

Markt Dinkelscherben

Anlage 1

Zur Niederschrift über die 21. öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses vom 08.11.2022

2. Einbeziehungssatzung Ettelried, Flur-Nr. 65 + 389

- A) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- B) Satzungsbeschluss

A) Abwägung – Anlage 1 zu TOP 2 – Sitzung Bau- Umwelt- und Energieausschuss 08.11.2022

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

**Landratsamt Augsburg - Bauleitplanung,
Bauordnung - Claudia Marquard I**

Lfd.Nr.	Stellungnahme vom 14.04.2022	Abwägungsvorschlag	Beschluss
1.1	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Aufstellung der Satzung bestehen folgende Bedenken und Anmerkungen:		
1.1.1	In der Legende der Planzeichnung sollten alle zugelassenen Dachformen aufgenommen werden	Alle zulässigen Dachformen werden aufgenommen.	
1.1.2	Aus Gründen der Rechtsklarheit und im Hinblick auf Ziffer 2 des Textteils sollte auf auf Fl.Nr. 65 –zumindest die nördliche Baugrenze planerisch festgesetzt werden (wäre dann wohl entlang der Ausgleichsfläche).	Ergänzungen erfolgen, eine nördliche Baugrenze wird definiert.	

1.1.3	Hinsichtlich der in der Planzeichnung bzgl Fl.Nr. 65 und auch in Ziffer 2 des Textteils bei „Dachform Haustyp 1“ genannte Einschränkung „gewerblich genutzte Nebengebäude und bauliche Anlagen“ bestehen Bedenken. Die hier zulässigen und bestehenden Anlagen stellen bereits hinsichtlich ihrer Größe keine „Nebenanlagen“ i.S.d. §14 BauNVO dar (ggf. „...dem Gewerbebetrieb auf Fl.nr. ... zugeordnete gewerblich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen.“?).	Änderung von „gewerblich genutzte Nebengebäude und bauliche Anlagen“ in: („...dem Gewerbebetrieb auf Fl.nr. ... zugeordnete gewerblich genutzte Gebäude und bauliche Anlagen. „).					
1.1.4	In Ziffer 3 des Textteils ist für die Oberkante der Erdgeschossrohfußbodens noch ein Höhenbezugspunktes festzusetzen (z.B. „... gemessen im Mittel des durch das Gebäude angeschnittenen Geländes.“).	Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich Höhenbezugspunkt unter Ziffer 3 ergänzt.	<table border="1" data-bbox="1563 770 1955 850"> <tr> <td data-bbox="1563 770 1776 810">2 a</td> <td data-bbox="1783 770 1955 810"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1563 810 1955 850">Beschluss: 7:0</td> </tr> </table>	2 a		Beschluss: 7:0	
2 a							
Beschluss: 7:0							
1.1.5	Es wird angeregt, Festsetzungen zu Einfriedungen zu ergänzen. Insbesondere sollten auf der als festgesetzten Ausgleichsfläche (auch zur Abgrenzung nach Norden) Einfriedungen als unzulässig festgesetzt werden.	Festsetzungen zu Einfriedungen werden ergänzt. Einfriedungen unzulässig im Norden an der Grenze zur Ausgleichsfläche	<p>Beschluss zur Stellungnahme LRA-Bauleitplanung: Ergänzungen werden gemäß Abwägungsvorschläge 1.1.1 bis 1.15 aufgenommen.</p>				
1.2	<u>Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren folgendes mit:</u>						
1.2.1	Mit dem Planentwurf (Fassung vom 08.02.2022) besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis, soweit die wasserwirtschaftlichen Anforderungen (Stellungnahme vom 07.04.2022) beachtet werden.	Hinweis dient der Kenntnisnahme – kein Beschluss erforderlich					

