Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan
“Gewerbegebiet Untere Breite X“

3. Entwurf
Fassung vom 11.09.2023

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

Träger öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 BauGB

sowie der

öffentlichen Auslegung
nach § 4a Abs. 3 BauGB

bei der

Marktratssitzung

am 29.07.2024

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Marktratssitzung vom 29.07.2024 gefassten Beschlüssen.

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 18.04.2024.
Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigefügt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 02.05.2024 bis 03.06.2024 nach § 4a Abs. 3 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1. Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg, Günzburg, vom 11.07.2024 (Anlage 1)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zugestimmt
	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. Das Landratsamt Günzburg hat zum Planungsvorhaben bereits mehrfach eine Stellungnahme abgegeben. <u>Aufgrund der vorgenommenen Abwägung wurde der Planentwurf erneut geändert, dabei wurde bestimmt, dass nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung Stellung genommen werden kann. Das Landratsamt Günzburg äußert sich hierzu wie folgt:</u>		
1.1	**Ortsplanung/Städtebau**		
	<u>Stellungnahme:</u> Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Einverständnis.	**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis** **<u>Beschlussvorschlag:</u>** **Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**	
	<u>Stellungnahme:</u> Es besteht weiterhin ein Widerspruch zwischen Planzeichnung/Begründung und Planlegende bezüglich des Schutzbereiches der NATO-Pipeline betreffend (6 m gemäß Planzeichnung und Begründung / 5 m lt. Planlegende). Dies ist zu bereinigen.	**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis** **<u>Abwägung:</u>** Der Widerspruch ist auszuräumen. Der Schutzstreifen beträgt 6,0 m gesamt, somit beidseits der Leitungsachse 3,0 m. Dies ist in der Legende der Planzeichnung redaktionell zu berichtigen.	

Beschlussvorschlag:
Die Breite des Schutzstreifens mit gesamt 6,0 m, somit beidseits der Leitungsachse 3,0 m ist in der Legende der Planzeichnung redaktionell zu berichtigen.

1.2 Naturschutz und Landschaftspflege

Stellungnahme:
Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im vorgelegten 3. Planentwurf zugestimmt, sofern nachfolgendes noch beachtet wird:

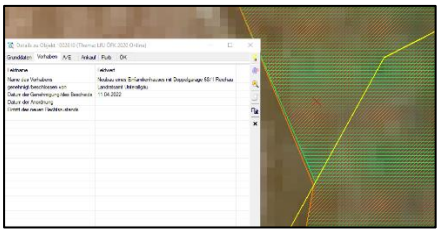
In Ziffer 10.6 der Satzung „Ausgleichsregelung" ist der zweite (rot markierte) Absatz auf Seite 8 umzuformulieren und inhaltlich in eine verständliche und nachvollziehbare Form zu bringen.
Daneben wurde unter der gleichen Ziffer 10.6 auf Seite 8 hinsichtlich der Berechnung der Ausgleichsflächen A1 und A2 Bezug genommen auf die Anlage 2 und Anlage 3. Aus Gründen der Bestimmtheit ist noch zu ergänzen, wo diese Anlagen zu finden sind. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei um die Anlagen zum Umweltbericht handelt, wobei der Umweltbericht nur die Anlage 2 beinhaltet, jedoch keine Anlage 3. Hier ist Klarheit zu schaffen.

Das Planungsbüro hat sich bei der Bilanzierung des Ausgleichszustandes und des Zielzustandes der Ausgleichsflächen in der Satzung auf einheitliche Größen (Faktoren ODER Wertpunkte) festzulegen. Eine Mischung beider Einheiten ist in Punkto Nachvollziehbarkeit nicht sinnvoll.

