

Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg



Umweltbezogene Stellungnahmen

zum

2. Entwurf

Fassung vom 21.11.2022

zur

Öffentlichen Auslegung

Nach § 4a Abs 3 BauGB

des

Bebauungsplans

"Gewerbegebiet Untere Breite X"

3 Entwurf

Fassung vom 11.09.2023

1

Günzburg, 06.07.2023, Az. 6102

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Untere Breite X“
durch die Marktgemeinde Burtenbach**

- erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum 2. Entwurf vom 21.11.2022**

Die Gemeinde Burtenbach plant die Ausweisung weiterer Gewerbegebietsflächen im Nordosten der Gemeinde. Dieses geplante Gewerbegebiet grenzt an bereits vorhandene nördliche und westliche Gewerbegebietsflächen an und endet im Osten mit dem Verlauf der neuen Umgehungsstraße St 2025.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist aus der zwischenzeitlich rechtswirksamen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burtenbach entwickelt.

Die diesbezüglichen Aussagen in der Begründung sind dementsprechend anzupassen.

Ortsplanung/Städtebau

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Einverständnis.

Es ist noch aufgefallen, dass die Erdgasleitung, die im westlich angrenzenden Feldweg vorhanden ist und in der Begründung unter Ziffer 12.4 erwähnt wird, in der Planzeichnung nicht dargestellt ist.

Desweiteren besteht immer noch ein Widerspruch zwischen Planzeichnung, Planlegende und Begründung den Schutzbereich der NATO-Pipeline betreffend (5 m lt. Plan / 6 m gemäß Begründung). Dies ist zu bereinigen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die untere Naturschutzbehörde hat zum Bauleitplanverfahren bereits mehrfach eine Stellungnahme abgegeben. Aufgrund der vorgenommenen Abwägung durch die Marktgemeinde Burtenbach wurde die Planung nochmals geändert und ergänzt. Nach § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durch den Markt Burtenbach bestimmt, dass eine Stellungnahme nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden kann.



Während des laufenden Beteiligungsverfahrens wurde durch das Planungsbüro Glogger der unteren Naturschutzbehörde per E-Mail vom 07.04.2023 das Dokument „Anlage zum Ablösevertrag Ausgleichsfläche“ in der Fassung vom 07.04.2023 zugeleitet. Die bisher noch fehlende externe Ausgleichsfläche soll nunmehr von einer bestehenden Ökokontofläche eines gewerblichen Ökokontobetreibers abgebucht werden. Es handelt sich um eine Fläche im Unterallgäu im gleichen Naturraum wie das Eingriffsvorhaben. Die Eingriffsbewertung wurde entsprechend der Bayerischen Kompensationsverordnung in dieser neu übermittelten Ergänzung überarbeitet. Hiermit besteht grundsätzlich Einverständnis. Diese neue Eingriffsbewertung/-bilanzierung mit geplanter Abbuchung von der Ökokontofläche Fl. Nr. 651 und 652 in der Gemarkung Oberschönegg, Landkreis Unterallgäu, ist entsprechend in den Bebauungsplan aufzunehmen und auszuführen.

Die externe Ausgleichsfläche muss ebenfalls dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein. Die Entwicklungspflege muss für einen Zeitraum von 25 Jahre gewährleistet sein.

Die konkrete Bestätigung der erfolgten Abbuchung der erforderlichen 22.710 Wertpunkte und die Abbuchungsfläche (Auszug und Plan vom Ökoflächenkataster des LfU) sind dem Landratsamt Günzburg, untere Naturschutzbehörde, vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zuzuleiten. Ggf. ist eine Bestätigung vorzulegen, dass die erforderliche Ausgleichsfläche/Wertpunkte zur Verfügung stehen und für dieses Vorhaben reserviert sind.

Immissionsschutz

Die Fachstelle Immissionsschutz nimmt zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:

Schalltechnische Untersuchung

Das vorgelegte Gutachten zur schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0223-8959/08 Rev.1 vom 07.03.2023) wurde fachtechnisch geprüft. Nachfolgendes ist hierzu festzustellen:

Unter Punkt 4.2. „Vorbelastung“ werden im Unterpunkt 4.2.1. „Emissionen“ die flächenbezogenen Schalleistungspegel und Emissionskontingente der Vorbelastung tabellarisch aufgeführt.