<p>1.3</p> <p>1.3.1</p>	<p>Ergänzend wird hierzu weiter auf die Arbeits- hilfe vom August 2019: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung – eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer zu beziehen unter <a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasser-
wirtschaft/hochwas- ser/doc/arbeitshilfe.pdf">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasser- wirtschaft/hochwas- ser/doc/arbeitshilfe.pdf hingewiesen.</p> <p><u>Die Untere Naturschutzbehörde äußert sich wie folgt:</u> Die zu überplanenden Flächen stellen überwie- gend Wiesenflächen, zum Teil Lagerflächen dar. Im Norden grenzt ein kleiner Bach bzw. Graben und dahinter weitere landwirtschaftli- che Flächen an, im Westen eine landwirtschaft- liche Hofstelle. Grundsätzlich werden gegen die Ausweisung des Mischgebietes an dieser Stelle keine Einwände erhoben, soweit folgende Punkte in die Planung eingearbeitet und be- rücksichtigt werden:</p> <p>Bei der auf Fl.Nr. 65 eingezeichneten Aus- gleichsfläche handelt es sich bereits um einen Gehölzbestand. Deshalb ist hier die Auswei- sung einer Ausgleichsfläche mangels Aufwer- tung und ökologischem Nutzen nicht zulässig. Stattdessen ist dieser Bereich als private Grün- fläche mit dem Zusatz „Gehölzbestand, zu er- halten“ zu versehen. Der Ausgleichsbedarf kann auf ein externes Ökokonto im Offenland nach Rücksprache mit der unteren Natur- schutzbehörde verschoben werden (einmalige Zahlung statt Bereitstellung einer Ausgleichs- fläche).</p>	<p>Die festgesetzte Ausgleichsfläche mit Gehölzbestand wird in „private Grünflä- che“ mit dem Zusatz: „Gehölzbestand zu erhalten“ geändert. Flächen für ein Ökokonto wurden von Herrn Weimer (Eigentümer) vorgeschla- gen. „Flur-Nr 259“ im Aufeld. Diese wurde mit UNB Frau Winter defi- niert.</p>	
-------------------------	--	--	--

<p>1.3.2</p>	<p>Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nicht korrekt. Laut Leitfaden wird das Gebiet in Kategorie Typ A mit einer GRZ größer 0,35 eingestuft. Die Spanne des Ausgleichsfaktors liegt zwischen 0,3 und 0,6. Der minimale Wert kann nicht herangezogen werden, da innerhalb des Gebietes keinerlei Durchgrünung stattfindet. Die Bilanzierung ist zu ändern.</p>	<p>Es werden ca. 1750 m² Ausgleichsfläche bereitgestellt. Davon ca. 1204 m² im Geltungsbereich auf Flur-Nr. 389 und 550 m² auf Flur-Nr. 259. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend angepasst</p> <p>Das Gebiet liegt in Kategorie I, Typ A „Gebiet geringer Bedeutung“. Auf Grund der festgesetzten privaten Grünfläche/Ausgleichsfläche wird nunmehr ein Kompensationsfaktor von 0,32 erreicht. (vorher 0,26) Die neue Berechnung ist mit der UNB abgestimmt</p>	
<p>1.3.3</p>	<p>Mit der Ausgleichsfläche auf Fl.Nr. 389 besteht Einverständnis, soweit der Heckenstreifen nach Süden an die Bebauung verschoben wird (Eingrünung notwendig) und die Baumreihe im Norden angelegt wird. Es ist eine vollständige Bepflanzung entlang der Westgrenze vorzusehen, so dass die verbleibenden Wiesenfläche auf der Ausgleichsfläche nicht als Zufahrt oder Lagerfläche genutzt werden kann – dies bitte im Plan darstellen und im Textteil erläutern.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und in der Planzeichnung sowie in den Festsetzungen aufgenommen</p>	
<p>1.3.4</p>	<p>Die Ausgleichsfläche ist im Plan zu vermaßen und die Größe anzugeben.</p>	<p>Es gilt der Ausgleichsflächenplan, Fassung 08.11.2022</p>	

