



Kling Consult GmbH · Burgauer Straße 30 · 86381 Krumbach

Stadt Weißenhorn  
Herrn Brandt  
Kirchplatz 5  
89264 Weißenhorn

30. November 2020

Thomas Wiegand, Dipl.-Geogr.  
thomas.wiegand@klingconsult.de  
Unser Zeichen: wt-ko  
Unsere Projekt-Nr. 1824-405-KCK  
Durchwahl: -415

Planstand Auslegung: Vorentwurf  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 1. Juni 2020 bis 3. Juli 2020  
Beteiligung der Behörden/sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 1. Juni 2020 bis 3. Juli 2020

## Flächennutzungsplan für den Bereich „Unterfeld“, Ortsteil Hegelhofen, Stadt Weißenhorn

Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange und den Anregungen von Bürgern aus der vorgezogenen Bürgerbeteiligung bzw. zur frühzeitigen Anhörung der Träger öffentlicher Belange



### 1 Von Kling Consult wurden 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt



### 2 Folgende 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Abwasserzweckverband Mittleres Rothtal, Pfaffenhofen a. d. Roth
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Krumbach
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Ulm
- Kreisbrandrat Landratsamt Neu-Ulm



### 3 Folgende 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 15. Juni 2020
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn, Schreiben vom 2. Juli 2020
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg, Schreiben vom 1. Juli 2020
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 5. Juni 2020
- terranets bw GmbH, Schreiben vom 2. Juni 2020
- VNEW Verteilnetze Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG, Weißenhorn, Schreiben vom 23. Juni 2020





- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring, Schreiben vom 30. Juni 2020

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

##### **4.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach, Schreiben vom 29. Juni 2020**

Bei dem o. g. Planungsgebiet handelt es sich laut Bodenschätzung um hochwertige Ackerflächen von sehr guter Bonität. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.

Aus fachlicher Sicht sollte deshalb nochmals geprüft werden, inwieweit evtl. Flächen von geringerer Bonität verfügbar wären.

##### *Beschlussvorschlag:*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass es sich bei den überplanten Flächen laut Bodenschätzung um hochwertige Ackerflächen von sehr guter Bonität handelt und diese grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben sollen.

Die Stadt Weißenhorn sieht sich hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung jedoch einer hohen Nachfrage von Wohnbauflächen gegenüber. Auch vor dem Hintergrund der Flächensparoffensive wurde auf die Ermittlung und die Prüfung des Bedarfs zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen und der Prüfung von Alternativflächen besonderes Augenmerk gelegt.

Die Stadt Weißenhorn orientiert sich selbstverständlich an den Planungsgrundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Entwicklung des Innenbereiches vor dem Außenbereich. Gegenläufige Eigentümerinteressen verhindern jedoch eine gemeindlich initiierte Nutzung potenzieller Innenentwicklungsmöglichkeiten. Dennoch steht hohe Nachfrage nach Wohnraum einem kleinen Angebot gegenüber, wodurch sich die Stadt Weißenhorn verpflichtet sieht bauplanerisch tätig zu werden und entsprechende Bauleitpläne aufzustellen, da es die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gebietet.

Der Bevölkerungszuwachs liegt bereits über der Prognose, sodass voraussichtlich auch die weitere Bevölkerungsvorausberechnung unzutreffend ist und zu skalieren sein wird. Folglich ist von einem gestiegenen Bedarf auszugehen. Die neu im FNP auszuweisende Wohnbaufläche wird für Ein- und Mehrfamilienhäuser überplant, sodass hier einer großen Anzahl an Personen in Relation zur verwendeten Fläche das Wohnen ermöglicht werden kann.

Flächen von geringerer Bonität stehen aktuell zur Entwicklung neuer Wohnbauflächen nicht zur Verfügung. An der Flächennutzungsplanänderung wird daher festgehalten. Änderungen sind nicht veranlasst.