- Der ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan „Untere Breite XI“ ist seit kurzem rechtskräftig. Die in der Tabelle 6 genannten Emissionskontingente stimmen nicht mit dem im Bebauungsplan „Untere Breite XI“ beschriebenen Werten überein. Außerdem handelt es sich nicht, wie in der Tabelle 6 angegeben, um ein beschränktes Gewerbegebiet, sondern um ein beschränktes Industriegebiet. Bei einer parallelen Aufstellung der beiden Bebauungspläne, sind diese aufeinander abzustimmen und die jeweils andere Planung zu berücksichtigen.
- Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Leitenhözle“ und „Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Bildhölze“ sind bei der Vorbelastung mit den zugewiesenen Kontingenten zu betrachten sowie namentlich in Tabelle 6 zu benennen.
- Es wurde die zwischenzeitlich rechtswirksame Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Burtenbach bei der Berücksichtigung der Vorbelastung beachtet. Es ist aber zu verweisen, dass die Darstellung der berücksichtigten Vorbelastungsemissionen im Anhang 1 des Gutachtens abgebildet ist. Die Tabelle 6 ist um die ID-Bezeichnung des Anhangs 1 zu ergänzen.

- Die genannte FNP Erweiterung MI (Mischgebiet) in Tabelle 6 mit flächenbezogenen Schalleistungspegel bzw. Emissionskontingente von tags 48 dB(A) und nachts 30 dB(A) wird als sehr kritisch erachtet, da dies eine Nutzung als Mischgebiet fast komplett ausschließt. Diese Werte erscheinen für ein Mischgebiet als zu gering.

Unter Punkt 4.2. „Vorbelastung“ werden im Unterpunkt 4.2.2. „Immissionen“ die maßgeblichen Immissionsorte aufgeführt. IO M03 liegt aber gemäß Bebauungsplan „Weinberg“ von 1975 in einem überwiegend ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet. Dies gilt es im Schallgutachten zu ändern. Die richtigen maßgeblichen Immissionsorte mit der richtigen Einstufung sind bei den Berechnungen zu verwenden.

Die Anlage 1 „Lageplan - Schallquellen“ ist nicht vollständig dargestellt. Die Abbildung ist auf der rechten Seite abgeschnitten. Bei den Schallquellen sind die bereits in Aufstellung befindlichen und die rechtskräftigen Bebauungspläne mit dem richtigen Flächenbezug darzustellen und zu berücksichtigen. Die Bezeichnung der Schallquellen in Anlage 1 und Anlage 2 stimmen nicht überein.

In Anlage 2 sind die Flächenangaben zu kontrollieren und zu verbessern. Die Berechnung ist mit richtigen Flächenangaben durchzuführen.

Beispiele:

BP Untere Breite IX hat laut Bebauungsplan eine ausgewiesene Fläche von 6.962 m², in der Anlage 2 wird eine Fläche von 5.975 m² angegeben.

BP Unter Breite XI hat laut eingereichtem Gutachten eine ausgewiesene Fläche in Summe von 63.850 m², in der Anlage 2 wird eine Fläche von 36.426 m² angegeben.

Satzung

Unter § 7 „Immissionsschutz“ ist die in 7.1 zitierte Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Untere Breite X“ bezüglich der Bericht-Nr. und des Datums korrekt zu benennen (Bericht-Nr. ACB-0223-8959/08 Rev. 1 vom 07.03.2023).

Zudem ist unter 7.1 der Unterpunkt „Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet“ komplett zu streichen, da gemäß schalltechnischer Untersuchung und § 2 der Satzung Betriebsleiterwohnungen unzulässig sind. Der Verweis auf das Schallgutachten zum Bebauungsplan „Wohngebiet Schäferberg“ hat zu entfallen.

Folgender Hinweis ist in die Satzung aufzunehmen:

„In Genehmigungsverfahren, z.B. bei Baugenehmigungen, immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen, Genehmigungsfreistellungen bzw. bei Nutzungsänderungen, ist von jedem anzusiedelnden Betrieb auf der Grundlage der Beurteilungsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26.08.1998 nachzuweisen, dass die jeweiligen Immissionskontingente LIK nach DIN 45691:2006-12 an den maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Hierzu ist mit der Bauaufsichtsbehörde die Vorlage eines Lärmschutzgutachtens auf Basis der Ermächtigung der BauVorIV abzustimmen.“

Begründung/Umweltbericht

In Nr. 7.2 „Immissionsschutz“ der Begründung sind widersprüchliche bzw. fehlerhafte Angaben enthalten. Hier wurden zwei unterschiedliche zeitgleich in Aufstellung befindliche Verfahren vermengt. Das für den vorliegenden Bebauungsplan maßgebliche Gutachten und die Ergebnisse hieraus wurden nicht korrekt benannt. Nr. 7.2 bedarf insgesamt der Überarbeitung und Richtigstellung. Dies gilt sinngemäß für den Umweltbericht.