1.3.5	Aus der Artenliste der Sträucher sind folgende zu streichen: Brombeere, Sanddorn, Flieder, gewöhnlicher Hartriegel. Der Zusatz „in Sorten“ ist zu streichen. Es muss aufgeführt werden, dass nur die in der Liste genannten Sträucher mit Herkunftsnachweis aus der Region 6.1 verwendet werden dürfen (autochthone Gehölze). Ergänzt werden sollten der zweigrifflige Weißdorn und die Kornelkirsche.	Streichungen und Zusätze werden vorgenommen.					
1.3.6	Für die Ausgleichsfläche sind folgende Bäume in einer Reihe entlang der Nordgrenze der Ausgleichsfläche zu pflanzen: Winter-Linde, Stiel-Eiche, Hainbuche, Wild-Kirsche oder alternativ Apfel-Bäume. Bitte ebenfalls den Zusatz „in Sorten“ bei den heimischen Bäumen entfernen. Auch hier darf nur autochthones Material aus der Region 6.1 verwendet werden.	Pflanzliste Bäume wird ergänzt.					
1.3.7	Es ist zu ergänzen, dass die Ausgleichsfläche nicht eingezäunt werden darf und nicht als Privatgarten genutzt werden darf. Ist dies gewünscht, muss die Ausgleichsfläche auf ein externes Ökokonto verlegt werden.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt					
1.3.8	Unter Punkt 6 bitte ergänzen, dass auf der Ausgleichsfläche keine Entwässerung von Niederschlagswasser erfolgen darf. Auch sollte dringend ergänzt werden, dass die Ausgleichsfläche dinglich zu sichern ist – bei Verkauf der Grund-	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen – Ziffer 9 wird entsprechend ergänzt	<table border="1" data-bbox="1556 1125 1993 1212"> <tr> <td data-bbox="1556 1125 1758 1165">2b</td> <td data-bbox="1758 1125 1993 1165"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1556 1165 1993 1212">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p data-bbox="1556 1252 2027 1388">Beschluss zur Stellungnahme UNB: Mit der Ausweisung der Ausgleichsflächen - Flur-Nr. 259, Gmkg. Ettelried mit 550 m² und Flur-Nr. 389,</p>	2b		Beschluss: 7 : 0	
2b							
Beschluss: 7 : 0							

	<p>stücke ist andernfalls die Durchsetzung der Anlage der Ausgleichsfläche schwierig. So kann verhindert werden, dass die Gemeinde eine alternative Ausgleichsfläche zur Verfügung stellen muss.</p>		<p>Gmkg. Ettelried mit 1.203,62 m² besteht Einverständnis. Es gilt der Ausgleichsflächenplan, Fassung 08.11.2022 Die Ausgleichsflächen sind dinglich zu sichern.</p>
1.4	<p><u>Dem Bodenschutzrecht sind im Plangebiet keine Altlasten bekannt.</u></p>		
1.5	<p><u>Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:</u></p>		
1.5.1	<p>Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist für Gewerbegebiete (Hier Mischgebiet) eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.</p>	<p>Ergänzung der Begründung unter Punkt 9 Brandschutz.</p> <p><i>„Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln ist für Gewerbegebiete (hier Mischgebiet) eine Bereitstellung von mindestens 1600 L/min über zwei Stunden erforderlich.“</i></p>	
1.5.2	<p>Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 140 m zu situieren.</p>	<p><i>Das Hydrantennetz ist nach den geltenden technischen Regeln auszubauen. Hydranten sind in Gewerbegebieten im Abstand von ca. 140 m zu situieren“.</i></p>	
1.5.3	<p>Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche</p>	<p>Text Zufahrt wird ergänzt</p>	

1.5.4	<p>entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.</p> <p>Die Mindestabstände zwischen Bauten und Starkstromleitungen müssen den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE 0132 und 0210 entsprechen. Zur Durchführung eines sicheren Löschangriffs muss der Abstand zwischen dem möglichen Standplatz eines Strahlrohres (z.B. Geländeoberfläche, Balkon, Traufe) und den Leiterseilen mindestens 9,50 m betragen.</p>	Ergänzung der Begründung zu Punkt 9 Brandschutz: „den Vorschriften des Verbandes Deutscher Elektrotechniker VDE“ entsprechend	<table border="1" data-bbox="1563 608 1966 683"> <tr> <td data-bbox="1563 608 1771 643">2c</td> <td data-bbox="1771 608 1966 643"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1563 643 1966 683">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table>	2c		Beschluss: 7 : 0	
2c							
Beschluss: 7 : 0							
1.5.5	Gebäude, in denen die Brüstungshöhe notwendiger Fenster mehr als 8,00 m über Gelände liegt, müssen mindestens zwei bauliche Rettungswege aufweisen.	Text wird in Begründung ergänzt	<p>Beschluss zur Stellungnahme -abwehrender Brandschutz: Die Ergänzungen werden gemäß den Abwägungen aufgenommen.</p>				
1.5.6	Der Abfallwirtschaftsbetrieb weist darauf hin, dass Erschließungsstraßen so zu planen sind, dass die Abfallbeseitigung ordnungsgemäß durchgeführt werden kann. Hierzu ist es notwendig, dass die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird (DGUV Information 214-033). Bei der Planung von Wendekreisen ist darauf zu achten, dass der Wendedurchmesser von Müllfahrzeugen bei inzwischen ca. 22 m liegt. Bei Errichtung von Wendeschleifen mit Grüninseln in der Wendeanlage ist ein Plattformdurchmesser von mindestens	Dient der Kenntnisnahme – keine Änderung in Plan und Text erforderlich					

