

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

**Bebauungsplan
„Wohngebiet Rotleite, Kissendorf“**

**Zusammenstellung bereits vor-
liegender wesentlicher umwelt-
bezogener Stellungnahmen
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemeinde Bibertal

STAND 1. AUGUST 2017

1 Verfahrensstand

Für den Bebauungsplan war ursprünglich ein Regelverfahren mit zweimaliger Auslegung vorgesehen. Gemäß Beschluss des Gemeinderates Bibertal vom 1. August 2017 wird der Bebauungsplan im Verfahren nach § 13b BauGB weitergeführt. Die aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung/vorgezogenen Beteiligung von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 1/§ 4 Abs. 1 BauGB) vorliegenden Stellungnahmen mit Umweltbezug sind im vorliegenden Entwurf zum förmlichen Beteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 2/§ 4 Abs. 2 BauGB) berücksichtigt.

2 Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen nach Einschätzung der Markt Offingen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 14. März 2017
- Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 21. April 2017
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 22. März 2017

3 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 1. August 2017



Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Bearbeiter:



Dipl.-Geogr. Wolpert

Zusammenstellung vorliegender wesentlicher
umweltbezogener Stellungnahmen:

Stellungnahmen von Behörden/sonstige
Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan
„Wohngebiet Rotleite, Kissendorf“, Gemeinde Bibertal



mk



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Kling Consult GmbH

Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 oder -236
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

10.03.2017

P-2017-1193-1_S2

14.03.2017

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (DschG)

Gde. Bibertal, Lkr. Günzburg: Bebauungsplan "Wohngebiet Rotleite, Kissendorf"

Zuständige Gebietsreferentin:

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende

Bodendenkmäler:

- D-7-7527-0054: Mittelalterlicher Turmhügel, Siedlung der Latènezeit.

Das Plangebiet befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft (ca. 20 m) zu oben genanntem Bodendenkmal, welches sich durchaus auch bis ins Plangebiet hinein erstrecken könnte. Zudem könnte sich dort die bislang unbekannte zum mittelalterlichen Turmhügel gehörige Siedlung befinden haben. Bodeneingriffe jeglicher Art bedürfen in jedem Falle einer vorherigen Erlaubnis

nach Art.7.1 DSchG, worauf wir hinzuweisen bitten. Der vorgenommene Hinweis auf die Meldepflicht nach Art. 8.1-2 DSchG ist im vorliegenden Fall unzureichend.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 DSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGh, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen

Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

fu


Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80539 München

Landratsamt Günzburg
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 13 62
89303 Günzburg



Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:

An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

Bitte nutzen Sie die
Möglichkeit einer
Terminvereinbarung!

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:

Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-

Sprechtag:

Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

Per e-Post

Kling Consult GmbH
Herrn Dipl.-Geogr. Peter Wolpert
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach



LANDKREIS GÜNZBURG

Günzburg, 21. April 2017, Az. 6102

Bauwesen / Bauleitplanung, Herr Fink, Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg
Telefon: 08221/95-320, Telefax: 08221/95-370, E-Mail: r.fink@landkreis-guenzburg.de

Bauplanungsrecht;

**Beteiligung des Landratsamtes Günzburg an der Aufstellung eines Bebauungsplanes
für den Bereich "Wohngebiet Rotleite, Kissendorf" durch die Gemeinde Bibertal
- Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

Zu Ihrem Schreiben vom 10. März 2017
Ihr Zeichen: wp-kö
Ihre Projekt-Nr. 10598 05

Sehr geehrter Herr Wolpert,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet Rotleite, Kissendorf" in der Fassung vom 07.02.2017 wie folgt Stellung:

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis. Die Planungsüberlegung wurde bereits im Vorfeld mit der Ortsplanung abgestimmt.

Hingewiesen wird auf die vorliegende Stellungnahme der Bodendenkmalpflege zum Plangebiet. Um entsprechende Beachtung wird gebeten.

www.landkreis-guenzburg.de
www.familie.landkreis-guenzburg.de

Sparkasse Günzburg-Krumbach
IBAN: DE772051840024000034, SWIFT-BIC: BYLADEM1GZK

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan unter Beachtung nachfolgender Punkte Einverständnis:

- Mit der Anlage der Streuobstwiese als ökologische Ausgleichsfläche besteht Einverständnis.
- Die ökologische Ausgleichsfläche ist in der Pflanzperiode, die auf Rechtskraft des Bebauungsplanes folgt, anzulegen und dem Ökoflächenkataster beim LfU in Kulmbach zu melden.
- Der Vollzug ist der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg unverzüglich und unaufgefordert zu melden.
- Im nordwestlichen Grundstücksbereich Fl. Nr. 121 Gem. Kissendorf ist eine mind. 3 m breite Ortsrandeingrünung vorzusehen. Es dürfen nur Sträucher der Artenliste „Ortsrandeingrünung“ verwendet werden.
- Es wird dringend empfohlen diese Ortsrandeingrünung vorab durch die Gemeinde durchzuführen. Die entstandenen Kosten können dann umgelegt werden.

