

Beglaubigter Auszug aus dem Beschlussbuch des Marktes Dinkelscherben

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Bau- Umwelt- und Energieausschusses

vom 28.05.2019

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

3. Bauleitplanung – Bebauungsplan-Nr. 28 „Breitenrainäcker“

a) Abwägung – Fassung 28.05.2019

b) Billigungsbeschluss

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.03.2019 bis 15.04.2019 vorgebracht wurden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB).
- Abwägungsbeschluss

Vorbemerkungen

In seiner Sitzung am 17.04.2018 hat der Markt Dinkelscherben den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen. Der Entwurf zum Bebauungsplan in der Fassung vom 15.01.2019 wurde in der Sitzung am 15.01.2019 gebilligt.

Der Bebauungsplanentwurf war vom 08.03.2019 bis 15.04.2019 öffentlich ausgelegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum beteiligt.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Stellungnahmen ohne Anregungen oder Hinweise haben vorgebracht:

- 01 Gemeinde Ustersbach vom 15.04.2019
- 02 Markt Ziemetshausen vom 12.03.2019
- 03 Markt Zusmarshausen vom 29.03.2019
- 04 Schwaben netz GmbH vom 01.04.2019

1. Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung
01	Landratsamt Augsburg – Bauleitplanung, Bauordnung Schreiben vom 05.04.2019 // Az.: 501-610-18	
	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen folgende Bedenken und	

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung
-----	----------------	--------------------------------

	<p>Anmerkungen:</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde im Verfahren nach § 13 b BauGB eingeleitet. Eine der Voraussetzung des Verfahrens nach § 13 b BauGB ist die Begründung der „Zulässigkeit von Wohnnutzungen. Diese Voraussetzung ist aus unserer Sicht im Teilbereich des einfachen Bebauungsplanes aufgrund der fehlenden Festsetzung der Art der baulichen Nutzung nicht erfüllt, so daß insoweit Bedenken bzgl eines Verfahrens nach § 13 b BauGB vorgebracht werden.</p> <p>Die Grundstücke Fl.nrn. 25, 58, 59 und 26 (südlicher Bereich) der Gemarkung Breitenbronn sind derzeit bauplanungsrechtlich als Außenbereich einzustufen; sie werden nach Umsetzung des Bebauungsplans zum Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB. Die sich hieraus ergebenden bodenrechtlichen Spannungen sind aus Sicht des Kreisbaumeisters über eine entsprechende Bauleitplanung zu lösen. Wir empfehlen dringend, nicht auf die Überplanung der Grundstücke Fl.nrn. 25, 58, 59 zu verzichten. Aus diesem Grund empfehlen wir auch, den Böschungsbereich des Grundstücks Fl.nr. 26 in den Geltungsbereich einzubeziehen (private Grünfläche?).</p> <p>Der Verzicht auf die Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung bei der Überplanung der Grundstücke Fl.nrn. 25, 58, 59 ist von unserer Seite nicht nachvollziehbar. Auch die Begründung enthält keine Ausführungen hierzu (Immissionen?).</p> <p>Desweiteren sollte aus Sicht des Kreisbaumeisters im Hinblick auf die Bebauungstiefen, insb. im Kurvenbereich der Erschließungsstraße, die Straßenführung überdacht werden (südlich der Straße sehr große Bebauungstiefen, nördlich der Straße</p>	<p>Ziel der Einbeziehung der genannten Grundstücke ist der Ausdruck des planerischen Willens der Gemeinde dort beabsichtigte Bauvorhaben zu unterstützen. Diese sollen sich in Art und Maß der Nutzung an der baulichen Umgebung orientieren, weshalb für diese Flächen nur ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt wurde.</p> <p>Um den Anforderungen des § 13b BauGB gerecht zu werden, soll in dem Bereich ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Immissionsschutzrechtliche Spannungen sind hierdurch nicht zu erwarten, da die Grundstücke weiter von der Landwirtschaft entfernt liegen als diejenigen des qualifizierten Bebauungsplanes. Es sei darauf hingewiesen, dass das bereits bebaute Grundstück von der Genehmigungsbehörde als Innenbereich bewertet wurde. Die Annahme, dass sich die Flurnummern im Außenbereich befänden, ist folglich nicht nachvollziehbar.</p> <p>Das städtebauliche Konzept wurde mit einer Vielzahl der ehemaligen / zukünftigen Grundstückseigentümern vorabgestimmt. Die Grundstückstiefen ergeben sich unter anderem hieraus. Die unterschiedlichen Bebauungstiefen erlauben eine sinnvolle städtebauliche Struktur und Erschließung. Die Planung soll unverändert bleiben.</p> <p>Die Planzeichenerklärung soll korrigiert werden.</p>
--	--	---