#### **4.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, Schreiben vom 3. Juni 2020**

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

##### **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 Woche 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 kann entfallen.**

##### *Beschlussvorschlag:*

Die Hinweise des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Art. 8 Abs 1 und Art. 8 Abs. 2 BayDSchG sind bereits im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan enthalten. Der Hinweis auf Art. 7 Abs. 1 BayDSchG wird aus den Hinweisen des Bebauungsplanes gestrichen. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **4.3 FWW Fernwärme Weißenhorn GmbH, Weißenhorn, Schreiben vom 3. Juli 2020**

Eine Versorgung des Planungsbereiches mit Fernwärme aus dem Bestandsnetz der FWW GmbH wird geprüft. Bei entsprechender Wirtschaftlichkeit ist eine Erschließung aus dem Bestandsbereich Stiftungsklinik/Clarentinerkolleg grundsätzlich möglich. Die FWW bittet um Informationen im weiteren Planungsverlauf.

##### *Beschlussvorschlag:*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Versorgung des Planbereiches mit Fernwärme grundsätzlich möglich ist. Die FWW wird weiterhin am Verfahren beteiligt. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.



#### **4.4 IHK Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 3. Juli 2020**

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die Durchführung des Vorhabens, sofern sichergestellt ist, dass die schützenswerte Wohnnutzung nicht die Produktionsfähigkeit der westlich der Günzburger Straße angesiedelten Betriebe einschränkt.

*Beschlussvorschlag:*

Da im Plangebiet vorrangig Wohnnutzung vorgesehen und gewerbliche Nutzung nur im geringen Umfang möglich ist, ist eine Einschränkung der Produktionsfähigkeit der westlich der Günzburger Straße angesiedelten Betriebe nicht zu erwarten. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **4.5 Kreisbrandinspektion Neu-Ulm, Schreiben vom 10. Juli 2020**

Zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das Baugebiet „Unterfeld, OT Hegelhofen“ muss in der Planung der entsprechende Löschwasserbedarf für das Wohngebiet berücksichtigt werden. Zur Löschwasserentnahme sind hauptsächlich Oberflurhydranten bereit zu stellen. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ wird hingewiesen.

*Beschlussvorschlag:*

Die Hinweise zum Löschwasserbedarf, zu Oberflurhydranten und zur Einhaltung der DIN 14090 werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens sowie bei der weiteren Erschließungsplanung berücksichtigt. Entsprechende Hinweise werden dort redaktionell in der Begründung ergänzt.

#### **4.6 Landratsamt Neu-Ulm, Bauleitplanung, Straßenrecht, Bodenrichtwerte, Schreiben vom 3. Juli 2020**

##### **Immissionsschutz**

##### **Zu planungsrechtliche Ausgangssituation:**

Die Planung sollte auch in Abstimmung mit der Lärminderungsplanung/Lärminderungskonzept erfolgen.

##### **Zu Erschließung:**

Aus Gründen des Lärmschutzes sollte auf die Anbindung an die Staatsstraße St 2020 verzichtet werden, sodass hier ein Lärmschutzwall, wie bereits im südlich angrenzenden Baugebiet errichtet werden kann.



### **Zu Zeichenerklärung:**

Für Planzeichen 15.6 fehlt die Zeichenerklärung.

### *Beschlussvorschlag:*

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Begutachtung gemäß DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen auf potenzielle schützenswerte Nutzungen durchgeführt (Schallgutachten Verkehrslärm zum Bebauungsplan „Unterfeld“, OT Hegelhofen, Kling Consult vom 21. Februar 2020). Diese ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans und liegt dem Bebauungsplan als Anlage bei. Die Verkehrslärmbelastung durch Straßenverkehr im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend der RLS-90 für die geplanten schützenswerten Nutzungen im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ zum Tages- und Nachtzeitraum ermittelt und anhand der Orientierungswerte der DIN 18005-1 beurteilt worden.

Im Vorfeld der schalltechnischen Beurteilung wurden im Zuge der Alternativenprüfung verschiedene Möglichkeiten zur Gebietseinteilung untersucht, da aufgrund der Lage entlang der Staatsstraße 2020 eine erhöhte Verkehrslärmbelastung zu erwarten war. Das Heranrücken eines allgemeinen Wohngebietes an die Staatsstraße sollte vermieden werden. Daher wurde die Gebietseinteilung des südlich angrenzenden Gebietes aufgegriffen und im westlichen Bereich des Plangebietes ein Mischgebiet festgesetzt. Zusätzlich ist eine ca. 20 m breite Obstbaumwiese zwischen Mischgebiet und Straße vorgesehen. Dadurch wird der Ortseingang ansprechend gestaltet und zusätzlich ein größerer Abstand zur Straße erreicht.

