



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

Günzburg, 07.02.2020, Az. 6100



LANDKREIS GÜNZBURG

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Kinderhaus Silheimer Weg“ in Bühl durch die Gemeinde Bibertal**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -
(Scopingverfahren)**

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 20.11.2019:**

Ortsplanung

Die Gemeinde Bibertal plant die Errichtung eines Kinderhauses im Südwesten von Bühl im Bereich der Sportanlagen der Grundschule. Nachdem der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Bibertal dem Vorhaben entgegensteht, ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Mit der vorliegenden Planung, an der geplanten Stelle eine Fläche für Gemeinbedarf auszuweisen, besteht aus ortsplannerischer Sicht noch Einverständnis, da die Ansiedlung des Kinderhauses an einer Stelle erfolgen soll, in der sich bereits zentrale Nutzungen wie die Sportfläche der Grundschule befinden.

Dennoch stellt der gewählte Standort nicht die erste Wahl dar, da zentrale Einrichtungen dort angeordnet werden sollen, wo der Bedarf entsteht. Im Falle von Bibertal, Ortsteil Bühl, befindet sich der Wohnschwerpunkt im Norden und Osten der Gemeinde. Nur bei einer zentralen Anordnung ist es möglich, eine Einrichtung fußläufig zu erreichen und den immensen Hol- und Bringverkehr zu vermeiden.

Im weiteren Verfahren ist der Flächennutzungsplanänderung eine Begründung mit Umweltbericht beizufügen, worin u.a. die Wahl des Standortes entsprechend zu begründen ist.

Immissionsschutz

Gegen die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken.

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

Es wird empfohlen, wegen der Geruchsproblematik an der nördlichen Grenze des Plangebietes angrenzend zu der gemischten Baufläche das Planzeichen Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)“ anzubringen und entsprechend in der Planlegende zu erklären.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Standort zur Errichtung eines Kinderhauses am südlichen Ortsrand von Bühl.

Bereits beim Scopingtermin wurde darauf hingewiesen, dass der ältere Baumbestand sowie der sonstige bestehende Gehölzbestand, soweit möglich, zu erhalten und während den Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu erstellen. Aufgrund der Lage im Übergangsbereich zur engeren Biber-talau, einem naturschutzfachlichen Schwerpunktgebiet gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Günzburg kommt eine möglichst naturnahen Freiraumgestaltung und Ortsrandeingrünung eine besondere Bedeutung zu. Bei der weiteren Detaillierung und Ausarbeitung der Planung, einschließlich der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist dies unbedingt zu berücksichtigen und zu beachten.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde ist zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung genommen:

berührte Wasserschutzgebiete: keine
berührte konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz: keine
bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte): keine

berührte Überschwemmungsgebiete

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet liegt zwar nicht vor und es ist damit keine Ausnahmegenehmigung der Bauleitplanung nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - erforderlich.

Das Grundstück ist aber wegen der unmittelbaren Nähe zur Biber hochwassergefährdet, was auch durch die Darstellung im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommt. Es handelt sich zumindest teilweise um ein „faktisches“ Überschwemmungsgebiet.

Gemäß der Begründung zum analog in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan wird durch das Büro Obermeyer noch eine Abflussberechnung für ein Hochwasser HQ 100 durchgeführt. Bevor die Ergebnisse nicht vorliegen und vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (WWA) anerkannt sind, kann im Hinblick auf § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB (Hochwasservorsorge) die Bauleitplanung nicht abgeschlossen werden.

Wenn das Ergebnis vorliegt, ist im Rahmen der Abwägung zur Bauleitplanung sicherzustellen, dass die materiellen Anforderungen eingehalten werden, die bei Lage in einem amtlichen Überschwemmungsgebiet zu berücksichtigen wären (§ 78 Abs. 2 WHG i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB; Handreichung „Ermittlung und Festsetzung von Überschwemmungsgebieten in Bayern (UMS vom 6.11.2011, Az. 52b-U4521-2010/1-79).

Demnach ist analog § 78 Abs. 2 WHG eine Bauleitplanung – somit auch die Flächennutzungsplanänderung - nur zulässig, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheits- oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verlorengehendem Rückhalte- raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Abs. 2 S. 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Hierbei sind nach § 78 Abs. 2 S. 2 WHG auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ sowie des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF bund zur Löschwasserversorgung (Stand Oktober 2018) ist zu achten.

Hierauf sollte in der Begründung hingewiesen werden.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 20.11.2019**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Kinderhaus Silheimer Weg“ in Bühl durch die Gemeinde Bibertal
- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

Günzburg, 07.02.2020