1.5.7	<p>25,00 m erforderlich. Dabei darf die Grüninsel einen Durchmesser von 6,00 m nicht überschreiten. Wendehämmer sind so zu bemessen, dass nur ein ein- oder zweimaliges Zurückstoßen erforderlich ist. Entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) Bild 59 sind je nach Form des Wendehammers Abmessungen von etwa 20 m x 15 m oder ca. 13 m x 21 m erforderlich.</p> <p>Bei Grundstücken (Anwesen) welche nur über private Verkehrsflächen direkt angefahren werden können, oder keine Wendemöglichkeit vorhanden ist, sind die Mülltonnen jeweils an der nächsten geeigneten öffentlichen Straße (Schererstraße) zur Leerung bereitzustellen.</p>	Dient der Kenntnisnahme Keine Änderungen erforderlich					
1.5.8	<p>Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 12.04.2022 wird verwiesen. Im Hinblick auf die darin dargelegte Geruchsthematik bei Festsetzung eines Mischgebiets regen wir an zu überdenken, ob auf die Festsetzung der Art der Nutzung verzichtet werden kann. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich dann hinsichtlich der Art der Nutzung nach den Einfügekriterien des §34 BauGB (derzeit Dorfgebiet) beurteilen.</p>	<p>Zur Sicherung der bestehenden benachbarten landw. Betriebe wird auf die Festsetzung zur Art der Nutzung verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich nach § 34 BauGB. Im Rahmen der Beurteilung zum Kriterium des Einfügens gelten engere Regeln. Die Bedürfnisse der landwirtschaftlichen Betriebe werden stärker berücksichtigt.</p>	<table border="1" data-bbox="1559 850 1960 927"> <tr> <td data-bbox="1559 850 1753 887">2d</td> <td data-bbox="1753 850 1960 887"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1559 887 1960 927">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p>Beschluss zur Stellungnahme – techn. Immissionsschutz Es wird auf die Festsetzung „Art der Nutzung“ verzichtet. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich § 34 BauGB.</p>	2d		Beschluss: 7 : 0	
2d							
Beschluss: 7 : 0							

2. **Landratsamt Augsburg**
Fachbereich 55
Immissionsschutz

Lfd. Nr	Stellungnahme vom 12.04.2022	Abwägungsvorschlag	Beschluss
2.1	<p>Immissionsschutz</p> <p>Stellungnahme im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung „Ettelried“ des Marktes Dinkelscherben</p> <p>(Fassung vom 08.02.2022)</p> <p>Anlass für die Aufstellung der Einbeziehungssatzung ist die Schaffung von Baurecht für ein bis zwei Wohngebäude sowie gewerblich genutzte Nebengebäude auf Teilbereichen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 389 und 65 der Gemarkung Ettelried, welche derzeit planungsrechtlich als Außenbereich nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Die zum verfahrensgegenständlichen Bereich nördlich und westlich gelegenen Nachbarschaftsbereiche befinden sich in Außenbereichslage und werden landwirtschaftlich genutzt. Die östlich und südlich gelegenen Nachbarschaftsbereiche werden im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt.</p>		
2.1.1	<p>Der Satzung lässt sich entnehmen, dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des Geltungsbereichs nach den Festsetzungen der Satzung, ansonsten nach § 34 nach BauGB richtet. In der Planzeichnung mit Stand</p>	Siehe 1.5.8	

	<p>vom 08.02.2022 ist die Festsetzung der Art der Nutzung als MI (Mischgebiet) vorgesehen. Bei Festsetzung eines Mischgebiets sind hinsichtlich der Geruchsmissionen höhere Anforderungen zu erfüllen (wie in einem Allgemeinen Wohngebiet). Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch können dann wegen der benachbarten Tierhaltungen auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 125 und 64 nicht ausgeschlossen werden. Für eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung ist in diesem Fall die Vorlage einer Geruchsmissionsprognose eines anerkannten Sachverständigen erforderlich.</p> <p>Sollte die Zulässigkeit von Vorhaben im verfahrensgegenständlichen Bereich dagegen ausschließlich nach § 34 BauGB beurteilt werden und die Schutzwürdigkeit einem Dorfgebiet (MD) entsprechen, werden für eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung noch folgende Angaben bzw. Beantwortung folgender Fragen benötigt:</p>		
2.1.1.1	<p>1. Angabe der Art und Anzahl der Tiere für die Tierhaltung auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 64 sowie Angabe zur Art der Lüftung des Stalles (z.B. Offenstall, zwangsbelüfteter Stall)</p>		
2.1.1.2	<p>2. Bestehen seitens der Landwirte (Betriebe auf Fl.-Nr. 125 und 64) Erweiterungsabsichten, die in der immissionsschutzfachlichen Beurteilung berücksichtigt werden sollen?</p>		