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung
	<p>sehr schmale Bebauungstiefen).</p> <p>Nachdem die Planzeichnung bzw. die Nutzungsschablone keine Aussagen zur „Wandhöhe“ treffen, sollte sie aus Gründen der Rechtsklarheit auch nicht in der Planzeichenerklärung genannt werden. Wir weisen darauf hin, daß die in der Präambel genannte Fassung der BayBO zwischenzeitlich überholt ist.</p> <p>In Ziffer 2.3 des Textteils ist die Höhenfestsetzung im Hinblick auf das Eckgrundstück im Süden des WA (östlich der Fl.nr. 59) nicht rechtsklar (welche straßenseitige Grundstücksgrenze ist hier relevant?).</p> <p>In Ziffer 3.4 des Textteils sollte der Begriff „Wandhöhe“ noch rechtsklar definiert werden (oberer und unterer Bezugspunkt?).</p> <p>Ziffer 12 des Textteils stellt keine Festsetzung dar und sollte an dieser Stelle entfallen.</p> <p>Im Textteil fehlt eine textliche Festsetzung zum Inkrafttreten des Bebauungsplanes, sodaß insoweit Bedenken vorzubringen sind. Der Satz hinter dem Ausfertigungsvermerk auf Seite 9 ersetzt die notwendige textliche Festsetzung nicht!</p> <p>Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren folgendes mit: Mit dem Planentwurf (Fassung vom 15.01.2019) zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Breitenrainäcker“ im Ortsteil Breitenbronn des Marktes Dinkelscherben besteht aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es auf folgendes hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das im Baugebiet gesammelte 	<p>Die Präambel soll korrigiert werden.</p> <p>Die Festsetzung soll folgendermaßen konkretisiert werden: „Unterer Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen ist die Oberkante Rohfußboden (OK RFB) des Erdgeschosses (EG). Diese darf maximal 0,4 m über oder unter dem höchstgelegenen Punkt der straßenseitigen Grundstücksgrenze liegen, gemessen senkrecht von der Gebäudemitte zur Straße. Die straßenseitige Grundstücksgrenze ist jeweils die, von der aus die Haupteinschließung (Hauseingang) des jeweiligen Grundstückes erfolgt.“ Die Festsetzung soll dahingehend konkretisiert werden, dass der untere Bezugspunkt für die Wandhöhe das natürliche Gelände und der obere Bezugspunkt der Schnittpunkt der Wand mit der Unterkante Dachhaut (analog zu Festsetzung 2.3) ist. Ziffer 12 soll entfallen, da der Sachverhalt bereits im BauGB geregelt ist.</p> <p>Die textliche Festsetzung soll ergänzt werden.</p> <p>Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung
-----	----------------	--------------------------------

