

Gemeinde Breienthal

Landkreis Günzburg



**Bebauungsplan Nr. 15
"VG Bauhof"**

Begründung

Fassung vom 10.02.2021

mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021

Planung

Architekturbüro

Gerhard Glogger, Architekt

Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen

Tel. 08281 / 99070, Fax 08281 / 9907-22

INHALT

- 1 Aufstellungsverfahren**
 - 1.1 Aufstellungsbeschluss
 - 1.2 Bebauungsplanvorentwurf
 - 1.3 Bebauungsplanentwurf
 - 1.4 2. Entwurf des Bebauungsplans
 - 1.5 Satzungsbeschluss

- 2 Einführung in die Bauleitplanung**
 - 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
 - 2.2 Bebauungsplan
 - 2.2.1 Planungsrechtliche Situation
 - 2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung
 - 2.2.3 Lage und Größe des Gebiets
 - 2.2.4 Art der geplanten Nutzung
 - 2.2.5 Beschaffenheit des Gebiets
 - 2.2.6 Planungsalternativen

- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungs-
bereiches**
 - 3.1 Bestand innerhalb
 - 3.2 Baugrundgutachten
 - 3.3 Altlasten
 - 3.4 Bestand außerhalb
 - 3.5 Bodendenkmalpflege

- 4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**
 - 4.1 Ortsplanung
 - 4.2 Planerisches Konzept

- 5 Art der baulichen Nutzung**

- 6 Erschließung**

- 7 Immissionsschutz**
 - 7.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des
Baugebietes
 - 7.2 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebau-
ung des Baugebietes
 - 7.3 Schalltechnische Untersuchung
 - 7.4 Landwirtschaftliche Immissionen

- 8 Landesplanerische Überlegungen**

- 9 Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Bo-
den**

- 10 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsrege-
lung**

- 11 Ver- und Entsorgung**
 - 11.1 Abwasserentsorgung
 - 11.2 Wasserversorgung
 - 11.3 Stromversorgung
 - 11.4 Telekommunikationsanlagen
- 12 Brandschutz**
- 13 Planungsstatistik**
- 14 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes**
- 15 Grundstücke im Geltungsbereich**
- 16 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
- 17 Bestandteile des Bebauungsplanes**
- 18 Unterschriften**

1 Aufstellungsverfahren/ Verfahrensvermerke

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss in der Sitzung vom 14.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.09.2020 bekannt gemacht.

1.2 Bebauungsplanvorentwurf

In der Sitzung vom 14.09.2020 beschloss der Gemeinderat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 28.09.2020 bis 27.10.2020 Gelegenheit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. (Scoping)

1.3 Bebauungsplanentwurf

In der Sitzung vom 30.11.2020 beschloss der Gemeinderat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag, gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom 23.12.2020 bis 29.01.2021 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.12.2020 bis 29.01.2021 Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

1.4 2. Entwurf des Bebauungsplans

In der Sitzung vom 10.02.2021 beschloss der Gemeinderat, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 22.03.2021 bis 05.04.2021 im Rathaus der Verwaltungsgemeinschaft Krumbach öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 15.03.2021 bis 30.03.2021 Gelegenheit zum 2. Entwurf Stellung zu nehmen.

1.5 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Breienthal beschloss am 12.04.2021 den Bebauungsplan als Satzung.

2 Einführung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.

Die Gemeinde Breienthal verfügt über einen Flächennutzungsplan, der seit der Bekanntmachung vom 03. Juni 1994 wirksam wurde.



Auszug aus Flächennutzungsplan Gemeinde Breienthal

Das plangegegenständliche Grundstück ist im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgetragen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine kleinere Fläche als öffentliche Bedarfsläche enthalten. Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" ist als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Somit wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchgeführt.

2.2 Bebauungsplan

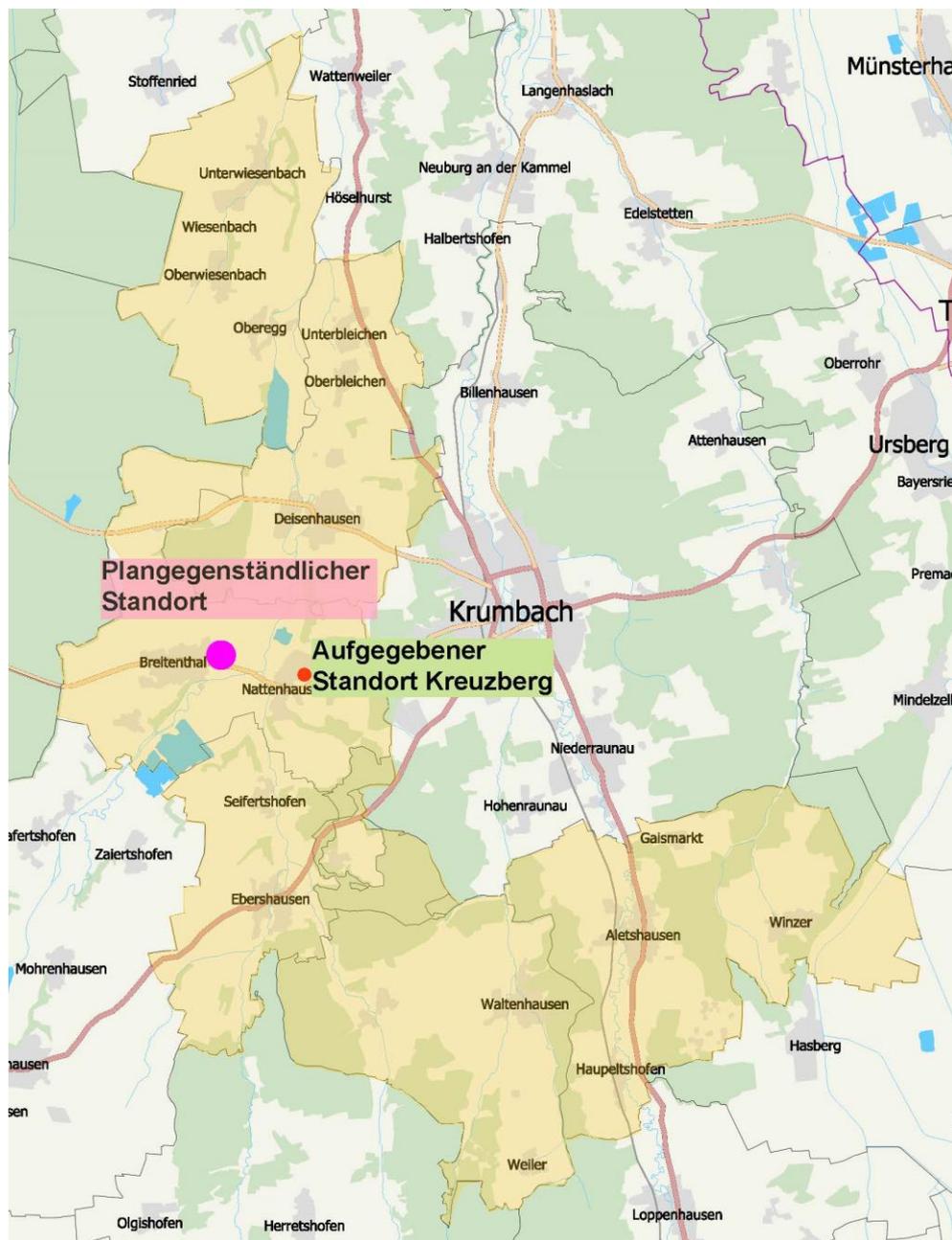
2.2.1 Planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durchgeführt.

2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Verwaltungsgemeinschaft beabsichtigt, für die Mitgliedsgemeinden einen gemeinsamen Bauhof zu errichten.

Das Bemühen um einen geeigneten Standort führte nach monatelanger Standortsuche für den dringend notwendigen Bauhof ursprünglich zu dem Plangebiet auf dem Kreuzberg im Ortsteil Nattenhausen. Nachdem sich für diesen Standort keine Akzeptanz der Bürgerschaft erreichen ließ, hat sich die Gemeinde Breitenenthal nochmals auf den Weg gemacht, einen Alternativstandort zu bekommen. Nach erfolgreichen Bemühungen konnte die VG Krumbach nun mit dem Eigentümer des plangegegenständlichen Grundstücks Einigkeit erzielen, sodass der Bauhof auf dieser Fläche entwickelt werden kann.



Das Plangrundstück war auch im Blickfeld der Standortanalyse. Es konnte trotz guter Eignung als Standort wegen der damals nicht gegebenen Grundstücksverfügbarkeit nicht ausgewählt werden.

Dieses Grundstück konnte nun von der VG Krumbach erworben werden. Auch wurde ein Baugrundgutachten erstellt, welches entgegen der ursprünglichen Annahme wesentlich günstigere Baugrundverhältnisse aufweist.

Die vorgenommene Anpassung der Standortbetrachtung ergab aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen, dass der plangegegenständliche Standort an erster Rangstelle vor dem Standort Kreuzberg liegt.