Wasserrecht

Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen den oben genannten Plan keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Anmerkungen sind veranlasst:

Die Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist an sich zu begrüßen. Eine zwingende Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen wäre unseres Erachtens rechtlich problematisch (vgl. Rundschreiben des Landratsamtes Günzburg vom 28.8.2003, Nr. 403 und Artikel in "Kommunalpraxis BY Nr. 2/2002, S. 55 ff.): Im Gegensatz zur Festsetzung von Flächen für die zentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB ist eine derartige Festsetzung für einzelne Eigentümer nicht vorgesehen.

Nachdem die Zisternen aber lediglich als „Soll“ in Hinweis Nr. 5 der Satzung im enthalten sind, wird dies aus wasserrechtlicher Sicht nicht beanstandet.

Ob die konkret vorgesehene Rückhaltung in Zisternen als Rückhaltung ausreichend ist, kann von hier aus nicht abschließend beurteilt werden. Dies ist vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu beurteilen.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Immissionsschutz

Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen aus immissionschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

Abwehrender Brandschutz

Zum Bebauungsplan Wohngebiet Rotleite der Gemeinde Bibertal im Ortsteil Kleinkissendorf bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Anmerkungen. Für Rückfragen steht der Kreisbrandrat gerne zur Verfügung.

Auto und Verkehr

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des Verkehrsrechts keine Einwendungen.

Anmerkung:

Der vorliegende Bebauungsplan überschneidet sich im Bereich des geplanten „Fußweges“ geringfügig mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gartenäcker“ vom 08.03.1990.

Nr. 1 der textlichen Festsetzungen ist dahingehend zu ergänzen, dass mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes der rechtskräftige Bebauungsplan „Gartenäcker“ vom 08.03.1990 im Überschneidungsbereich außer Kraft tritt.

In der Planzeichnung ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Gartenäcker“ darzustellen und es ist das Planzeichen in der Planlegende unter den Hinweisen zu erklären.

Die Gemeinde Bibertal erhält einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

< gez.>

F i n k



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach



Ihre Nachricht
10.03.2017
wp-kö

Unser Zeichen
1-4622-GZ-7121/2017

Bearbeitung +49 (8282) 92-523
Ulrich Kost

Datum
22.03.2017

Bebauungsplan "Wohngebiet Rotleite, Kissendorf", Gemeinde Bibertal

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung

Die Wasserversorgung über den Zweckverband Rauher Berg Gruppe ist quantitativ und qualitativ gesichert. Die Bereitstellung ausreichenden Drucks, auch im Feuerlöschfall, liegt in der Verantwortung der Gemeinde.

2. Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung über die Abwasseranlage der Gemeinde Bibertal ist quantitativ und qualitativ gesichert.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Es ist vorgesehen, das Mischsystem im OT Kissendorf im Bebauungsplangebiet weiterzuführen. Eine Versickerung ist laut Baugrundgutachten nicht möglich. Um eine ersatzweise Rückhaltung zu erreichen, wird die Einrichtung von Zisternen vorgeschrieben mit einem Brauchwasser- und Rückhalteanteil von je 4 m³. Das Überwasser der Zisternen wird dem Mischkanal zugeleitet. Diese Lösung wird zwar im



Grundsatz akzeptiert. Als Alternative sollte jedoch die Ableitung über einen Regenwasserkanal mit einem kombinierten Sicker- und Rückhaltebecken in den Osterbach geprüft werden.

4. Grundwasser, Altlasten

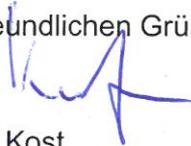
Auf der an das Bebauungsplangebiet angrenzenden Fl.Nr. 117 Gemarkung Kleinkissendorf befindet sich eine Altlastverdachtsfläche mit der Katasternummer 77400868.

Über die Grundwasserverhältnisse im Plangebiet liegen uns keine Erkenntnisse vor.

5. Umweltbericht

Mit der Behandlung der Themen Schutzgut Wasser und Schutzgut Boden im Umweltbericht besteht Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen


Ulrich Kost