	<p>Niederschlagswasser darf teilweise bzw. soll gedrosselt einem gemeindlichen Regenwasserkanal zugeführt werden; diesbezüglich wird auf den Vollzug der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 13.08.2003 Az. 52.15-6323/02 V 116 (Misch- und Regenwasserbeseitigung Ortsteil Breitenbronn durch den Markt Dinkelscherben) hingewiesen; es ist vom Einleiter eigenverantwortlich zu prüfen, ob diese Kanalisation leistungsfähig und ob ein Ergänzungs- / Tekturverfahren (Einhaltung Benutzungsumfang?) erforderlich ist – etwaige Anträge sind selbständig zu stellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wild abfließendes Wasser (Hangoberflächenwasser) darf durch die Bebauung oder sonstige Maßnahmen in seinem Lauf nicht so verändert werden, dass belästigende Nachteile für tiefer oder höher liegende Grundstücke damit verbunden sind (§ 37 WHG). Etwaige Geländeänderungen sind so vorzunehmen bzw. die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass dieses Wasser schadlos abgeführt wird. <p>Aus Sicht des Erschließungsbeitragsrechts wird folgendes angemerkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falls der Fischacherhüllenweg noch nicht erstmalig hergestellt sein sollte, sollte das Straßenstück bis zur Brunnenstraße ebenfalls mit hergestellt werden. Der Fischacherhüllweg sollte dann zusammen mit der Planstraße im geplanten Baugebiet als eine Anlage geplant werden. • Bezüglich der möglichen Erweiterung 	<p>Der Hinweis kann im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Die Fläche soll im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt und im Rahmen der Erschließungsplanung mit betrachtet und hergestellt werden.</p> <p>Da der Markt keine Beitragspflicht für die</p>
--	--	---

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung
	<p>des B-Plans ist eine Zufahrtsstichstraße im nun geplanten B-Plan-Bereich als „öffentliche Grünfläche“ bezeichnet. Dieser Stich sollte bereits mit hergestellt werden, da ansonsten die nördlich und südlich dieses Stiches anliegenden Grundstücke nochmals zu einem Beitrag für die Erschließungsanlage im Erweiterungsbereich heranzuziehen sind.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Grundstücke Flur-Nrn. 192/3, 199/9, 199/12 und 199/10 sind ebenfalls erschließungsbeitragspflichtig. <p>Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes bestehen folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> Der Löschwasserbedarf ist über die zentrale Wasserversorgung sicherzustellen. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Allgemeinen Wohngebieten eine Bereit-stellung von mindestens 800 l/min über zwei Stunden erforderlich. Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind in Wohngebieten im Abstand von ca. 140 m zu situieren. Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. <p>Auf anliegende Stellungnahme des technischen Immissionsschutzes vom 05.04.2019 wird verwiesen.</p>	<p>bestehenden Grundstücke auslösen möchte, soll der Fischacherhüllenweg aus dem Geltungsbereich genommen werden. Die ordnungsgemäße Erschließung soll durch eine Umwidmung des Feld- und Waldweges zu einer Ortsstraße gesichert werden.</p> <p>Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>

Diskussion:

Die öffentliche Grünfläche ist insoweit zurückzunehmen, dass das Grundstück Flur-Nr. 199/10 nicht mehr an der neuen Erschließungsanlage anliegt und somit am Erschließungsaufwand nicht teilnimmt. Ebenso das Grundstück Flur-Nr. 59 ist durch die Festsetzung „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ von der Erschließungsstraße abzugrenzen.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

Mit dem Landratsamt Augsburg – Erschließungsbeitragsrecht ist die Festsetzung nochmals abzustimmen, damit Rechtsklarheit besteht.

Weiterhin wird empfohlen, den Fischacherhüllenweg (Flur-Nr. 120) nach Fertigstellung des Baugebietes mit einer Teerschicht auszustatten, damit diese staubfrei gehalten werden kann.

Der Fischacherhüllenweg ist derzeit als „öffentlicher Feld- und Waldweg“ gewidmet. Die Widmung ist ohne Widmungsbeschränkung ausgeführt. Nach Art. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz ist somit die uneingeschränkte Zufahrt zum Baugebiet für den öffentlichen Verkehr von Seiten des Fischacherhüllenweges offen.

01 Landratsamt Augsburg – Bauleitplanung, Bauordnung, Erschließungsbeiträge

3a1	7	7 : 0	Beschluss :
-----	---	-------	-------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Bebauungsplan entsprechend der fachlichen Würdigung/Abwägung zu ändern bzw. zu ergänzen.

