



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. 6102



LANDKREIS GÜNZBURG

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Aufstellung eines Bebauungsplanes 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:**

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bibertal ist die fragliche Fläche für die Errichtung eines Kinderhauses im Südwesten von Bühl im Bereich der Sportanlagen als „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ sowie als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf ist demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren liegt jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes für das Kinderhaus vor, so dass die vorliegende Bebauungsplanung nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt.

Ortsplanung/Städtebau

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan überplante Fläche befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Schuläcker". Die Überschneidungsfläche ist in der Planzeichnung zu vorliegendem Bebauungsplan darzustellen. Es ist entweder in der Präambel oder den Festsetzungen der Bebauungsplansatzung zu erklären, welcher Bebauungsplan im Überschneidungsbereich anzuwenden ist.

Der geplante Kindergartenstandort befindet sich im Übergang in die freie Natur und Landschaft. Zum harmonischen Übergang sollte deshalb in den wesentlichen Gebäudeteilen eine landschaftstypische Bauweise mit flachgeneigtem Satteldach vorgesehen werden.

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

Ziffer 1.4.2 der Bebauungsplansatzung sieht bauliche Anlagen, sowie Lagergebäude vor, die außerhalb der Baugrenze zulässig sind. Der maximale Umfang der außerhalb der Baugrenze zulässigen baulichen Anlagen ist zu benennen.

Die Bebauungsplanzeichnung ist in dem für Bebauungsplänen üblichen Maßstab 1:1000 darzustellen.

Die Lage der Baugrenze in Ost-West-Richtung ist zu bemaßen.

Die Straßenverkehrsfläche ist gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) Ziffer 6.1 in goldocker mit einer Straßenbegrenzungslinie entsprechend der PlanZV darzustellen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann der vorliegende Bebauungsplan aufgrund des fehlenden Geruchsgutachtens nicht abschließend beurteilt werden.

Gerüche (Pferdehaltung)

Nördlich vom geplanten Kinderhaus existiert ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung. Deswegen ist ein Geruchsgutachten mit den in der Baugenehmigung genehmigten Pferdeplätzen zu erstellen. Die daraus resultierenden Ergebnisse sind in den Bebauungsplan zu übertragen.

Die in der Planzeichnung wegen der Geruchsbelastung eingezeichneten Radien sind zu entfernen. Diese werden vermutlich in dem Geruchsgutachten aufgezeigt.

An der nördlichen und teilweise an der östlichen Baugrenze ist wegen der Geruchsproblematik das Planzeichen Nr. 15.6 PlanZV „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)“ zu ergänzen und es sind die in der Begründung genannten baulichen Bedingungen festzusetzen.

Lärmschutz

Nach dem Gesetz über Anforderungen an den Lärmschutz bei Kinder- und Jugendspieleinrichtungen (KJG) ist Kinderlärm aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht zu beurteilen.

Gemäß den Aussagen im Rahmen des Scopingtermins am 11.04.2019 soll der geplante Parkplatz nicht nur vom Kinderhaus genutzt werden, sondern auch für die nahegelegene Schule und Turnhalle zur Verfügung stehen.

Nach der LfU-Parkplatzlärmstudie ist der Abstand zwischen dem Rand des Parkplatzes und dem nächstgelegenen Immissionsorten (Flur Nr. 679/15 und 479) bei Stellplatznutzung in der Nacht in einem Dorf-/Mischgebiet (laut Vorentwurf des Bebauungsplans; Stand: 20.11.2019) eingehalten. Ein Schallgutachten ist nach der Vorentwurfsplanung entbehrlich.

Begründung und Umweltbericht

Auf die Geruchseinwirkung durch die Landwirtschaft wird in der Begründung und im Umweltbericht (Schutzgut Mensch) eingegangen. Die Lärmeinwirkungen durch den geplanten Parkplatz finden jedoch keine Erwähnung, dies ist nachzuholen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Kinderhaus Silheimer Weg“ am südlichen Ortsrand von Bühl sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Kindergartens mit Krippenplätzen geschaffen werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Schuläcker“ von 1983 muss hierzu entsprechend geändert werden.

