

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die 30. öffentliche Sitzung des Marktrates vom 12.04.2022

lfd.Nr.	anwesend	Abstimmungs- ergebnis	Inhalt und Gegenstand des Beschlusses
---------	----------	--------------------------	---------------------------------------

5. 24. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Hier: A) Abwägung
B) Billigung des Entwurfes in der Fassung 12.04.2022 und Beschluss zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Frau Gruber vom rechtlichen Bauamt erläutert den Marktgemeinderäten die eingegangenen Stellungnahmen und die hierfür getroffenen Abwägungen. Diese Stellungnahmen und die vorgeschlagenen Abwägungen wurden den Marktgemeinderäten als Sitzungsvorlage zugesandt.

Verfahren:

Der Marktrat hat in der Sitzung am 14.12.2021 den Entwurf, Fassung 14.12.2021 gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 öffentlich aus.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 statt.

Während dieser Zeiten sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

X. Abwägung

I. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme bzw. nicht zu berücksichtigende Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Augsburg Verkehrs- und Tarifverbund
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Vor- und Frühgeschichte
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Außenstelle Schwaben
- DB Services Immobilien GmbH Niederlassung München
- Deutsche Bundespost Oberpostdirektion
- Bezirksheimatpfleger
- Bundesminister für Verkehr
- Bundesminister für Post und Telekommunikation
- Deutsche Telekom AG-T-Com Technische Niederlassung Süd
- LEW
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Regierung von Schwaben
- Regionaler Planungsverband Augsburg
- Staatliches Bauamt Augsburg
- Staatliches Schulamt Landkreis Augsburg
- Markt Burtenbach
- Markt Fischach

Markt Dinkelscherben

Baumgartner



Dinkelscherben, den 14. April 2022

- Gemeinde Ustersbach

II. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben folgende abwägungsrelevanten Stellungnahmen abgegeben:

- Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
- Landratsamt Augsburg Bauleitplanung
- Landratsamt Augsburg Immissionsschutz
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

1. Stellungnahme Amt für ländliche Entwicklung Schwaben

Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

2. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen:

Forstliche Belange

Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.

Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind durch den Verlust von 0,5 ha landwirtschaftlicher Fläche betroffen. Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

Bei Fragen zu forstlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Meßmer (Telefon 0821/43002-2200), bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.

Abwägung zu 1. + 2.

Der Markt bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt diese zur Kenntnis.

5a		19 : 0	Beschluss :
----	--	--------	-------------

Der Marktrat nimmt die Stellungnahmen zur Kenntnis – eine Änderung der Planung ist nicht erforderlich.

3. Stellungnahme Landratsamt Augsburg Bauleitplanung

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit:
Dem Planvorentwurf (Fassung vom 14.12.2021) zur 24. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben stehen zwingende wasserrechtliche Hinderungsgründe nicht entgegen. Es wird angemerkt, dass die für den naturschutzfachlichen Ausgleich vorgesehenen Grundstücke Flur-Nrn. 858 und 859/1 der Gemarkung Dinkelscherben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Zusam liegen. Soweit hierzu Gestaltungsmaßnahmen auf den Flurstücken umgesetzt werden sollen, sind die Maßgaben der §§ 78 und 78a Wasserhaushaltsgesetz unbedingt zu beachten.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. April 2022

Baumgartner



Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde werden gegenüber der Planung keine Einwände erhoben, soweit in den nachfolgenden Bauleitplanungs- bzw. Baugenehmigungsverfahren eine ausreichend breite Ortsrandbegrünung mit Bäumen und Sträuchern sowie geeignete Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden.

Das Bodenschutzrecht hat keine Erkenntnisse über Altlasten im Änderungsbereich (Flurstück 1299 der Gemarkung Dinkelscherben) und auf den vorgesehenen Ausgleichsflächen (Flurstücke 858 und 859/1 der Gemarkung Dinkelscherben).

Seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises bestehen folgende Bedenken und Anregungen: Die Erschließung ist nach den technischen Regelwerken auszugestalten und mit dem Landkreis abzustimmen.

Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 07.02.2022 wird verwiesen.

Abwägung:

Der Markt bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt diese zur Kenntnis.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Ausgleichsflächen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen. Die Ausgleichsflächen sind bereits hergestellt und im Ökokonto gebucht. Der Ausgleich wird vom Ökokonto abgebucht.

Zudem wird im weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahren die Ortsrandeingrünung mit Bäumen und Sträuchern in einem ausreichenden Maß und weitere Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde hergestellt. Die Erschließung wird nach den technischen Regelwerken ausgestaltet. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist nichts weiter zu veranlassen.