01	Landratsamt Augsburg - Immissionsschutz Schreiben vom 05.04.2019 // Az.: 55.4-1-016-19	
	<p>Zur Zuleitung des Fachbereichs 50 vom 07.03.2019 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 28 „Breitenrainäcker“ plant der Markt Dinkelscherben die Ausweisung von 23 neue Wohnbaugrundstücke. Damit soll für die geplante Erweiterung der Wohnbebauung am südöstlichen Ortsrand von Breitenbronn eine rechtliche Grundlage geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Norden an bereits bestehende Wohnbebauung. Im Osten und Süden wird das Plangebiet durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.</p> <p>Nordwestlich auf dem Grundstück mit der Flur-Nr.: 26 befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle. Seitens des Marktes Dinkelscherben werden keine immissionsschutzfachlichen Probleme durch das geplante Wohngebiet gesehen, da das Stallgebäude in über 40 m Entfernung zur nächstmöglichen Wohnbebauung liegt und die landwirtschaftliche Hofstelle bereits durch vorhandene Wohnhäuser stärker eingeschränkt ist, als durch das geplante Wohngebiet.</p> <p>Aus immissionsschutzfachlicher Sicht kann dieser Argumentation gefolgt werden. Weitergehende Anregungen und / oder Ergänzungen sind nicht mitzuteilen.</p>	<p>Der Hinweis, dass mit der Planung Einverständnis besteht, dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets im Bereich des einfachen Bebauungsplanes wird ebenfalls kein weiteres Heranrücken an die Hofstelle vorbereitet. Der Sachverhalt soll aber in der Begründung thematisiert werden, um die Belange des Immissionsschutzes sachgerecht in die Abwägung einzustellen.</p>

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

Zur Stellungnahme Landratsamt – Immissionsschutz ist kein Beschluss erforderlich

02	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Schreiben vom 12.04.2019 // Az.: 3-4622-A-7239/2019	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p>1 Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst 1,9 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist eine Wohnbebauung 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.</p> <p>2 Wasserwirtschaftliche Würdigung</p> <p>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</p> <p>2.1.1 Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage noch in ausreichendem Umfang sichergestellt. Dabei wird auf die aktuellen Baumaßnahmen des Marktes verwiesen.</p> <p>2.1.2 Löschwasserversorgung Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p> <p>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <p>2.1.4 Grundwasser Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden.</p> <p>2.1.5 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</p>	<p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.1.1 Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.1.2 Das Landratsamt wurde am Verfahren beteiligt. Von Seiten des Kreisbrandrates ging keine Stellungnahme ein, weshalb nach derzeitigem Kenntnisstand Einverständnis angenommen werden kann. Das Landratsamt wird aber erneut beteiligt.</p> <p>Zu 2.1.3 Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.1.4 Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 2.1.5 Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

<p>Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.</p> <p>2.1.6 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.</p> <p>Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.</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>2.2 Abwasserbeseitigung 2.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen. Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> • Niederschlagswasserversickerung • ökologisch gestaltete Rückhalteteiche • Regenwasserzisternen mit Überlauf <p>2.2.2 Niederschlagswasserversickerung Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>	<p>Zu 2.1.6 Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Hinweise sind bereits in der Satzung verankert. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2.2.1 Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zu 2.2.2 Entsprechende Hinweise sind weitestgehend in der Satzung verankert. Eine Ergänzung soll hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit der Böden aufgenommen werden.</p>
--	---

<p>Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.</p> <p>Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).</p> <p>Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).</p> <p>Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.</p> <p>2.2.3 Verschmutztes Niederschlagswasser Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).</p> <p>Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden. • bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes zu hören <p>2.2.4 Kläranlage Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p>2.3 Oberirdische Gewässer</p>	<p>Zu 2.2.3 Entsprechende Hinweise sind bereits in der Satzung verankert. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Zu 2.2.4 Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.</p>
--	---

	<p>2.3.1 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Um eine Abflussbeschleunigung im Gewässer zu verhindern, sind ggf. entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o. g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o. g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Wir empfehlen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten. 3 Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Zu 2.3.1 Die Hinweise können im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zu 3. Die oben genannten Hinweise sollen gemäß der fachlichen Würdigung in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
--	---	--

