sich auf das Entwässern des Baugebiets und der Zufahrtsstraße, dass sich bei Starkregenereignissen die Situation weiter noch zusätzlich verschlechtert.

Zur Zeit ist bei Starkregenereignissen immer wieder das Oberflächenwasser bis zu seinem Grundstück „St.-Joh.-Bapt-Str. 3“ vorgeedrungen.

Die in der Vergangenheit unternommenen Maßnahmen haben sich nicht weiter positiv ausgewirkt, oder waren nicht zielführend.

Aus seiner Betrachtung sollte die Bildsäulenstraße mit in Betracht bezogen werden um das Problem zu beheben.

Beschlussvorschlag:

Die Bedenken des Einwenders werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge einer Erschließungsvorplanung wurde auch der Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser berücksichtigt.

Das Entwässerungskonzept sieht vor das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten und öffentlichen Flächen zunächst zurückzuhalten ist und bei Starkregenereignissen in den bestehenden Regenwasserkanal in der St.-Johann-Baptist-Straße eingeleitet wird. Anhand der rechnerischen Beurteilung ist der Querschnitt des bestehenden Kanals ausreichend, um die zusätzlichen Niederschlagsmengen aufzunehmen. Zur Kompensation der Abflussbeschleunigung bei Einleitung in den Regenwasserkanal ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass das unverschmutzte Niederschlagswasser mittels technischer Lösungen, z. B. Installation einer Rigole, Bau von Zisternen zeitverzögert an den Regenwasserkanal abzugeben ist. Zusätzlich ist festgesetzt, dass Zisternen selbsttätig teilentleerend auszubilden sind, wobei das Rückhaltevolumen zur Teilentleerung mindestens 1/3 betragen muss, das nutzbare Volumen 2/3.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist aufgrund der Hanglage eine Entwässerungsmulde zum Schutz vor wild abfließendem Hangwasser vorgesehen. Bei Regenereignissen läuft diese zunächst voll. Über eine Sickerleitung ist der Anschluss der Entwässerungsmulde an den Regenwasserkanal in der St.-Johann-Baptist-Straße vorgesehen. Die Dimensionierung des Kanalquerschnittes ist rechnerisch

ausreichend, um das anfallende Wasser aufzunehmen. Durch die dadurch zeitverzögerte Abgabe des Niederschlagswassers kann die bestehende Problematik entschärft werden.

Es ergibt sich kein Änderungsbedarf für den Bebauungsplan. Der Sachverhalt wird in der Begründung näher ausgeführt.

Beschlussvorschlag:

„Der Bauausschuss der Stadt Weißenhorn billigt den 2. Entwurf des Bebauungsplans Baugebiet „Kreuzäcker“ i. d. Fassung vom 18.02.2019 mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen Änderungen/Ergänzungen in die Bebauungsplanunterlagen einarbeitet.

Der Bebauungsplan wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Die erneute Auslegungsfrist beträgt drei Wochen.“

Natalie Merk

Dr. Wolfgang Fendt
1. Bürgermeister