

GEMEINDE HOLZHEIM, LKR. DONAU-RIES

KIRCHPLATZ 6, 86684 HOLZHEIM, TEL: 08276 / 589350



BEBAUUNGSPLAN „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“

DER GELTUNGSBEREICH UMFASST TEILFLÄCHEN DER GRUNDSTÜCKE FLURNUMMERN 431, 456, 457, 458, 720, 723 UND 16/26 DER GEMARKUNG PESSENBURGHEIM.

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG VOM 23.10.2017

BEBAUUNGSPLANUNG:



Richard Ziegler
Dipl. Ing. (FH), Architekt

R. Ziegler Architektur GmbH

Hauptstraße 20
86684 Holzheim-Pessenburgheim

Telefon: 08276 / 519777

Mobil: 0171 / 6462930

Telefax: 08276 / 519273

E-Mail: r-zieglerarchitektur@outlook.de

GRÜNORDNUNGSPLANUNG:

   **KOLB - LANDSCHAFTSARCHITEKTUR**

Inge Kolb
M. Eng.
Landschaftsarchitektin

Altenfurter Straße 32
D - 86529 Schrobenhausen
Tel: +49 (0)8252 - 917 99 06
Fax: +49 (0)8252 - 917 99 07
Mail: Inge.Kolb.LA@t-online.de

KARTENGRUNDLAGEN:

Digitale Flurkarte und Luftbild (Stand 2016)

Biotopkartierung und Schutzgebiete
Freileitung LEW und Kabellageplan

- © Bayerische Vermessungsverwaltung, DFK Bereitstellung Gemeinde Holzheim
- © Bayerisches Landesamt für Umwelt
- © LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle (Stand 05.11.2016)

1) ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um weitere Bauflächen für eine Wohnbebauung, angrenzend an die vorhandene Bebauung entstehen zu lassen. Insbesondere soll ortsansässigen, nachwachsenden Generationen die Möglichkeit gegeben werden, in der Gemeinde ansässig zu bleiben.

Die Umnutzung der Flächen am nordöstlichen Ortsrand von Pessenburgheim erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“. Die überplante Fläche soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes einer geordneten baulichen Nutzung und Eingrünung zugeführt werden.

Durch die Integration der bestehenden Bebauung und die Gestaltung einer naturnahen Eingrünung fügt sich das Baugebiet gut in das gewachsene Ortsbild ein, es werden keine städtebaulichen Spannungen ausgelöst. Der Gesamtcharakter des Baugebietes und der angrenzenden bestehenden Bebauung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Ortes vereinbar.

Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ und die erforderliche 13. Änderung des Flächennutzungsplanes die Belange der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB zu erfüllen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Planbereich A (Allgemeines Wohngebiet) mit einer Größe von ca. 5.220 m² und einen räumlich getrennten Planbereich B (Ausgleichsfläche) mit einer Größe von 1.060 m².

2) BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes „PESSENBURGHEIM NORD-OST II“ wurde von Landschaftsarchitektin Inge Kolb, Altenfurter Str. 32, 86529 Schrobenhausen-Mühlried ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Bei der Flächenauswahl und der Abgrenzung des dargestellten Baugebietes wurden die Vorgaben des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes ebenso berücksichtigt, wie die Lage schützenswerter Vegetationsstrukturen.

Laut Umweltbericht sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild zu erwarten. Durch gezielte Festlegungen im Bebauungsplan können die Eingriffe auch minimiert oder ausgeglichen werden.

Da es sich nur um ein kleines Baugebiet mit zwei Baugrundstücken im direkten Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet handelt, standen grundsätzliche Flächenalternativen nicht zur Debatte.

Laut der Zusammenfassung des Umweltberichtes sorgt die Eingrünung der Ränder für eine ausreichende Einbindung in die umgebende Landschaft. Unterstützt wird dies durch die bestehende Topographie der Flächen. Ein im Rahmen der verbindlichen Bebauungsplanung begründeter Eingriff in Natur und Landschaft kann durch Ausgleichsmaßnahmen in unmittelbarer Nähe des Baugebietes ausgeglichen werden.

3) BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und insbesondere nach der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB gingen nachfolgende relevante Stellungnahmen ein. Diese wurden wie folgt abgewogen und vom Gemeinderat der Gemeinde Holzheim zur Kenntnis genommen bzw. beschlussgefasst. Die eingegangenen Hinweise werden beachtet.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Nördlingen:

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt wie folgt Stellung:

Die Entwässerung (z.B. Drainagen, Vorfluter) der östlich liegenden landwirtschaftlichen Fläche – Fl.Nr. 431 – sollte durch die geplante Maßnahme nicht gestört werden.

Bei der Anlage des Grünstreifens zu oben genannter Fläche bitten wir die Grenzabstände bei der Pflanzung zu beachten.

Zur Lage der Ausgleichsfläche bitten wir zu prüfen, ob diese nicht auch zwischen Trasse Freileitung und Rand des neu geplanten Gebietes angelegt werden kann. Es wird damit erreicht, dass die Bewirtschaftung der Fläche verbessert wird. Nach der momentanen Planung ist die Bewirtschaftung der Fläche durch die vielen Ecken und Vorsprünge erschwert.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Entwässerung der östlich liegenden landwirtschaftlichen Fläche – Fl.Nr. 431 – wird durch die geplante Maßnahme nicht gestört.

In der Satzung § 8.3 wird auf das Nachbarrecht und die erforderlichen Grenzabstände eingegangen. Bei der Anlage des Grünstreifens sind die erforderlichen Abstände der Pflanzung zur neuen Grundstücksgrenze einzuhalten.

Die Lage und der Zuschnitt der Ausgleichsfläche und die Bewirtschaftung der verbleibenden landwirtschaftlichen Fläche wurden mit dem Grundstückseigentümer und der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld beraten und entsprechend geplant. Die Ausgleichsfläche dient auch als Sichtschutz zur bestehenden Freiland Schweinehaltung. Die abgestimmte Lage und der Zuschnitt der Ausgleichsfläche bedürfen keiner Änderung.

Herr Kreisheimatpfleger Karl Uhl, Donauwörth:

Nach Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle am Landratsamt Donau-Ries, ist zu bemerken, dass

- *die gewünschte Bauweise und die Verträglichkeit bereits im Vorfeld beraten und abgestimmt wurde,*
- *wenn sich die beiden neuen Gebäude in die Umgebung einfügen sollen, ist die im Dorfgebiet übliche Bauweise zuzulassen:*
 - *mit Satteldach und nicht mit den ebenfalls zugelassenen Walm- oder versetzten Pultdächern,*
 - *die Dacheindeckung ab >15° anzusetzen ist und nicht ab bereits 12°,*
 - *die Frischrichtung nur in Ost- westlicher festgelegt werden sollte und nicht wie in der Planzeichnung dargestellt in beide Richtungen.*
- *Jedes Haus steht dann entweder „längsrechteckig“ mit Straßenseitiger Giebel oder Längsseite in den sehr großzügig festgelegten Baugrenzen.*

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die festgelegte Bauweise und die Gestaltung der Gebäude wurden ausführlich mit der zuständigen Dienststelle beim Landratsamt Donau-Ries besprochen und abgestimmt. Das neue Baugebiet orientiert sich dabei am direkt angrenzenden Baugebiet „Pessenburgheim Nord-Ost“ In der 2. Änderung dieses Bebauungsplanes wurde für einen Teilbereich eine identische Bauweise und Gestaltung festgelegt. Die Gestaltung der Gebäude wurde lediglich um die Dachform versetzte Pultdächer erweitert.

Die festgelegte und abgestimmte Bauweise und die Gestaltung der Gebäude werden beibehalten und bedürfen keiner Änderung.

Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Donauwörth:

Ergänzend zur Stellungnahme vom 24.05.2017 ist festzustellen, dass der Ausgleichsfaktor lediglich gewählt und die Reduzierung nicht begründet ist. Dies kann nicht anerkannt werden. Die mögliche Reduzierung erfolgt in Schritten von je 0,05 für entsprechend festgesetzte Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft. Diesbezüglich bitte ich um ein Planergespräch. Sofern keine Maßnahmen festgesetzt würden, wäre der höchste Wert anzusetzen. Der Wert ist nach einvernehmlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. entsprechend zu korrigieren.

Die Gemeinde meldet im weiteren Vollzug innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Inkrafttreten o.g. Bebauungsplanes die ökologische Ausgleichsfläche einschließlich die Maßnahme an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt mittels aktuellem Formblatt (Art. 9 BayNatSchG – Kompensationsverzeichnis –) Download: www.lfu.bayern.de/natur/daten/oekoflaechenkataster_meldeboegen/index.htm

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Der Ausgleichsfaktor 0,35 ist im Umweltbericht unter Punkt 4.3 begründet. Dies wurde telefonisch mit der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Scholz - 18.09.2017) geklärt. Die Untere Naturschutzbehörde fordert eine redaktionelle Textänderung unter Punkt 8.1 der Begründung wie folgt:

Text Alt:

Begründet durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Schutzgütern Tiere, und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft, siehe Umweltbericht, wird der Faktor 0,35 gewählt.

Redaktionelle Textänderung:

Aufgrund der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in den Schutz-gütern Tiere, und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft, siehe Umweltbericht Punkt 4.3 und der Festsetzungen ist der Faktor 0,35 begründet reduziert.

Die Gemeinde meldet im weiteren Vollzug innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Inkrafttreten o.g. Bebauungsplanes die ökologische Ausgleichsfläche einschließlich die Maßnahme an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt mittels aktuellem Formblatt (Art. 9 BayNatSchG – Kompensationsverzeichnis –)
Eine erneute Auslegung wird dadurch nicht erforderlich.

Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung, Donauwörth:

Zum Bebauungsplan "Pessenburgheim Nord-Ost II" sind mehrere Vorgespräche geführt worden. Die Belange der Bauleitplanung wurden jeweils eingearbeitet. Aufgrund eines neueren Urteils zur Ausfertigung von Bebauungsplänen müssen wir zu den vorgelegten Bebauungsplan-Ausführung Bedenken vorbringen. Zur Bebauungsplan-Fassung vom 18.07.2017 ist folgendes zu berücksichtigen:

1) Verfahrensablauf

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird parallel der Flächennutzungsplan gemäß §8 Abs.3 BauGB geändert. Der Verfahrensablauf zur Satzung und zur Bebauungsplan-Zeichnung sieht aber nicht die Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt vor. Dies ist nur möglich, wenn die Flächennutzungsplan-Änderung zuvor durch das Landratsamt genehmigt und die Genehmigung nach §6 Abs.5 BauGB ortsüblich bekanntgemacht wurde. Sollte dies so von der Gemeinde geplant sein, müsste die Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Genehmigung abgewartet und dann der Satzungsbeschluss bekannt gemacht werden.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Vorgehensweise wird wie folgt festgelegt: Erst wenn der Flächennutzungsplan genehmigt und bekanntgemacht wird, wird der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes bekanntgegeben.

Der Verfahrensablauf sieht die Bekanntmachung einer Genehmigung vor, ohne dass der Absatz für eine Genehmigung aufgenommen wäre.

Wir bitten um Klarstellung

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Verfahrensvermerke des Bebauungsplanes werden bezgl. der beschlossenen Vorgehensweise angepasst. Dies betrifft den Punkt 8. „In-Kraft-Treten“ bei dem aufgenommen wird, dass der Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht wird.