02 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

3a2	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-----	---	-------	----------------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, den Bebauungsplan entsprechend der fachlichen Würdigung/Abwägung zu ergänzen

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

03	Bayerischer Bauern Verband Schreiben vom 15.04.2019	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Einwände bestehen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wir möchten zum wiederholten Male den hohen Flächenverbrauch in Ihrer Gemeinde ansprechen. Uns ist sehr wohl bekannt, dass eine Kommune der hohen Nachfrage sowohl nach Gewerbe- als auch nach Wohnbauflächen sinnvoll begegnen muss. Dabei darf aber nicht vergessen werden, dass Grund und Boden nicht unbegrenzt verfügbar und definitiv nicht vermehrbar sind. 2. In der vorliegenden Planung ist die Siloanlage auf Fl. Nr. 104 Gemarkung Breitenbronn nicht verzeichnet, deren Fortbestand durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Eine immissionsschutzrechtliche Prüfung ist im Bedarfsfall durchzuführen. 	<p>Zu 1. Die Flächen stellen im Ortsteil Breitenbronn geeignete Flächen zur Entwicklung von Wohnbauflächen. Eine Nachverdichtung ist im Ort selbst nicht möglich. Der Markt Dinkelscherben hält an der Schaffung von Wohnraum fest. Die Zielstellung ist zudem bereits im Flächennutzungsplan verankert. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Zu 2. Der Fahrsilo liegt in über 60 m Entfernung von der nächst ermöglichten Wohnbebauung. Der empfohlene Mindestabstand von 50 m in einem Wohngebiet (gemäß Bayer. Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“) wird demnach überschritten. Eine Änderung der Planung ist nicht veranlasst.</p>

03 Bayerischer Bauern-Verband

3a3	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-----	---	-------	---------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs, die auf Grundlage der Anregungen erfolgt.

04	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg Schreiben vom 10.04.2019 // Az.: 4612.3-9-5	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu der o.g. Maßnahme wird vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg wie folgt Stellung genommen:</p>	

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

	<p>Forstliche Belange Forstliche Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Landwirtschaftliche Belange Durch die Bebauung werden 1,9 ha Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Die Bodenschätzung bewertet den Boden im Plangebiet mit 46 Bodenpunkten und der Bodenart lehmiger Sand. Dies sind für die landwirtschaftliche Erzeugung wertvolle Böden.</p> <p>Verwertung des Oberbodens Wir verweisen auf den § 202 BauGB zum Schutz des Mutterbodens „Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.“ Vor Baubeginn sollte geklärt werden wo der Boden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, sinnvoll weiterverwendet werden kann. Bei Fragen zu forstlichen Belangen wenden Sie sich bitte an Herrn Braun, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.</p>	<p>Der Bedarf an Wohnraum wird mit höherem Gewicht in die Abwägung eingestellt als der Erhalt der landwirtschaftlichen Fläche. Zudem wurde der Sachverhalt bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes gleichermaßen bewertet, An der Planung soll festgehalten werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>
--	--	--

04 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg

3a4	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-----	---	-------	---------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.

05	LEW Verteilnetz GmbH Schreiben vom 11.04.2019	
	Sehr geehrter Herr Seitz, vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.	Es wurden im Nachgang verschiedene Standorte mit der LEW diskutiert. Die Belastung eines Grundstückes mit einem Leitungsrecht ist nach derzeitigem