2.1.2	<p>Anhand dieser Angaben können seitens des Technischen Umweltschutzes die erforderlichen Mindestabstände zwischen den Ställen und einem Wohngebäude ermittelt werden und somit der Bereich herausgearbeitet werden, in welchem schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch sicher ausgeschlossen werden können. Hinsichtlich Lärmeinwirkungen auf den verfahrensgegenständlichen Bereich ist folgendes mitzuteilen:</p> <p>Die Abstände zu den nächstgelegenen lärmbedeutsamen Straßen (Kreisstraße A6 und Staatsstraße St 2027) sind so groß, dass die nach der DIN 18005 zulässigen Orientierungswerte sicher eingehalten werden.</p>		
-------	---	--	--

3. **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth**
Förgstr. 23
86609 Donauwörth

Fld. Nr.	Stellungnahme vom 07.04.2022	Abwägungsvorschlag	Beschluss
3.	<p>Wasserwirtschaft zu o. g. Einbeziehungssatzung erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:</p>		
3.1	<p>1. Sachverhalt</p>		
3.1.1	<p>Das Planungsgebiet umfasst ca.0,54 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist eine Bebauung mit Wohngebäuden , Garagen und gewerblich genutzten Nebengebäuden vorgesehen.</p>		

	<p>Das Baugebiet ist teilweise 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.</p>		
3.1.2	<p>2. Wasserwirtschaftliche Würdigung</p>		
3.1.3	<p><u>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u></p> <p><i>2.1.1 Wasserversorgung</i></p> <p>Die Trinkwasserversorgung wird durch die (eigene) kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.</p>		
3.1.4	<p><i>2.1.2 Löschwasserversorgung</i></p> <p>Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p>		
3.1.5	<p><i>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</i></p> <p>Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <p><i>2.1.4 Grundwasser</i></p> <p>Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.</p> <p><i>2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz</i></p>		

<p>3.1.5.1</p>	<p>Im Bereich der geplanten Einbeziehungssatzung sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p><i>„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).“</i></p>	<p>Siehe 1.5.1 und 1.5.2</p> <p>3.1.5.1. Die Hinweise (Vorschlag) werden wörtlich übernommen</p>	
----------------	---	--	--

<p>3.1.6</p>	<p>„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.“</p> <p><i>2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p>		
--------------	--	--	--

<p>3.1.6.1</p>	<p>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.</p> <p><u>Vorschläge für Hinweise zum Plan:</u> „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.“ „Zulieferung von Bodenmaterial:</p>	<p>3.1.6.1 Die Hinweise werden unter Ziffer 2 analog dem Vorschlag ergänzt.</p>	
----------------	--	---	--

<p>3.1.7</p>	<p>Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BbodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BbodSchV einzuhalten.“</p> <p><i>2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen</i> 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.</p> <p>http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm</p> <p>Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden unter Ziffer 2.4 wie folgt ergänzt: Der Bau einer Erdwärmesondenanlage muss im Einzelfall durch privaten Sachverständigen geprüft werden:</p> <p>http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm</p>	<table border="1" data-bbox="1447 432 1928 507"> <tr> <td data-bbox="1447 432 1709 469">2e</td> <td data-bbox="1709 432 1928 469"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1447 469 1928 507">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p>Beschluss zur Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth – Altlasten, Bodenschutz und Wärmepumpen: Die Hinweise werden gemäß Abwägung ergänzt.</p>	2e		Beschluss: 7 : 0	
2e							
Beschluss: 7 : 0							
<p>3.2</p>	<p><u>2.2 Abwasserbeseitigung</u></p>						
<p>3.2.1</p>	<p><i>2.2.1 Allgemeines</i></p> <p>Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.</p>	<p>Das Gebiet wird im Mischsystem entwässert.</p>					
<p>3.2.2</p>	<p><i>2.2.2 Häusliches Abwasser</i></p>						