Auch das nun vorliegende Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Besonderen eignet sich dieses aufgrund der nachfolgend angeführten Voraussetzungen gut für das geplante Vorhaben:

- Das Grundstück steht nach dem Kauf im Eigentum der VG Krumbach.
- Das Grundstück liegt nicht in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Immissionsbedenken auch bei einem evtl. Winterdienstbetrieb stellen keine Problemstellung dar.
- Die Erschließung kann über eine bestehende asphaltierte Zufahrt entlang des Sportgeländes (über Fl.Nr. 150 und Fl. Nr. 496) ans überörtliche Straßennetz angebunden werden.
- Durch die unmittelbare Lage an der Staatsstraße ST 2018 kann diese direkt erreicht werden, was sowohl eine schnelle Anbindung an die Gemeinden im Süden als auch im Norden sicherstellt.
- Die notwendige Erschließung mit Strom, Wasser, Kanal, Internet kann über den Erschließungsstraße entlang des Sportgeländes auf kurzem Weg bewerkstelligt werden. Eine ausreichende Erschließung des Grundstückes ist somit gewährleistet.

Angesichts der vorausgehenden Erläuterungen kann die Errichtung eines Bauhofes an der plangegegenständlichen Stelle aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden. Dem liegt zu Grunde, dass mit den westlich gelegenen Sportanlagen mit Vereinsheim bereits bauliche Strukturen in der Nachbarschaft zum geplanten Bauhof vorhanden sind. Positiv ist weiterhin zu werten, dass das Grundstück sowohl bezüglich der Lage innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft als auch bezüglich der Lage an der Staatsstraße St 2018 verkehrstechnisch günstig zu betrachten ist.

Aus diesen genannten Gründen hat der Gemeinderat vorliegender Planungsabsicht zugestimmt und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "VG Bauhof" im Bereich des Ortsteils Nattenhausen der Gemeinde Breienthal beschlossen.

Mit diesem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht sinnvoll entwickelt.

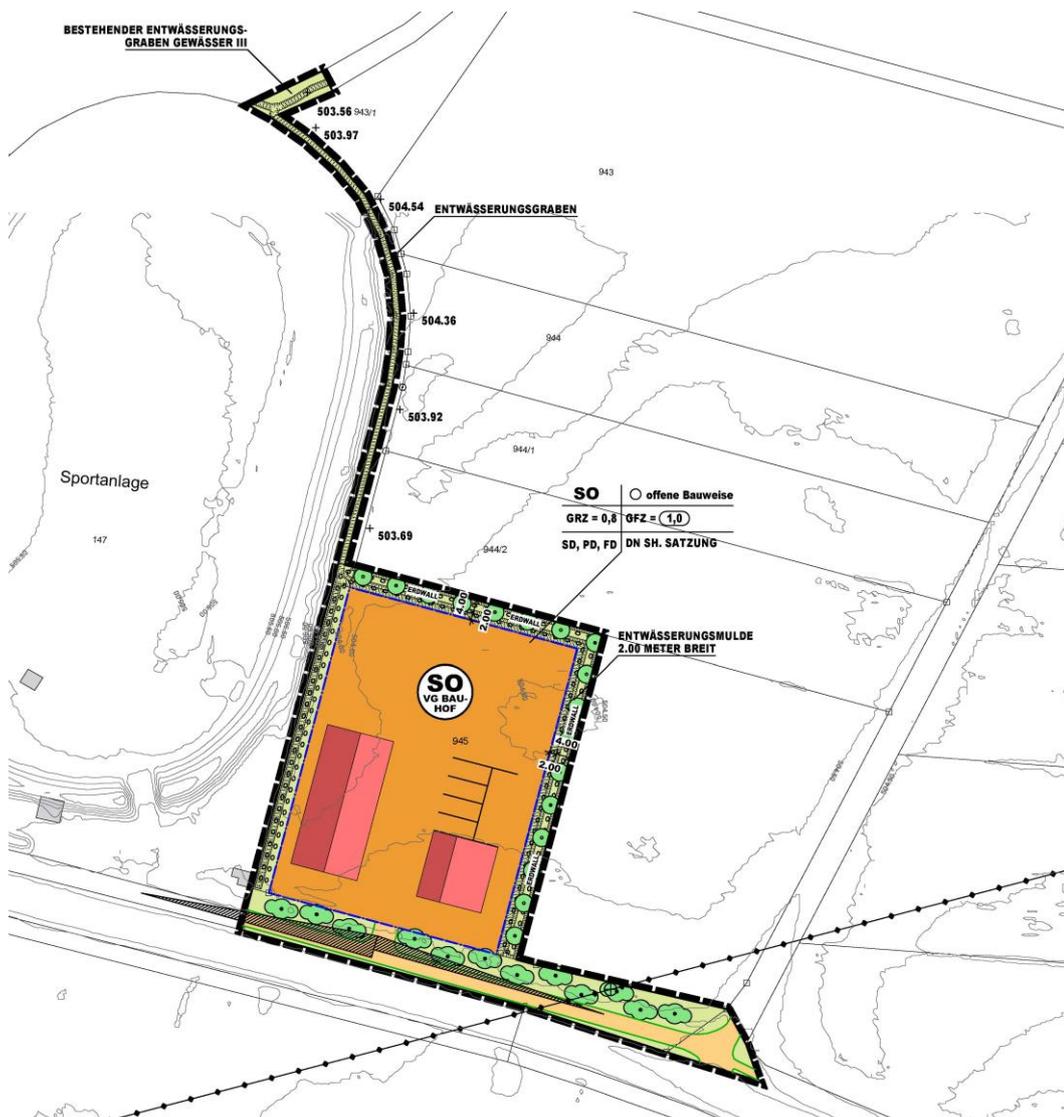
Hinsichtlich des § 1a Abs. 2 BauGB. („Bodenschutzklausel“), ist mit Grund und Boden aus bau- und regionalplanerischer Sicht sparsam und schonend umzugehen. Neue Bauflächen sollten nur im erforderlichen Umfang beansprucht bzw. innerörtliches Baulandpotential vorrangig zur baulichen Entwicklung herangezogen werden.

Die Größe des Baugebiets ist so angelegt, dass für den geplanten Bauhof die notwendigen Flächen sowie die erforderlichen Erweiterungsmöglichkeiten gegeben sind.

Die Mitgliedsgemeinden der VG Krumbach beschäftigen sich seit geraumer Zeit intensiv mit der konzeptionellen Planung des Bauhofes.

Diese Konzeption, welche auch schon als Grundlage für die vorausgehenden in Erwägung gezogenen Standorte, entwickelt wurde, soll auch für das vorliegende Plangebiet als Konzept gelten.

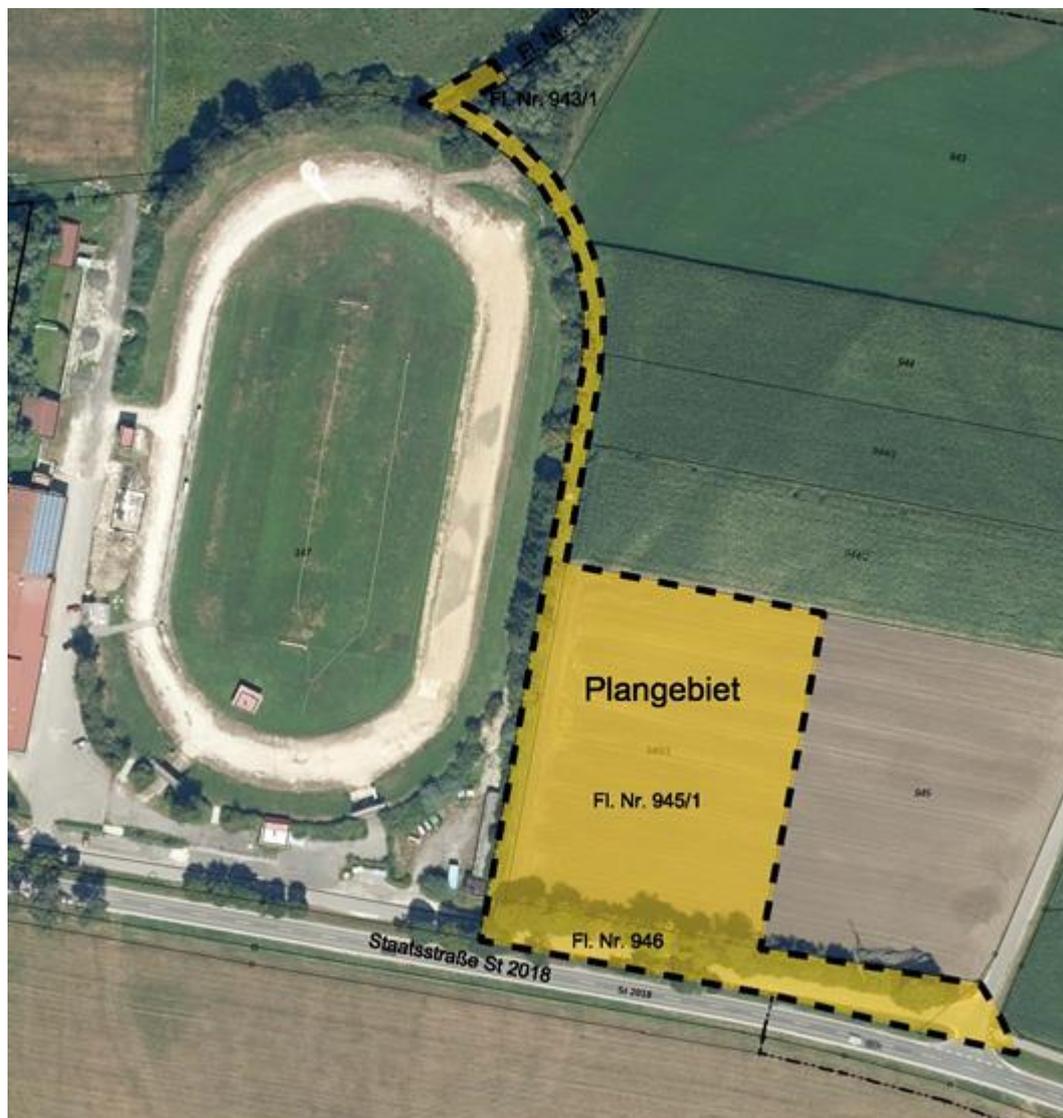
Nachfolgend die beabsichtigte Anordnung der Gebäude und der Zufahrtssituation.