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

<p>Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Wohngebiets ist nur durch Errichtung einer neuen Trafostation gewährleistet. Den erforderlichen Standort der vorgesehenen Kompaktstation (Außenabmessungen: Länge/ Breite / Höhe ca. 3,00 m / 1,50 m / 1,70 m) haben wir in den Planentwurf eingetragen.</p> <p>Der Platzbedarf für die Trafostation mit entsprechendem Umgriff beträgt etwa 20,00 m² und ist als Versorgungsfläche festzusetzen. Unter Zugrundelegung des ortsüblichen Preises für vergleichbare Flächen soll die LEW-Anlage durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten unserer Gesellschaft gesichert werden.</p> <p>Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.</p> <p>Für eine wirtschaftliche und effiziente Erschließung der Wohnbauflächen, beantragen wir ein Leitungsrecht (LR). Die vorgesehene Kabeltrasse haben wir im beiliegenden Plan eingetragen. Der Grenzabstand beträgt etwa 1,00 m, die Verlegetiefe etwa 0,80 m und die Kabel werden in einem PVC-Schutzrohrverlegt.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Breitenrainäcker" in der Fassung vom 15.01.2019.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisstand unumgänglich.</p> <p>Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität dienenden Anlagen können innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zugelassen werden, die Festsetzung einer gesonderten Fläche hierfür soll nicht erfolgen, um der Erschließungsplanung nicht vorzugreifen.</p> <p>Das Leitungsrecht und der voraussichtliche Standort sollen vorsorglich als Hinweis in die Planzeichnung eingetragen werden. Der Eintragung ins Grundbuch hat davon unabhängig zu erfolgen.</p>
--	--

05 LEW-Verteilnetz GmbH

3a5	7	7 : 0	B e s c h l u s s :
-----	---	-------	---------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

06	Deutsche Telekom AG-T-Com Schreiben vom 15.03.2019 // Vorgang: 2019223	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 78877701</p>	<p>Die Hinweise können im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt werden. Ein Hinweis auf den Sachverhalt soll in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen werden.</p>

3a6	7	7 : 0	Beschluss :
-----	---	-------	-------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend der fachlichen Würdigung/ Abwägung ergänzt.

07	Bezirksheimatpfleger Schreiben vom 23.04.2019 // Az.:MS - Prj.-Nr. 18005		
	Gemäß § 1 BauGB haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, wenn es u.a. für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Bauleitpläne sollen u.a. dazu beitragen, die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Dabei ist für das Erscheinungsbild eines Baugebietes eine gleichartige Dachlandschaft von entscheidender Bedeutung. Als ortstypisch gelten Satteldächer, deren Dachneigungen im Bereich zwischen 38° und 48° liegen sollen.	Die zulässigen Dachformen wurden im Gemeinderat diskutiert und abgewogen. Da die Belange des Ortsbildes mit sehr hohem Gewicht in die Planung eingestellt werden, sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Um künftigen Bauherren einen gewissen Spielraum bei der Ausgestaltung ihrer Gebäude zu geben, wurden auch flacher geneigte als in der Stellungnahme genannt zugelassen. Eine Änderung der Planung soll nicht erfolgen, da die Belange des Ortsbildes hinreichend berücksichtigt sind.	

07 Bezirksheimatpfleger

3a7	7	7 : 0	Beschluss :
-----	---	-------	-------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Bebauungsplanentwurfs.

3 b) Abwägungs- und Billigungsbeschluss

Diskussion:

Auf Grund des Klärungsbedarfes zum Erschließungsbeitragsrecht und der daraus erforderlichen Planänderung wird beschlossen, in der heutigen Sitzung den Billigungsbeschluss noch nicht zu fassen.

Klärung ist noch im Bereich der Grundstücke, Flur-Nr. 199/10 und 59 notwendig

Der vorliegende Entwurf ist um die heute gefassten Beschlüsse zu ergänzen, sowie nach abschließender Klärung mit dem Landratsamt die Darstellung der Erschließungsstraße zu korrigieren. Anschließend kann der Billigungsbeschluss gefasst werden.

Parallel wird die Erschließungsplanung in Auftrag gegeben.

Markt Dinkelscherben

Dinkelscherben, den 3. Juni 2019

Gruber

3a8	kein		B e s c h l u s s :
-----	------	--	---------------------

Der Bau- Umwelt- und Energieausschuss beschließt, der Bebauungsplanentwurf ist gemäß den vorangegangenen Beschlüssen zu ändern. Der Bebauungsplanentwurf ist zudem mit der in Erarbeitung befindlichen Erschließungsplanung abzustimmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB erneut in die öffentliche Auslegung zu führen, sobald der Bebauungsplanentwurf in Abstimmung mit der Erschließungsplanung vorliegt. Ein erneuter Billigungsbeschluss ist nicht notwendig.