Ein wesentlicher Punkt bei der Planung des neuen Baugebietes sind auch die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Stadt Weißenhorn für den nördlichen Ortsbereich von Hegelhofen. So ist es geplant, auch die westlich der Straße befindlichen Flächen sowie die nördlichen angrenzenden Bereiche wohnbaulich zu entwickeln. Damit soll zukünftig ein neuer Ortsrand entstehen. Entsprechend dieser Entwicklungsabsichten ist es seitens der Stadt Weißenhorn vorgesehen, die Ortstafel zu versetzen, um eine Geschwindigkeit von 50 km/h für die zukünftig innerorts liegenden Flächen zu erreichen. Aufgrund dessen wurde bereits im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung eine Abstimmung mit den für die Versetzung der Ortstafel zuständigen Behörden durchgeführt. Mit E-Mail vom 20.12.2019 bestätigte das Landratsamt Neu-Ulm, dass nach Rückmeldung der Polizei sowie des Staatlichen Bauamtes die Versetzung der Ortstafel an der St 2020 am nördlichen Ortsrand von Hegelhofen nach Realisierung der geplanten Erschließungsstraße und Beginn der Bebauung erfolgen kann. Der neue Standort befindet der Ortstafel sich dann unmittelbar nördlich des neuen Einmündungsbereiches.

Die schalltechnische Untersuchung berücksichtigt die Versetzung der Ortstafel und die damit einhergehende Geschwindigkeit von 50 km/h auf Höhe des Plangebietes, sowie die geplante Einteilung der Bauflächen (Grünfläche – MI – WA).

Als Ergebnis der Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen wird im Gutachten festgestellt, dass auf Grund von ermittelten Überschreitungen der gebietsabhängigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 bzw. z. T. der Grenzwerte der



16. BImSchV innerhalb eines nord-westlichen Teilbereiches des Bebauungsplanes zur Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Unter Berücksichtigung einer geplanten Bebauung entlang der Staatsstraße St 2020 lässt sich feststellen, dass ausschließlich an der Nordseite der zukünftigen Gebäude die Grenzwerte (GW) überschritten werden. An den Ost-West-Seiten (Stirnseiten) werden aufgrund Eigenabschirmwirkung und zunehmenden Abstand zur Straße lediglich die Orientierungswerte (OW) überschritten. An der Südseite werden die OW eingehalten. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass die auf das Plangebiet einwirkende Verkehrslärmbelastung ohne geplante Bebauung (keine Baureihenfolge), also bei freier Schallausbreitung innerhalb des Geltungsbereiches schalltechnisch ungünstig ermittelt wurde.

Aufgrund der Überschreitungen wurden verschiedene Lösungsmöglichkeiten zur Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen durch die Stadt Weißenhorn geprüft und gegeneinander und untereinander abgewogen.

Die Stadt Weißenhorn hat sich nach Prüfung der möglichen Alternativen für die im Bebauungsplan umgesetzte Erschließung des Baugebietes entschieden. Die Errichtung einer durchgängigen Lärmschutzwand ist daher nicht möglich.

Geht man von einer Lärmschutzwand mit einer Länge von ca. 150 m und einer Höhe von 4 m aus, können die Kosten bei einem Durchschnittspreis von 395,00 € pro m<sup>2</sup> Lärmschutzwand (BMVI „Statistik des Lärmschutzes an Bundesfernstraßen“ 2016) ca. 237.000,00 € betragen.

Des Weiteren können sich durch eine Lärmschutzwand die Verkehrslärmimmissionen auf der gegenüberliegenden Straßenseite erhöhen. Da in diesem Bereich gemäß der Planungsabsicht der Stadt Weißenhorn ebenfalls eine Wohnbebauung vorgesehen ist, wäre eine Lärmschutzwand mit schallabsorbierenden Materialien nötig, um der Reflexion entgegenzuwirken. Dadurch würden sich die Kosten zusätzlich erhöhen. Besonders unter dem Aspekt des „kostengünstigen Bauens“ auch für den dringend benötigten Wohnraum für junge Familien wäre die Errichtung einer solchen Lärmschutzwand unverhältnismäßig: So sind insgesamt sind 11 Grundstücke betroffen. 2 Grundstücke befinden sich in MI und weisen nur Orientierungswertüberschreitungen auf. In WA ist ein Grundstück hinsichtlich Grenzwertüberschreitung betroffen, bei 8 Grundstücken ist nur der Orientierungswert überschritten.