2.2.3 Lage und Größe des Gebiets

Das Plangebiet liegt im Talraum des Günztales östlich der Gemeinde Breienthal. Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breienthal. Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

Das antragsgegenständliche Baugebiet hat eine Fläche von ca. 1,05 ha.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild - unmaßstäblich

2.2.4 Art der geplanten Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ein Sondergebiet als Gemeinbedarfsfläche für einen Bauhof geplant.

2.2.5 Beschaffenheit des Gebietes

Topographie

Die plangegenständige Fläche ist eben und liegt auf einer Höhe von 503,65 bis 504,65 m üNN.

Derzeitige Nutzung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerland) genutzt.

Boden und Tragfähigkeit

Nachfolgende Angaben sind dem Baugrundgutachten entnommen, hierbei handelt es sich um Teilauszüge:

3.2 Boden- und Untergrundbeschreibung

3.2.1 Deckschichten

Unter dem etwa 25 cm bis 40 cm dicken Mutterboden wurden allgemein nur geringmächtige Deckschichten aufgeschlossen. Diese reichen bis in Tiefen zwischen rund 0,5 m und 1,0 m und setzen sich aus schluffigen, bis stark schluffigen Sanden (Schwemmsanden), sandigen bis stark sandigen Schluffen und Tonen (Schwemmlehmen) sowie Torfen bzw. Torf-Schluff-Gemischen zusammen. Auch die Schwemmsande und Schwemmlehme sind oft mit organischen Anteilen durchsetzt und schwach organisch bis organisch ausgebildet. Im obersten Bereich wurden in den Deckschichten bereichsweise geringe Ziegelfragmente angetroffen, die auf lokale Auffüllungen hindeuten. Die bindigen Lagen weisen eine meist weiche bis steife Konsistenz auf, wobei diese in den oberflächennahen Bereichen auch stark von der Witterung abhängig ist. Insbesondere nach niederschlagsreichen Zeiten muss davon ausgegangen werden, dass die Deckschichten aufgeweicht vorliegen und nur eine weiche bis teils breiige Konsistenz zeigen können. Die Torfe und Torf-Schluff-Gemische liegen allgemein als Zwischenlagen in den Schwemmsanden und Schwemmlehmen vor und sind nicht örtlich einzugrenzen. Bei den Rammsondierungen ergaben sich in den Deckschichten nur geringe Eindringwiderstände, die die geringe Konsistenz der bindigen Lagen belegen und auf eine lockere Lagerung der Sande schließen lassen.

3.2.2 Quartäre Kiese

Unter den Deckschichten wurden bis zur Endteufe der direkten Aufschlüsse die quartären Talkiese der Günz aufgeschlossen. Hierbei handelt es sich überwiegend um schwach bis stark sandige, oft schwach schluffige und nur lokal schluffige sowie bereichsweise schwach steinige Kiese, in denen überwiegend im obersten Bereich auch noch geringe Pflanzen- und Wiesenkalkreste enthalten sind.

In diesen Kiesen wurden wiederholt auch Lagen aus besonders sand- und schlämmkornarmen Kiesen (Rollkieslagen) angetroffen. Besonders zu erwähnen ist noch der Bereich um DPH4/RKS 3. Die Kleinrammbohrung RKS 3 wurde ergänzend ausgeführt, da sich die Ergebnisse von DPH 4 deutlich von den anderen Sondierungen unterscheiden. Bis in eine Tiefe von ca. 3,8 m wurden mit DPH 4 nur geringe Schlagzahlen verzeichnet. Bei der Kleinrammbohrung RKS 3 wurden zumindest bis 2,5 m unter GOK schlämmkornreichere, sandige, oft schluffige Kiese erbohrt. Darunter folgen die bereits beschriebenen Kiese. Besonders tiefreichende Deckschichten wurden jedoch nicht angetroffen, weshalb hier von ei-

ner lockeren Lagerung der Kiese im genannten Bereich ausgegangen werden muss.

Boden, Grundwasser

Nachfolgende Angaben sind dem Baugrundgutachten entnommen, hierbei handelt es sich um Teilauszüge:

3.3 Grundwasser

Der Grundwasserspiegel des ersten Grundwasserstockwerks ist in den quartären Kiesen ausgebildet und wurde bei den Feldarbeiten im Juli 2020 bereits in geringerer Tiefe angetroffen. Allgemein handelt es sich bei den in Anlage 2 angegebenen Messwerten meist nicht um Ruhewasserstände, da die Schürfgruben bzw. Bohrlöcher zu schnell einstürzten.

Im Westen waren bei SCH 1, SCH 3 und SCH 4 einigermaßen zuverlässige Wasserstandsmessungen möglich. Der Grundwasserspiegel wurde hier in Tiefen zwischen 1,45 m und 1,7 m unter GOK (502,1 mNN bis 502,8 mNN) eingemessen. Der besonders hohe Wasserstand in SCH 1 kann dabei aber noch geringfügig durch den hier ausgeführten Sickersversuch beeinflusst sein.

Im Osten waren die Grundwasserflurabstände etwas größer. Bei SCH 5 und RKS 3 lag der Wasserstand bei ca. 1,9 m unter GOK (502,2 mNN bis 502,3 mNN). Bei SCH 2 wurde der Grundwasserspiegel bei 2,25 m unter GOK (502,4) eingemessen, wobei der Schurf sofort einstürzte.

Bei RKS 1 und RKS 2 im zentralen Bereich waren keine genaueren Wasserstandsmessungen möglich. Das Bohrgut war hier jedoch ab Tiefen von 1,9 m (502,6 mNN bei RKS 1) bzw. 2,0 m (502,3 mNN bei RKS 2) nass.

Für einen Vergleich wurde am 15.07.2020 auch der Wasserstand der Günz eingemessen. Dieser lag rund 200 m östlich der Südostecke des Planungsgebiets, an der Brücke der St 2018 über die Günz, bei 502,14 mNN.

Im Planungsgebiet ist von einer Korrelation der oberflächennahen Grundwasserstände mit den Abflussverhältnissen in der Günz auszugehen.

Sind im Rahmen der 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.

2.2.6 Planungsalternativen

Das geplante Sondergebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breienthal als landwirtschaftliche Nutzfläche vorgetragen. Im südwestlichen Bereich des Plangebiets ist im Flächennutzungsplan eine kleinere Fläche als öffentliche Bedarfsfläche enthalten.

Wie bereits unter 2.2.2 erläutert und dargestellt, ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte das plangegenständliche Sondergebiet das Geeignenste.

Ortsplanung

In ortsplanerischer Hinsicht stellt die Entwicklung des plangegenständlichen Sondergebiets eine gute ortsplanerische Entwicklung dar.

Angesichts der vorausgehenden Erläuterungen kann die Errichtung eines Bauhofes an der plangegegenständlichen Stelle aus ortsplanerischer Sicht befürwortet werden. Dem liegt zu Grunde, dass mit dem westlich des Plangebiets gelegenen Sportanlagen mit Vereinsheim bereits bauliche Strukturen in der Nachbarschaft zum geplanten Bauhof vorhanden sind. Positiv ist weiterhin zu werten, dass das Grundstück sowohl bezüglich der Lage innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft als auch bezüglich der Lage an der Staatsstraße St 2018 verkehrstechnisch günstig zu betrachten ist.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Bestand innerhalb

Die Grundstücke werden derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich intensiv genutzt.