Zur Überprüfung und Übernahme in das Ökoflächenkataster ist die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu zu beteiligen. Insbesondere ist die im Kaufvertrag der externen Ausgleichsflächen in den Anlagen abgebildete Ausgleichsfläche 2 mit 40,3 m² auf Überbuchung zu überprüfen (siehe nachfolgendes Bild). Eine klare Identifizierung der Fläche wird nachgefordert.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:
In der Stellungnahme der UNB wird den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen im vorgelegten 3. Planentwurf zugestimmt.
Dazu macht di UNB noch verschiedene Anmerkungen zu den inhaltlichen Ausführungen, die zur besseren Nachvollziehbarkeit in verschiedenen Punkten zur besseren Verständlichkeit nachzuarbeiten wären.
Der Verfasser hat sich die Ausführungen nochmals angeschaut. Dabei konnten keine wesentlichen Unverständlichkeiten ausgemacht werden. Sodass dbzgl. Überarbeitungen aus Sicht des Verfassers als nicht erforderlich angesehen werden.
Die angesprochene Bilanzierung des Ausgleichszustandes und des Zielzustandes der Ausgleichsflächen in der Satzung bzgl. der unterschiedlichen Faktoren zwischen Flächen und Westpunkten wurde vorgenommen, um ein Äquivalent zum Erwerb der externen Ausgleichsfläche in Oberschönegg herzustellen, da die Bewertung dieser Ausgleichsflächen in Ökopunkten festgelegt ist. Hierbei wurde je m² Ausgleichsfläche 6 Wertpunkte angesetzt, sodass für die errechnete, noch außerhalb des Plangebiets erforderliche Ausgleichsfläche von 3.785 m² einer Wertpunktzahl von 22.710 entspricht. Diese Darstellung ist aus Sicht des Verfassers nachvollziehbar und sollte auch so beibehalten werden.
Hinsichtlich der Übernahme in das Ökoflächenkataster wurde die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu beteiligt. Eine Zustimmung wurde mündlich vorgenommen.



Der dem Landratsamt Günzburg vorgelegte Kaufvertrag vom 01.02.2024/12.02.2024 bezüglich der externen Ausgleichsfläche enthält nicht das Datum des Schreibens der unteren Naturschutzbehörde (uNB) des Landratsamtes Unterallgäu, in welchem diese der Verwendung der Wertpunkte zugestimmt haben.
Im Kaufvertrag ist das Datum des Zustimmungsschreibens der uNB Unterallgäu zu ergänzen.
(siehe nachfolgenden Auszug aus dem Kaufvertrag Seite 1):

2 beigefügt. Der Erwerber benötigt **22.710 Wertpunkte** als Kompensation zum Ausgleichsbedarf. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu hat mit Schreiben vom zugestimmt, dass der Erwerber die Wertpunkt im Rahmen der Kompensation des mit dem von ihm verfolgten Vorhabens verbundenen Eingriff verwendet. Dies

2 beigefügt. Der Erwerber benötigt 22.710 Wertpunkte als Kompensation zum Ausgleichsbedarf. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Unterallgäu hat mit Schreiben vom zugestimmt, dass der Erwerber die Wertpunkt im Rahmen der Kompensation des mit dem von ihm verfolgten Vorhabens verbundenen Eingriff verwendet. Dies

Eine Identifizierung ist unseres Erachtens nicht erforderlich, da es bei einer Abbuchung von Wertpunkten unerheblich ist in welcher räumlichen Lage sich die anteilige Fläche befindet.
Das im Kaufvertrag fehlende Datum der Zustimmung der UNB-Unterallgäu sollte nachgeholt und im Kaufvertrag nachgetragen werden.

Beschlussvorschlag:
Mit dem i der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis.
Da im Umweltbericht hinsichtlich der Ausführungen zur Festlegung der Ausgleichsflächen keine wesentlichen Unverständlichkeiten ausgemacht werden können, werden Überarbeitungen als nicht erforderlich angesehen.
Die Bilanzierung des Ausgleichszustandes und des Zielzustandes der Ausgleichsflächen in der Satzung bzgl. der unterschiedlichen Faktoren zwischen Flächen und Westpunkten wurde vorgenommen, um ein Äquivalent zum Erwerb der externen Ausgleichsfläche in Oberschönegg herzustellen, da die Bewertung dieser Ausgleichsflächen in Ökopunkten festgelegt ist. Hierbei wurde je m² Ausgleichsfläche 6 Wertpunkte angesetzt, sodass für die errechnete, noch außerhalb des Plangebiets erforderliche Ausgleichsfläche von 3.785 m² einer Wertpunktzahl von 22.710 entspricht. Diese Darstellung ist nachvollziehbar und wird auch so beibehalten.
Das im Kaufvertrag fehlende Datum der Zustimmung der UNB-Unterallgäu ist nachzuholen und im Kaufvertrag nachzutragen.