Zudem ist das Inhaltsverzeichnis in Nr. 18 der Begründung in Bezug auf die maßgebliche schalltechnische Untersuchung richtigzustellen.

Eine abschließende immissionsschutzfachliche Beurteilung kann erst nach der erneuten Prüfung der überarbeiteten Unterlagen erfolgen.

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und der Bodenschutzbehörde ist mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu klären, ob die vorgesehenen Rückhaltemaßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung nunmehr ausreichend sind.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Verkehrswesen

Das Gebiet des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Untere Breite X“ in Burtenbach ist über die bestehende Gemeindestraße (Industriestraße) erschlossen. Eine Anbindung der Gemeindestraße (Industriestraße) an die Staatsstraße 2025 (Ortsumfahrung) ist bereits vorhanden. Durch die untere Straßenverkehrsbehörde wird Fehlanzeige gemeldet.

Abwehrender Brandschutz

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes wurden in der Begründung angepasst. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan besteht seitens der Brandschutzdienststelle Einverständnis.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum 2. Entwurf vom 21.11.2022**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Untere Breite X“
durch den Markt Burtenbach**

- erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -

Günzburg, 06.07.2023

Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

6



Bitte beachten:

Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-
adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

Gerhard Glogger
Architekt
Blumenstraße 2
86483 Balzhausen

Ihre Nachricht
16.03.2023

Unser Zeichen
1-4622-GZ-11560/2023



Datum
04.04.2023

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" - Markt Burtenbach - 2. Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme 1-4622-GZ-22317/2022 vom 02.08.2022.

Ein behördliches Einverständnis kann erst nach Vorlage belastbarer Aussagen / des in der Abhandlung erwähnten Entwässerungskonzepts erteilt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Margot Reisacher

Von: gerhard.glogger
Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 10:53
An: Margot Reisacher
Betreff: WG: 230405 Gewerbegebiet Untere Breite X in Burtenbach - Niederschlagswasserbeseitigung-Ergänzung Baugrundaufschlüsse - Versickerung des Niederschlagswassers

Priorität: Hoch

Hallo Frau [REDACTED]

bitte die Ergänzung des Herrn Findler mit zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes hinzunehmen.

Mit freundlichem Gruß



gerhard glogger

architekt

integrierte gesamtplanung
projektmanagement

hochbau
gewerbe- und industriebau
städteplanung

blumenstraße 2
86483 balzhausen
telefon 08281 990724
telefax 08281 990722
email gerhard.glogger@glogger-architekten.de

Von: Findler, Dominikus (WWA-DON) <Dominikus.Findler@wwa-don.bayern.de>

Gesendet: Donnerstag, 20. April 2023 10:26

An: gerhard.glogger <gerhard.glogger@glogger-architekten.de>

Betreff: AW: 230405 Gewerbegebiet Untere Breite X in Burtenbach - Niederschlagswasserbeseitigung-Ergänzung Baugrundaufschlüsse - Versickerung des Niederschlagswassers

Sehr geehrter Herr Glogger,

zu den Ergänzungen dürfen wir Ihnen folgenden Sachverhalt mitteilen.

Die Eignung der Untergrundverhältnisse für die Verortung der Versickerungsanlage wurde gemäß beigefügtem Auszug in den Grundzügen nachgewiesen.

Da sich der ermittelte kf-Wert am unteren Ende der Leistungsfähigkeit befindet, ist im Entwässerungsantrag in jedem Fall eine geeignete Entlastungsmöglichkeit nachzuweisen.

