

AELF-NW • Oskar-Mayer-Str. 51 • 86720 Nördlingen

OPLA
Büro für Ortsplanung & Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
email vom 21.08.2025

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
L2.2-4611-9-25
L2.2-4612-106-46
Name

Telefon

Wertingen, 01.10.2025

Gemeinde Buttenwiesen;
Bebauungsplan „Kultur und Sport“ mit 37. Änderung des FNP
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem aktuellen Stand der Planung (Vorentwurf Fassung vom 28.07.2025) besteht nach Rücksprache mit dem Bereich Forsten von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Nördlingen-Wertingen keine Einwände gegen die 37. Änderung des Flächennutzungsplans.

Zur Aufstellung des Bebauungsplans äußern wir uns wie folgt:

Wir begrüßen, dass auf die Immissionen aus der Landwirtschaft hingewiesen wird. Dieser Hinweis ist dahingehend zu ergänzen, dass damit eine dauerhafte und entschädigungslose Duldung der Immissionen hinzunehmen ist.

Ebenfalls begrüßen wir, dass auf die erforderlichen Abstände zu angrenzenden (landwirtschaftlichen) Grundstücken hinsichtlich Eingrünungen hingewiesen wird.

Insgesamt befürworten wir, dass der erforderliche Ausgleich anteilig intern und auf Flächen des Ökokontos umgesetzt wird. Noch fehlen konkrete Angaben zu den geplanten Maßnahmen (Art und Umfang) für den erforderlichen externen Ausgleich auf den Flächen des Ökokontos. Laut des Umweltberichtes sollen die genaue Lage der Flächen sowie die geplanten Maßnahmen im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Zur Beurteilung dieser bitten wir um Mitteilung welche Maßnahmen hier vorgesehen werden, sobald Ihnen diese bekannt sind.

Seite 1 von 2

Aus forstfachlicher Sicht werden keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Kultur und Sport“ erhoben. Aus fachlicher Sicht ist auf folgendes hinzuweisen: In der SO 1 unterschreitet die Baugrenze im Osten den empfohlenen Abstand zum Wald (20 m) auf einer kleinen Teilfläche. Im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben ist die Gefährdungssituation (Baumwurf, Astabbrüche) in dieser Fläche konkret zu prüfen.

Mit freundlichem Gruß

gez.

Beteiligung

Von:
Gesendet: Mittwoch, 8. Oktober 2025 16:45
An:
Cc: Dillingen@BayerischerBauernVerband.de
Betreff: Buttenwiesen - Lauterbach Bebauungsplan "Kultur und Sport" 37. Änd FNP
- 24110 - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG

Sehr geehrte
sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband ist als Träger öffentlicher Belange in die örtliche Bauleitplanung eingebunden.

In der Gemarkung Buttenwiesen sind wir nun frühzeitig an den Planungen zu "Kultur und Sport" beteiligt. Die Gemeinde Buttenwiesen plant zwischen Zusam und der Donauwörther Straße eine Ergänzung zum bestehenden Gewerbegebiet Feldbach. Auf der anderen Straßenseite der Donauwörther Straße soll neben der bestehenden Riedblickhalle Baurecht für eine kulturelle Nutzung, ein Beherbergungsbetrieb sowie weitere komplementäre Nutzungen geschaffen werden.

Hierzu muss der Flächennutzungsplan geändert (37. Änderung) und ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich erfolgt zum Teil innerhalb des Geltungsbereichs.

Flächen werden knapp. Dies wirkt sich in mehrerlei Hinsicht negativ auf die landwirtschaftlichen Betriebe aus. Landwirtschaftliche Flächen können nicht mehr bewirtschaftet werden. Zudem ist mit einem steigenden Pacht- und Kaufpreis aufgrund der knapper werdenden Nutzfläche zu rechnen.

Es muss selbstverständlich sein, dass landwirtschaftliche Betriebe keinerlei Einschränkung durch die geplante Bebauung haben. Auch die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe darf weder durch den Bau oder die Nutzung der Anlagen noch durch die Pflege der geplanten Ausgleichsmaßnahmen gestört sein.

Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Fahrverkehr treten auf. Diese Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind alltäglich und können den Besuch der Anlage beeinträchtigen. Alle landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) sind entschädigungslos hinzunehmen.

Eine mögliche Einfriedung der Anlage muss mindestens drei Meter Abstand zur Feldweg-Mitte und Feldgrenzen einhalten, sodass landwirtschaftliche Maschinen mit Anbaugeräten auch bei Gegenverkehr manövrieren können. Nach einer aktuellen Einschätzung des Verbandes Deutscher Maschinen- und Anlagenbau (VDMA) dürfen alle Traktoren und ihre Anhänger eine Breite von drei Meter haben. Gehölze müssen zudem regelmäßig geschnitten werden, um landwirtschaftliche Arbeiten nicht zu beeinträchtigen.

Sowohl während als auch nach Abschluss der Bauphase sollte darauf geachtet werden, dass Nutzflächen erreichbar bleiben.

Freundliche Grüße aus Augsburg

Referentin für Landwirtschaft und Bewertung _____
Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Schwaben Pröllstraße 20, 86157 Augsburg

Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Dillingen Gabelsbergerstr. 7, 89407 Dillingen Tel. 09071 / 70565-0 - Fax 09071 / 70565-19 <mailto:Dillingen@BayerischerBauernVerband.de>
<http://www.BayerischerBauernVerband.de>



LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt · 86177 Augsburg

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

— **Versand per E-Mail** —

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung

Datum

19.08.2025

11-8681.1-110210/2025

19.09.2025

**Gemeinde Buttenwiesen, Bebauungsplan "Kultur und Sport",
Stellungnahme LfU**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 19.08.2025 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o. g. Planänderung.

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von der Maßnahme sind Belange der **Rohstoffgeologie** nicht betroffen. Allerdings schließt sich laut Rauminformationssystem Bayern (RISBy) direkt im Süden ein Abbau von Bodenschätzen – Bestand (Tonabbau Osterweiterung Fl.-Nr. 1143 u. 1144 Gmkg. u. Gde. Buttenwiesen) an. Wir empfehlen hier, mit der Genehmigungsbehörde, dem Bergamt Südbayern, Kontakt aufzunehmen. Ein Abbau muss hier auch weiterhin möglich sein.

Hauptsitz LfU
Bürgermeister-Ulrich-Str. 160
86179 Augsburg

Dienststelle Hof
Hans-Högn-Str. 12
95030 Hof

Telefon +49 821/9071-0
Telefax +49 821/9071-5556

Telefon +49 9281/1800-0
Telefax +49 9281/1800-4519

www.lfu.bayern.de
poststelle@lfu.bayern.de



110210/2025

Bei weiteren Fragen zur Rohstoffgeologie wenden Sie sich bitte an

Referat 105, Wirt-

schaftsgeologie, Bodenschätze.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des zuständigen Landratsamtes (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Koordination Planverfahren

Von:

Gesendet:

Freitag, 19. September 2025 10:06

An:

Betreff:

AW: GEMEINDE BUTTENWIESEN - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1)
BauGB - BP "Kultur und Sport"

Bodenschutz und Altlasten;

Bebauungsplan „Kultur und Sport“ der Gemeinde Buttenwiesen

Geltungsbereich: Fl.Nr. (n) 1105/2, 1113, 1113/1, 1114, 1115, 1116, 1124/1, 1125, 1138, 1140, 1149, 1150, 1151, 1152, 1156, 1191/3 jeweils Gemarkung Buttenwiesen

Zum Schreiben vom 19.08.2025

Zu o.g. Bauleitverfahren teilen wir aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „Kultur und Sport“ der Gemeinde Buttenwiesen derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau erfasst sind.

Die weitere Vorgehensweise bei Auffinden von Altablagerungen, Auffüllungen, kontaminiertem Erdreich o.Ä. ist in Teil A) des Bebauungsplans unter „Textliche Hinweise und nachrichtliche Übernahmen“, Punkt 7. „Altlasten und vorsorgender Bodenschutz“, enthalten.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Dillingen a.d.Donau
FB 41: - Bodenschutz und Altlasten-
Große Allee 24 | 89407 Dillingen a.d.Donau

<https://www.landkreis-dillingen.de>



Bitte denken Sie an Ihre Umwelt, bevor Sie diese Mail ausdrucken.



Von:

Gesendet:

Donnerstag, 21. August 2025 15:45

An:

Betreff:

AW: GEMEINDE BUTTENWIESEN - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1)
BauGB - BP "Kultur und Sport"

Sehr geehrte

aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Kultur und Sport“ der Gemeinde Buttenwiesen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

Fachbereichsleiterin
Syndikusrechtsanwältin



Landratsamt Dillingen a.d. Donau
FB 42 Wasserrecht
Große Allee 24 | 89407 Dillingen a.d. Donau

<https://www.landkreis-dillingen.de>

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

An den
Fachbereich 43
Frau Hegele
Im Hause

Telefon-Nst. 09071/ 51-	Telefax-Direkt 09071/ 5133-	Dienstgebäude	Öffnungszeiten	Bankverbindungen
		89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2
Bearbeiter(in)	Zimmer-Nr. 209	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101		UST ID: DE130 860 995
E-Mail		Weitere Dienstgebäude: 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: https://www.landkreis-dillingen.de <u>Nächstgelegene Haltestelle ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße	

Bebauungsplan: „Kultur und Sport“

Grundstück: Gemeinde Buttenwiesen; Fl-Nr: 1113/1, 1114, 1115, 1116 1150, 1151, 1152, 1140; Teilflächen: Fl-Nr. 1113, 1105/2, 1124/1, 1091/3, 1125, 1156, 1146, 1149, 1138; Gemarkung Buttenwiesen

Naturschutzfachliche Stellungnahme zur Email vom 19.08.2025

Die Gemeinde Buttenwiesen plant zwischen dem alten Bahndamm bzw. der Gemarkungsgrenze, der Kreisstraße DLG23 und der Donauwörther Straße einen Bebauungsplan aufzustellen. Der Teil des Plangebiets südlich der Donauwörther Straße befindet sich innerhalb des Naturparks „Augsburg – westliche Wälder“. Weiter im Südosten erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg – westliche Wälder“. Die Beurteilung der Änderung des Freiflächengestaltungsplan verläuft parallel.

- Die internen Ausgleichsflächen A 1 - 3 sind gemäß Bebauungsplan als G213 und G214 herzustellen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind aufgrund der starken Beschattung durch den anliegenden Wald südlich des Grundstücks zu geringe Lichtverhältnisse vorhanden, um ein erfolgreiches Wachstum der beiden Biotoptypen gewährleisten zu können. Durch die Nähe zum anliegenden Wald ist das Anlegen eines Waldsaums aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoller.
- Die genauen Planungsdaten der externen Ausgleichsfläche sind für eine abschließende Beurteilung nachzutragen.
- Eine Eingrünung an der nordöstlichen Grundstücksgrenze ist herzustellen und demzufolge die eingezeichnete Ausgleichsfläche A2 zu abzuändern und mit einer heimischen, standortgerechten Gehölzbepflanzung zu ersetzen. Die Fläche von A2 befindet sich im Naturpark „Augsburg – westliche Wälder“, daher ist die Einbindung des Vorhabens ins Landschaftsbild umso bedeutender.
- Die Berechnung der Wertpunkte ist den Änderungen entsprechend anzupassen.
- Der Gehölzbestand auf den Grundstücken ist zu erhalten.
- Eine Beeinträchtigung umstehender Gehölze einschließlich Wurzelraum ist während der Bauarbeiten zu vermeiden. Die DIN 18920 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

- Bei notwendigen Gehölzrückschnitten ist der Artenschutz nach § 44 zu beachten und die Vogelbrutzeit zu berücksichtigen.
- Es ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe oder belasteten Wässer in den Riedgraben gelangen.
- Es ist notwendig, dass bei der Wahl der Beleuchtungsanlagen auf insektenschonende Beleuchtungssysteme und Planungen zurückgegriffen wird. Aufgrund der Nähe der geplanten Bebauung zu ökologisch wertvollen Strukturen ist dies besonders wichtig. Die Beleuchtungsanlagen sind in der Planung darzustellen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Fazit

Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung ist erst nach Anpassung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und nach Einreichung der fehlenden Information über die externe Ausgleichsfläche möglich. Weitere Auflagen bleiben bis Erhalt der fehlenden Informationen vorbehalten.

Dillingen a.d.Donau, den
06.10.2025

Landratsamt Dillingen a. d. Donau, Große Allee 24, 89401 Dillingen a. d. Donau

FB 43
Team 430 - Baurecht

Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Bearbeiter(in)	Zimmer-Nr	Dienstgebäude	Öffnungszeiten
	235	89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	Montag und Mittwoch 07:30 bis 12:00 Uhr Dienstag 07:30 bis 14:00 Uhr Donnerstag 07:30 bis 12:00 und 14:00 bis 17:30 Uhr Freitag 07:30 – 12:30 Uhr
Telefon-Nst. (09071)	Telefax Direkt (09071)	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101	
E-mail:			E-Mail Zentrale: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: http://www.landkreis.dillingen.de

Immissionsschutz;

Aufstellung des Bebauungsplanes Kultur und Sport der Gemeinde Buttenwiesen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Sachverhalt

Die Gemeinde Buttenwiesen stellt im Hauptort Buttenwiesen den Bebauungsplan „Kultur und Sport“ auf. Der Bebauungsplan ist in die drei Teilbereiche Sondergebiet SO1 und SO2 sowie ein Gewerbegebiet gegliedert.

Das Sondergebiet SO1 soll kulturelle Einrichtungen wie z.B. Museen, Freilichtbühne etc. ermöglichen. Das Sondergebiet SO2 ist für eine Nutzung mit einer Sport- und Multifunktionshalle vorgesehen.

2. Beurteilung

Die Entfernung zu den Wohngebieten in Buttenwiesen bzw. Lauterbach ist mit 550 m bzw. 340 m relativ groß. Deshalb bestehen gegen den Verzicht auf die Festsetzung von Emissionskontingenten für das Gewerbegebiet keine Bedenken.

Im Sondergebiet ist mit einer Freilichtbühne eine Nutzung zugelassen, die trotz der großen Entfernung zum Wohngebiet durchaus geeignet ist, während der Nachtzeit zu Überschreitungen der einschlägigen Lärmvorschrift zu führen. Hier wird im Rahmen des konkreten Bauvorhabens eine genauere Untersuchung der Schallemissionen bzw. -immissionen durch Erstellung eines entsprechenden schalltechnischen Gutachtens erforderlich werden. Die Aufnahme in die Satzung als mögliche Nutzung bedeutet nicht, dass die Nutzung ohne jede Einschränkung möglich sein wird.

Es wird begrüßt, dass im Gewerbegebiet keine Wohnungen zugelassen werden.

Im Umweltbericht wird im Kapitel 2 „Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung“ im Punkt 2.6 Schutzgut Mensch ausgeführt, dass die Notwendigkeit für etwaige Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens zu ermitteln ist.

Hier erschließt sich nicht, ob damit die Ermittlung der Notwendigkeit von Lärmschutzmaßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens oder später bei Einzelvorhaben gemeint ist. Dies sollte klargestellt werden.

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Fachbereich 43
- Bauverwaltung -
im H a u s e



Telefon-Nst. 09071/ 51-	Telefax-Direkt 09071/ 5133-	<u>Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2 UST ID: DE130 860 995
Bearbeiter(in)	Zimmer-Nr. (Große Allee 25) 202	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101 <u>Landratsamt - Hauptstelle:</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24 ☎: 09071/51-0 ☎: 09071/51-101	E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: https://www.landkreis-dillingen.de <u>Nächstgelegene Haltestelle ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße	
E-Mail				

Vollzug des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts;

Stellungnahme als örtlicher Verkehrssicherheitsbeauftragter für den Landkreis Dillingen a.d.Donau

Hier: Buttenwiesen – Aufstellung des Bebauungsplans „Kultur und Sport“ - Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange wurde ich um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kultur und Sport“ der Gemeinde Buttenwiesen gebeten.

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:

1. Ausbau der St 2027 und DLG 23

Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenverkehrsrechtlichen geschlossenen Ortschaft an die St 2027 und DLG 23 an. Für den erforderlichen Straßenausbau finden daher die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) Anwendung.

1.1 Ausbau der DLG 23

Für die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die DLG 23 ist die DLG 23 mit einem Linksabbiegetyp entsprechend LA3 nach RAL herzustellen. Im Hinblick auf die Erschließung eines Gewerbegebietes ist der Linksabbiegestreifen hierbei mit einer Fahrstreifenbreite von 3,00 m und die durchgehenden Fahrstreifen mit einer Fahrstreifenbreite von 3,50 m herzustellen. Aufstellstrecke und Verziehungsstrecke sind entsprechend RAL herzustellen.

Der Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße in die DLG 23 ist als RA6/KE6 nach RAL herzustellen.

Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen und mit den erforderlichen Maßangaben zu versehen.

In der Begründung ist auszuführen, dass die Straßenplanungen mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Dillingen a.d.Donau abzustimmen sind und die Kosten für den Ausbau die Gemeinde Buttenwiesen trägt.

1.2 Ausbau der St 2027

Durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten erhöht sich das Verkehrsaufkommen auf der Gemeindestraße „Am Heuberg“ wesentlich. In den Planunterlagen ist aus diesem Grund ein Linksabbiegetyp auf der St 2027 eingezeichnet. Um welchen Linksabbiegetyp nach RAL es sich jedoch handelt, ist nicht ersichtlich.

Für die Anbindung der Gemeindestraße „Am Heuberg“ an die St 2027 ist die St 2027 mit einem Linksabbiegetyp entsprechend LA2 nach RAL herzustellen. Der Linksabbiegestreifen ist hierbei mit einer Fahrstreifenbreite von 3,25 m und die durchgehenden Fahrstreifen mit einer Fahrstreifenbreite von 3,50 m herzustellen. Aufstellstrecke und Verziehungsstrecke sind entsprechend RAL herzustellen.

Der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Heuberg“ in die St 2027 ist als RA4/KE4 nach RAL herzustellen.

Die Planzeichnung ist entsprechend anzupassen und mit den erforderlichen Maßangaben zu versehen.

In der Begründung ist auszuführen, dass die Straßenplanungen mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach abzustimmen sind und die Kosten für den Ausbau die Gemeinde Buttenwiesen trägt.

2. Sichtdreiecke

In der Bauleitplanung werden die Sichtdreiecke für die Anfahrtsicht nicht geregelt. Die Freihaltung der Sichtdreiecke stellt ein wesentliches Element der Verkehrssicherheit dar und ist daher unverzichtbar. Das Plangebiet grenzt außerhalb der geschlossenen Ortschaft an die St 2027 und DLG 23 an. Für die Bemessung der erforderlichen Sichtdreiecke finden daher die Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) Anwendung.

2.1 Sichtdreiecke – Planzeichnung

Für die Einmündung der DLG 23 in die St 2027 und die Einmündung der Gemeindestraße „Am Heuberg“ in die St 2027 sind in der Planzeichnung Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 200 m, gemessen mit einem Abstand von 3,00 m zum Fahrbahnrand der St 2027, einzuzeichnen und entsprechend zu bemaßen.

2.2 Sichtdreiecke – Textliche Festsetzungen

In der Satzung ist im Bereich der „Festsetzungen“ der Punkt „Freihaltung von Sichtdreiecken“ aufzunehmen und mit nachfolgender Festsetzung zu versehen:

„Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen keine neuen Hochbauten oder Stellplätze errichtet werden. Anpflanzungen, Beschilderungen und Einfriedungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und ähnliche, mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nur angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich höchstens um 0,80 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Anpflanzungen und/oder Beschilderungen dürfen auch angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich mindestens um 2,50 m über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Baumstämme und Pfosten im Bereich zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe bleiben unberücksichtigt, soweit sie die freie Sicht nur unwesentlich beeinträchtigen.“

3. Anbauverbotszone nach Art. 23 BayStrWG

Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt an die St 2027 und DLG 23 an. In der Bauleitplanung wird jedoch auf die Anbauverbotszone nicht eingegangen und es gibt keine Regelungen hierzu.

3.1 Anbauverbotszone – Planzeichnung

Ausgehend vom neuen (=nach erfolgter Anpassung entsprechend Nummer 1) Fahrbahnrand der qualifizierten Straßen ist die Anbauverbotszone wie folgt in der Planzeichnung darzustellen:

- DLG 23: die Anbauverbotszone von 15 m, gemessen vom (neuen) äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist mit einem Planzeichen darzustellen und mit „15 m Anbauverbotszone zur DLG 23“ zu beschriften
- St 2027: die Anbauverbotszone von 20 m, gemessen vom (neuen) äußeren Rand der Fahrbahndecke, ist mit einem Planzeichen darzustellen und mit „20 m Anbauverbotszone zur St 2027“ zu beschriften
- Die Baugrenzen sind identisch/deckungsgleich mit den Anbauverbotszonen darzustellen
- Im Bereich „Festsetzungen durch Planzeichen“ ist das Planzeichen „Anbauverbotszone DLG 23 und St 2027“ aufzunehmen

3.2 Anbauverbotszone – Textliche Festsetzungen

Im Bereich der „Festsetzungen“ sind sinngemäß folgende Ausführungen aufzunehmen oder bestehende Festsetzungen anzupassen:

- Innerhalb der Anbauverbotszone sind keine baulichen Anlagen zulässig
- Tiefgaragen (§ 4 Nr. 2 b) sind innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig
- Stellplätze mit PV-Überdachung (§ 4 Nr. 2 c) sind innerhalb der Anbauverbotszone nicht zulässig
- Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9) sind innerhalb der Anbauverbotszone nur ausnahmsweise und nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers zulässig

4. Richtlinien für den Passiven Schutz an Straßen (RPS)

Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenverkehrsrechtlichen geschlossenen Ortschaft an öffentliche Straßen an. Aus diesem Grund finden die RPS Anwendung. Ausgehend vom kritischen Abstand „A“ dürfen sich in einem Abstand von 7,5 m zum Fahrbahnrand keine:

- Bäume, Hecken mit einem Stammdurchmesser größer als 8 cm
- Industriezäune
- Stellplätze
- Stapel, Haufen oder ähnliche mit dem Grundstück nicht festverbundene Gegenstände

befinden.

Insbesondere ein Gewerbebetrieb grenzt sein Grundstück in aller Regel durch einen Industriezaun ab. Dies dient neben dem Schutz vor unberechtigtem Zutritt auch dem Schutz vor Diebstahl. Aus diesem Grund haben die Plangebiete „Private Grünfläche“ und „GE“ einen Mindestabstand von 7,5 m zum (neuen) Fahrbahnrand der DLG 23 und St 2027 einzuhalten. Der Abstand ist in der Planzeichnung durch Maßangabe nachzuweisen.

Hinweis: Die Flächen für öffentliche und private Grünflächen halten dadurch einen größeren Abstand zur DLG 23 und St 2027 ein. Dies ist auch erforderlich, um die Vorwegweiser nach StVO regelkonform anbringen zu können.

5. Windenergieanlagen, Freiflächen-PV-Anlagen oder PV-Anlagen auf Stellplätzen

Entsprechend § 1 Abs. 1 Nr. 2 a der Textlichen Festsetzungen sind Windenergieanlagen und Freiflächen-PV-Anlagen im Gewerbegebiet (GE) zulässig.

- Windenergieanlagen sind an diesem Standort auszuschließen. Die Festsetzung ist entsprechend zu streichen
- Für die Zulässigkeit von Freiflächen-PV-Anlagen im Bereich von qualifizierten Straßen bestehen erhebliche Planungsanforderungen. Demnach ist der kritische Abstand „AE“ nach RPS einzuhalten, ein Blendgutachten vorzulegen und die erforderlichen Schutzmaßnahmen umzusetzen. Nachdem die Bauleitplanung hierzu keinerlei Festsetzungen vorsieht, ist die Zulässigkeit entsprechend zu streichen

Entsprechend § 4 Nr. 2 c der Textlichen Festsetzungen sind in den Sondergebieten SO1 und SO2 oberirdische Stellplätze einschließlich PV-Überdachung in der ST-Zone zulässig. Die ST-Zone erstreckt sich jedoch auf voller Länge des Plangebiets entlang der St 2027. Dieses flächenmäßig mögliche Ausmaß entspricht einer Freiflächen-PV-Anlage. Für eine derartige Zulässigkeit ist ein Blendgutachten vorzulegen. Die Festsetzungen sind wie folgt anzupassen:

- PV-Überdachungen von Stellplätzen sind nur ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen des Bauantrages ist ein Blendgutachten vorzulegen

6. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

In der Planzeichnung werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt durch Planzeichen festgesetzt. Durch diese Festsetzungen wird dem Art. 19 BayStrWG Rechnung getragen. Nicht berücksichtigt wurden hierbei die Zufahrtssituation im Bereich der Einmündungen in die qualifizierten Straßen (=möglicher Rückstau) und eine mögliche Ein- und Ausfahrt über den Feldweg Flur-Nr.: 1138 in die St 2027.

Für die Einmündung der Gemeindestraße „Am Heuberg“ in die St 2027 ist eine Knotenpunktberechnung hinsichtlich eines möglichen Rückstaus zur Zufahrt zum Plangebiet SO1 und SO2 zu erstellen.

Die Planzeichnung ist wie folgt anzupassen:

- Im Bereich der östlichen Plangrenze (SO2) ist entlang des Feldweges Flur-Nr.: 1138 das Planzeichen „Bereiche ohne Ein und Ausfahrt“ darzustellen. Das bestehende Planzeichen entlang der St 2027 wird entsprechend in Richtung Süden verlängert
- Im Bereich der westlichen Plangrenze (SO2) ist entlang der Gemeindestraße „Am Heuberg“ das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ entsprechend der Knotenpunktberechnung (=Rückstau auf die St 2027) auf der erforderlichen Länge darzustellen, mindestens jedoch auf ca. 25 m. Das bestehende Planzeichen entlang der St 2027 wird entsprechend in Richtung Süden verlängert
- Im Bereich der neuen Erschließungsstraße im GE ist das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ auf 25 m darzustellen. Das bestehende Planzeichen entlang der DLG 23 wird entsprechend in Richtung nord-osten verlängert

7. Anbringung von Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen

In § 6 Abs. 2 Nr. 8 wird geregelt, dass im Verkehrsgrün keine baulichen Anlagen zulässig sind. In diesem Bereich sind jedoch insbesondere Vorwegweiser erforderlich. Aus diesem Grund muss die Festsetzung wie folgt ergänzt werden:

- Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind zulässig.

8. Beleuchtung

Die Textlichen Festsetzungen enthalten keine Regelungen über die Beleuchtung. Das Plangebiet grenzt außerhalb der geschlossenen Ortschaft an die DLG 23 und St 2027 an. Die zulässige Gebäudehöhe ergibt sich nur aus dem Normalhöhenull. Konkrete Angaben im Rahmen von Meterangaben über die zulässige Gebäudehöhe über den qualifizierten Straßen ergeben sich jedoch nicht aus den Festsetzungen. Nachdem sich eine Beleuchtung für Gebäude und Grundstück nachteilig auf die Sicherheit des öffentlichen Straßenverkehrs auswirken kann, sind hier entsprechende Festsetzungen unabdingbar.

In Bereich der Textlichen Festsetzungen ist der Punkt „Beleuchtung“ aufzunehmen und mit folgenden Festsetzungen zu versehen:

„Beleuchtungen für Fassaden und Außenanlagen dürfen den Verkehr auf der Kreisstraße DLG 23 und Staatsstraße 2027 weder blenden, ablenken noch sonstige Reflektionen auslösen. Die Beleuchtung darf sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken.“

9. Werbeanlagen

Die Textlichen Festsetzungen enthalten unter § 11 Abs. 2 Festsetzungen über die Zulässigkeit von Werbeanlagen. Das Plangebiet grenzt außerhalb der straßenverkehrsrechtlichen geschlossenen Ortschaften an die DLG 23 und St 2027 an. Demnach gilt das Verbot nach § 33 Abs. 1 Nr. 3 StVO für Werbeanlagen. Die Festsetzungen werden diesem gesetzlichen Verbot nicht gerecht.

Die Textlichen Festsetzungen sind daher wie folgt zu erweitern bzw. zu beschränken:

- § 11 Abs. 2 Nr. 1: Werbeanlagen dürfen sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Flüssigkeit des öffentlichen Verkehrs auf der DLG 23 und St 2027 auswirken
- § 11 Abs. 2 Nr. 2: Hier ist ein weiterer Buchstabe e) aufzuführen. Die Werbeanlagen dürfen keine Entscheidungswerbung enthalten. Preisanzeigen für Tankstellen sind demnach unzulässig
- § 11 Abs. 2 Nr. 3: Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig

10. Immissionsschutz

In den Textlichen Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen sind unter Punkt 4.1 Ausführungen über die Duldungen von Emissionen aus der Landwirtschaft enthalten. Obwohl das Plangebiet außerhalb der geschlossenen Ortschaft an die DLG 23 und St 2027 angrenzt, sind keine Ausführungen über den Straßenverkehrslärm enthalten. Nachdem im Plangebiet grundsätzlich Freilichtbühnen und Beherbergungsbetriebe zulässig sind, ist ein entsprechender Konflikt vorhersehbar.

In den Textlichen Hinweisen und Nachrichtlichen Übernahmen ist nachfolgender Punkt 4.2 „Emissionen durch die Kreisstraße DLG 23 und die Staatsstraße St 2027“ aufzunehmen und mit folgendem Text zu versehen:

„Die Grundstücke sind durch die Immissionen der Kreisstraße DLG 23 und Staatsstraße S 2027 vorbelastet. Bei eventuell einwirkenden Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen können keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstigen Forderungen gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden. Gegebenenfalls erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte hat die Gemeinde Buttenwiesen auf eigene Kosten vorzunehmen. Hinsichtlich dieser Kosten bestehen keine Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger.“

Mit freundlichen Grüßen



Per E-Mail
Firma
Büro OPLA
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

KOPIE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß ☒ § 4 Abs. 1 BauGB ☐ § 4 Abs. 2 BauGB ☐ § 4 a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
19. August 2025

Anlage/n

1 ☒ Flächennutzungsplan



Änderung
37. Änderung

☒ Bebauungsplan



Änderung

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet
"Kultur und Sport"

Gemeinde/Markt/Stadt
Buttenwiesen

2 Sehr geehrte Damen und Herren,
wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

RP 9 B V 1.5 Abs. 2 (Z) vorrangige Nutzung von vorhandenen Flächenpotenzialen

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☒ Landes- und Regionalplanung ☐ Landesplanung ☐ Regionalplanung

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Buttenwiesen, eine gewerbliche Baufläche sowie ein Sondergebiet im Flächennutzungsplan darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächenspar-offensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Augsburg, den 05.09.2025

Ort, Datum

Unterschrift

SB/in, E-Mail-Adresse

Beiblatt zu 2.2

Wie in LEP-Ziel 3.2 festgelegt, sind in den Siedlungsgebieten vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen. Laut Begründung zum o.g. LEP-Ziel kommen folgende Flächen als Innenentwicklungspotenziale bei Verfügbarkeit in Betracht:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Den vorliegenden Planunterlagen ist bislang nicht zu entnehmen, inwiefern sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt hat. Um den Anforderungen der o.g. Auslegungshilfe Rechnung zu tragen, ist grundsätzlich das gesamte Gemeindegebiet bei der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale zu betrachten und die Ergebnisse sind in der Begründung entsprechend darzulegen.

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht weiterhin nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen bislang nicht zu entnehmen (vgl. Ziffer II.3 der Auslegungshilfe).

Wir bitten Sie daher, die neu dargestellten Siedlungsflächen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 05.12.2023 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Zudem sind wir seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

Wir weisen auf das städtebauliche Entwicklungskonzept mit begleitendem Einzelhandelskonzept zur Stärkung der Ortsmitte sowie dem am 02.03.2020 in der Sitzung des Gemeinderats beschlossenen „Vorrang der Innenentwicklung“ (sog. Innenentwicklungsbeschluss) hin.

Vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklungsstrategie, welche die Gemeinde unterstützen soll, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben, die bestehenden Strukturen im Zentrum zu verbessern und eine Zersiedlung zu vermeiden, wurde die Gemeinde bereits im Vorfeld über die mögliche Kürzung der erhöhten Förderung im Sonderprogramm „Innen statt Außen“ des Bayerischen Städtebauförderungsprogramms aufgeklärt. Die Ausweisung einer kulturellen Nutzung mit Beherbergungsbetrieb am Ortsrand, bei gleichzeitig leerstehenden Strukturen im Ortskern, steht leider im Gegensatz zu den Zielen des Sonderprogramms.



OPLA
Otto-Lindenmeyer-Straße 15
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Mail vom 19.08.2025, AT-24110

Unser Zeichen
S2-4622

Bearbeiter

Krumbach, 10.10.2025

**GEMEINDE BUTTENWIESEN – BEBAUUNGSPLAN „KULTUR UND SPORT“
MIT 37. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**
**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.	☒ Flächennutzungsplan, 37. Änderung	☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet „Kultur und Sport“	
	☐ mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? ☐ ja ☐ nein	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☒ Frist für die Stellungnahme 10.10.2025 (§ 4 BauGB)	
	☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Straßenbauverwaltung: Staatliches 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

Grundsätzliche Stellungnahme

Durch die Aufstellung der Bauleitplanung „Kultur und Sport“ mit 37. Änderung des Flächennutzungsplans durch die Gemeinde Buttenwiesen (Vorhabenträger) ist die Staatsstraße 2027 betroffen. Diese obliegt der Bayerischen Straßenbauverwaltung, vertreten durch das Staatliche Bauamt Krumbach (StBA).

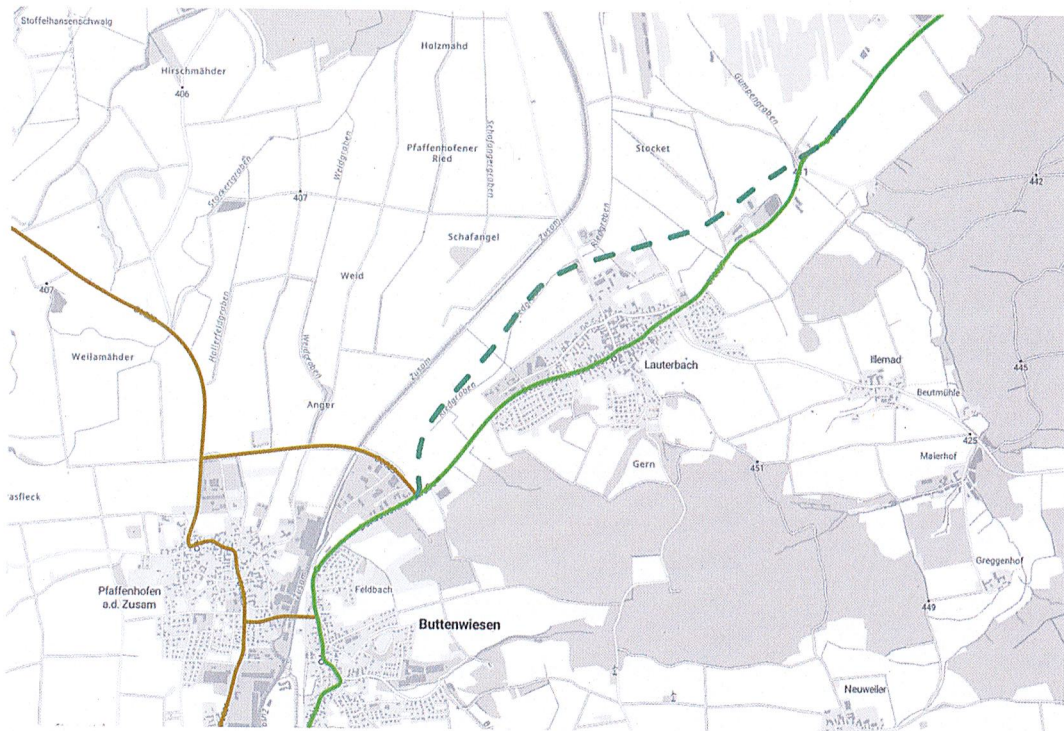
Nach Durchsicht der übersendeten Unterlagen nimmt das StBA zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kultur und Sport“ mit 37. Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung.

Übergeordnete Planungen

Seitens des Vorhabenträgers bestehen Überlegungen für eine Ortsumfahrung Lauterbach (Ortsteil der Gemeinde Buttenwiesen) im Zuge der Staatsstraße 2027 in kommunaler Sonderbaulast. Die seitens des Vorhabenträgers durchgeführte Machbarkeitsstudie favorisiert eine Linienführung im Norden von Lauterbach mit einer Anbindung dieser an das qualifizierte Straßennetz im Bereich der gegenständlichen Bauleitplanung. In der Planzeichnung ist nachrichtlich eine mögliche Linienführung und Anbindung der Ortsumfahrung dargestellt.

In diesem Zusammenhang weist das StBA darauf hin, dass durch die gegenständliche Bauleitplanung nördlich bzw. südlich der St 2027 eine Führung bzw. Anbindung der Ortsumfahrung an das qualifizierte Straßennetz in diesem Bereich faktisch nicht mehr möglich ist, und damit eine Realisierung der Ortsumfahrung im Ganzen gefährdet ist.

In dem nachfolgenden Planausschnitt ist die Linienführung der Ortsumfahrung Lauterbach im Zuge der St 2027 dargestellt.



Aus Sicht des StBA ist die gegenständliche Bauleitplanung zurückzustellen, bis eine belastbare Linienführung mit Anbindung an das qualifizierte Straßennetz für eine Ortsumfahrung von Lauterbach gefunden wurde.

Im Weiteren sind die nachfolgend aufgeführten Forderungen und Auflagen zu beachten. Diese sind in den textlichen Festsetzungen bzw. in der Planzeichnung aufzunehmen.

Anbauverbot BayStrWG

Entlang der straßenrechtlich freien Strecke der Staatsstraße 2027 (außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten) gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom äußeren Rand der Fahrbahndecke das Anbauverbot. Die Anbauverbotszone ist in der Planzeichnung vom künftigen (neuen) Fahrbahnrand St 2027 darzustellen und zu bemaßen. In den textlichen Festsetzungen ist die Anbauverbotszone wie folgt aufzunehmen:

„In der innerhalb des Plangebiets verlaufenden Anbauverbotszone vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der St 2027 sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Im Einvernehmen mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach sind Ausnahmen zulässig.“

Grundsätzlich sind innerhalb der Anbauverbotszone sind keine baulichen Anlagen nach den Regelungen des BayStrWG zulässig. Dies gilt insbesondere für

- Tiefgaragen nach § 4 Nr. 2b der textlichen Festsetzungen und
- Stellplätze mit PV-Überdachung.

Abgrabungen und Aufschüttungen sind nur ausnahmsweise mit Zustimmung des StBA zulässig.

Die Baugrenzen der Plangebiete GE, SO1 und SO 2 dürfen die Anbauverbotszone der St 2027 nicht unterschreiten.

Erschließung

Für die Erschließung des Plangebiets dürfen keine neuen Ein- und Ausfahrten auf die Staatsstraße 2027 angelegt werden (Art. 19 BayStrWG). Zur Erschließung der Plangebiete werden Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt durch Planzeichen festgesetzt.

Dabei soll das Gebiet SO 1 und SO 2 über die Einmündung St 2027/ Gemeindestraße „Am Heuberg“ an die Staatsstraße angebunden werden. Damit der Knotenpunkt leistungsfähig und verkehrssicher ausgebildet werden kann ist durch einen Verkehrsgutachter die Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Knotenpunktform (Linksabbiegespur) unter Würdigung der zu erwartenden Verkehrszunahme durch die Plangebiete nachzuweisen. Sofern die beabsichtigte Knotenpunktform leistungsfähig ist, sind die nachfolgenden Punkte zu beachten:

- Linksabbiegetyp LA2 gemäß RAL
- Fahrstreifenbreite Linksabbieger 3,25 m
- durchgehende Fahrstreifenbreite 3,50 m
- Aufstellstrecke und Verziehungsstrecke gemäß RAL
- Gestaltung Einmündungsbereich entsprechend RA4/KE4

Ferner ist ein Rückstau von abbiegenden Fahrzeugen von der St 2027 in die Gemeindestraße „Am Heuberg“ auszuschließen. Hierfür ist im Plangebiet SO 2 entlang der Gemeindestraße „Am Heuberg“ das Planzeichen „Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt“ entsprechend der o.g. Knotenpunktberechnung derart einzuzeichnen, dass kein

Rückstau auf die St 2027 entsteht. Es ist jedoch mindestens ein Abstand von 25 m zur St 2027 einzuhalten.

Der Nachweis der Leistungsfähigkeit der gewählten Knotenpunktform und die straßentechnische Planung ist dem StBA frühzeitig zur Zustimmung vorzulegen. Sämtliche Kosten im Zusammenhang mit dem Einmündungsausbau St 2027/ „Am Heu-berg“ zur Erschließung der Gebiete SO 1 und SO 2 sind durch den Vorhabenträger zu tragen. Bevor mit der Erschließung der vorgenannten Plangebiete begonnen wird, ist eine Vereinbarung zwischen dem Vorhabenträger und dem StBA zur Bau-durchführung und Kostentragung abzuschließen. Die Unterhaltungsmehrkosten sind seitens des Vorhabenträgers gegenüber dem StBA nach der „Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz“ (ABBV) abzulösen.

Nordöstlich an das Gebiet SO 1 grenzt ein Feldweg, Flur-Nummer 1138, an. Eine Ein- und Ausfahrt der Gebiete SO 1 und SO 2 zur St 2027 über diesen ist nicht zulässig. Das bestehende Planzeichen „Bereiche ohne Ein und Ausfahrt“ ist daher im nördlichen Bereich des Plangebiets SO 1 vollständig zu schließen.

Niederschlagswasser

Der vorgesehenen Entwässerung des anfallenden Niederschlagswassers in den Plangebieten SO 1 und SO 2 über Rückhaltemaßnahmen mit einem gedrosselten Überlauf in den südseitigen Straßengraben der St 2027 wird seitens des StBA nicht zugestimmt. Dieser Vorhabenträger hat für eine anderweitige geordnete Entwässerung der Plangebiete zu sorgen.

Passive Schutzeinrichtungen

Das Plangebiet befindet sich straßenverkehrsrechtlich außerorts. Zur Vermeidung von passiven Schutzeinrichtungen sind die Regelungen der Richtlinien für den passiven Schutz an Straßen (RPS) zu beachten. Die erforderlichen (kritischen) Abstände von Bäumen, Bäume, Hecken (Stammdurchmesser > 8 cm), Zaunanlagen,

Stellplätzen, Stapel, Haufen o.ä. mit dem Grundstück nicht festverbundenen Gegenständen sind freizuhalten.

Sofern passive Schutzeinrichtungen nicht zu vermeiden sind, sind durch den Vorhabenträger und auf dessen Kosten im Zuge der St 2027 passive Schutzeinrichtungen vorzusehen. Die Unterhaltungskosten dieser sind seitens des Vorhabenträgers gegenüber dem StBA nach der „Verordnung zur Berechnung von Ablösungsbeträgen nach dem Eisenbahnkreuzungsgesetz, dem Bundesfernstraßengesetz und dem Bundeswasserstraßengesetz“ (ABBV) abzulösen.

Windkraftanlagen

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ergeben sich gemäß Art. 23, 24 BayStrWG und den „Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen“ Mindestabstände für Windkraftanlagen. In der Folge sind Windenergieanlagen innerhalb des Plangebiets auszuschließen.

Photovoltaikanlagen

Freiflächen für PV-Anlagen sind im Bereich des Plangebiets entlang der St 2027 nur in einem Mindestabstand von 11,50 m zulässig. Für die PV-Anlagen Freifläche ist ein Blendgutachten vorzulegen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen für den Straßenverkehr umzusetzen. Die Regelungen der RPS sind zu beachten und ggf. erforderliche passive Schutzeinrichtungen durch den Vorhabenträger vorzusehen.

Die möglichen PV-Überdachungen von Stellplätzen in den Gebieten SO 1 und SO 2 sind nur ausnahmsweise zulässig. Im Rahmen des Bauantrages ist ein Blendgutachten vorzulegen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen für den Straßenverkehr umzusetzen. Die Regelungen der RPS sind zu beachten und ggf. erforderliche passive Schutzeinrichtungen durch den Vorhabenträger vorzusehen.

Sichtdreiecke

In der Planzeichnung sind die erforderlichen Sichtdreiecke der Anfahrsicht für die Zufahrten der Plangebiete im Zuge der St 2027 zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit aufzunehmen und darzustellen.

Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Bemessung nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL)) sind mit der Schenkellänge $L = 200\text{ m}$ in Achse der Straße und einem 3 m - Abstand vom Fahrbahnrand an den Zufahrten in die Staatsstraße in den Planunterlagen darzustellen.

Zur Freihaltung der Sichtfelder ist folgender Text in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen:

" Innerhalb von Sichtdreiecken dürfen keine neuen Hochbauten oder Stellplätze errichtet werden. Anpflanzungen, Beschilderungen und Einfriedungen aller Art, sowie Stapel, Haufen und ähnliche, mit den Grundstücken nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nur angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich höchstens um $0,80\text{ m}$ über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Anpflanzungen und/oder Beschilderungen dürfen auch angelegt oder unterhalten werden, soweit sie sich mindestens um $2,50\text{ m}$ über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Baumstämme und Pfosten im Bereich zwischen $0,80\text{ m}$ und $2,50\text{ m}$ Höhe bleiben unberücksichtigt, soweit sie die freie Sicht nur unwesentlich beeinträchtigen"

Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen

Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind im Verkehrsgrün grundsätzlich zuzulassen um die erforderliche wegweisende Beschilderung (z.B. Vorwegweiser) im Zuge der St 2027 aufstellen zu können.

Beleuchtung

Die Beleuchtung darf sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs auswirken. Daher dürfen die Beleuchtungen und Beleuchtungsanlagen für Fassaden und Außenanlagen den Verkehr auf der Staatsstraße 2027 weder blenden, ablenken noch sonstige Reflektionen auslösen. Grelle, glänzende oder reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Werbeanlagen

Gemäß §33 StVO ist außerhalb geschlossener Ortschaft jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Staatlichen Bauamts Krumbach und der zuständigen Verkehrsbehörde möglich.

...

Ergänzend sind die nachfolgenden Auflagen zu beachten:

- Werbeanlagen dürfen sich nicht nachteilig auf die Sicherheit und Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs auf der St 2027 auswirken
- Werbeanlagen dürfen keine Entscheidungswerbung (z.B. Preisanzeigen für Tankstellen) enthalten
- Freistehende Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig

Immissionsschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet durch die Immissionen (Staub, Lärm, Abgas) der Staatsstraße 2027 vorbelastet ist. Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV). Eventuell erforderliche Maßnahmen zur Einhaltung gesetzlicher Grenzwerte hat der Vorhabenträger auf eigene Kosten durchzuführen. Erstattungs- bzw. Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem StBA können nicht erhoben werden. Im Weiteren können wegen eventuell einwirkenden Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegenüber dem Straßenbaulastträger erhoben werden.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

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



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

OPLA
Büro für Ortsplanung und Stadtentwicklung
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg

Ihre Nachricht
19.08.2025

Unser Zeichen
2-4622-DLG-28457/2025

Bearbeitung

Datum
10.10.2025

**24110 GEMEINDE BUTTENWIESEN - FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG gem. 4 (1)
BauGB - BP "Kultur und Sport" mit 37. FNPÄ**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der -vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

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

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Die vorliegenden Starkregen- und Hinweiskarten des Freistaats Bayern sowie Ergebnisse des Sturzflutkonzepts der Gemeinde Buttenwiesen sind entsprechend zu beachten.



Für den Bereich des Bebauungsplanes liegen potentielle Fließwege mit mäßigem Abfluss vor. Auf den Fl.Nr. 1115 und 1116 ist eine geringfügige randliche Überflutung nicht auszuschließen (ggf. bis zu 1 m Tiefe). Eine Risikobewertung anhand der Datenlage hat durch die Vorhabensträgerin zu erfolgen. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

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 Fahrbahnoberkante/ 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. Hinweis: sollte im Überflutungsbereich vor Ort plausibilisiert werden, ggf. Erhöhung erforderlich).

„Tiefgaragenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

„Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.“

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“ Hinweis: sollte im Überflutungsbereich vor Ort plausibilisiert werden, ggf. Erhöhung erforderlich

„In Wohngebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke bzw. Bereiche vorhanden sein.“

„In öffentlichen Gebäuden, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, müssen öffentlich zugängliche beschilderte Fluchtmöglichkeiten in höhere Stockwerke oder Bereiche vorhanden sein.“

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. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“ Hinweis: sollte im Überflutungsbereich vor Ort plausibilisiert werden, ggf. Erhöhung erforderlich

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand sollte, sofern noch nicht erfolgt bzw. nicht bekannt, durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu empfehlen wir die Durchführung einer qualifizierten Baugrunderkundung oder die Erstellung eines hydrogeologischen Fachgutachtens.

Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“

„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten zu ermittelnden schadensverursachenden / höchsten bekannten Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“ (Angabe des GW-Standes durch den Planer erforderlich)

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untersgrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grundwasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Bohrungen, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, sind der Kreisverwaltungsbehörde einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.“

„Um negative Einflüsse auf das Grundwasser ausschließen zu können, hat der Bauherr erforderlichenfalls einen fachlich qualifizierten Nachweis über die quantitativen und qualitativen Einflüsse auf das Grundwasser während der Bauphase und im Endzustand zu erbringen (z. B. hydrogeologisches Gutachten). Für entsprechende Maßnahmen sind regelmäßig wasserrechtliche Genehmigungen bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 *Altlasten und schädliche Bodenveränderungen*

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1 und 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 *Allgemeines*

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

Es ist geplant anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser vorzugsweise zu versickern. Die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen ist nur bei gering belasteten Flächen möglich.

Vor Einleitung in den Riedgraben wird voraussichtlich eine Regenwasserrückhaltung erforderlich. Sofern Zisternen mit einem zwangsentleerten Teilvolumen eingesetzt werden, können diese als Rückhalteraum mit angesetzt werden. Generell wird die Zwischenspeicherung über Zisternen begrüßt.

1.4.2 *Häusliches Schmutzwasser*

Ob das bestehende Kanalnetz die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen aufnehmen kann, ist zu überprüfen und bei Bedarf anzupassen.

Über den Zustand und den ordnungsgemäßen Betrieb der Kanalisation liegen dem Wasserwirtschaftsamt wegen **Fehlens des Kanalkatasters (Art. 54 BayWG) und fehlender bzw. unvollständiger Jahresberichte über die Eigenüberwachung der Kanalisation und Sonderbauwerke** keine Informationen vor. Deshalb können zur ordnungsgemäßen Erschließung keine Aussagen getroffen werden. **Entsprechende Nachweise sind vor Weiterführung des Bauleitplanverfahrens zu erbringen.**

Wenn Niederschlagswasser aus stark oder außergewöhnlich belasteten Flächen über den Misch-/Schmutzwasserkanal zur Kläranlage abgeleitet werden soll, ist die Leistungsfähigkeit von Kanal (inkl. Sonderbauwerke) und Kläranlage nachzuweisen.

1.4.3 *Niederschlagswasser*

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4).

Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.

Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dem Grundstückseigentümer das Benutzungsrecht der öffentlichen Anlagen nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser (de-)zentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen, dies gilt auch für Privatflächen, sofern diese in Anspruch genommen werden sollen.

Auf die notwendige weitergehende Vorbehandlung von Niederschlagswasser von Metalldächern wird hingewiesen.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 / DWA-A 102, Teil 2 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Vorschlag für Festsetzungen

„Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“

„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig / vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind – sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen – nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche F1 zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“

„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“

„Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln, s. Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerungen (REwS).“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen freizuhalten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“

„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“

„Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“

„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“

2. Zusammenfassung

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

BORin

Verteiler:

Landratsamt Dillingen mit der Bitte um Kenntnisnahme