

# Markt Burtenbach

Landkreis Günzburg



## Umweltbezogene Stellungnahmen

zum

### 3. Entwurf

Fassung vom 11.09.2023

zur

## Öffentlichen Auslegung

Nach § 4a Abs 3 BauGB

des

### Bebauungsplans

"Gewerbegebiet Untere Breite X"

### 4 Entwurf

Fassung vom 31.03.2025

1

Günzburg, 11. Juli 2024, 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 3. Planentwurf vom 11.09.2023**

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.

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:

***Ortsplanung/Städtebau***

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Einverständnis.

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.

***Naturschutz und Landschaftspflege***

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.

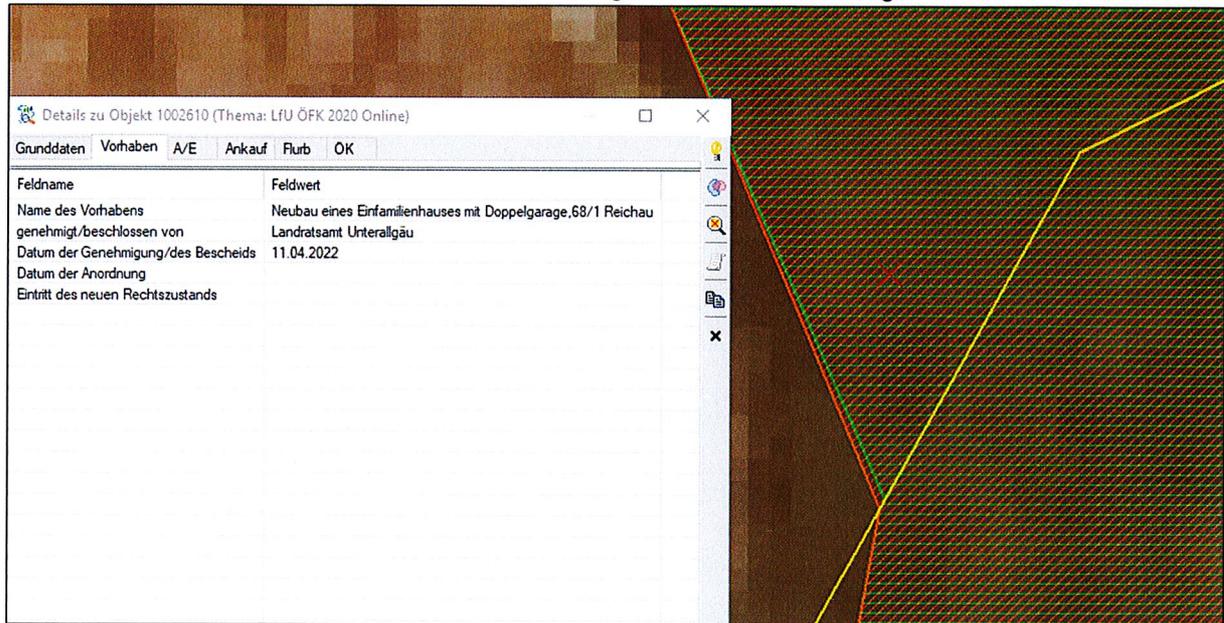
Daneben wurde unter der gleichen Ziffer 10.6 auf Seite 8 hinsichtlich der Berechnung der Ausgleichsflächen A1 und A2 Bezug genommen auf die Anlage 2 und Anlage 3. Aus Gründen der Bestimmtheit ist noch zu ergänzen, wo diese Anlagen zu finden sind. Es wird davon ausgegangen, dass es sich hierbei



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 m<sup>2</sup> auf Überbuchung zu überprüfen (siehe nachfolgendes Bild). Eine klare Identifizierung der Fläche wird nachgefordert.



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 beigelegt. 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

### **Immissionsschutz**

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 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.

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

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.

### **Verkehrswesen**

Die untere Straßenverkehrsbehörde ist von der Planung nicht betroffen.

### **Abwehrender Brandschutz**

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

### **- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zum 3. Planentwurf vom 11.09.2023 -**

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

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

**Günzburg, 11. Juli 2024**

**Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.**

---

## Margot Reisacher

---

**Von:** S.Ziller@landkreis-guenzburg.de  
**Gesendet:** Freitag, 12. Juli 2024 13:32  
**An:** Info [Glogger Architekten]  
**Cc:** buergermeister@burtenbach.de  
**Betreff:** Burtenbach - Beb.-Plan Gewerbegebiet Untere Breite X - erneute Behördenbeteiligung - Stgn. LRA GZ  
**Anlagen:** Burtenbach - Beb.-Plan Gewerbegebiet Untere Breite X - 11.07.2024.docx

Glogger Architekten  
Blumenstr. 2  
86483 Balzhausen

Zum Schreiben vom 17.04.2024, Projekt-Nr. 06-2019-024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren als Träger öffentlicher Belange und zur Verlängerung der Frist zur Abgabe der Stellungnahme.  
Das lange Zuwarten auf eine Antwort bitten wir zu entschuldigen. Vielen Dank für die entgegengebrachte Geduld.