5b		19 : 0	Beschluss:
----	--	--------	------------

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme des Landratsamtes –Bauleitplanung– zur Kenntnis. Eine Änderung der Planung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

4. Stellungnahme Landratsamt Augsburg Immissionsschutz

Anlass der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Dinkelscherben ist die Schaffung der Rechtsgrundlage für die geplante Erweiterung des Kindergartens und der Helen-Keller-Schule sowie der dazu erforderliche Parkplatz und Zufahrt. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1299 mit einer Fläche von 5.415 m² und befindet sich am östlichen Ortsrand von Dinkelscherben. Der nördliche Bereich des verfahrensgegenständlichen Grundstücks soll als Fläche für den Gemeindebedarf dienen, während der südliche Bereich als Verkehrsfläche genutzt werden soll.

Die bestehende Schule und Kindergarten befinden sich westlich angrenzend. Nördlich grenzt ein durch den Bebauungsplan Nr. 38 „Baumgärtle-Ost-Dinkelscherben“ festgesetztes allgemeines Wohngebiet (WA) an. Südlich verläuft die Augsburger Straße. Die dahinterliegenden Flächen sowie das östlich angrenzende Grundstück werden landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich in einer Entfernung von etwa 130 m befindet sich ein durch Bebauungsplan Nr. 29 „Gassenmäher I“ festgesetztes Gewerbegebiet (GE), welcher den 1. Planabschnitt des ehemaligen Plangebietsumgriff „Gassenmäher“ darstellt. Nach Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin im Bauamt ist der ursprüngliche Bebauungsplan „Gassenmäher“ nicht rechtskräftig. Für den Bebauungsplan „Gassenmäher I“ sind in der zugehörigen Satzung flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. April 2022

Baumgartner

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist zu dem Vorhaben folgendes mitzuteilen:

Hinsichtlich der durch das Vorhaben hervorgerufenen möglichen Geräuscheinwirkungen an den nördlich gelegenen Wohnhäusern ist zwischen den Geräuscheinwirkungen durch den Kindergarten, ggf. Kinderspielplatz bzw. Geräusche von auf dem Pausenhof spielende Schulkinder und den Geräuscheinwirkungen durch die Nutzung des Parkplatzes zu unterscheiden. Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 22 Abs. 1a BImSchG) und müssen unabhängig von ihrer Intensität nach dem Toleranzgebot im Bundesimmissionsschutzgesetz hingenommen werden. Der von der vorgesehenen Verkehrsfläche ausgehende Parkplatzlärm ist jedoch zu berücksichtigen und sollte im Bebauungsplanverfahren bzw. im Baugenehmigungsverfahren weitergehend untersucht werden. Die Beurteilungsgrundlage ist dabei abhängig von der vorgesehenen Nutzung. Wird der Schulbetrieb sowie der in diesem Zusammenhang stehende Parkverkehr beurteilt, ist die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zwar für Anlagen für soziale Zwecke nicht einschlägig, sie kann jedoch als Orientierungshilfe herangezogen werden. Wird die Sporthalle inkl. des zugehörigen Parkplatzes z.B. durch einen Sportverein genutzt, erfolgt die Beurteilung auf Basis der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Unabhängig von der Nutzung wird aus immissionsschutzfachlicher

Sicht davon ausgegangen, dass aufgrund des Abstands von etwa 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung zumindest für den Tagzeitraum (Nutzung zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) keine Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte zu erwarten ist.

Falls im Zusammenhang mit der vorgesehenen Erweiterung des Kindergartens ein neuer Immissionsort entsteht, ist die Lärmeinwirkung durch die Kreisstraße A1 zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist zu klären, welche Orientierungswerte nach dem Beiblatt 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für Verkehrslärm für den Kindergarten heranzuziehen sind, da in dieser für sonstige Sondergebiete, soweit sie schutzbedürftig sind, je nach Nutzungsart Orientierungswerte von 45 bis 65 dB tags und 35 bis 65 dB nachts genannt werden. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird davon ausgegangen, dass der Tagzeitraum maßgeblich ist, da eine Nutzung zur Nachtzeit unüblich wäre. Anhand einer überschlägigen Berechnung auf Basis der Verkehrszählung von 2015, versehen mit einem Zuschlag von 10% für die zukünftige Verkehrsentwicklung, kann festgestellt werden, dass ein Orientierungswert von 50 dB (A) tagsüber eingehalten wird, sofern davon ausgegangen werden kann, dass auf Höhe des Kindergartens eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zulässig ist. Die möglichen Lärmeinwirkungen durch das Gewerbegebiet „Gassenmäher I“ werden aufgrund der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sowie des großen Abstandes von etwa 170 m zu dem Bereich, in welchem der Kindergarten erweitert werden soll, für nicht relevant gehalten.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass seitens des Technischen Umweltschutzes auf der derzeitigen Datenbasis keine Bedenken gegen die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes vorzutragen sind. Eine detailliertere und somit abschließende Beurteilung kann erst erfolgen, nachdem weitere Planungsdetails bekannt sind.