3.2 Baugrundgutachten

Zur Baugrunderkundung und zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich liegt folgende gutachterliche Stellungnahme vor.

Baugrundgutachten

Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" der Gemeinde Breitenthal

Gutachten – Nr. 20K0267- vom 24.09.2020

Projekt – Nr. 20 / 58580 - 150

Ersteller:

IB ifm INSTITUT FÜR MATERIALPRÜFUNG DR. SCHELLENBERG LEIPHEIM GmbH & Co. KG, Maximilianstraße 15, 89340 Leipheim

Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigelegt.

Das Ziel der Untersuchung ist die Erkundung und Begutachtung des anstehenden Baugrunds mit allgemeiner bautechnischer und bodenmechanischer sowie geologischer und hydrogeologischer Beurteilung einschließlich Erarbeitung von Hinweisen und Vorschlägen für die Bauwerksgründung, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zum Kanal- und Straßenbau mit weiteren grundbau-technischen Hinweisen.

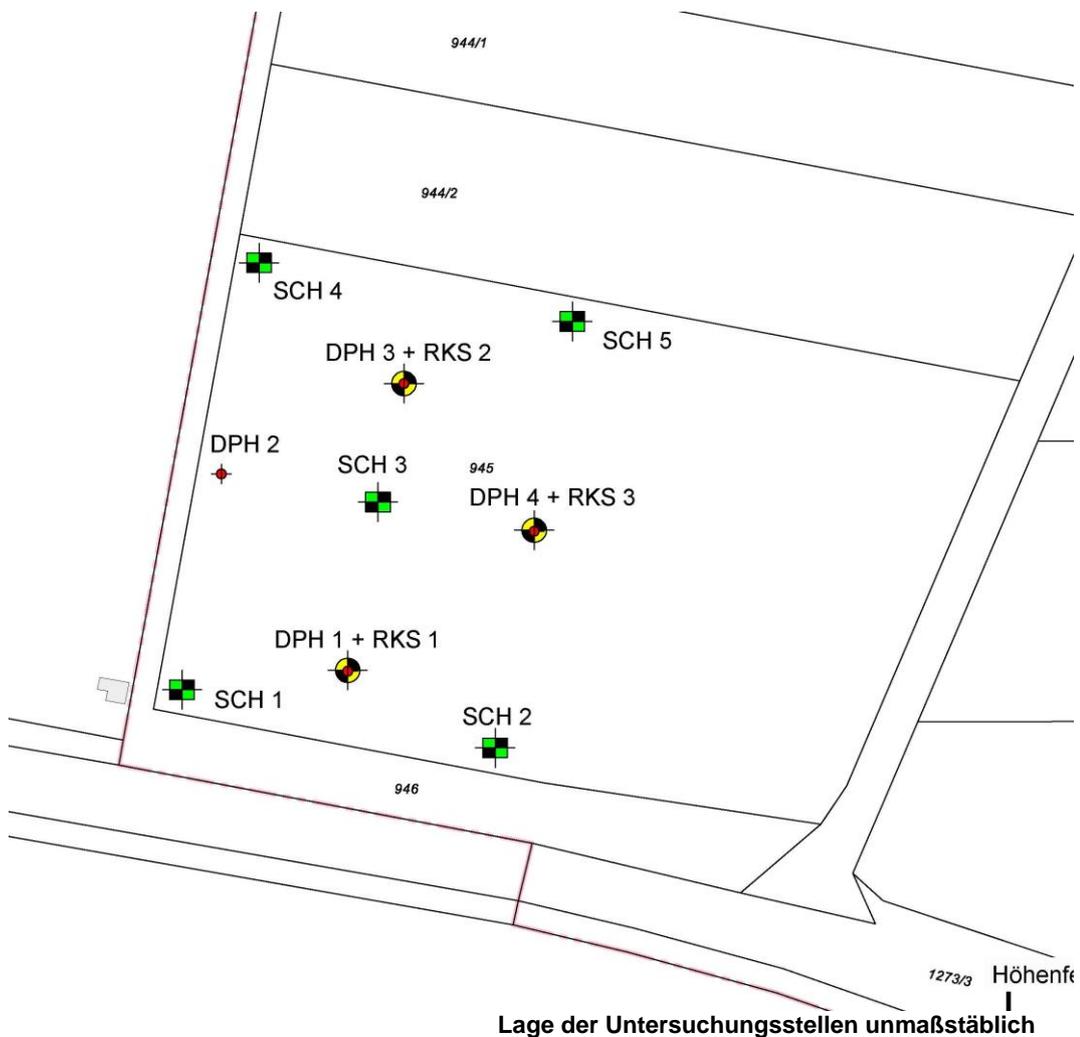
Die Ergebnisse der Untersuchungen und der Untergrundbeurteilung können der beigelegten Baugrundgutachten Bauhof Breitenthal entnommen werden.

Diese sind im Gutachten zu finden unter Seite

3. Beurteilung der Baugrundverhältnisse	4
3.1 Geologischer Überblick	4
3.2 Boden- und Untergrundbeschreibung	5
3.2.1 Deckschichten	5
3.2.2 Quartäre Kiese	5
3.2.3 Tertiäruntergrund (OSM)	7
3.3 Grundwasser	7
3.4 Umwelttechnische Untersuchungen	8

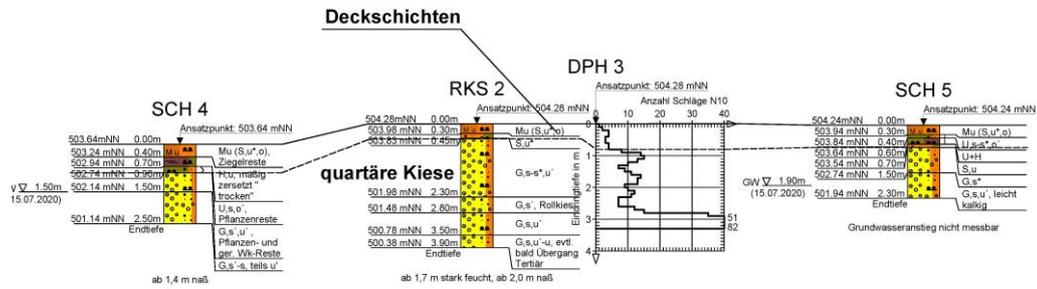
3.5	Bodenklassen nach DIN 18300:2012	10
3.6	Homogenbereiche nach DIN 18300:2016	10
3.7	Erdbebenzone nach DIN EN 1998 – 1/NA	11
3.8	Bodenkennwerte	11
4.	Bautechnische Empfehlungen	12
4.1	Gebäudegründung	12
4.1.1	Allgemeines	12
4.1.2	Gründung von Verwaltungs- und Sozialgebäuden	13
4.1.3	Gründung von Hallen	14
4.2	Baugrubengestaltung und Wasserhaltung	15
4.3	Bauwerksabdichtung und Hinterfüllung	16
4.4	Verkehrsflächen	17
4.5	Versickerung	19

Die nachfolgenden Ausführungen entstammen der vorgenannten Baugrunduntersuchung des IB ifm.

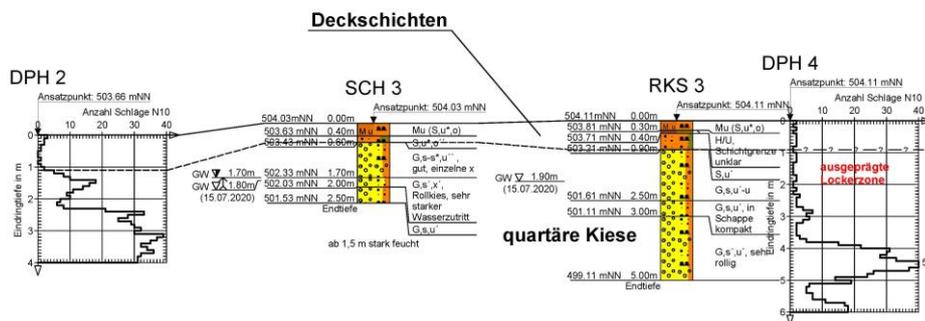


Nachfolgend sind die erkundeten Bodenschichten in den entsprechenden Schnittprofilen dargestellt.

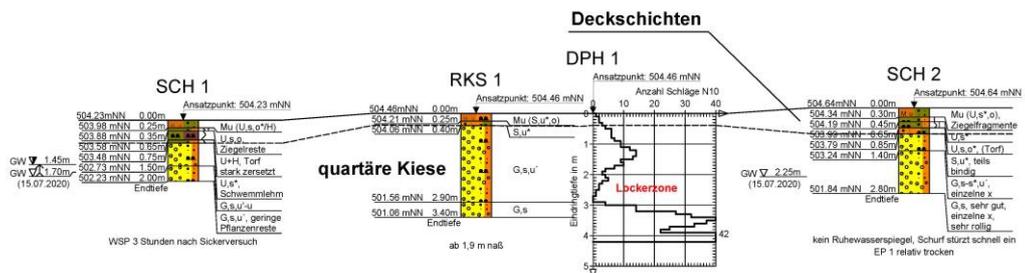
Schnitt Nord



Schnitt Mitte



Schnitt Süd



Im Übrigen sind die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu beachten.

3.3 Altlasten

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind im Planungsgebiet nicht bekannt.

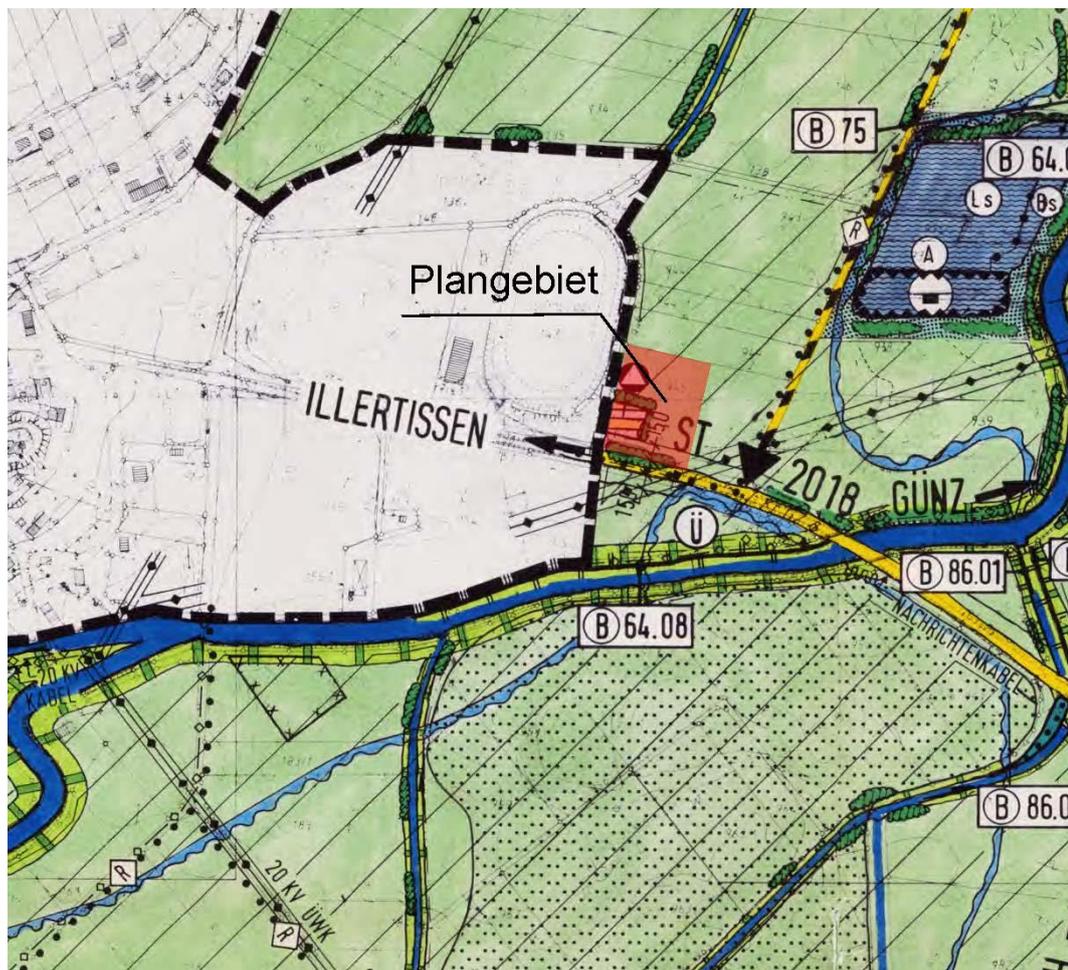
3.4 Bestand außerhalb

Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breienthal. Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an. Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei. Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

Der Bauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" überschneidet sich mit dem rechtskräftigen Bauungsplan Nr. 4 "Günztal".

Der vorliegende Bauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieses Bauungsplanes tritt gleichzeitig der rechtskräftige Bauungsplan Nr. 4 "Günztal" im Überschneidungsbereich des vorliegenden Bauungsplanes außer Kraft.



Ausschnitt aus B-Plan "Günztal" unmaßstäblich

3.5 Bodendenkmalpflege

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde, die gemäß Art. 8,1-2 des DschG unterliegen, anzuzeigen.

DschG Art. 8,1: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8,2: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

4.1 Ortsplanung

Das Plangebiet ist von der Staatsstraße 2018 einsehbar und hat deshalb auf Grund seiner exponierten Lage in der freien Landschaft, in städtebaulicher und gestalterischer Hinsicht durch die entstehenden baulichen Anlagen eine besondere Verantwortung gegenüber der Landschaft zu tragen. Diese Verantwortung gegenüber der Landschaft kann getragen werden, in dem bei den geplanten baulichen Anlagen mit einfachen und unaufgeregten Bauformen das Gebot der Zurückhaltung berücksichtigt wird. Die Verwendung von geradlinigen und einfachen Gestaltungselementen und die Verwendung von natürlichen Baustoffen, wie Holz, Putz, und Ziegel, sind wichtige Grundelemente. Auch Fassadenverkleidungen als Profilblech- und Sandwichelementen sind zugelassen. Baustoffe mit glänzenden Oberflächen und Farbgestaltungen mit Signalwirkung dürfen bei den Außenflächen von Gebäuden nicht verwendet werden. Auf die Eingrünung und Durchgrünung des Sondergebiets wird besonderer Wert gelegt.

Die Planfläche erhält nach Norden und Osten einen 6 m breiten Eingrünungstreifen, in dessen Bereich zusätzlich ein ca. 1,50 m hoher Erdwall aufgeschüttet werden soll, der zusammen mit der vorgesehenen Randeingrünung einen entsprechenden Sichtschutz bildet.

Sonnenkollektoren sind aus nichtreflektierendem dunklem Material erlaubt. Diese sind baugestalterisch einwandfrei in die Dachfläche einzufügen. Weitere Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien sind erlaubt, soweit nicht eine unzumutbare Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes vorliegt.

4.2 Planerisches Konzept

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 1,05 ha

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen öffentlich	840,00 m ²
Sondergebietsfläche - Baufläche	6.430,00 m ²
Grünflächen öffentlich	3.230,00 m ²

5 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Nutzungen zulässig.

SO

Sondergebiet als Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, (BGBl. I S. 3786).

Hierbei handelt es sich um bauliche Anlagen zum Betrieb eines gemeindlichen Bauhofes mit folgenden Gebäuden und Freianlagen:

Hauptgebäude

- **Bauhofhalle mit Waschhalle** zur Unterbringung und Wartung von Gerätschaften und Fahrzeugen sowie zur Lagerung von Materialien und Betriebsmitteln zum Unterhalt von gemeindlichen Gebäuden und Anlagen.
- **Sozial und Verwaltungsbereich** mit Wasch- und Umkleidemöglichkeiten, Sanitärräumen, Aufenthaltsraum sowie eine Büro- und Besprechungsraum zur Erledigung der anfallenden, den Bauhofbetrieb betreffenden Dokumentations- und Verwaltungsarbeiten. Die Verwaltungsarbeiten nehmen einen untergeordneten unregelmäßigen Zeitaufwand in Anspruch.

Nebengebäude

- **Nebengebäude und Garagen** zum Unterstellen von weiteren Fahrzeugen und Gerätschaften
- **Schüttboxen** für Kies- und Sandmaterialien verschiedener Fraktionen sowie für anderweitige Bau- und Reststoffe.
- **Freilagerflächen** für Baumaterialien, die nicht in Gebäuden unterzubringen sind.
- PKW-Stellplätze und Erschließungsflächen.

Die Aufzählung beinhaltet die wesentlichen Bestandteile des gemeindlichen Bauhofs. Sie ist nicht endgültig abschließend.

Sämtliche Betriebsanlagen dienen nicht zum regelmäßigen Aufenthalt von Personen, sondern werden jeweils unregelmäßig in einem untergeordneten Umfang der gesamten Beschäftigungszeit der Mitarbeiter genutzt. Es handelt sich somit nicht um ständige Arbeitsplätze im Sinne eines Siedlungsgebiets.

6 Erschließung

Äußere Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die 4,0 m breite, asphaltierte Erschließungsstraße zum Sportgelände, mit der in Richtung Osten nach ca. 100 m die südlich des Plangebiets verlaufende Staatsstraße 2018 erreicht wird.

Bei Auftreten von erhöhten Unfallhäufigkeiten auf der Staatsstraße 2018, die auf die Einfahrt zum Bauhofgelände zurückzuführen sind, kann nachträglich eine Linksabbiegespur erforderlich werden, sofern hier Unfallsauffälligkeiten festgestellt werden, die ausschließlich durch Errichtung einer Linksabbiegespur beseitigt werden können. Die Kosten für eine Linksabbiegespur hat die Gemeinde zu tragen. Die endgültige Entscheidung liegt hier bei der Unfallkommission.