Somit kann dem Bebauungsplan unter Vorbehalt zugestimmt werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
Dienstort Krumbach
Dr. Rothermel-Str. 11
86381 Krumbach
[REDACTED]

Von: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@glogger-architekten.de](mailto:[REDACTED]@glogger-architekten.de)>

Gesendet: Mittwoch, 5. April 2023 11:37

An: [REDACTED] <[\[REDACTED\]@wwa-don.bayern.de](mailto:[REDACTED]@wwa-don.bayern.de)>

Betreff: 230405 Gewerbegebiet Untere Breite X in Burtenbach - Niederschlagswasserbeseitigung-Ergänzung
Baugrundaufschlüsse - Versickerung des Niederschlagswassers

Priorität: Hoch

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

leider habe ich es versäumt Ihnen die Ergebnisse der Nachuntersuchung des Baugrundes hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Untergrundes für das geplante Sickerbecken im Bereich des Bebauungsplans Untere Breite X, zuzusenden.

Hier der vorläufige Bericht des IB Kling Konsult, [REDACTED]

Hieraus ist zu entnehmen, dass als Vorbemessungswert zur Versickerung ein k-Wert von nicht günstiger als $1,0 \cdot 10^{-6}$ m/s angesetzt werden kann. Dieser Wert liegt somit in dem Bereich, der für entwässerungstechnisch relevante Versickerungsbereich nach dem Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) in einem kf – Bereich von $1 \cdot 10^{-3}$ bis $1 \cdot 10^{-6}$ m/s.

Ich würde Sie hierzu in kürze anrufen.

Mit freundlichem Gruß



gerhard glogger

architekt

integrierte gesamtplanung
projektmanagement

hochbau
gewerbe- und industriebau
städteplanung

blumenstraße 2
86483 balzhausen
telefon 08281 990724
telefax 08281 990722
email [REDACTED]@glogger-architekten.de

Von: [REDACTED]@klingconsult.de>

Gesendet: Dienstag, 28. März 2023 09:57

An: [REDACTED]@glogger-architekten.de>

Betreff: AW: 230327 Gewerbegebiet Untere Breite X in Burtenbach - Niederschlagswasserbeseitigung-Ergänzung - kurzes feedback

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
im Bereich des geplanten Beckens wurde mit der hier abgeteufte Bohrung B101 (GOK: 508,17 mNHN) folgender Schichtaufbau angetroffen:

- Bis 4,1 m unter GOK bindige Deckschichten sowie tonig-sandige Schluff-Kies-Gemische (zur Versickerung von Niederschlagswasser ungeeignet)
- Bis 5,8 m unter GOK stark sandiger, schwach toniger und schwach schluffiger Kies; k-Wert nach Kornverteilung inkl. Korrekturfaktor 0,2 gem. DWA-A 138 ca. $1,8 \cdot 10^{-6}$ m/s
- Bis Bohrendtiefe bei 6,7 m unter GOK schwach schluffiger Mittelsand; k-Wert nach Kornverteilung inkl. Korrekturfaktor 0,2 gem. DWA-A 138 ca. $2,9 \cdot 10^{-6}$ m/s

In den Sanden haben wir ergänzend einen Sickerversuch durchgeführt. Das Ergebnis ist mit einem k-Wert um etwa $1,0 \cdot 10^{-7}$ m/s für die Sande jedoch nicht plausibel. Wahrscheinlich ist das Ergebnis wegen der größeren Bohrtiefe und unvermeidbarem Nachfall aus den überlagernden Schichten verfälscht.

Insofern sollte als Vorbemessungswert zur Versickerung ein k-Wert von nicht günstiger als $1,0 \cdot 10^{-6}$ m/s angesetzt werden, sofern eine Anbindung an die angetroffenen Kies- bzw. Sandschichten erfolgt. Eine ergänzende Überprüfung des k-Werts durch eine großkalibrige Aufschlußbohrung oder einen Baggerschurf mit entsprechendem Sickerversuch spätestens im Zuge der Erschließungsmaßnahme ist dringend zu empfehlen.

Ich hoffe, Ihnen mit dieser Vorabinformation dienen zu können. Die genauere Auswertung kann ich urlaubsbedingt erst nach den Osterferien vorlegen.
Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Kling Consult GmbH | Burgauer Straße 30 | 86381 Krumbach | Germany
T +49 8282 9 94 - 143 | M +49 176 10068268 | F +49 8282 9 94 - 110 | E peter.burghard@klingconsult.de
klingconsult.de | linkedin | instagram | facebook | xing



Kling Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Krumbach Registergericht: Memmingen HRB 4215