Sind aufgrund der Unverhältnismäßigkeit der Kosten zum Nutzen der Lärmschutzeinrichtung aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht sinnvoll, dann sind anstelle von aktiven Lärmschutzeinrichtungen durch passive Maßnahmen entsprechende Innenpegel zu gewährleisten. Davon wird vorliegend Gebrauch gemacht.

Nach Abwägung der verschiedenen Belange gewichtet die Stadt Weißenhorn die Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen höher als die Errichtung einer Lärmschutzeinrichtung. Daher sind passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ für die betroffenen Bereiche festgesetzt.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich kein Anpassungsbedarf.



Die Zeichenerklärung zum Planzeichen 15.6 ist in der Legende der Plandarstellung redaktionell zu ergänzen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

In der bisherigen Fassung des FNP wird auf dem Grundstück Fl.-Nr. 267/2 zum einen eine breite Ortsrandeingrünung des alten Baugebiets und zum anderen eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche dargestellt, die im Bayerischen Ökoflächenkataster erfasst wurde. Diese Grünflächen bleiben trotz des nördlich geplanten Neubaugebietes auch künftig als innerörtliche Grünzäsuren erhalten und sollten daher zur Verdeutlichung der Planungsabsicht auch im FNP-Änderungsbereich dargestellt werden.

#### *Beschlussvorschlag:*

Die betreffenden Grünflächen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 267/2 befinden sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich daher kein Änderungsbedarf.

### **4.7 miecom-Netzservice GmbH, Schreiben vom 8. Juni 2020**

Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Glasfaserausbau mit weiteren Sparten

#### *Beschlussvorschlag:*

Die Stellungnahme betrifft den parallel aufgestellten Bebauungsplan und wird dort berücksichtigt. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

### **4.8 Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 25. Juni 2020**

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayer (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Nach den der Regierung von Schwaben vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Weißenhorn, im Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche (ca. 1,7 ha) und



eine gemischte Baufläche (ca. 0,18 ha) im Umfang von insgesamt ca. 2,6 ha mit Grünflächen am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteiles Hegelhofen darzustellen und diese mit dem Bebauungsplan zu konkretisieren.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

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

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

Die der Regierung von Schwaben von der Stadt Weißenhorn übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung.

Die Regierung von Schwaben begründet dies wie folgt:

▫ Ermittlung der vorhandenen Potenziale

Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und inwieweit sich die Stadt Weißenhorn mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Stadtgebiet gemäß Ziffer II.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat.

▫ Angaben zum Bedarf

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage, wie unter Ziffer II.1. der Auslegungshilfe ausgeführt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Die Regierung von Schwaben bittet daher, die neu dargestellten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, etwa durch die Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten, jedoch nicht zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen.

*Beschlussvorschlag:*

Es wurde eine Bedarfsanalyse mit Nachweis der Erforderlichkeit der neu dargestellten Siedlungsflächen durchgeführt. Im Ergebnis ist aus Sicht der Stadt Weißenhorn ein gestiegener Gesamtbedarf festzustellen, der sich aus der bereits





übertroffenen Bevölkerungsvorausberechnung in Zusammenhang mit den Strukturdaten ergibt. Weißenhorn ist weiter attraktiver Wirtschaftsstandort, der einen hohen Zuspruch unter Zuziehenden und Gewerbetreibenden genießt. Die Nachfrage an Bauplätzen ist hoch. Die Strukturdaten sind aussagekräftig. Eine stetig hohe Anzahl an Nachfragen liegt vor. Der Bedarf für eine Neuausweisung besteht daher und begründet eine Änderung der FNP in der geplanten Weise. Der Bedarfsnachweis ist in der Begründung zum Flächennutzungsplanänderung zu ergänzen. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **4.9 schwaben netz gmbh, Schreiben vom 15. Juni 2020**

Die schwaben netz gmbh weist darauf hin, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erhebt die schwaben netz gmbh keine Einwände.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf wird ebenso gebeten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

Die schwaben netz gmbh weist ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von der schwaben netz gmbh betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bittet die schwaben netz gmbh eingebunden zu werden.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <http://planauskunft.schwaben-netz.de/>.