1.3 Immissionsschutz

Stellungnahme:
Die vorgelegte schalltechnische Untersuchung der Firma ACCON GmbH (Bericht Nr. ACB-0223-8959/08 Rev.2 vom 15.01.2024) wurde überschlägig fachtechnisch geprüft und es wurde festgestellt, dass in der unter Ziffer 4.2.1 enthaltenen Tabelle 6: „Emissionen – Vorbelastung" nicht alle Vorbelastungen

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der vorliegenden Planung Einverständnis.

aufgeführt sind. In der Anlage 2 „Emissionsdaten" wurden sämtliche Vorbelastungen richtig aufgeführt und somit auch in den Berechnungen berücksichtigt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit der vorliegenden Planung Einverständnis.

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

1.4 Wasserrecht und Bodenschutz

Stellungnahme:

Aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde besteht mit den getroffenen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung Einverständnis.
Eine fachliche Einschätzung obliegt dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth.

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

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Abwägung:

Aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde besteht mit den getroffenen Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung Einverständnis.
Zur fachliche Einschätzung wurden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth keine weiteren Einwendungen vorgetragen.

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

1.5 Verkehrswesen

Stellungnahme:

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist von der Planung nicht betroffen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

1.6 Abwehrender Brandschutz

Stellungnahme:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan besteht seitens der Brandschutzdienststelle Einverständnis.
In Ziffer 12 der Begründung ist der abwehrende Brandschutz ausreichend gewürdigt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

Beschlussvorschlag:
Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

2. Stellungnahme Staatliches Bauamt Krumbach, vom 08.05.2024 (Anlage 2)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zugestimmt
2.1	**Grundsätzliche Stellungnahme:** Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.	**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis** **Abwägung:** Die unter 2.2 ff Punkte wurden bereits in der Stellungnahme vom 25.08.2022 zum Entwurf vorgetragen sowie abgewogen und im 2. Entwurf vollumfänglich berücksichtigt. Die sonstigen fachliche Informationen und Empfehlungen wurden ebenfalls berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** **Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.** **Dem Staatl. Bauamt ist der Marktgemeinderatsbeschlusses, nach Behandlung der Stellungnahme im Marktrat zu übersenden, sowie die des rechtsgültigen Bebauungsplans (einschließlich Satzung) bei Rechtskraft.**	
2.2	**Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen:** Die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) **Bauverbot** Entlang der freien Strecke von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 Ba-yStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen. **Erschließung** Das von der Bauleitplanung betroffene Gebiet schließt den Bereich der freien Strecke der Staatsstraße St 2025 von Abs. 530 Stat. 1 ,880 bis Abs. 530 Stat. 2,060 ein. Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 1 8 Abs. 1 und Art. 1 9 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der oben genannten Staatsstraße sind nicht zulässig."		
2.3	**Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen** Aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit		

Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes-, Staats- bzw. Kreisstraße übernommen.

Wir weisen darauf hin, dass das Baugrundstück durch die Immissionen der Staatsstraße St 2025 vorbelastet ist. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbauverwaltung erhoben werden können.

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Krumbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.
Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

3. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 02.05.2024 (Anlage 3)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zugestimmt
3.1	**Stellungnahme:** Hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom 09.08.2022 zu o.g. Beteiligung aufrecht.	**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.** **Abwägung:** Die in der Stellungnahme vom 25.08.2022 vorgetragenen Hinweise und Forderungen wurden vollumfänglich in der vorgelegten Bauleitplanung berücksichtigt. **Beschlussvorschlag:** **Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**	

4. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 17.05.2024 (Anlage 4)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zugestimmt
4.1	Zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht. **Wasserwirtschaftliche Würdigung** **Stellungnahme:** Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken. Unsere Stellungnahme 1-4622-GZ-22317/2022 vom 02.08.2022 und weitere wasserwirtschaftliche Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.	**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis** **Beschlussvorschlag:** **Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**	

Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen

- keine

Keine Stellungnahme haben abgegeben:

- keine

Balzhausen, 18.07.2024

gerhard glogger, architekt

Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Untere Breite X“

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

Nach § 4a Abs. 3 BauGB

1. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
2. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
4. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach