

Auszug aus dem Beschlussbuch der Gemeinde Buttenwiesen



83. Sitzung des Gemeinderates der Wahlperiode 2020/2026

Sitzungstag	26. Januar 2026
Status:	Öffentlich
Sitzungsort	Sitzungssaal im Rathaus
Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder	21 Es waren alle nach Vorschrift geladen.
Anwesend waren	191919191919

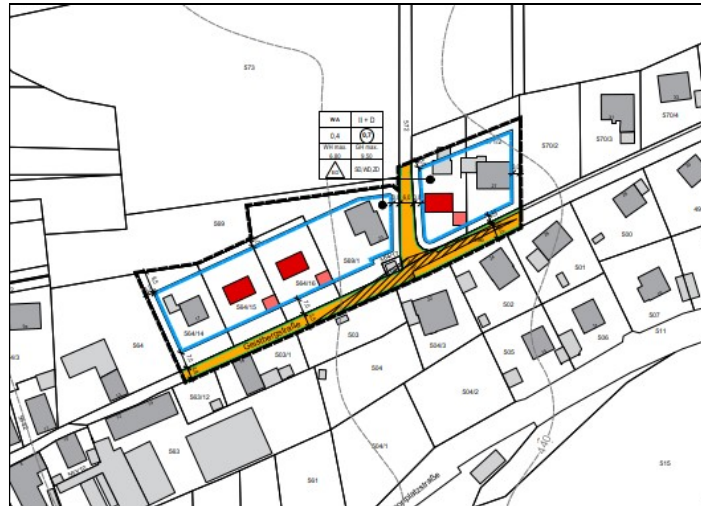
Tagesordnung/Gegenstand/Beschluss

7. 2. Änderung des Bebauungsplans "Geistberg" in Buttenwiesen; Abwägungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Vorsitzende informiert, dass der vom Büro Herb und Partner PartGmbH, Unterthürheim, ausgearbeitete Vorentwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplans „Geistberg“ in Buttenwiesen vom 27.10.2025 in der Zeit vom 07.11.2025 bis einschließlich 19.12.2025 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Einsichtnahme auslag. Parallel hierzu wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange und Behörden am Verfahren beteiligt und um Stellungnahmen gebeten. Die eingegangenen Anregungen werden in diesem Beschluss behandelt. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Der räumliche Umgriff der 2. Änderung bezieht sich nicht auf das gesamte Bebauungsplangebiet, sondern auf die Grundstücke mit den Fl.Nrn. 469 Tfl., 564/14, 564/15, 564/16, 564/17, 569/1, 571/1, 571/2 und 572 Tfl. jeweils der Gemarkung Buttenwiesen.



Auszug aus der 2. Änderung des Bebauungsplans
„Geistberg“ in Buttenwiesen (ohne Maßstab)

Beteiligte Stellen:

- 1 Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Hr. Tobias Wessely
- 2 Kreisbrandrat Hr. Frank Schmidt
- 3 Kreisheimatpflegerin Fr. Christine Hitzler
- 4 Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben
- 5 ADBV - Vermessungsamt Dillingen a. d. Donau
- 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen
- 7 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
- 8 Augsburger Verkehrsverbund
- 9 Bayerischer Bauernverband
- 10 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 11 Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 12 bayernets GmbH
- 13 Bischöfliche Finanzkammer
- 14 Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Dillingen
- 15 Deutsche Telekom Technik GmbH
- 16 Erdgas Schwaben GmbH

- 17 GP JOULE
- 18 Handwerkskammer für Schwaben
- 19 IHK Schwaben
- 20 Kabel Deutschland, Vertrieb und Service GmbH & Co. KG
- 21 Kreishandwerkerschaft Nordschwaben
- 22 Kreisjugendring Dillingen a. d. Donau
- 23 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- 24 Landesfischereiverband Bayern e.V.
- 25 LEW Netzservice GmbH
- 26 miecom-Netzservice GmbH
- 27 Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V.
- 28 Renergiewerke Buttenwiesen GmbH
- 29 Regionaler Planungsverband
- 30 Regierung von Schwaben
- 31 Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt
- 32 Schwaben Netz GmbH
- 33 Staatliches Bauamt Krumbach
- 34 Staatliches Schulamt
- 35 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
- 36 Wasserverband Untere Zusam, Hr. Josef Deil
- 37 Wasserversorgung der Stadt Wertingen
- 38 Zweckverband zur Wasserversorgung der Kugelberggruppe
- 39 Gemeinde Schwenningen
- 40 Gemeinde Tapfheim
- 41 Gemeinde Allmannshofen
- 42 Gemeinde Ehingen
- 43 Gemeinde Blindheim
- 44 Gemeinde Kühltenthal

- 45 Gemeinde Mertingen
- 46 Verwaltungsgemeinschaft Wertingen

Folgende beteiligte Stellen reichten keine Stellungnahmen (Antwort) ein:

- 1. Kreisbrandrat Frank Schmidt
- 2. Bayerischer Bauernverband
- 3. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- 4. Bayerisches Landesamt für Umwelt
- 5. Bund Naturschutz, Kreisgruppe Dillingen
- 6. Deutsche Telekom Technik GmbH
- 7. Erdgas Schwaben GmbH
- 8. GP Joule
- 9. Kreishandwerkerschaft Nordschwaben
- 10. Kreisjugendring Dillingen a. d. Donau
- 11. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.
- 12. Landesfischereiverband Bayern e. V.
- 13. miecom-Netzservice GmbH
- 14. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e. V.
- 15. Renergiewerke Buttenwiesen GmbH
- 16. Regionaler Planungsverband
- 17. Staatliches Schulamt
- 18. Wasserverband Untere Zusam, Hr. Josef Deil
- 19. Wasserversorgung Stadt Wertingen
- 20. Zweckverband zur Wasserversorgung der Kugelberggruppe
- 21. Gemeinde Schwenningen
- 22. Gemeinde Allmannshofen
- 23. Gemeinde Blindheim

24. VG Wertingen

Folgende beteiligte Stellen ohne Anregungen:

1. Augsburger Verkehrsverbund vom 11.11.2025
2. bayernets GmbH vom 11.11.2025
3. Bischöfliche Finanzkammer vom 18.12.2025
4. Handwerkskammer für Schwaben vom 24.11.2025
5. IHK Schwaben vom 17.12.2025
6. Kabel Deutschland vom 11.12.2025
7. Regierung von Schwaben vom 28.11.2025
8. Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt vom 17.11.2025
9. Schwaben Netz GmbH vom 13.11.2025
10. Gemeinde Ehingen vom 21.11.2025
11. Gemeinde Kuhlental vom 21.11.2025
12. Gemeinde Mertingen vom 02.12.2025

Folgende beteiligte Stellen mit Anregungen:

Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Dillingen vom 11.11.2025, 11.11.2025, 20.11.2025, 01.12.2025, 11.12.2025, 12.12.2025 und 17.12.2025
2. Kreisheimatpflegerin Christine Hitzler vom 07.12.2025
3. AWW Nordschwaben vom 10.11.2025
4. ADBV – Vermessungsamt Dillingen a. d. Donau vom 03.12.2025
5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.11.2025
6. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben vom 13.11.2025
7. LEW Netzservice GmbH vom 26.11.2025
8. Staatliches Bauamt Krumbach vom 10.11.2025
9. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 16.12.2025
10. Gemeinde Tapfheim vom 12.11.2025

1.1 Landratsamt Dillingen, Bodenschutz und Altlasten vom 11.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Im Bereich des Bebauungsplanes „Geistberg“ der Gemeinde Buttenwiesen sowie der Ausgleichsfläche sind derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a. d. Donau erfasst.

Die weitere Vorgehensweise bei Auffinden von Altablagerungen, Verfüllungen, kontaminiertem Erdreich o. Ä. ist in Teil B der Satzung des Bebauungsplans unter „Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“, „Altlasten“, bereits enthalten.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

1.2 Landratsamt Dillingen, Wasserrecht vom 11.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

1.3 Landratsamt Dillingen, Straßenrecht / Straßenverkehrsrecht vom 20.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

[...]

In der aktuell gültigen Fassung dürfen Garagen und sonstige Nebengebäude nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Punkt A)5. der Satzung wird nun dahingehend geändert, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carports), Stellplätze und untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind. Untergeordnete Nebenanlagen müssen jedoch einen Abstand von 2,00 m zu öffentlich gewidmeten Straßen einhalten. Vor Garagen und Carports muss ein Stauraum von mind. 5,00 m Tiefe zu öffentlich gewidmeten Straßen eingehalten werden. Es gibt demnach zwei getrennte Bestimmungen.

Als Stauraum vor einer Garage/Carport wird die Fläche vor der Garagenzufahrt bezeichnet. Der geforderte Abstand von mind. 5,00 m Tiefe zur öffentlichen Verkehrsfläche findet demnach nur Anwendung, wenn die Garage/Carport senkrecht zur öffentlichen Straße erstellt wird und direkt von der Straße aus in die Garage/Carport eingefahren wird. Sollte die Garage/Carport jedoch längs (parallel) zur öffentlichen Straße erstellt werden oder die Zufahrt erfolgt von „hinten“, findet die „Stauraumregelung“ keine Anwendung. Auch die 2,00 m Regelung für untergeordnete Nebenanlagen findet dann keine Anwendung, weil diese ausdrücklich nur die untergeordnete Nebenanlagen Anwendung findet. Die Garage/Carport könnte demnach direkt an der Grundstücksgrenze zur öffentlichen Straße erstellt werden. Diese Zulässigkeit wirkt sich nachteilig auf die Verkehrssicherheit aus und kann auch die Ausfahrt auf dem Nachbargrundstück massiv beeinträchtigen.

Ich bitte die getroffene Festsetzung im Hinblick auf „Sinn und Zweck“ nochmals zu hinterfragen. Grundsätzlich sollten untergeordnete Nebenanlagen, Garagen und Carports immer einen Abstand von mind. 3,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten. Zusätzlich kann die gewünschte Stauraumtiefe von mind. 5,00 m festgesetzt werden

Abwägung und Beratung:

Laut Festsetzung 5 ist „Bei einer längsseitig parallel zur Straße verlaufenden Errichtung ein Abstand von 2,00 m zu öffentlich gewidmeten Straßen einzuhalten“. Die befürchtete negative Auswirkung auf die Verkehrssicherheit kann daher ausgeschlossen werden. Keine Änderung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

1.4 Landratsamt Dillingen, Immissionsschutz vom 01.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

1.5 Landratsamt Dillingen, Untere Naturschutzbehörde – FB 40 vom 01.08.2024

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

[...]

Es ist eine Änderung bzw. eine Erweiterung des Bebauungsplans „Geistberg“ geplant, um die Voraussetzungen für eine moderne und Flächensparende Bebauung zu schaffen. Hierfür soll die GRZ von 0,35 auf 0,4 erhöht und der Geltungsbereich um 372 m² vergrößert werden. Die Einbeziehung ist bereits teilweise mit Nebenanlagen bebaut und ist im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt. Der Ausgleich für den zusätzlichen Flächenverbrauch soll auf der Flur-Nr. 2477 der Gemarkung Unterthürheim erbracht werden.

Begründung

Grundsätzlich kann der Änderung zugestimmt werden, da auf diese Weise Baulücken geschlossen werden und nicht weiter in den Außenbereich eingegriffen wird. Jedoch ist der Zuschnitt der Ausgleichsfläche anders zu wählen, da die negativen Randeinflüsse, insbesondere durch den angrenzenden Acker, bei einem Streifen von 2,66 m Breite zu hoch sind und sich somit kein hochwertiger Zustand entwickeln kann. Die Artzusammensetzung des Saatguts ist vor dem Kauf mit der „Positivliste“ des LfU abzugleichen. Da bereits ein Teil des Bebauungsplans

Die geplante Änderung des Bebauungsplans sollte genutzt werden, um bei der künftigen Bebauung den Schutz von Biodiversität und den Erhalt von Lebensräumen zu berücksichtigen. Mit der Umsetzung der folgenden Hinweise

kann mit kleinen Maßnahmen der Lebensraum für Insekten, Vögel und andere wildlebende Kleintiere verbessert bzw. erhalten werden:

- Es wird von Seiten des Naturschutzes empfohlen in die Satzung Vorgaben für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung mitaufzunehmen. Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Die Wahl geeigneter Leuchtmittel (Farbtemperatur unter 3000 Kelvin)
- Die Abschirmung bzw. Fokussierung von Lampen um unnötiges Abstrahlen nach oben oder zu den Seiten zu vermeiden.
- Verwendung von voll abgeschirmten Lampengehäusen, deren Oberfläche sich nicht mehr als 60°C aufheizt um Insekten zu schützen
- Eventuell Einsatz von Zeitschaltuhren und Bewegungsmeldern um die Leuchtdauer auf ein Mindestmaß zu begrenzen

- Um die Zahl der Vogelschlagopfer an Glasflächen möglichst gering zu halten, sollte auf die Verwendung von vogelfreundlichen Glasvarianten geachtet werden. Insbesondere bei Über-Eck-Verglasungen oder zweiseitig verglasten Räumen sind Vögel nicht mehr in der Lage, die Glasfläche als Hindernis zu erkennen. Solche Gefahrenstellen sollten bereits in der Planung vermieden werden. Die Publikation „Vogelschlag an Glasflächen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bietet hier-zu hilfreiche Informationen.

- Unter dem Punkt Einfriedung sollte ergänzt werden, dass bei der Neuanlage von Zäunen ein Sockel nicht zulässig ist, um die Kleintierdurchgängigkeit für z. B. Igel zu erhalten und deren Reviere nicht zu zerschneiden.

- Mittels einfacher Maßnahmen können an Gebäuden Lebensräume für gebäudebewohnende Tierarten wie Fledermäuse, verschiedene Vogelarten oder Bilche wie Garten- und Siebenschläfer geschaffen werden. Mögliche Maßnahmen sind bspw. die Anbringung von Fledermaus- und Nist-kästen, Nistbrettern, der Verzicht auf die Anbringung von Gittern vor Spalten in Dach und Fassade oder eine naturnahe Fassadengestaltung.

Fazit

Der 2. Änderung des Bebauungsplans „Geistberg“ kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden, wenn die Ausgleichsfläche entsprechend angepasst wird und die zusätzlichen Hinweise berücksichtigt werden. Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die Änderung nicht zu erwarten.

Abwägung und Beratung:

Der Zuschnitt der Ausgleichsfläche sollte dahingehend geändert werden, dass die Fläche breiter und kürzer ist. Die Artenzusammensetzung des Saatguts sollte vor dem Kauf mit der „Positivliste“ des LfU abgeglichen werden. In die Satzung sollten Festsetzungen für eine insekten- und fledermaus-freundliche Beleuchtung, für die sockellose Gestaltung von neuen Zäunen und für die Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen o.ä. aufgenommen werden.

Beschluss des Gemeinderats:

Der Zuschnitt der Ausgleichsfläche wird dahingehend geändert, dass die Fläche breiter und kürzer ist. Die Artenzusammensetzung des Saatguts wird vor dem Kauf mit der „Positivliste“ des LfU abgeglichen. In die Satzung werden Festsetzungen für eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung, für die sockellose Gestaltung von neuen Zäunen und für die Anbringung von Fledermaus- und Nistkästen o.ä. aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

:

1.6 Landratsamt Dillingen, Städtebau vom 12.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

1.7 Landratsamt Dillingen, Denkmalschutz vom 17.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

2. Kreisheimatpflegerin Christine Hitzler vom 07.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Die Heimatpflege begrüßt die Erhaltung und Pflege der heimischen Flora und Fauna. Der Schwäbische Baustil mit seinen Materialien und Techniken wird empfohlen. Für eine moderne und flächen-sparende Bebauung können Mehrfamilienhäuser bevorzugt werden.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

3. Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben vom 10.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Hinweis, dass die Befahrung mit Fahrzeugen gem. Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126“ zu gewährleisten ist. Vorschriften zu den Abmessungen in Anlage beschrieben.

Abwägung und Beratung:

Das Straßennetz ist seit langem hergestellt und wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Die Abholung verläuft reibungslos, soweit bekannt. Der Hinweis zu obigem Vorgehen der Müllentsorgung ist bereits Bestandteil der Satzung. Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

4. ADBV – Vermessungsamt Dillingen a. d. Donau vom 03.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Bei dem „Auszug aus dem Beschlussbuch – Sachverhalt“ ist ein Fehler im räumlichen Geltungsbereich der Wohnflurstücke. Bei dem Flurstück 569/1 wurde die Hausnummer aufgelistet, aber die Flurstücknummer vergessen. Bitte diese noch nachtragen.

Abwägung und Beratung:

Die fehlende Flurstücksnummer sollte im Beschlussbuchauszug ergänzt werden.

Beschluss des Gemeinderats:

Die fehlende Flurstücksnummer wird im Beschlussbuchauszug ergänzt.

Abstimmungsergebnis:

:

5. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 11.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

[...]

Der Vorentwurf vom 27.10.2025 beabsichtigt einen Teilbereich des bisher geltenden Bebauungsplanes „Geistberg“ für eine effektivere Ausnutzung der Bauflächen sowie für modernere Bauformen zuzulassen. Durch die damit verbundenen Änderungen innerhalb des Bebauungsplans werden Belange der Landwirtschaft nicht betroffen.

Da auf den Baugrundstücken die Pflanzung von Bäumen vorgeschrieben wird (1 Baum je 200 m² Grundstücksfläche), ist auf die in Art. 47 und Art 48 AGBGB geregelten Abstände zu Grundstücks-grenzen hinzuweisen. U. a. ist demnach gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten, ansonsten ein Abstand von mindestens 2 m.

Wir begrüßen den Hinweis auf die Immissionen der Landwirtschaft und deren dauerhafte und entschädigungslose Duldung im Textteil.

Abwägung und Beratung:

Die erforderlichen Grenzabstände gem. Art. 47 und 48 AGBGB sollten in die Satzung aufgenommen werden.

Beschluss des Gemeinderats:

Die erforderlichen Grenzabstände gem. Art. 47 und 48 AGBGB werden in die Satzung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis:

:

6. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben vom 13.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Der Geltungsbereich des oben angegebenen Vorhabens liegt außerhalb des Verfahrensgebiets eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

7. LEW Verteilnetz GmbH vom 26.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

[...]

Im und am Rand des Geltungsbereichs befinden sich eine Vielzahl von 20-kV / 1-kV-Stromversorgungsanlagen unserer Gesellschaft. Diese sind dem angefügten Kabellage-, Ortsnetz- und MS-Plan zu entnehmen.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten.

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Freileitungen zu beachten:

- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebens-gefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel einzuhalten.
- Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Wir bitten um Beachtung der beigelegten Dokumente „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“ und "Merkblatt für Baufachleute des FNN".

Gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans "Geistberg", Planteil A in der Fassung vom 27.10.2025 bestehen unsererseits keine Einwände, wenn die Planungen und eventuelle Änderungen an unseren Anlagen frühzeitig mit uns abgestimmt werden sowie der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist.

Die Stromversorgung für den Geltungsbereich kann bei geringer Leistungsanforderung aus dem naheliegenden Ortsnetz erfolgen. Sollten Gebäude oder Elektrotankstellen mit höherem Leistungsbedarf entstehen und die außerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Transformatorenstationen nicht ausreichen, dann ist eine gesicherte Stromversorgung nur über den Bau einer neuen 20-kV-Transformatorenstation gewährleistet. Art und Standort der erforderlichen Trafostation kann erst festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der geplanten Gebäude bekannt sind. Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel.

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel einzuhalten.

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten haben sich die ausführenden Firmen über die genaue Kabellage bei uns zu erkundigen und die zum Schutz der Kabel zu treffenden Maßnahmen abzusprechen. Die Kabellagepläne können über unser

Internetportal „Automatisierte Planauskunft“ über den Link <https://geoportal.lvn.de/apak> abgerufen werden.

Sicherungsmaßnahmen an unseren Anlagen sind vor Ort mit unserer Betriebsstelle Wertingen, Am Mühlanger 1, 86637 Wertingen, Telefon (08 21) 3 28 22-22, frühzeitig abzustimmen.

Abwägung und Beratung:

Die Hinweise zu den Kabelleitungen und deren Schutzbereiche sind größtenteils bereits Bestandteil der Satzung. Die Hinweise zu den Merkblättern und zur Gewährleistung von Bestand, Betrieb und Unterhalt der Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung des Stromnetzes sollten in die Satzung aufgenommen werden. Es handelt sich um ein Allgemeines Wohngebiet, nicht um ein Gewerbegebiet. Daher ist die Leistungsanforderung voraussichtlich gering. Demnach sollte die bisherige Stromversorgung für den Geltungsbereich ausreichend sein. Im Falle eines höheren Leistungsbedarfs sollte eine neue 20-kV-Transformatorstation errichtet werden.

Beschluss des Gemeinderats:

Die Hinweise zu den Merkblättern und zur Gewährleistung von Bestand, Betrieb und Unterhalt der Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung des Stromnetzes werden in die Satzung aufgenommen. Im Falle eines höheren Leistungsbedarfs ist eine neue 20-kV-Transformatorstation zu errichten.

Abstimmungsergebnis:

:

8. Staatliches Bauamt Krumbach vom 10.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich. Die Gemeinde wird mit der Übersendung des rechtsgültigen Bebauungsplans an das Staatliche Bauamt Krumbach beauftragt.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich. Die Gemeinde übersendet den rechtsgültigen Bebauungsplan an das Staatliche Bauamt Krumbach.

9. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 16.12.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

[...]

Die Änderung des Bebauungsplans bezieht sich nicht auf das gesamte Bebauungsplangebiet, sondern auf sechs Wohnbaugrundstücke entlang der Geistbergstraße. Die wesentliche Änderung der Festsetzung bezieht sich auf die Anzahl der Vollgeschosse, die Grundflächenzahl und die Dachformen.

Viele wasserwirtschaftliche Themen wurden im Rahmen der Änderung bereits eingearbeitet, wes-halb wir nur folgende Hinweise geben wollen:

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir empfehlen die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hang-lagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Die Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten des Freistaat Bayern zeigen ein Risiko für den Änderungsbereich auf. Diese Erkenntnisse sind im Plan zu berücksichtigen. Ggf. kann hier das durch die Gemeinde Buttenwiesen erstellte Sturzflutkonzept auch detaillierte Hinweise zu möglichen Betroffenheiten geben.



Abbildung 1: Abflusswege (mäÙig) im Bereich des Bebauungsplans (GIS WWA Don, 11.11.25)

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

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.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Festsetzungen

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahr-bahnoberkante / über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen.“

„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 / über Gelände wird empfohlen. Keller-fenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantungen, z.B. vor Licht-schächten, ausgeführt werden.“

1. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

Abwägung und Beratung:

Das Baugebiet ist seit langem hergestellt und wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht erweitert. Die Entwässerung verläuft reibungslos, soweit bekannt. Abflussmulden können auf den Privatgrundstücken nicht festgesetzt werden. Das Sturzflutkonzept der Gemeinde Buttenwiesen verzeichnet keine Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs. Die Wassertiefen HQextrem beschränken sich auf 0,05-0,10m. Außerdem gibt es erhöhte Fließgeschwindigkeiten von 0,20-0,50 m/s. Diese Flächen sollten in die Planzeichnung als durch Starkregenereignisse gefährdete Bereiche aufgenommen werden. Die Festsetzung zur Mindesthöhe des Fertigfußbodens bei Neubau in Gebieten, die durch Starkregenereignisse gefährdet sind, sollte in die Satzung aufgenommen werden. Die Hinweise zur Minimierung von Schäden in Folge von Starkregenereignissen sollten in den Textteil aufgenommen werden. Das Sturzflutkonzept der Gemeinde Buttenwiesen sollte nach seiner Fertigstellung im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte berücksichtigt werden.

Beschluss des Gemeinderats:

Die Bereiche, die durch Starkregenereignisse gefährdet sind, werden in die Planzeichnung aufgenommen. Die Festsetzung zur Mindesthöhe des Fertigfußbodens bei Neubau in Gebieten, die durch Starkregenereignisse gefährdet sind, wird in die Satzung aufgenommen. Die Hinweise zur Minimierung von Schäden in Folge von Starkregenereignissen werden in den Textteil aufgenommen. Das Sturzflutkonzept der Gemeinde Buttenwiesen wird nach seiner Fertigstellung im Rahmen der weiteren Verfahrensschritte berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis:

:

10. Gemeinde Tapfheim vom 12.11.2025

Kurzform Stellungnahme (ausführlich siehe Anlage):

Keine Einwände.

Da uns diese Planung nicht betrifft, besteht keine Notwendigkeit die Gemeinde Tapfheim am weiteren Verfahren zu beteiligen. Sie können uns, falls möglich aus dem Verteiler nehmen.

Abwägung und Beratung:

Keine Anpassung der Planung erforderlich.

Beschluss des Gemeinderats:

Kein Beschluss erforderlich.

dafür: 19 dagegen: 0

dafür: 19 dagegen: 0

dafür: 19 dagegen: 0

dafür: 19 dagegen: 0

dafür: 19 dagegen: 0

Beschluss:

Der Gemeinderat billigt den vom Büro Herb und Partner PartGmbH, Unterthürheim, ausgearbeiteten Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Geistberg“ in Buttenwiesen mit den heute vorstehend beschlossenen Änderungen. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Geistberg“ in Buttenwiesen vom 26.01.2026 ist gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB auszulegen.

Die Verwaltung wird mit der Bekanntmachung beauftragt.

dafür: 19 dagegen: 0