2) Verfahrensablauf, In Kraft treten

In diesem Absatz müsste aufgenommen werden, dass mit der Bekanntmachung der Rechtskraft des Bebauungsplanes "Pessenburgheim Nord-Ost II" der Bebauungsplan "Pessenburgheim Nord-Ost" im von diesem Bebauungsplan überplanten Bereich seine Rechtskraft verliert.

Hinweis: Zur Anpassung des überplanten Bebauungsplanes sind Änderungsaufkleber mit vorzulegen.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Formulierung wird in den Verfahrensvermerken unter Punkt 8. „ In Kraft treten“ aufgenommen.

Die Änderungsaufkleber für den überplanten Bereich des Bebauungspläne „Pessenburgheim Nord Ost“ werden bei der Übersendung an das LRA vorgelegt.

3) Begründung, Satzung

Die Begründung ist mit der Unterschrift durch Herrn Bgm. Ruttmann, nebst Datum und Siegel, abzuschließen (Urkundencharakter).

Bei den angeführten Rechtsgrundlagen zur Satzung sind nicht die aktuell gültigen Fassungen angeführt.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Unterschriftszeile von Herrn Bgm. Ruttmann, nebst Datum und Siegel (Urkundencharakter) wird am Ende der Begründung eingefügt.
Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

4) Ausfertigung der Bebauungsplan-Unterlagen

Die vorgelegten Bebauungsplan-Unterlagen wurden teilweise als Loseblattsammlung vorgelegt und lediglich mit einem Schnellhefter verbunden.

Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hat mit Urteil vom 28.04.2017, Az. 15 N 15.967, einen solch ausgefertigten Bebauungsplan für Nicht erklärt.

Die rechtliche Vorgabe bestimmt, dass wenn die Regelungen eines Bebauungsplans nicht auf einem Blatt zusammengefasst, sondern sich wie hier auf mehreren, untereinander nicht hinreichend fest verbundenen Einzelblättern befinden, genügt der mit Unterschrift des Bürgermeisters versehene Ausfertigungsvermerk auf lediglich einem Einzelblatt grundsätzlich nur dann den Anforderungen des Art. 26 Abs. 2 Satz 1 GO für eine wirksame Ausfertigung, wenn alle Einzelblätter des Bebauungsplans mit Regelungsinhalt zusammen mit dem ausgefertigten Einzelblatt durch eine Art „gedanklicher Schnur“ untereinander derart verknüpft sind, dass jeder Zweifel an der Zugehörigkeit der nicht gesondert ausgefertigten Einzelblätter zur Satzung ausgeschlossen ist.

Das Ausfertigungsdatum muss auf allen Plan und Textseiten zweifelsfrei eingetragen sein. Auf den vorgelegten Unterlagen ist dies unterschiedlich vorgenommen (einmal 25.4.17, einmal 18.7.17)

Die Einzelblätter zur Grünordnung, Bestandsaufnahme, Konflikte sind der Begründung bzw. dem Umweltbericht bei zuheften. Dies gilt ebenso für den Übersichtsplan mit den Planbereichen.

Die Bebauungsplan-Unterlagen sind entsprechend den rechtlichen Anforderungen auszufertigen.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Es ist deutlich erkennbar, dass alle Unterlagen wie eine gedankliche Schnur untereinander verknüpft sind. Auf jedem Blatt steht der Name des Bebauungsplanes, die Zugehörigkeit, und das Datum der aktuellen Fassung (Fußzeile).

Bei dem 25.04.2017 handelt es sich um den Erstentwurf und bei dem 18.07.2017 handelt es sich um die aktuelle Fassung (Änderung die durch Abwägungen aufgenommen wurden etc.). Dies steht auch so auf den Plänen.

Die Einzelblätter werden entsprechend der Vorgaben an der Begründung bzw. dem Umweltbericht angeheftet.