Innere Erschließung

Innere Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich, da es sich lediglich um eine Nutzungseinheit handelt.

7 Immissionsschutz

Westlich des Plangebiets befindet sich die Sportanlage samt Vereinsheim der Gemeinde Breienthal.

Auf den übrigen Seiten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünlandflächen an.

Die Staatsstraße 2018 führt unmittelbar im Süden am Plangebiet vorbei.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen von allgemeinen Wohngebieten haben einen Abstand zur geplanten Bauhoffläche von über 400 m.

7.1 **Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes**

Innerhalb des Plangebiets können Emissionen auftreten durch betriebsspezifische Einrichtungen und durch Fahrverkehr der Betriebsfahrzeuge.

Wesentliche immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das Sondergebiet durch den Verkehr sind von der im Abstand von ca. 30 m entfernten Staatsstraße 2018 nicht zu erwarten.

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf das geplante Gewerbegebiet sind bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke nicht gegeben.

7.2 **Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes**

Das im Westen gelegene Vereinsheim weist einen Abstand von ca. 150 m auf. Nachdem sich hier keine schützenswerten Nutzungen befinden, ist davon auszugehen, dass hier keine unzulässigen Immissionen zu erwarten sind.

Die nächstgelegenen Wohngebiete westlich des Plangebiets haben einen Abstand von mindestens 400 m.

7.3 Schalltechnische Untersuchung

Nachdem die immissionsschutzrelevanten Gegebenheiten keine negativen Beeinträchtigungen sowohl auf die umliegenden Immissionsorte als auch auf das Gebiet selbst erwarten lassen, wird auf die Erstellung eines Schallschutzgutachtens verzichtet.

7.4 Landwirtschaftliche Emissionen

Die vom landwirtschaftlichen Verkehr und der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Grundstücke, die an das Plangebiet anschließen, ausgehenden Emissionen in Form von Lärm, Staub, Geruch usw. sind unvermeidlich und somit zu dulden.

8 Landesplanerische Überlegungen

Das vorliegende Sondergebiet zur Errichtung eines gemeindlichen Bauhofes für die Verwaltungsgemeinschaft Krumbach ist folgendermaßen zu beurteilen:

Der Bauhof dient zur Erledigung von gemeindespezifischen Leistungen zur Pflege und Unterhaltung gemeindlicher Anlagen einschließlich der Reparatur und Wartung von gemeindeeigenen Gerätschaften und Einrichtungen sowie der notwendigen Dienstleistungen zur Pflege von öffentlichen Anlagen und der Durchführung von Reinigungs- und Winterdienstleistungen öffentlicher Straßen und Anlagen.

Hierfür sind folgende Gebäude und Freianlagen vorgesehen:

- Bauhofhalle mit Waschhalle zur Unterbringung und Wartung von Gerätschaften und Fahrzeugen sowie zur Lagerung von Materialien und Betriebsmitteln zum Unterhalt von gemeindlichen Gebäuden und Anlagen.
- Sozial und Verwaltungsbereich mit Wasch- und Umkleidemöglichkeiten, Sanitärräumen, Aufenthaltsraum sowie eine Büro- und Besprechungsraum zur Erledigung der anfallenden, den Bauhofbetrieb betreffenden Dokumentations- und Verwaltungsarbeiten. Die Verwaltungsarbeiten nehmen einen untergeordneten unregelmäßigen Zeitaufwand in Anspruch.
- Nebengebäude und Garagen zum Unterstellen von weiteren Fahrzeugen und Gerätschaften
- Schüttboxen für Kies- und Sandmaterialien verschiedener Fraktionen sowie für anderweitige Bau- und Reststoffe.
- Freilagerflächen für Baumaterialien, die nicht in Gebäuden unterzubringen sind.
- PKW-Stellplätze und Erschließungsflächen.

Die Aufzählung beinhaltet die wesentlichen Bestandteile des gemeindlichen Bauhofes. Sie ist nicht endgültig abschließend.

Sämtliche Betriebsanlagen dienen nicht zum dauerhaften und regelmäßigen Aufenthalt von Personen, sondern werden jeweils unregelmäßig in einem untergeordneten Umfang der gesamten Beschäftigungszeit der Mitarbeiter genutzt. Es handelt sich somit nicht um ständige Arbeitsplätze im Sinne eines Siedlungsgebiets.

Somit ist das geplante Sondergebiet nicht als neue Siedlungsfläche im Sinne des LEP-Zieles 3.3 Abs. 2 zu betrachten, woraus zu schließen ist, dass das Anbindegebot nicht zur Anwendung kommt.

Die vorliegende Bauleitplanung ist somit mit den Zielen des Anbindegebots gem. LEP 3.3 Abs. 2 (Z) vereinbar.

9 **Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren. Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig folgende Punkte berücksichtigt werden:

- ***LEP 3.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten***
Mit dem plangegegenständlichen Baugebiet wird der für die VG Krumbach gegebene Bedarf zur Errichtung eines Bauhofes für die Verwaltungsgemeinschaft Krumbach befriedigt. Die infrastrukturellen Einrichtungen zur Entwicklung des vorliegenden Baugebiets sind teilweise gegeben bzw. können ohne weiteres hergestellt werden.
- ***LEP 3.1 Abs. 2 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden***
Durch eine effiziente Erschließungsstruktur mit der bestehenden Zuwegung von der Staatsstraße 2018 aus liegt für die Erschließungsflächen eine wirtschaftliche Lösung vor.
- ***LEP 3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen***
Auf Grund der Zielvorgabe des LEP ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme, gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Im Innerortsbereich sind keine verfügbaren Leerstände vorhanden, die für eine Ansiedelung des Bauhofes in Frage kommen bzw. geeignet sind.

- ***Art. 6 Abs. 2 Nr. 6 Satz 1 BayLplG: Bewahrung der Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes***
Neubaufflächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden. Diese Anforderung wird von der vorliegenden Bauleitplanung nicht erfüllt. Aufgrund der betriebsspezifischen Anforderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes für den geplanten Bauhof eignet sich das plangegegenständliche Grundstück im Besonderen wegen seines gegebenen Abstands zur nächstgelegenen Wohnbebauung. Mit den geplanten Ortseingrünungen werden die Eigenart und die Schönheit des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt.

§ 1a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Die Gemeinde Breienthal verfügt über keine für die Planungsabsicht geeigneten dementsprechenden Baugrundstücke. Innenliegende Baulandflächen im Altortbereich stehen derzeit nicht zur Verfügung und wären auch für die beabsichtigte Ansiedelung des Bauhofes nicht geeignet.

10 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung

Landschaft und Grünordnung, Ortsrandeingrünung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der exponierten Lage der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu. Hierfür sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen mit den notwendigen Festsetzungen in Form eines Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das "Sondergebiet VG Bauhof" der Gemeinde Breienthal stellt auf Grund seiner exponierten Lage hinein in die freie Landschaft einen nicht unerheblichen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung zur freien Natur. Hier ist es besonders wichtig, dass entlang des Geltungsbereichs hin zur freien Landschaft ein ausreichend breiter Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt wird. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes ist anzustreben, dass ein möglichst natürlicher Übergang gebildet wird. Im westlichen und südlichen Bereich sind bereits ausreichend breite Grüngürtel vorhanden.

Mit einem 6,0 m breiten Eingrünungsstreifen und einem darauf vorgesehenen Erdwall mit einer Höhe von ca. 1,50 m wird zum einen eine Ortsrandabgrenzung und zum anderen ein gewisser Sichtschutz von außen gegenüber den geplanten baulichen Anlagen angelegt.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

Naturschutzfachliche Eingriffsregelung/ Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

(gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“)

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen wird verwiesen.

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisten. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden können, sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. andere naturschutzfachlich geeignete Flächen und Maßnahmen zu deren Aufwertung festzulegen. Die Ausgleichsflächen müssen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.

Bei der grünordnerischen Planung für das Gesamtareal ist darauf zu achten, dass die Freiflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden. Bei den Gehölzpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Ausreichend bemessene Standräume müssen gerade bei Baumpflanzungen gewährleistet sein. Die Versiegelung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und allgemein möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Die konkrete Planung ist mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg abzustimmen.

Zur Schaffung eines ökologisch verträglichen Überganges des Sondergebietes zur freien Natur sind um die bebaubaren Flächen ausreichend breite Grüngürtel zu schaffen. Im Besonderen ist hier das Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

Die anzulegenden Grünstreifen sind so weit als möglich von der Außenseite offen zu lassen. Um eine optimale Ausnutzung der Grünbereiche für wandernde Tierarten zu erreichen, sind Einfriedungen nur an der Innenseite hin zu den bebaubaren Flächen anzubringen.

Das geplante Sondergebiet befindet sich im Talraum des Günztals östlich der Gemeinde Breitenthal. Durch die Ausweisung dieses Sondergebiets gehen derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

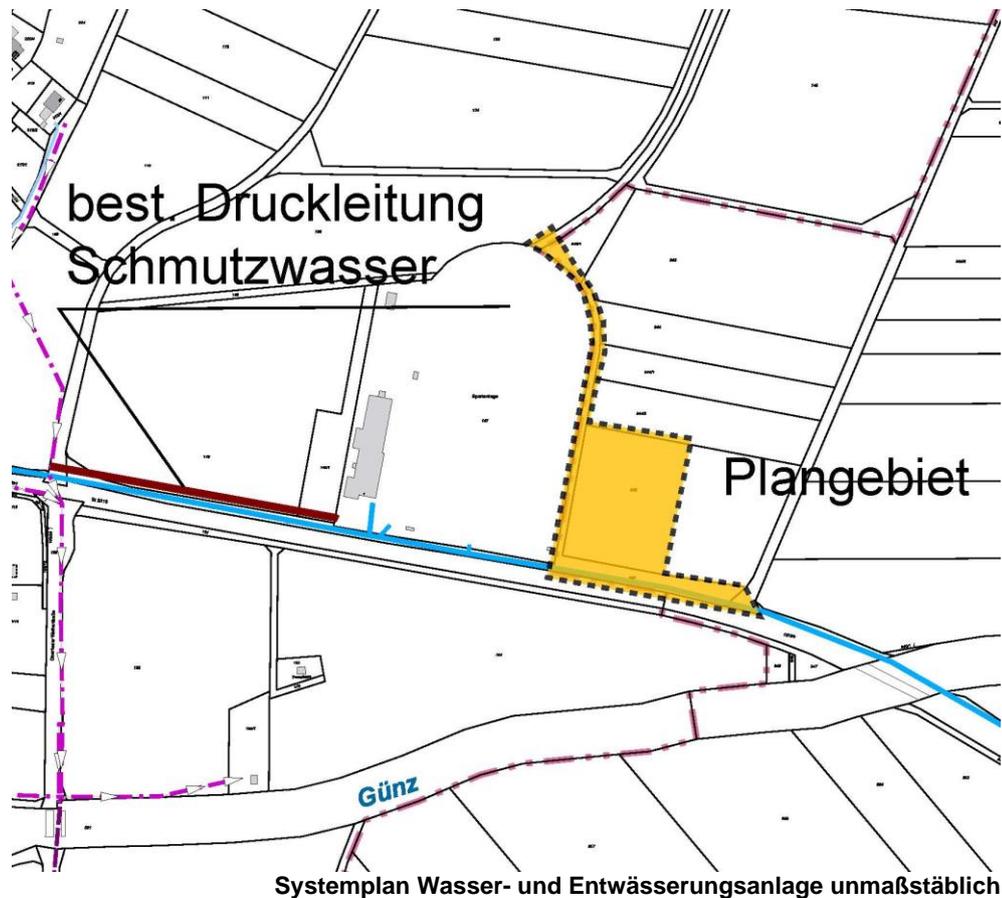
Das geplante Sondergebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen ist nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, vorzunehmen. Die Bilanzierung ist dem Bebauungsplan beizulegen.

Die Ausgleichsfläche ist baldmöglichst, jedoch bis spätestens 12 Monate nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen anzulegen und auszugestalten.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

11 Ver- und Entsorgung



11.1 Abwasserbeseitigung

Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Beseitigung des Abwassers hat nach den gesetzlichen Vorgaben zu erfolgen. Das Baugebiet ist an die gemeindliche Abwasserentsorgung mit Anschluss an die Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Unteres Günztal anzuschließen.

Die Gemeinde Breienthal besitzt ein funktionsfähiges Entwässerungssystem.

Das anfallende Schmutzwasser wird über die bestehende Ortskanalisation zur Gemeinschaftskläranlage des Abwasserzweckverbandes Unteres Günztal geleitet.

Das Schmutzwasser wird an die best. Druckleitung, welche bereits bis zur Südwestecke des Vereinsheims reicht, angeschlossen.

Alle Teile der Abwasserentsorgungsanlage innerhalb des Planungsbereiches sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und auszuführen.

Abwasserentsorgung - Niederschlagswasser

Unverschmutzte Oberflächenwässer sind grundsätzlich, auf privaten Grundstücksflächen auf geeignete Weise, soweit möglich, flächenhaft zu versickern. Die Einbringung von schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird, soweit die nachfolgenden Ergebnisse des Baugrundgutachtens nicht entgegenstehen.

Zur Baugrunderkundung und zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich liegt folgende gutachterliche Stellungnahme vor.

Baugrundgutachten**Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" der Gemeinde Breitenthal****Gutachten – Nr. 20K0267- vom 24.09.2020****Projekt – Nr. 20 / 58580 - 150**

Ersteller:

IB ifm INSTITUT FÜR MATERIALPRÜFUNG DR. SCHELLENBERG LEIPHEIM
GmbH & Co. KG, Maximilianstraße 15, 89340 Leipheim**Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigelegt.**

Hinsichtlich der Sickerfähigkeit des Untergrundes enthält das Gutachten folgende Aussagen:

(Auszug aus dem Baugrundgutachten)**4.5 Versickerung**

Als Grenzwerte für die Versickerung von Niederschlagswasser gelten nach dem DWA-Arbeitsblatt A 138 vom April 2005 Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f = 1 \times 10^{-3}$ m/s und $k_f = 1 \times 10^{-6}$ m/s. Bei k_f -Werten $\geq 1 \times 10^{-3}$ m/s ist eine ausreichende Aufenthaltszeit im Sickerraum nicht gewährleistet, bei Werten von $k_f < 1 \times 10^{-6}$ m/s wird die Versickerungsanlage zu lange eingestaut. Bei der Planung und Bemessung müssen weiterhin Mindestsohlabstände der Sickeranlagen zum Grundwasser eingehalten werden.

Die Deckschichten sind im vorliegenden Fall generell nicht zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Bei dem in den quartären Kiesen ausgeführten Sickerversuch ergaben sich Durchlässigkeitsbeiwerte zwischen rund 3×10^{-5} m/s und 1×10^{-4} m/s, womit eine ausreichende Durchlässigkeit gegeben wäre. Problematisch sind im vorliegenden Fall jedoch die hohen Wasserstände. Schon bei Wasserständen wie zum Zeitpunkt der Feldarbeiten können die erforderlichen Sohlabstände der Sickeranlagen zum Grundwasserspiegel, wenn überhaupt, nur bei sehr flachen Anlagen eingehalten werden. Bei hohen Wasserständen kann auch ein Einstau der Sickeranlagen nicht ausgeschlossen werden. Zusammenfassend liegen für eine Versickerung von Niederschlagswasser ungünstige Verhältnisse vor. Wir empfehlen von einer Versickerung abzusehen.

Zusammenfassend ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Planungsgebiet nur bedingt möglich.

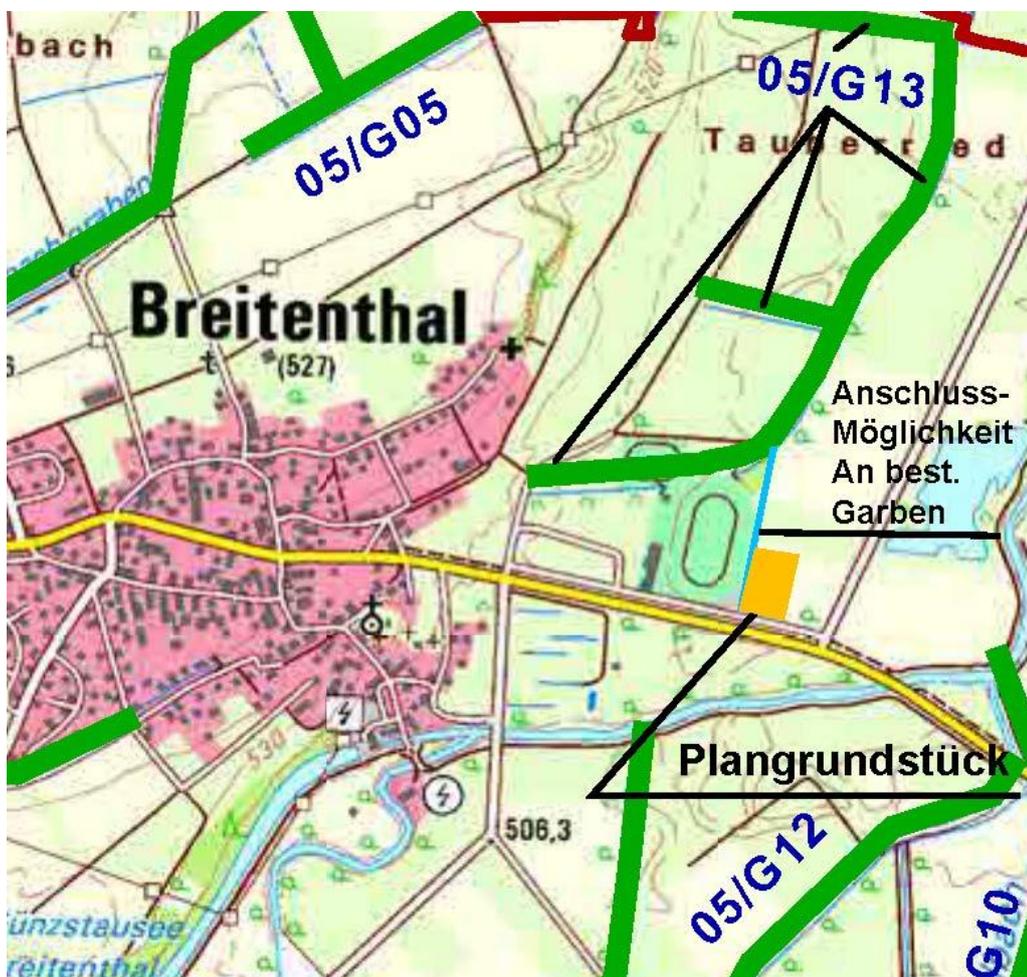
Vom Ersteller des Baugrundgutachtens wird empfohlen von einer Versickerung abzusehen jedoch nicht als ausgeschlossen angesehen.

Das Baugrundgutachten zeigt, dass auf Grund der Feststellungen und den daraus getroffenen Empfehlungen davon auszugehen ist, dass eine Versickerung der Niederschlagswässer lediglich bedingt möglich ist. Es wird empfohlen von einer Versickerung abzusehen. Dies bedeutet, dass eine Versickerung nicht als ausgeschlossen anzusehen ist.

Aufgrund der vorgefundenen Bodenschichten und der damit verbundenen Grundwasserstände ist eine Versickerung über Rigolen bzw. Rückhalte- und Sickerbecken nicht möglich.

Soweit eine Versickerung über auf dem Plangrundstück anzulegenden Sickermulden bzw. über die belebte Oberbodenschichten nicht vollständig erreicht werden kann, besteht die Ableitungsmöglichkeit des überschüssigen Niederschlagswassers über das bestehende Grabensystem, wie in nachfolgendem Planauszug dargestellt.

Unter Absprache mit einem Ingenieurbüro für Entwässerungsanlagen soll die Niederschlagswasserbeseitigung über entsprechende Sicker- und Rückhalteanlagen, die innerhalb der Randeingrünungen auf der Ost-, Nord- und Südseite anzulegen sind, vorgenommen werden. Zur Sicherheit sollen die Sickermulden über einen Anschlussgraben bzw. ein Entwässerungsrohr an den gemeindlichen Graben 05/G13 als Gewässer III. Ordnung angebunden werden.



Die Entwässerungsmulden einschließlich der Anbindung an den bestehenden Entwässerungsgraben 05/G13 sind in der Planzeichnung entsprechend dargestellt und festgesetzt.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer bedarf dann keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern bei einer Versickerung die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet 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, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

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

Alle Teile der Abwasserentsorgungsanlage innerhalb des Planungsbereiches, sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und auszuführen.

Aufgrund der Größe der versiegelten Fläche und der geringen Anzahl an Einleitungsstellen ist in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

Im Rahmen der Erschließungsplanung sind durch ein qualifiziertes Fachplanungsbüro detaillierte Antragsunterlagen (Dimensionierung der Anlagen zu Retention und Ableitung, Sicherung der Einleitungsstelle, Betrachtungen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gerinnes, der Betrachtung möglicher nachteiliger Auswirkungen auf Grundstücke Dritter, etc.) zu erstellen und den zuständigen Behörden im weiteren Verfahren zur Genehmigung vorzulegen.

11.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über das mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsnetz der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage. Damit ist sichergestellt, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gegeben ist.

Der mögliche Anschlusspunkt befindet sich in der Erschließungsstraße Fl. Nr. 946 an dem Plangrundstück direkt vorbeiführenden Wasserleitung.

11.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von den Lech-Elektrizitäts-Werken durchgeführt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen zurzeit keine Versorgungsanlagen der LEW Netzservice GmbH.

Für die Versorgung sämtlicher Neubauten sind Kabelanschlüsse vorgesehen.

Die Stromversorgung für das Plangebiet ist nach entsprechender Erweiterung des Versorgungsnetzes gesichert.

Bestehende 20-kV-Freileitungen C20/1 und C20/2

Im Geltungsbereich verlaufen 20-kV-Freileitungen C20/1 und C20/2 der LEW Verteilnetz GmbH. Die Leitungstrasse ist Bebauungsplanzeichnung dargestellt. Der pauschale Schutzbereich der Leitungen beträgt jeweils 7 m beiderseits der Leitungsmittelachse.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften zu beachten.

Weiter sind folgenden Auflagen und Hinweise zwingend einzuhalten:

- Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.
- Sämtliche Baumaschinen, Werkzeuge, Baumaterialien, Geräte und Gerüste, die im Rahmen der Baumaßnahme innerhalb des Schutzbereiches der Freileitung zum Einsatz kommen, sind so zu betreiben bzw. zu errichten, dass eine Annäherung von weniger als 3 m an die Leiterseile in jedem Fall ausgeschlossen ist. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei hohen Temperaturen weiter durchhängen bzw. bei Wind erheblich ausschlagen können. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende, Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschlagen des Kranseiles in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort des Baukrans ist entsprechend zu wählen.
- Im Übrigen wird auf die zu beachtenden Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse verwiesen.

Das Merkheft für Baufachleute ist zu beachten.

11.4 Telekommunikationsanlagen

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Telekommunikationsleitungen und Leerrohre der Telekom Deutschland GmbH.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen und Leerrohre beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH befinden, entwidmet werden, ist mit den Versorgern gesondert in Verbindung zu treten.

Lagepläne der Telekommunikationsanlagen können angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur, im und außerhalb des Plangebiets, bedarf der Prüfung durch die Telekom Deutschland GmbH.

Es ist beabsichtigt, die Telekommunikationsversorgung über einen privaten Anbieter zu erstellen.

12 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ und des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Zur Anbindung an das bestehende Ortsnetz steht der mögliche Anschlusspunkt in der Erschließungsstraße Fl. Nr. 946 zur Verfügung, an die an dem Plangrundstück direkt vorbeiführende Wasserleitung angeschlossen werden kann.

Zudem steht als unerschöpfliche Wasserquelle die in einem Abstand von ca. 225 m im Osten des Plangebiets vorbeiführende Günz zur Verfügung. Die Zugänglichkeit ist sowohl über den best. Radweg als auch über die Staatsstraße St. 2018 gut gegeben.

Aufgrund der Außenbereichslage sind Hydranten wegen der besseren Sichtbarkeit als Oberflurhydranten mit zusätzlichem A-Abgang verbaut werden.

In allen Zufahrtsbereichen sind die erforderlichen Zufahrtradien der Feuerwehrfahrzeuge zu berücksichtigen.

13 Planungsstatistik**Flächen (ca. m²)****Die Gesamtfläche im Geltungsbereich des
Bebauungsplans beträgt:****10.500 m²**

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen öffentlich	840,00 m ²
Sondergebietsfläche - Baufläche	6.430,00 m ²
Grünflächen öffentlich	3.230,00 m ²

14 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

Es ist beabsichtigt, das Sondergebiet sofort nach Inkrafttreten zu realisieren.

15 Grundstücke im Geltungsbereich

Im Geltungsbereich des Baugebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Nattenhausen):

teilweise folgende Fl. Nrn.

945/1 Plangrundstück

946 Erschließungsstraße mit Feldweg

teilweise folgende Fl. Nrn.

945 Plangrundstück

942 Feldweg

943/1 Grünland

137 Entwässerungsgraben

16 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Abwasserzweckverband Unteres Günztal, Heinrich-Sinz-Str. 14, 89335 Ichenhausen
2. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben , Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
4. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
7. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Handwerkskammer für Schwaben , Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben , Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
13. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Polizeiinspektion Krumbach , Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
18. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
19. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
20. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
21. Firma schwaben netz gmbh , Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
22. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
23. Stadt Krumbach (Schwaben) , Nattenhauser Str. 5, 86381 Krumbach
24. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
25. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
26. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

17 Bestandteile des Bebauungsplanes

- Satzung vom 10.02.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021
- Begründung vom 10.02.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021
- Umweltbericht vom 10.02.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021
- Bebauungsplanzeichnung vom 10.02.2021 mit redaktionellen Änderungen vom 12.04.2021

- Baugrundgutachten Bebauungsplan Nr. 15 "VG Bauhof" der Gemeinde Breienthal, Gutachten – Nr. 20K0267 - vom 24.09.2020 Projekt – Nr. 20 / 58580 – 150 des IB ifm INSTITUT FÜR MATERIALPRÜFUNG DR. SCHELLENBERG LEIPHEIM GmbH & Co. KG, Maximilianstraße 15, 89340 Leipheim

18 Unterschriften

Balzhausen, 12.04.2021

Ausgefertigt am.....



Gerhard Glogger, Architekt

Gabriele Wohlföhler, 1. Bürgermeisterin