Im Anhang erhalten Sie die Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zu folgender Bauleitplanung:

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich  
„Gewerbegebiet Untere Breite X“ durch den Markt Burtenbach  
- erneute Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB -**

Eine zusätzliche Versendung per Post entfällt.

Gerne können Sie für eventuelle Sitzungsvorlagen oder Veröffentlichungen im Internet diese „onlinefähige“ Stellungnahme im Anhang verwenden.  
Bitte sehen Sie aber von einer Veröffentlichung dieser elektronischen Nachricht aus Datenschutzgründen mit Rücksicht auf die genannten Personendaten ab.

Der Markt Burtenbach erhält einen Abdruck der Stellungnahme per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Sabine Ziller



**Landratsamt Günzburg**

Zimmer 009 | An der Kapuzinermauer 1 | 89312 Günzburg  
Büroanschrift: Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg

**Sabine Ziller**

Fachbereich Bauen und Wohnen  
Team 402 | Bauleitplanung

**Telefon** +49 (0) 8221 95-326

**E-Mail** [s.ziller@landkreis-guenzburg.de](mailto:s.ziller@landkreis-guenzburg.de)

**Internet** [www.landkreis-guenzburg.de](http://www.landkreis-guenzburg.de)

---

Entdecken Sie offene Stellen auf unserem [Stellenportal](#)

Besuchen Sie uns in den sozialen Netzwerken   

2

EINGEGANGEN

08. Mai 2024

Staatliches Bauamt  
Krumbach



Staatliches Bauamt Krumbach  
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Hochbau  
Straßenbau

1. Gerhard Glogger Architekt  
Blumenstraße 2  
86483 Balzhausen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Projekt-Nr.: 06-2019-024  
17.04.2024

Unser Zeichen  
S33-4622

Bearbeiter

Krumbach, 25.04.2024

**Bauleitplanung;  
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Untere Breite X“, Markt Burtenbach;  
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange nach §4a Abs. 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatl. Bauamt Krumbach nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als  
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

1.	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Untere Breite X“	
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 14 Tage (01.05.2024)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)	
2.	<b>Träger öffentlicher Belange</b>	
	Straßenbauverwaltung: Staatl. Bauamt Krumbach Nattenhauser Straße 16 86381 Krumbach Tel. 08282/9908-0	

**Amtssitz**

Staatliches Bauamt Krumbach

Postfach 1355 86371 Krumbach  
Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach

☎08282/9908-0

☘Straßenbau  
08282/9908-200

☘Hochbau  
08282/9908-300

☘Schwertransport  
08282/9908-201

E-Mail und Internet

poststelle@stbakru.bayern.de  
www.stbakru.bayern.de

## **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.

## **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 BayStrWG 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. 18 Abs. 1 und Art. 19 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.

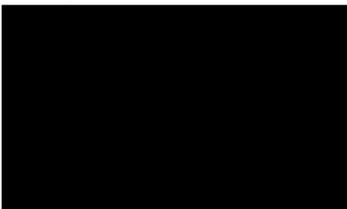
Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

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.

Mit freundlichen Grüßen



Technische Oberinspektorin

3

Margot Reisacher

**Von:** [REDACTED] im Auftrag von GP Bw  
BAIUDBw Infra I 3 TOeB <BAIUDBwInfraI3TOeB@bundeswehr.org>  
**Gesendet:** Donnerstag, 2. Mai 2024 14:05  
**An:** [REDACTED]  
**Betreff:** Mein Zeichen: VI-225-22-BBP // Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" - Markt Burtenbach - 3. Entwurf

**Klassifizierung: OFFEN – AMTS- U. DIENSTGEHEIMNIS/PersDat Schutzbereich 1**

**Ihr Zeichen: Projekt-Nr. 06-2019-024**

Sehr geehrte Frau [REDACTED]

hiermit erhalte ich die bereits abgegebene Stellungnahme vom **09.08.2022** zu o.g. Beteiligung aufrecht.

**Allgemeiner Hinweis:**

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail/Interlink) bereitzustellen und an den Organisationsbriefkasten [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org) zu senden.

Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick).

Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

[REDACTED]  
Regierungsamtsinspektor



**BUNDESWEHR**

BAIUDBw Abt Infra  
Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen (IUD)



Telefon: [REDACTED]  
Bw-Netz: [90 3402 5291](tel:9034025291)  
E-Mail: [BAIUDBwToeB@bundeswehr.org](mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org)  
Adresse: Fontainengraben 200 | 53123 Bonn | DE  
Internet: <https://www.bundeswehr.de>

4



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

per E-Mail  
Architekturbüro  
Gerhard Glogger  
Blumenstr. 2  
86483 Balzhausen

[Redacted]

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
1-4622-GZ-15891/2024

[Redacted]

Datum  
17.05.2024

**Stellungnahme zu Bebauungsplan "Gewerbegebiet Untere Breite X" - Markt  
Burtenbach - 3. 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**

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.

Unsere Stellungnahme 1-4622-GZ-22317/2022 vom 02.08.2022 und weitere wasser-  
wirtschaftliche Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berück-  
sichtigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[Redacted]

Baurat

Verteiler:  
Landratsamt Günzburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme

