

**Sitzungsvorlage des Bau- und Werksausschusses**

am 13.05.2019

öffentlich

TOP 4.

DSNR.: BA 97/2019

**Bebauungsplanverfahren 'Flurnummer 134 unmd 862' in Biberachzell  
Behandlung der Bedenken und Anregungen und erneute Auslegung**Anlage/n: Bebauungsplan EntwurfSachbericht:**Bebauungsplan „Flurnummer 134 und 862“, Ortsteil Biberachzell,  
Stadt Weißenhorn**

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 (§ 4a Abs. 3 BauGB)

**1.0 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan**

Die Nummern entsprechen der laufenden Nummer der Beteiligung

**1.1 Keine Stellungnahmen haben abgegeben:**

- 05 Vermessungsamt Günzburg
- 06 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 10 VNEW Verteilnetz Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG
- 12 Deutsche Telekom
- 16 M-Net Telekommunikations GmbH
- 17 Breitbandnetze Miecom
- 18 Bund Naturschutz Bayern e. V.
- 19 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Neu-Ulm
- 21 Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg
- 22 Kreisheimatpfleger Herr Richard Ambs
- 27 Senden
- 30 Markt Buch

Von Seiten der Bürger wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

**1.2 Stellungnahmen ohne Bedenken oder Anregungen haben abgegeben:**

- |    |                                       |                |
|----|---------------------------------------|----------------|
| 03 | Regionalverband Donau-Iller           | vom 11.02.2019 |
| 04 | Wasserwirtschaftsamt Donauwörth       | vom 04.02.2019 |
| 07 | Staatliches Bauamt Krumbach           | vom 18.01.2019 |
| 08 | Handwerkskammer für Schwaben          | vom 21.02.2019 |
| 09 | LEW Verteilnetz GmbH                  | vom 16.01.2019 |
| 11 | Industrie- und Handelskammer Schwaben | vom 11.02.2019 |
| 14 | terranets bw GmbH                     | vom 17.01.2019 |
| 15 | Schwaben Netz GmbH                    | vom 20.02.2019 |
| 23 | Amt für ländliche Entwicklung         | vom 21.01.2019 |
| 24 | Bischöfliche Finanzkammer             | vom 22.01.2019 |

25	Autobahndirektion Südbayern	vom 30.01.2019
26	Stadt Illertissen	vom 23.01.2019
28	Stadt Vöhringen	vom 21.01.2019
29	Gemeinde Bellenberg	vom 01.02.2019
31	Markt Pfaffenhofen a. d. Roth	vom 21.01.2019
32	Gemeinde Roggenburg	vom 18.01.2019
33	bayernets	vom 16.01.2019
34	FFW – Fernwärme Weißenhorn	vom 16.01.2019

### 1.3 Bedenken und Anregungen haben vorgebracht:

01	Landratsamt Neu-Ulm – SG Naturschutz	vom 22.02.2019
02	Regierung von Schwaben	vom 21.02.2019
13	Kabel Deutschland Vertrieb- und Service-GmbH	vom 20.02.2019
20	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	vom 11.02.2019

### Träger öffentlicher Belange

#### 01 Landratsamt Neu-Ulm – SG Naturschutz vom 22.02.2019

##### Ausgleichsfläche:

Der Bereich der im Westen des Grundstücks Fl. Nr. 862 dargestellten Ausgleichsfläche ist bereits Bestandteil des amtlichen kartierten Biotops Nr. 7627-0042-003; die gewählte Teilfläche kann ausnahmsweise trotzdem akzeptiert werden, da sie derzeit gehölzfrei ist. Die Ausgleichsfläche darf ausschließlich mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Im weiteren Verlauf des Verfahrens sind konkrete Vorgaben zur Bepflanzung, insbesondere bezüglich der Gehölzarten, Stückzahlen und Pflanzgrößen festzusetzen.

Die Ausgleichsfläche auf Privatgrund ist vor dem abschließenden Satzungsbeschluss durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch auf Dauer für Naturschutzzwecke zu sichern.

##### Artenschutz:

Unabhängig von der Art des gewählten Bauleitplanverfahrens sind die Belange des Artenschutzes strikt zu beachten. Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorschriften zu vermeiden, ist daher im weiteren Verlauf des Verfahrens ein Fachbeitrag Artenschutz zu erstellen, der Aussagen über vorkommenden Tierarten im Bereich des zu rodenden Gehölzbestandes auf der Böschung sowie zu daraus resultierenden Minimierungs-, Schutz- oder Ersatzmaßnahmen enthält. Die vom Gutachter erarbeiteten Vorgaben sind als verbindliche Festsetzungen in die Planung einzuarbeiten. Auf die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Vogelbrutzeit (Rodungsverbot von Anfang März bis Ende September) wird hingewiesen.

##### Grünordnung:

Ältere Laubgehölze an der Böschungsoberkante sind nach Möglichkeit zu erhalten. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs sind im Übergangsbereich zur freien Landschaft mindestens vier hochstämmige Obstbäume in einer Reihe zu pflanzen. Dieses Pflanzgebot ist zeichnerisch im Plan darzustellen. Die Legende ist entsprechend zu ergänzen.

##### Waldeigenschaft:

Es wird empfohlen, vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Stellungnahme bezüglich der Frage einzuholen, ob es sich bei dem Gehölzbestand auf dem Grundstück Fl. Nr. 134 um Wald im Sinne des Waldgesetzes handelt, und ob eine formelle Rodungserlaubnis erforderlich ist.

#### Würdigung

#### Ausgleich

Für die Bepflanzung der Ausgleichsfläche werden konkrete Vorgaben für die Bepflanzung (Gehölzarten, Stückzahlen und Pflanzgrößen) in die Satzung des Bebauungsplanes aufgenommen. Zusätzlich wird in der Satzung festgesetzt, dass die Ausgleichsfläche auf Privatgrund durch eine dingliche Sicherung im Grundbuch auf Dauer für Naturschutzzwecke gesichert ist.

#### Artenschutz

Um die Belange des Artenschutzes zu beachten, wird ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Die daraus resultierenden Maßnahmen zum Artenschutz werden im Bebauungsplan festgesetzt. Der Fachbeitrag Artenschutz wird dem Bebauungsplan beigelegt.

#### Grünordnung:

Ältere Laubgehölze an der Böschungskante werden nach Möglichkeit erhalten. An der östlichen Grenze des Geltungsbereichs, im Übergang zur freien Landschaft, werden in der Planzeichnung des Bebauungsplans vier Laubbäume als Hochstamm zum Anpflanzen festgesetzt.

#### Waldeigenschaft:

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Stellungnahme abgegeben, in der festgestellt wird, dass es sich beim Gehölzbestand auf der Fl.-Nr. 134, Gemarkung Biberachzell, nicht um Wald im Sinne des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz handelt. Es ist keine Erlaubnis nach Art. 9 Waldgesetz (Rodung) erforderlich.

#### Beschlussempfehlung

Der Bebauungsplan ist entsprechend der Würdigung zu ändern.

## **02 Regierung von Schwaben**

**vom 21.02.2019**

Landesplanerische Belange stehen der vorliegenden Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen.

Wir weisen darauf hin, dass die Stadt Weißenhorn gem. LEP 2.1.2 Abs. 2 (Z) i. V. m. Anhang 1 Ziff. 1.7 als Mittelzentrum festgelegt ist, und bitten, die Planunterlagen unter Ziff. F) 1.2, S. 21, entsprechend zu ändern.

Ob und welche besonderen fachlichen Anforderungen sich aufgrund der Lage innerhalb von Biotopflächen an die Planung ergeben wird von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen sein.

#### Würdigung

In der Begründung wird die Formulierung geändert und die Stadt Weißenhorn als Mittelzentrum definiert.

Beschlussempfehlung

Der Bebauungsplan ist entsprechend der Würdigung redaktionell zu ändern.

03

**Kabel Deutschland**

vom 20.02.2019

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Betastr. 6-8 \* 85774 Unterföhring

Steinbacher-Consult Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG - Neusäß -  
Maximilian Selmair  
Richard-Wagner-Straße 6  
86356 Neusäß

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00723093

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 20.02.2019

Stadt Weißenhorn, Bebauungsplan "Flurnummer 134 und 862 in Biberachzell"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.01.2019.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Würdigung

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden bei der Ausführungs- und Erschließungsplanung berücksichtigt.

Beschlussempfehlung

Der Bebauungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

Fachbereich Forsten:

Lediglich die Flurnummer 134, Gemarkung Biberachzell, weist eine Baumbestockung aus einer Reihe Alteichen, die sich konzentriert am Oberhang befindet, auf. Begleitet wird diese durch eine geschlossene Strauchschicht aus alten Haselnuss-Sträuchern. Bei diesem Bestockungstyp handelt es sich aufgrund der linearen Ausformung um keinen Wald LS. des Art. 2 Bayerisches Waldgesetz. Die für einen Teil der Flurnummer 134 geplante Änderung der Bodennutzungsart bedarf deshalb keiner Erlaubnis nach Art. 9 Bayerisches Waldgesetz (Rodung). Die Gesamtsituierung der Baugrenze berücksichtigt einen Abstand der Wohnbebauung zur dann noch vorhandenen Baumbestockung von ca. 25 Metern, sodass die grundsätzlich bestehende Gefahr durch Sturmwurfschäden planungsrechtlich berücksichtigt wurde. Es bestehen somit zusammenfassend keine waldrechtlichen und forstfachlichen Bedenken gegen das Planungsvorhaben.

Fachbereich Landwirtschaft:

Die östlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen werden als Wiesen bewirtschaftet. Dabei können Lärm-, Geruchs-, und Staubimmissionen auftreten. Diese sind hinzunehmen.

Würdigung

Die Hinweise zum Fachbereich Forsten dienen der Kenntnisnahme.

Auf die östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und die damit verbundenen Emissionen durch die Landwirtschaft wird in den textlichen Hinweisen des Bebauungsplans bereits hingewiesen.

Beschlussempfehlung

Der Bebauungsplan ist entsprechend der Würdigung nicht zu ändern.

Beschlussvorschlag:

„Der Stadtrat billigt den von Steinbacher-Consult ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes „Flurnummer 134 und 862 in Biberachzell“ mit Begründung in der Fassung vom 30.04.2019 und beschließt gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die erneute Auslegung. Beteiligt in diesem Sinne werden die Öffentlichkeit und das Landratsamt Neu-Ulm als Träger öffentlicher Belange. Der Beteiligungszeitraum wird auf 2 Wochen festgelegt.“

Natalie Merk

Dr. Wolfgang Fendt  
1. Bürgermeister