



Markt Dinkelscherben

Auszug aus dem Sitzungsprotokoll über die öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 28. Januar 2025

4. 26. Änderung FNP

TOP 4. a)	Abwägung zur Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
-----------	--

Sachvortrag:

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom	12.07.2024 bis 12.08.2024
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:	21.06.2024 bis 22.07.2024
	Anschreiben vom 20.06.2024
	Stellungnahmen bis 22.07.2024 bzw. 12.08.2024

I. Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben bzw. keine Einwendungen oder Hinweise erhoben:

1. Vermessungsamt Augsburg, Antwort vom 21.06.2024
2. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege – Vor- und Frühgeschichte
3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege - Bodendenkmalpflege
4. Regionaler Planungsverband Augsburg
5. Bayer. Bauernverband
6. Amt für Landwirtschaft und Forsten, Antwort vom 19.07.2024
7. Deutsche Telekom AG/T-Com
8. Lech-Elektrizitätswerke AG, Antwort vom 11.07.2024
9. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Antwort vom 24.06.2024
10. Bezirksheimatpfleger
11. Schwaben Netz, Antwort vom 01.07.2024
12. Markt Zusmarshausen, Antwort vom 24.07.2024
13. Markt Fischach
14. Gemeinde Kutzenhausen, Antwort vom 03.07.2024
15. Gemeinde Ustersbach, Antwort vom 11.07.2024

II. Folgende Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt und haben Stellungnahme abgegeben, die einer Abwägung bedürfen.

16. Landratsamt Augsburg - Stellungnahme vom 19.07.2024

Der Markt Dinkelscherben sollte sich in der Begründung noch mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung auseinandersetzen (§1 Abs. 4 BauGB).

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren folgendes mit:
Vorbehaltlich der Stellungnahme des ebenfalls zu beteiligenden Wasserwirtschaftsamtes stehen der beabsichtigten Bauleitplanung keine zwingenden wasserrechtlichen Verbote bzw. Genehmigungsvorbehalte entgegen.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Die Untere Naturschutzbehörde nimmt zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung: Die als Dorfgebiet zu überplanende Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grüngürtel bzw. Grünfläche / Streuobstwiese dargestellt. Im aktuellen Luftbild ist auch Baum- bzw. Gehölzbestand auf dem Grundstück ersichtlich. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre es deshalb wünschenswert, wenn die Gehölze vollumfänglich erhalten bzw. ergänzt würden und keine Bebauung erfolgen würden. Sollte aus bauplanungsrechtlicher Sicht die Ausweisung als Dorfgebiet möglich sein, ist im zu ändernden Flächennutzungsplan nach Süden und Osten eine Ortsrandeingrünung darzustellen. Die Eingriffe in Natur und Landschaft durch Überbauung und Gehölzentfernung sind im nachfolgenden Bebauungsplan-Verfahren oder Baugenehmigungsverfahren zu bilanzieren und zu kompensieren.
Hinweis: Gehölzentfernungen dürfen erst nach Rechtskräftigkeit des B-Plans oder nach Erteilung der Baugenehmigung außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung zur Darstellung einer Ortsrandeingrünung im Süden und im Osten wird aufgenommen. Hierzu ist es erforderlich, dass der Geltungsbereich geringfügig nach Süden erweitert wird. Nur so kann die bestehende Zufahrt weiter genutzt werden.
Der Geltungsbereich wird deshalb vergrößert:

2 Veranlassung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Markt Dinkelscherben beabsichtigt, für Teilflächen aus den Grundstücken Fl. Nr. 66, 67/1, 724/6 und 724/8 Gemarkung Ried den Flächennutzungsplan zu ändern.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum geplanten Vorhaben ist die Ortsrandeingrünung mitaufzunehmen und die Eingriffe zu bilanzieren und der Ausgleich zu kompensieren.

(Auch) Dem Bodenschutzrecht sind im Änderungsbereich keine Altlasten bekannt.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

Dem in der Begründung beschriebenen Vorhaben, Bau einer Lagerhalle für die Brennstofflagerung in Verbindung mit einer Baugenehmigung nach §35 Abs. 2 BauGB, steht aus immissionsschutzfachlicher Sicht nichts im Weg. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass wegen der Nähe des Planbereiches zur nördlich gelegenen, aktiven landwirtschaftlichen Hofstelle auf der Fl.-Nr. 67/1 der Gemarkung Ried im Planbereich eine Wohnbebauung zumindest so lange nicht möglich ist, solange der Tierhaltungsbetrieb Bestand hat. Allein zum Fahrsilo sollte aufgrund vorliegender Erhebungen bzw. Erfahrungen ein Mindestabstand von 25 m gegenüber Wohnbebauung in einem Dorfgebiet eingehalten werden.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

17. Regierung von Schwaben, Sachgebiet 800, Raumordnung und Landesplanung Stellungnahme vom 27.06.2024

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Unabhängig von der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes weisen wir auf die notwendige Neuaufstellung des Flächennutzungsplans einschließlich Landschaftsplan hin, da ein mehr als 30 Jahre alter Flächennutzungsplan nicht mehr den Vorgaben des Baugesetzbuches an eine nachhaltige Siedlungsentwicklung entspricht. Mit dem Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) liegt bereits eine fachliche Grundlage zu einigen Themen (z.B. Innenentwicklungspotentiale) vor. Auf die Möglichkeiten und Vorgaben der Digitalen Planung/XPlanung wird verwiesen (www.digitale.planung.bayern.de). Für eine Beratung hierzu steht das Sachgebiet Städtebau gerne zur Verfügung.

Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen

18. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth **Stellungnahme vom 17.07.2024**

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten 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. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaates Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ereignisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Es wird auf die im Umweltatlas Bayern online frei zugängliche „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten“ verwiesen, die im Planungsgebiet Abflusswege und überflutungsgefährdete Geländesenken anzeigt, siehe Abbildung.

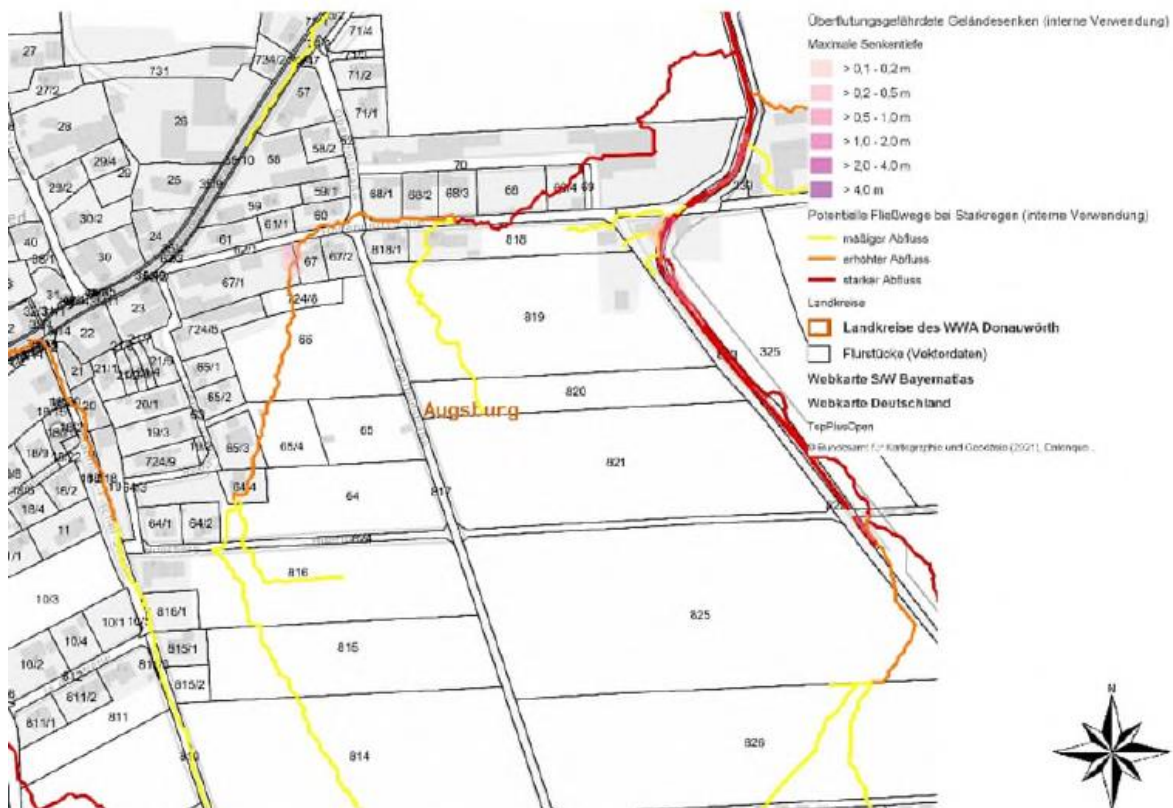


Abbildung 1: Auszug aus der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzfluten für das Planungsgebiet.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c) und d) BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

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 dem Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Altlasten und Bodenschutz

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 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).

1.3 Abwasserentsorgung und Niederschlagswasser

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4).

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern.

2. Zusammenfassung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bezüglich dem Vorschlag für die Festsetzungen wird die Begründung wie folgt ergänzt:

6 Ver- und Entsorgung

Das anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert, bei der Niederschlagswasserbeseitigung wird auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand geachtet (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Die Versickerungsanlage ist mit einer Regenrückhaltung zu kombinieren. Die Bemessung der Regenrückhaltung und der Versickerungsanlage sind im Bauantragsverfahren rechnerisch und planerisch zu belegen. Eine eigene Erschließung des Baugrundstückes Fl. Nr. 724/8 (Hackgutlagerhalle) für die Schmutzwasserentsorgung, einen Trinkwasseranschluss und einen Anschluss für Energieversorgung ist nicht geplant.

Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich der Fließwege bei Starkregen werden von Anpflanzungen, Zäunen sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, freigehalten. Die östliche Ortsrandeingrünung tangiert den Bereich den Fließweg nur geringfügig und hat keine nachteiligen Auswirkungen auf den Abfluß.

Der Vorschlag für die Hinweise zum Plan wird aufgenommen.

Der Zusammenfassung der Stellungnahme wird entsprochen.

Beschluss:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss nimmt Kenntnis von den Hinweisen in der Abwägung.

Der Forderung nach einer Ortsrandeingrünung im Süden und im Osten wird entsprochen. Hierfür wird der Geltungsbereich geringfügig nach Süden erweitert.

Der Vorschlag Wasserwirtschaftsamt Donauwörth für die Festsetzungen wird im weiteren Genehmigungsverfahren berücksichtigt.

Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes zur Planung werden aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	7

Die Richtigkeit der Abschrift wird bestätigt
Dinkelscherben, 05.02.2025