##### *Beschlussvorschlag:*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die schwaben netz gmbh gegen den Plan keine Einwände erhebt. Die schwaben netz gmbh wird weiterhin am Verfahren beteiligt, im #planungsbereich vorhandene Erdgasleitungen werden bei der Planung berücksichtigt und die schwaben netz gmbh wird hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen eingebunden. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf

#### **4.10 Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 8. Juni 2020**

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.

##### *Beschlussvorschlag:*

Der Hinweis, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen



gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden können, wird zur Kenntnis genommen. Für die Flächennutzungsplanänderung ergibt sich kein Änderungsbedarf.

#### **4.11 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 30.06.2020**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:

##### **Grundwasser**

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Entsprechend den vorliegenden Erkenntnissen aus einer im Zuge der Bauleitplanung durchgeführten Baugrunderkundung wird der mittlere höchste Grundwasserstand (MHGW) bei 491,5 m ü NN festgesetzt. Damit besteht Einverständnis. Unabhängig davon können auch höhere Grundwasserstände auftreten.

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z. B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen, Bau von Tiefgaragen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

##### **Vorschlag für die Festsetzungen**

*„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten ermittelten schadensverursachenden/höchsten bekannten Grundwasserstand von (durch den Baugrundgutachter festzulegen) m ü. NN 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.“*

##### **Niederschlags-/Abwasserbeseitigung**

Es wird auf die Stellungnahme des Landratsamtes Neu-Ulm 42-6404.1 vom 26.06.2020 verwiesen.

Hier werden widersprüchliche Angaben in den textlichen Festsetzungen im Vergleich zur Begründung bei der Niederschlagswasserbeseitigung angesprochen.

Die Abwasserentsorgung des Stadtteils Hegelhofen erfolgt über die kommunale Kläranlage der Stadt Weißenhorn im Stadtteil Hegelhofen.



*Beschlussvorschlag:*

Eine Stellungnahme des Landratsamtes (LRA) zum Bauleitplanverfahren vom 26.06.2020 mit dem Az. 42-6404.1 liegt nicht vor. Nach Rücksprache mit dem LRA sowie dem WWA handelt es sich um die Stellungnahme vom 03.07.2020 (Az. 33-6102.5:164/7090/009-0+6100.5/164/6).

Im Rahmen der Straßenplanung wurde festgestellt, dass für eine ordnungsgemäße Versickerung eine Filterschicht von 1 m zwischen Grundwasserstand und Austritt Versickerung erforderlich ist, dafür muss bei der Straßenplanung das Straßenniveau um ca. 30 cm angehoben werden. Eine alternative Beseitigung des Regenwassers ist schwierig, weil keine entsprechende Vorflut zur Verfügung steht.

Zusätzlich zu den zu bauenden Sickeranlagen für die Straßenflächen müssen für die Bauplätze entsprechend jeweils separat eine Sickereinheit erstellt werden. Die festzusetzenden Erdgeschosshöhen müssen an das Straßenniveau angepasst werden. Die entsprechenden Festsetzungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan ergänzt.

Gemäß Stellungnahme des Landratsamts Neu-Ulm wird der erste Satz in Kapitel 7 der Begründung ist folgendermaßen anzupassen: „Der Ortsteil Hegelhofen der Stadt Weißenhorn ist abwassertechnisch an die Kläranlage der Stadt Weißenhorn im Stadtteil Hegelhofen angeschlossen.“.

## **5 Verfahrensbeschluss**

Der Bauausschuss der Stadt Weißenhorn billigt den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung „Unterfeld“ i. d. Fassung vom 28.02.2020 mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen Änderungen/Ergänzungen in die Flächennutzungsplanunterlagen einarbeitet. Die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Krumbach, 30.11.2020

**Verteiler**

- 1) Hr. Brandt, Stadt Weißenhorn
- 2) KC 405, wp – kai – wt