<p>3.2.3</p>	<p>Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.</p> <p>Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung (RÜ Ettelried RA I) ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p><i>2.2.3 Niederschlagswasser</i></p> <p>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 Sicker-test nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen wer-</p>	<p>3.2.3</p> <p>Die Gemeinde hat die Versickerung bereits in Ziffer 5 der textlichen Festsetzungen verankert.</p> <p>Die Erbringung des Nachweises zur Sickerfähigkeit des Untergrundes obliegt dem jeweiligen Bauherrn für jedes Bauvorhaben. Bestandsgebäude sind nicht neu zu berechnen, sind aber bei künftigen Bauvorhaben in der Berechnung zu berücksichtigen. Die Gemeinde sieht sich hier nicht in der Pflicht, eine Überrechnung vorzunehmen, weil die Einbeziehungssatzung nur private Grundstücke umfasst. Vgl. dazu Ziel und Zweck der Planung</p> <p>Die Übernahme von Niederschlagswasser in das öffentliche</p>	
--------------	--	---	--

<p>3.2.3.1</p>	<p>den. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.</p> <p>Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.</p> <p>Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.</p> <p><u>Vorschlag zur Änderung des Plans:</u> Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u></p> <p>„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Ab-</p>	<p>Leitungsnetz kann ggf. nur gedrosselt und nur dann erfolgen, wenn nachgewiesen wurde, dass eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung nicht ordnungsgemäß möglich ist. Dieser Nachweis ist vom Bauherrn zu erbringen.</p> <p>3.2.3.1 Der Vorschlag für die Festsetzungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Änderung der Planung ist jedoch nicht veranlasst, weil die Versickerung, Rückhalt und Einleitung bereits ausreichend festgelegt sind. Das schadlose Einleiten ergibt sich bereits ausreichend aus dem Wasserhaltungsgesetz, sowie auch aus der gemeindlichen Entwässerungssatzung.</p>	<table border="1" data-bbox="1444 395 1803 475"> <tr> <td>2f</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p>Beschluss zur SN Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Ziffer 3.2.3 <i>Ergänzung Text: Ziffer 5: Die notwendigen Sickerflächen bzw. Rückhalteflächen für Niederschlagswasser sind in einem Außenanlagenplan für jedes Bauvorhaben nachzuweisen. Eine Einleitung (z.B. Überlauf) kann nur erfolgen, wenn durch den Bauherrn nachgewiesen wurde, dass eine vollständige Versickerung bzw. Rückhaltung nicht möglich ist.</i></p>	2f		Beschluss: 7 : 0	
2f							
Beschluss: 7 : 0							

	<p><i>flussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“</i></p> <p><i>„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen – ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten – bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“</i></p> <p><i>„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“</i></p> <p><i>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</i></p> <p><i>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind vorab</i></p>		
--	---	--	--

	<p>grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“</p> <p>„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“</p> <p>Rückstausicherung:</p> <p>„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“</p>	<p>Die Anregungen hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachmaterial wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen werden um die Einschränkung zu Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl) ergänzt werden</p>	<table border="1" data-bbox="1447 502 1798 576"> <tr> <td data-bbox="1447 502 1639 539">2g</td> <td data-bbox="1639 502 1798 539"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1447 539 1798 576">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p>Beschluss zur SN Wasserwirtschaftsamt Donauwörth 3.2.3.1</p> <p>Die textlichen Festsetzungen, Ziffer 4 werden hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachmaterial ergänzt.</p>	2g		Beschluss: 7 : 0	
2g							
Beschluss: 7 : 0							

3.2.3.2	<p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>	
---------	--	--	--

	<p>von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“</p> <p>„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“</p>		
3.3	<u>2.3 Oberirdische Gewässer</u>		
3.3.1	<p>2.3.1 <i>Unterhaltung</i></p> <p>Am Rand des Plangebietes verläuft das Gewässer Seelachbach. Die Unterhaltung obliegt der Kommune.</p> <p>Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Zugänglichkeit. Es sind daher 7 Meter breite Uferstreifen entlang des Seelachbachs auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.</p>	<p>Abwägung 3.3.1</p> <p>Der Markt verfügt bereits über einen Gewässerentwicklungsplan. (Karte 4 zum Bestand und Entwicklungsziele)</p> <p>Die Festsetzung der Ausgleichsfläche beinhaltet bereits den 7m Uferstreifen. Eine Bebauung oder anderweitige Nutzung ist bereits im Rahmen der Ausgleichsfläche ausgeschlossen.</p>	