Die Bebauungsplan-Unterlagen werden entsprechend den rechtlichen Anforderungen ausgefertigt. Auf allen Unterlagen wird das Datum der nun aktuellen Fassung (17.10.2017) vermerkt

5) Vorlage Bebauungsplan-Unterlagen

Grundsatzforderung der Bauleitplanung des Landratsamt Donau-Ries:

Alle DIN-A4 Bestandteile des Bebauungsplanes (Begründung, Satzung, Gutachten usw.) sind dem Landratsamt Donau-Ries doppelseitig kopiert vorzulegen. Die doppelseitige Vorlage ist auch für die Vorentwürfe der Bebauungsplan-Unterlagen erforderlich. Die Forderung ergibt sich aus Gründen der Kosteneinsparung und der eingeschränkten Registratur Kapazitäten.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Die Grundsatzforderung der Bauleitplanung des Landratsamt Donau-Ries wird ab sofort berücksichtigt.

Nordschwäbischer Abfallwirtschaftsverband, Donauwörth:

Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, dass auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungs-vorschriften „Fahrzeug VBG 126“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist. Die Vor-schriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.

Anlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

1. *Straßen und Wege gem. § 45 Abs. 1 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D 29, bisherige VBG 12, GUV 5.1)
Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Das bedeutet:*
 - *Die Straße muss für die zulässige Achslast eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfall-sammelfahrzeugen beträgt max. 26 t).*
 - *Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen oder Rutschen gegeben ist.*
 - *Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m.*
 - *Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei kurviger Straßenführung (90-Grad-Kurve) haben. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfall-sammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhängen ein vermehrter Platz zu berücksichtigen.*
 - *Anliegerstraßen und –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurve von 3-achsigen Abfall-sammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mindestens die Schleppkurvenschablone der EAE 85/95 anzuwenden. Es ist zu berücksichtigen, dass diese in der Praxis bei bestimmten Fahrzeugausführungen nicht ausreichen.*
 - *Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichttraumprofil ragen).*
 - *Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtsschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbrette nach DIN EN 1501-1 „Hecklader“ 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktionen und Fahrzeugüberhang zu berücksichtigen). Maß nach EAE 85/95: < 250 mm.*
 - *Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 UVV „Müllbeseitigung“). Für Stichstraßen und –wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ geplant und gebaut sind, gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges, eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein.*

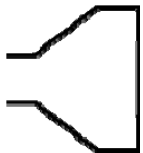
2. Wendeanlagen (gem. RAS 06)

Eine Wendeanlage, auch Wendepplatz beziehungsweise in Hanglagen Wendepplatte genannt, kann als Wendekreis oder Wendehammer ausgebildet werden und ist eine rechteckige, trapezförmige oder runde Verbreiterung am Ende einer Sackgasse für das Wenden von Fahrzeugen. Sie sind dann anzulegen, wenn keine Flächen von Gehwegen oder Garagenvorplätzen für das Wenden mitbenutzt werden können. Die Größe und Ausgestaltung des Wendehammers ist abhängig von dem Bemessungsfahrzeug und dessen Schleppkurve. Üblicherweise handelt es sich dabei um kommunale Müllfahrzeuge, Gelenkbusse oder Fahrzeuge der Feuerwehr.

In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen werden sieben Grundformen von Wendeanlagen unterschieden. Dabei stehen sowohl symmetrische als auch asymmetrische zur Auswahl. Bevorzugt sollten Wendeanlagen ausgewählt werden, bei denen die Mehrzahl der Fahrzeuge ohne Zurücksetzen wenden kann. Um die Funktion der Wendeanlage zu gewährleisten, ist das Parken innerhalb des Wendehammers zu untersagen.



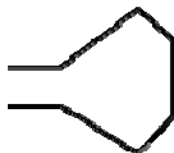
Wendehammer für Pkw, ca. 12,75 m x 9,00 m



Wendehammer für Fahrzeuge bis 9 m Länge (zweiachsiges Müllfahrzeug), ca. 9,0 m x 15,50 m



einseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiachsiges Müllfahrzeug), ca. 20,00 m x 15,00 m



zweiseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10,00 m Länge (3-achsiges Müllfahrzeug), ca. 13,00 m x 21,50 m



Wendekreis für ein 2-achsiges Müllfahrzeug, 28,16 m x 18,00 m



Wendekreis für ein 3-achsiges Müllfahrzeug, ca. 19,00 m x 20,50 m



Wendeschleife für Gelenkbusse, ca. 60,53 m x 25,00 m

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

„Die geplante Erschließungsstraße ist lediglich ca. 80 m lang und mündet dann in einen Feldweg. Eine Wendeanlage für ein 3-achsiges Müllfahrzeug erfordert einen enormen Platzbedarf. Die Verhältnismäßigkeit ist wegen des verbundenen Flächenverbrauchs für das kleine Baugebiet mit zwei Grundstücken nicht gegeben. Falls die geplante Anliegerstraße, der Gehweg und der nicht eingefriedete Garagenvorplatz für das Wenden des Müllfahrzeuges nicht ausreicht, müssen die Mülltonnen von den Grundstückseigentümern an der Wallerdorfer Straße zur Entleerung bereitgestellt werden. Dies wird in die Begründung des Bebauungsplanes mit aufgenommen. Eine Wendeanlage wird nicht angelegt.“

Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Donauwörth:

Zu o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie auf der Grundlage des Entwurfs vom 25.04.2017 unsere Stellungnahme wie folgt:

1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 0,5 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Nach Bebauung enthält es zwei Einfamilienhäuser mit je max. zwei Wohneinheiten.

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Pessenburgheim. Das Gelände fällt geringfügig in östliche Richtung ab.

Nachfolgend wird dazu gem. § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z.B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Planungen des Wasserwirtschaftsamt Donauwörth

Es bestehen im Planungsgebiet keine Planungen.

2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.2.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Thierhauptener Gruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.2.2 Löschwasserversorgung

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

2.2.3 Trinkwasserschutzgebiet

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.2.4 Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Es wird je-doch auf den möglich hohen Grundwasserstand hingewiesen.

2.2.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschafts-amt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist um-gehend das Landratsamt Donau-Ries einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus er-höhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen

Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt:

http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm

Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.

2.3 Abwasserbeseitigung

2.3.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung

Der Flächennutzungsplan enthält durch die Änderung ein neues Baugebiet. Die Abwasserentsorgung ist rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung aufzuplanen.

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem mit Versickerung der anfallenden unverschmutzten Niederschlagswässer vorgesehen.

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf nicht enthalten.

2.3.1.1 Bestehendes Kanalnetz

Ob das bestehende Kanalnetz die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen aufnehmen kann ist nicht bekannt. Es wird empfohlen die im Rahmen der Entwässerungsplanung zu prüfen.

2.3.1.2 Mischwasserentlastungen

Die unterhalb liegende Mischwasserentlastung (Stauraumkanal Pessenburgheim) ist unter Einbeziehung der geringen zusätzlichen Fläche des Baugebiets ausreichend dimensioniert.

2.3.1.3 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

2.3.1.4 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

2.3.2 Kläranlage

Die Kläranlage Holzheim kann die geringen zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.4 Oberirdische Gewässer

2.4.1 Unterhaltung

Im Bereich des Bauleitplanes befinden sich keine bedeutenden oberirdischen Gewässer.

2.4.2 Hochwasser

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht.

2.4.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann.

Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor o.g. wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.

Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass o.g. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

3. Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu alle wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung und Beschlussfassung des Gemeinderates:

Keine Einwendungen, kein Beschluss erforderlich. Die Hinweise sind zu beachten. Die vorgeschlagenen Regelungen zur Niederschlagswasserversickerung sind im Bebauungsplan bereits enthalten.

Ausgefertigt

Gemeinde Holzheim, den 23.10.2017



Robert Rutzmann, 1. Bürgermeister



(Siegel)