Abwägung:

Der Markt bedankt sich für die Stellungnahme. Es wird zur Kenntnis genommen, dass Geräuscheinwirkungen von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hingenommen werden müssen. Bezüglich der Geräuscheinwirkung von vorgesehenen Verkehrsflächen wird davon ausgegangen, dass durch den gegebenen Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung keine Überschreitungen der zulässigen Immissionsschutzwerte zu erwarten sind.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass Lärmeinwirkungen der Kreisstraße A1 zu berücksichtigen sind. Bis auf Höhe des Geltungsbereiches ist aktuell bereits nur eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h zulässig, wodurch die Orientierungswerte innerhalb des Tagzeitraums eingehalten werden. Darüber hinaus soll in Zukunft östlich des Geltungsbereiches ein weiterer Kreisverkehr entstehen, der die Gesamtsituation zusätzlich verbessert. Von einer Lärmeinwirkung des Gewerbegebietes „Gassenmähder I“ ist aufgrund des Abstandes nicht auszugehen.

Der Hinweis, dass der Einbau einer Lüftungsanlage bzw. Klimagerät so gestaltet werden soll, dass Richtwerte eingehalten werden und dies auch im weiteren Verfahren nachgewiesen werden muss, wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt.

5c		19 : 0	Beschluss:
----	--	--------	------------

Der Marktrat nimmt die Hinweise des Immissionsschutzes (Landratsamt Augsburg) zur Kenntnis. Die Hinweise bezüglich der Lüftungsanlagen bzw. Klimageräten werden in der Begründung aufgenommen.

5. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,54 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist eine Fläche für Gemeinbedarf und für Verkehrsflächen vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage / in ausreichendem Umfang sichergestellt.

Auf die Notwendigkeit Inbetriebnahme der neuen Brunnen wird verwiesen.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

„Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“

2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. April 2022

Baumgartner

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Bau-begleitung beaufsichtigen zu lassen.“

„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“

2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt.
http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Allgemeines

Das Gebiet der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

2.2.2 Häusliches Abwasser

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Gebiet der geplanten Änderungen des Flächennutzungsplans abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.2.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Die künftige Parkplatzfläche sollte so gestaltet bzw. entwässert werden, dass Niederschlagswasser weiterhin wie im bisherigen Umfang dem Untergrund zugeführt wird.

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 Unterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Gewässer.

Die vorgesehenen Ausgleichsflächen Flur-Nr. 858 und 859/1, Gemarkung Dinkelscherben befinden sich angrenzend zu einem Gewässern 3. Ordnung (Kleine Roth). Die Unterhaltung obliegt dem Markt Dinkelscherben.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neu-anpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen entlang der Kleinen Roth auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Das im Planungsgebiet verlaufende Gewässer Kleine Roth ist Bestandteil des Oberflächenwasserkörpers (OWK) 1_F079 und verfehlt aufgrund struktureller Defizite den nach EG-WRRRL zu erreichenden "guten ökologischen Zustand" bzw. das "gute ökologische Potential". Um die Bewirtschaftungsziele der EG-WRRRL bzw. des §§ 27 ff. WHG erreichen zu können, sind Maßnahmen zur strukturellen Verbesserung des Gewässers durch die Gemeinde erforderlich. Der dafür notwendige Platzbedarf (Uferstreifen) ist im Plan darzustellen. Wir empfehlen, den für den Bebauungsplan erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleich im Rahmen von Maßnahmen zur Verbesserung des Gewässerzustandes an der Kleinen Roth umzusetzen.

Diese Maßnahmen können sich am bereits vorliegenden Gewässerentwicklungskonzept orientieren.

2.3.2 Hochwasser

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet (Bereich der Änderung Flächennutzungsplan) nicht berührt.

Die vorgesehenen Ausgleichsflächen Flur-Nr. 858 und 859/1, Gemarkung Dinkelscherben befinden sich im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Maßnahmen sind unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Belange zu planen. Insbesondere darf dadurch die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt werden, und der Verlust von verlorengelassenen Rückhalteraum ist umfang-, funktions- und zeitgleich auszugleichen. Zudem darf Wasserstand und Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert werden.

2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigung halten wir es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. (Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ und DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“) Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde, sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird dringend empfohlen.

Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:

Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge-Maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

3. Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Abwägung:

Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth wird zur Kenntnis genommen. Die Würdigung der einzelnen Punkte wird im Folgenden dargestellt.

1. Sachverhalt

Der angegebene Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Die Planung zum Bau neuer Brunnen wird stetig vorangetrieben. Wann letztendlich die Inbetriebnahme erklärt werden kann, kann heute noch nicht abgesehen werden. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung ist nicht weiter zu veranlassen.

2.1.2 Löschwasserversorgung

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahrens mit dem Kreisbrandrat direkt geklärt.

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete

Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.

2.1.4 Grundwasserstand

Es wird in der Begründung ergänzt, dass keine Grundwasserstandbeobachtungen dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vorliegen. Im weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahren wird ein Baugrundgutachten erstellt, welches den Grundwasserstand analysiert.

2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Es wird in die Begründung aufgenommen, dass dem WWA Donauwörth keine Flächen für Altlasten oder schädlichen Bodeneinwirkungen vorliegen. Dennoch wird eine Baugrundgutachten vorgeschlagen. Dieser wird im Rahmen des weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahrens erstellt.

Im Bereich der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz

Die Angaben zum Schutzgut Boden werden im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan entsprechend den Vorgaben der Fachbehörde überprüft und ausführlicher dargestellt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden aber keine textlichen Hinweise zum Bodenschutz aufgenommen. Diese gilt es im Weiteren zu beachten und erfolgt im Rahmen des weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahrens.

Bei einer Eingriffsfläche von über 5.000 m² bzw. bei maßgeblichen oder empfindlichen Bodenfunktionen empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt eine bodenkundliche Baubegleitung und ein Bodenschutzkonzept durchzuführen. Auf Ebene der detaillierten Erschließungsplanung wird geprüft, ob gegebenenfalls ein Bodenschutzkonzept durchzuführen ist.

2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ein Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen ist in der Ebene des Flächennutzungsplans nicht vorgesehen. Falls dies im weiteren Verfahren eingeführt wird, ist zu klären, ob eine Einzelfallprüfung notwendig ist.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Allgemeines

Das Wasserwirtschaftsamt weist darauf hin, dass eine Entwässerung im Trennsystem erfolgen sollte. Dies wird in der Begründung ergänzt.

2.2.2 Häusliches Abwasser

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme und werden in der Begründung ergänzt.

2.2.3 Niederschlagswasser

Die Hinweise werden in der Begründung ergänzt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Gestaltung der künftigen Parkplatzflächen so erfolgen soll, dass Niederschlagswasser weiterhin im bisherigen Umfang dem Untergrund zugeführt werden kann. Die Regelung der Entwässerung wird in der Ebene des weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahrens bzw. der detaillierten Erschließungsplanung geklärt.

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 Unterhaltung

Die Hinweise ergeben zur Kenntnis. Die Ausgleichsflächen sind jedoch bereits hergestellt und im Ökokonto gebucht. Der Ausgleich wird vom Ökokonto abgebucht.

2.3.2 Hochwasser

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die vorgesehenen Ausgleichsflächen innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen. Die Ausgleichsflächen sind jedoch bereits hergestellt und im Ökokonto gebucht. Der Ausgleich wird vom Ökokonto abgebucht.

2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Abwägung:

Seitens des Wasserwirtschaftsamtes wird darauf hingewiesen, dass eine Gefährdungs- und Fließweganalyse und eine dazugehörige Risikobeurteilung erstellt werden sollte, da eine Geländeneigung vorliegt. Der Markt Dinkelscherben erachtet dies im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung für nicht erforderlich. Im Zuge der weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahren wird geklärt, ob dies im Planungsgebiet nötig ist. Weitere Punkte des Oberflächenwassers und wild abfließenden Wassers wie die Regelung des Außengebietswassers und Festsetzungen zur Minimierung von Schäden durch Überflutungen sowie die Ableitung von Niederschlagswasser erfolgen im weiteren Bauleitplanungs-/Baugenehmigungsverfahren.

5d		19 : 0	Beschluss:
----	--	--------	------------

Der Marktrat nimmt die Stellungnahme und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Kenntnis. Die Begründung wird analog der Abwägung ergänzt.

III. Folgende Stellungnahmen von Seiten der Bürger sind eingegangen und sind wie folgt abzuwägen:

Seitens der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 14. April 2022

Baumgartner

B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

5e		19 : 0	B e s c h l u s s :
----	--	--------	---------------------

Der Marktrat billigt, unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse, den Entwurf in der Fassung vom 12.04.2022 und beschließt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren entsprechend durchzuführen.