Wie bereits im Rahmen des Scopingtermines im April 2019 und der parallelen Beteiligung im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes mitgeteilt, bestehen aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken gegen den geplanten Standort.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass der ältere Baumbestand sowie der sonstige bestehende Gehölzbestand, soweit möglich, zu erhalten und während den Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen zu schützen ist. In der vorliegenden Vorentwurfsplanung sind bisher nur einzelne neue Baumpflanzungen vorgesehen. Es sind keine zu erhaltenden Bäume und Gehölzbestände dargestellt bzw. festgesetzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes in Natur und Landschaft aber auch aus artenschutzrechtlichen Gründen zu prüfen, in wieweit hier Bäume und Gehölzbestände erhalten werden können. Bei entsprechendem Umfang kann hier dann der ermittelte Kompensationsfaktor ggf. tatsächlich reduziert werden. Aufgrund der bisherigen Festsetzungen und Darstellungen ist eine Reduzierung des ermittelten Kompensationsfaktors um 0,1 (siehe Umweltbericht Nr. 9.2 – Berechnung des Ausgleichsbedarfs) so nicht nachvollziehbar und begründet.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorgesehen, der noch im weiteren Verfahren erstellt und ausgearbeitet werden soll. Die nähere Festlegung der notwendigen externen Ausgleichsflächen sowie deren Gestaltung, Pflege und Entwicklung soll ebenfalls erst im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung und Begutachtung ist erst nach Vorlage und Ausarbeitung dieser Unterlagen möglich.

Es ist darauf hinzuweisen, dass zur Minimierung und Vermeidung der Beeinträchtigung von Tieren durch „Lichtverschmutzung“ und Kollision an Glasflächen entsprechende Festsetzungen/Hinweise in die Satzung aufzunehmen sind.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen einschließlich deren Pflege und Entwicklung müssen dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

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 Wassersicherungsgesetz: 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 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 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.

Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen

Nach dem Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222, kommt der Erschließungskonzeption, insbesondere auch für das Niederschlagswasser, für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung eine ganz besondere Bedeutung zu. Ein fehlendes oder fehlerhaftes Ent-

wässerungskonzept führt dazu, dass der Bebauungsplan ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit aufweist und damit einer gerichtlichen Prüfung nicht standhält. Hierzu ist dieser abwägungserhebliche Gesichtspunkt sachverständig aufzuklären.

In 3.7 der Hinweise der Bebauungsplansatzung und 5.10 der Begründung wird eine „vorrangige“ Versickerung von Niederschlagswasser gefordert. Dies ist an sich zur Minderung von Hochwasser- und Dürregefahren (Art. 44 BayWG) zu begrüßen.

Hierzu müssen allerdings im Vorfeld noch Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sickerfähigkeit zu prüfen oder es ist eine wasserwirtschaftlich zulässige Alternative aufzuzeigen.

Ergänzende Hinweise hierzu:

- Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222) Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhaltende Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).
- Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.
- Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) beachtet werden.
- Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - kommt i.d R. der Bau neuer Mischwasserkanalisationen nicht in Betracht.
- Eine Festsetzung zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht zulässig: Wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222 zutreffend darlegt, ist eine derartige Festsetzung in der abschließenden Aufzählung in § 9 des Baugesetzbuches -BauGB- nicht vorgesehen.
- In der Broschüre „Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung“ https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (im Internet abrufbar) sind wertvolle Anregungen enthalten, wie Regenwasser ökologisch sinnvoll und städtebaulich interessant zurückgehalten werden kann.

Bodenmanagement

Unabhängig von möglichen Schadstoff-Belastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayerischen Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ ausei-

inanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Sonstiges

Für bauliche Anlagen im 60-m-Bereich der Biber (auch baurechtlich nicht genehmigungspflichtige und freigestellte Vorhaben) ist eine Genehmigung nach Art. 20 des Bayerischen Wassergesetzes - BayWG - erforderlich. Hierauf sollte in der Bebauungsplansatzung hingewiesen werden.

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.

Umweltbericht

Der Vollständigkeit halber ist der Umweltbericht um Aussagen zu „plankonformen Alternativen“ sowie um „Maßnahmen zum Monitoring“ zu ergänzen.

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

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

Günzburg, 07.02.2020