	<p>Wir empfehlen dazu der Gemeinde Dinkelscherben ein Gewässerentwicklungskonzept aufzustellen. Die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzeptes und ökologische Ausbau- und Unterhaltsmaßnahmen können gefördert werden, wir beraten Sie dazu gerne näher. Alternativ können solche Maßnahmen auch auf das kommunale Ökokonto angerechnet werden.</p> <p>3.3.1.1 <u>Vorschlag für Festsetzungen:</u></p> <p>„Innerhalb eines Uferstreifens von 7 m Breite beidseitig entlang des Seelachbachs dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen vorgenommen werden, noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z.B. Kompost oder Abfall) verwendet werden.“</p>	<p>3.3.1.1 Der Vorschlag für die Festsetzungen hinsichtlich der Sicherung eines Uferstreifens werden bei den Hinweisen aufgenommen auch im Bereich der Fläche Flur-Nr. 65.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich</p>	
3.3.2	<p>2.3.2 Hochwasser</p> <p>Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Eine vom Seelachbach ausgehende Überflutungsgefahr kann insbesondere in den nördlichen Randbereichen nicht ausgeschlossen werden. Diese sind von abflusshindernden Maßnahmen (z.B. Mauern, engmaschige Zäune), sowie Geländeerhöhungen freizuhalten. Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen</p>	<p>3.3.2 Stellungnahme dient der Kenntnisnahme. Kein Beschluss erforderlich</p>	

<p>3.3.3</p>	<p>zu erhalten. Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen, sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1 Sätze 1, 2 WHG).</p> <p>Die Gemeinden können nach Bedarf gem. Art. 46 BayWG in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Überschwemmungsgebiete ermitteln, fortschreiben, auf Karten darstellen und dem Landratsamt zur vorläufigen Sicherung/amtlichen Festsetzung übergeben. Wir stellen hierfür gerne hydrologische Daten zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten, die rechtlichen Belange mit dem Landratsamt Augsburg abzustimmen.</p> <p><i>2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser</i></p> <p>Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.</p> <p>Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher in der Grundkonzeption der Planung nicht berücksichtigt werden. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigung halten wir es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte</p>	<p>Abwägung 3.3.3</p> <p>Das Plangebiet umfasst ein Gebiet, welches bereits mit baulichen Anlagen behaftet ist und teilweise gewerblich genutzt ist. Die örtliche Lage ist daher bekannt. Das Plangebiet dient der Rechtssicherheit und Rechtmäßigkeit der Bestandsgebäude und der Sicherung und Erhaltung des bestehenden Betriebes.</p> <p>Auf Grund der Größe des Plangebietes und der Nutzungsabsicht erscheint eine umfassende Berechnung und Analyse als unverhältnismäßig</p>	
--------------	---	--	--

	<p>Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird.</p> <p>(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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.</p>	<p>Mit Bauantrag sind die Arbeitshilfen „Hochwasser- und Starkregenrisiken zu beachten und ggf. erforderliche Maßnahmen zu treffen.</p> <p>Eine Planänderung ist nicht veranlasst.</p>	
--	--	--	--

<p>3.3.3.1</p>	<p><u>Vorschlag für Festsetzungen</u></p> <p><i>(Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).</i></p> <p>„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“</p> <p>„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“</p> <p>„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.“</p> <p>„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“</p> <p>„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“</p>	<p>Die Vorschläge für Ergänzungen bei den Festsetzungen dienen der Kenntnisnahme</p>	
----------------	--	--	--

3.3.3.2	<p><u>Vorschlag für Hinweise zum Plan:</u></p> <p>„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:</p> <p><i>Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen 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 Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.</i></p> <p><i>„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“</i></p>	Der Vorschlag für Hinweise wird aufgenommen und entsprechend ergänzt.	<table border="1" data-bbox="1447 331 1800 427"> <tr> <td data-bbox="1447 331 1619 376">2h</td> <td data-bbox="1619 331 1800 376"></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="1447 376 1800 427">Beschluss: 7 : 0</td> </tr> </table> <p>Beschluss zur SN WWA Donauwörth – Oberflächenwasser: Der Vorschlag für die Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag für Hinweise zum Plan wird unter Hinweise Ziffer 4.1 aufgenommen.</p>	2h		Beschluss: 7 : 0	
2h							
Beschluss: 7 : 0							
3.4	<p>3. Zusammenfassung</p> <p>Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.</p> <p>Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>						

4. **Amt für Landwirtschaft und Forsten Augsburg**
Bismarckstr. 62
86391 Stadtbergen

	Stellungnahme vom 31.03.2022	Abwägungsvorschläge	Beschluss
4.1	<p>Markt Dinkelscherben Einbeziehungssatzung „Ettelried“ über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ettelried, nördliche Teilfläche der Flur-Nr. 65 und Fläche der Flur-Nr. 389</p> <p>Beteiligung der Behörden gemäß §§ 4 und 4a BauGB</p> <p><u>Forstliche Belange</u></p> <p>Forstfachliche Belange sind nicht betroffen.</p>		
4.2	<p><u>Landwirtschaftliche Belange</u></p> <p>Auf der Flurnummer 389 und dem nördlichen Teilbereich der Flurnummer 65, Gemarkung Ettelried ist eine Bebauung mit Wohngebäuden, Garagen und gewerblichen Nebengebäuden vorgesehen.</p>		
4.2.1	<p>Landwirtschaftlicher Betrieb</p> <p>Wir möchten auf den Milchviehbetrieb der Familie Reif auf der westlich gelegenen Flurnummer 125, Gemarkung Ettelried, hinweisen. Das Plan-</p>		

<p>4.2.2</p> <p>Gebietscharakter</p>	<p>gebiet und der landwirtschaftliche Betrieb werden nur durch einen ca. 4 m breiten Weg getrennt. Die Baugrenze beginnt nach weiteren 3 Metern. Der Milchviehstall besteht seit 2004. Außerdem befinden sich nördlich des Stalls eine offene Güllegrube und die Fahrsilos.</p> <p>Der Gebietscharakter wird wie folgt beschrieben: „Der Gemeindeteil Ettelried ist landwirtschaftlich geprägt und als Dorf zu bezeichnen.“ Trotzdem wird das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen. In einem Mischgebiet sind die möglichen Emissionen aus der Tierhaltung im Gegensatz zum Dorfgebiet stark reduziert. Da unmittelbar neben dem überplanten Bereich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Tierhaltung liegt, sollte aus landwirtschaftlicher Sicht die Ausweisung eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO erfolgen. Nur dann ist sichergestellt, dass auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten vorrangig Rücksicht genommen werden muss.</p>	<p>4.2.2</p> <p><i>„in einer Einbeziehungssatzung muss eine Art der Nutzung nicht festgesetzt werden (insoweit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben dann nach §34 BauGB).“</i></p> <p>Es wird auf die Festsetzung zur Art der Nutzung verzichtet. Siehe Ziffer 1.5.8</p>	
<p>4.2.3</p>	<p>Der Betrieb der Familie Reif darf durch die geplante Wohnbebauung in der Bewirtschaftung, insbesondere der Tierhaltung und der weiteren Betriebsentwicklung nicht eingeschränkt werden.</p> <p>Weitere landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Anmerkung dient der Kenntnisnahme – im Falle einer Baugenehmigung nach § 34 BauGB sind die Belange der bestehenden landw. Einrichtung zu berücksichtigen.</p>	

III. Von Seiten der Bürger sind im Rahmen der öffentlichen Beteiligung keine Einwendungen und Bedenken vorgebracht worden.

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die 21. öffentliche Sitzung des Bau-, Umwelt- und Energieausschusses
vom 08.11.2022

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

2. Einbeziehungssatzung Ettelried, Flur-Nr. 65 + 389
- A) Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
 - B) Satzungsbeschluss

Verfahren:

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss hat in der Sitzung am 08.02.2022 den Entwurf, Fassung 08.02.2022 gebilligt und die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Unterlagen lagen in der Zeit vom 21.03.2022 bis 19.04.2022 öffentlich aus.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand in der Zeit vom 21.03.2021 bis 19.04.2022 statt.

Während dieser Zeiten sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

A) Abwägung

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

- Direktion für Ländliche Entwicklung
- Markt Ziemetshausen
- Lech-Elektrizitätswerke AG
- Lech-Elektrizitätswerke AG
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege
- Hauptgeschäftsstelle des Bezirksverbandes
- Deutsche Telekom AG

Beschlussfassungen 2a bis 2h siehe Anlage 1

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 11. November 2022

Drexel

B) Satzungsbeschluss

Unter Berücksichtigung der vorab gefassten Beschlüsse (Anlage 1), kann die Satzung nun gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

2i			Beschluss:
----	--	--	------------

Der Bau-, Umwelt- und Energieausschuss beschließt die Einbeziehungssatzung – Ettelried, Flur-Nr. 65 und 389 in der Fassung 08.11.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Die Verwaltung wird beauftragt, den Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen. Die Rechtskraft tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ein.

Markt Dinkelscherben



Drexel

Dinkelscherben, den 11. November 2022