Projekt-Nr. 3079-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schäferwagen-Übernachtungen“

Gemeinde Wiesenbach

Stand: 7. April 2022

Tragwerksplanung
Architektur
Baugrund
Vermessung
Raumordnung
Bauleitung
Sachverständigenwesen
Generalplanung
Tiefbau
SIGEKO

Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes nach Einschätzung der Gemeinde

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach, Schreiben vom 6. Mai 2021
- Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 4. Mai 2021
- Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 8. Juni 2021
- Einwender 1, Schreiben vom 5. Mai 2021

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)
Jahnstraße 4 · 86381 Krumbach (Schwaben)

E-Mail

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
3079-405-KCK
30.03.2021

[redacted]

Datum
06.05.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schäferwagen-Übernachtungen“, Gemeinde Wiesenbach
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach wie folgt Stellung:

Fachbereich Forsten:
Von der Planung sind Waldflächen nicht unmittelbar betroffen, es grenzt jedoch im Osten Wald im Sinne des Art. 2 des Bayer. Waldgesetzes (BayWaldG) an („Günztalleite“). Dieser aus Laubbäumen bestehende Wald hat nach der Waldfunktionsplanung besondere Bedeutung für das Landschaftsbild bzw. als Lebensraum und ist entsprechend schützenswert. Da in den Wald nicht eingegriffen wird, bestehen gegen das Vorhaben aber keine grundsätzlichen Bedenken.

Aus forstfachlicher Sicht wird jedoch auf folgendes hingewiesen:

- Wegen der Nähe zum Wald sind offene Feuerstellen (Lagerfeuer, Grillplätze o. ä.) ohne Erlaubnis nicht zulässig (Art. 17 BayWaldG).
- Am Waldrand angrenzend zum geplanten Sondergebiet befinden sich großkronige Alteichen. Hier kann es theoretisch zu Befall mit Eichenprozessionsspinnerraupen mit entsprechenden gesundheitlichen Beeinträchtigungen kommen. Es wird empfohlen, den Zugang zu den Eichenkronen so zu gestalten, dass ggf. Bekämpfungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Eine Fällung der Eichen zugunsten einer uneingeschränkten Schäferwagennutzung ist abzulehnen.
- Der Günztalleitenwald ist auf Teilfläche sehr licht / in Auflösung. Dem Eigentümer (Vorhabenträger) ist zu empfehlen, zur Sicherung des Waldbestandes und seiner Funktionen entstehende Lücken mit geeigneten Baumarten zu bepflanzen.

Hauptanschrift
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-1077
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 - 16:00 Uhr

Für Rückfragen, die den Fachbereich Forsten betreffen, wenden Sie sich bitte an [redacted]

Fachbereich Landwirtschaft:
Die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen kann zu Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen führen. Diese sind zu dulden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Hauptanschrift
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-1077
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 - 16:00 Uhr

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN

hwk
Handwerkskammer für Schwaben
für ein starkes Handwerk

Handwerkskammer für Schwaben · 86216 Augsburg

Gemeinde Wiesenbach in Schwaben
Herr 1. Bgm. Gilbert Edelmann
Unterwiesenbach
Hühlstraße 4
86519 Wiesenbach

[redacted]

04.05.21

Gemeinde Wiesenbach - Aufstellung Bebauungsplan "Schäferwagen-Übernachtung"
Frühzeitige Auslegung
hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Edelmann,
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der öffentlich ausgelegten Unterlagen kommen wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu-Ulm zu folgendem Ergebnis:

Die vorbezeichnete Planung bezweckt die Schaffung einer bauplanungsrechtlichen Grundlage für die Errichtung von Schäferwagen-Übernachtungen (Campingplatznutzung) auf einer bisher als Grünland genutzten, landwirtschaftlichen Fläche. Direkt nördlich angrenzend befindet sich ein Hofladen mit Land Café und Schafstall.

Westlich angrenzend wird Kies abgebaut und zwar durch das unserer Kammer zugehörige die Math. Biberacher Bauunternehmen GmbH, Hauptstraße 53, 86519 Unterwiesenbach. Die Firma Wohlrab GmbH aus 86470 Thannhausen hat in unmittelbarer Nachbarschaft, nämlich der FlNr. 336 ebenfalls Kies- und Sandabbau neu beantragt. Hierdurch ist mit zunehmendem LKW-Verkehr und ständiger Lärm- und Staubbelastung zu rechnen.

...2

Handwerkskammer für Schwaben
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Briefanschrift:
86216 Augsburg

Haus- und Paketanschrift:
Siebentischstraße 52 - 58
86161 Augsburg

Tel. 0821 3259-0
Fax 0821 3259-1271
info@hwk-schwaben.de
www.hwk-schwaben.de

Stadtsparkasse Augsburg
(BLZ 72050000) · Kto. 810503375
IBAN: DE81 7205 0000 0810 5033 75
SWIFT-BIC: AUGSDE77XXX

Augusta-Bank eG Raiffeisen-Volksbank
(BLZ 72090000) · Kto. 2133334
IBAN: DE41 7209 0000 0002 1333 34
SWIFT-BIC: GENODEF1AUB

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

Aus diesem Umstand stehen wir dem Vorhaben kritisch gegenüber, da die geplante Nutzung für touristische Zwecke wenig geeignet erscheint. Gäste werden sich dort nicht nur zum Zwecke der Übernachtung aufhalten, sondern auch zumindest teilweise tagsüber.

Eine benachbarte Kiesgrube könnte schnell für Kinder aufgrund ihres Spieldrangs trotz aller Vorsichtsmaßnahmen zum Gefahrenort werden. Die Vorstellung ländlicher Ruhe in einer unberührten Umgebung könnte sich schnell als Illusion herausstellen.

Die Math. Biberacher Bauunternehmen GmbH verfügt über eine Abgrabungsgenehmigung zur Vornahme einer selbständigen Abgrabung mit anschließender Wiederverfüllung mit örtlich anfallendem Abraum und unverwertbaren Lagerstättenanteilen sowie mit unbedenklichem Bodenaushub, rein mineralischem, vorsortiertem Bauschutt und mit vorsortiertem, gereinigten Gleisschotter bis zum Zuordnungswert Z 1.1 nach den Anforderung an die Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen auf dem Grundstück Fl. Nr. 324 der Gemarkung Unterwiesenbach. Die Trockenbaggerung dient der Gewinnung von Sand und Kies. Die derzeitige Genehmigung läuft bis zum 31.12.2039 und vermittelt insoweit Bestandsschutz.

Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller ist für die Gewinnung und Sicherung von Rohstoffen das Vorranggebiet KS-GZ-2 vorgesehen. Die Versorgung des regionalen Bauhandwerks mit heimischen Rohstoffen ist in hohem Maße nachhaltig aufgrund der kurzen Wege und wird von uns unterstützt. Unser Mitgliedsbetrieb ist bestrebt, die Nachbargrundstücke FlNr. 325 und FlNr. 326, welche direkt an die bestehende Kiesgrube angrenzen, zu erwerben. Im Regionalplanentwurf Donau-Iller sind diese Flächen ebenfalls als Vorranggebiet für Kiesabbau vorgesehen und sollten im Schallschutzgutachten vorausschauend mit Berücksichtigung finden.

Laut der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung ist pro Tag mit max. 40 Lkw (30 Kies-Lkw bzw. 10 Verfüll-Lkw) auf dem Betriebsgelände zu rechnen. Dabei kommen die Lkw von der nördlichen Anbindung an die Gemeindeverbindungsstraße „Höselhurster Weg" zum nördlichen bzw. südlichen Teil des Abbaugrundstücks und verlassen das Gelände nach Be- bzw. Abladung wieder über die Feldwege zur v. g. Straße.

...3

Dadurch entstehen auf den beiden Fahrwegen insgesamt 80 Fahrbewegungen durch 40 Fahrzeuge (30 bzw. 10 Lkw) zur Tagzeit, von denen 6 Fahrbewegungen durch 3 Fahrzeuge (2 bzw. 1 Lkw) konservativ zur morgendlichen Ruhezeit berücksichtigt werden. Für den Kiesabbau und entsprechende Verladetätigkeiten auf Lkw wird vorliegend konservativ auf der Abbaufläche ein Radlader/Schaufellader mit einem Schallleistungspegel von 108 dB(A) über eine Einwirkdauer von 7 Stunden zur Tagzeit außerhalb der Ruhezeiten und 30 Minuten zur morgendlichen Ruhezeit in einer relativen Höhe von 2 m berücksichtigt. Dadurch werden analog zur maximalen Anzahl an Kies-Lkw (30 Stück) jeweils 15 Minuten pro Lkw in Ansatz gebracht.

Nach der Immissionsrasterkarte tagsüber ist von einer Spanne von 46 dB(A) bis 49 dB(A) auszugehen. Formal wird der Richtwert für ein allgemeines Wohngebiet um 6 dB(A) unterschritten. Dies ändert nichts daran, dass die Lärmbelastung erheblich ist, wenn jeder einzelne LKW an- bzw. abfährt bzw. beladen wird. Auch die Staubbelastung darf nicht außer Acht gelassen werden. Und das nahezu während der gesamten Tagzeit von 6:00 Uhr bis 20:00 Uhr; am Morgen auch während der Tagesrandzeit. Man darf also nicht, wie es der Gutachter tut, von einer „normalen" Betriebszeit lediglich von 7:00 Uhr bis 17:00 Uhr ausgehen. Zudem werden beim Kiesbagger nur der Schalleistungspegel des Baggers selbst angesetzt mit 108 dB(A), jedoch nicht das tatsächliche Geräusch, welches beim Schütten des Kieses auf die LKW-Ladefläche entsteht.

Wir empfehlen die Planung zu hinterfragen, ob nicht ein anderer Standort für die Errichtung von Schäferwagen-Übernachtungen (Campingplatznutzung) geeigneter ist, solange in unmittelbarer Nachbarschaft Kies abgebaut wird. Mit unserem Verständnis einer städtebaulich geordneten Entwicklung ist diese Planung nur sehr schwer vereinbar.

Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:
Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-

Sprechtage:
Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung!

Günzburg, 08.06.2021, Az. 6102

LANDKREIS GÜNZBURG

Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „Schäferwagen – Übernachtungen“ durch die Gemeinde Wiesenbach

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -
(Scopingverfahren)

Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 18.02.2021

Die Gemeinde Wiesenbach beabsichtigt die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für ein Sondergebiet mit Schäferwagen, die über eine feste Installation verfügen und zur Übernachtungszwecken dienen. Dieses Vorhaben steht in Verbindung zum Hofladen/Landcafè des Vorhabenträgers, das sich in einiger Nähe außerhalb des Ortsteiles von Unterwiesenbach befindet.

Ortsplanung

Mit der vorliegenden Planung „naturnaher“ Übernachtungsmöglichkeiten beabsichtigt der Vorhabenträger ein weiteres Standbein zum Hofladen/Landcafé und zur Landwirtschaft. Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hofladen Höselhurster Weg“ wurde aus ortsplanerischer Sicht die Unterbringung außerhalb des Ortsteiles von Unterwiesenbach bedauert und das Vorhaben aus ortsplanerischer Sicht abgelehnt. Dem ist für die geplante Erweiterung des Gesamtvorhabens mit Übernachtungsplätzen nichts hinzuzufügen. Der geplante Übernachtungsplatz als Folgeerscheinung des Hofladens trägt damit weiter zur Zersiedelung der Landschaft bei, obwohl das Ausufern der Siedlungen bereits seit vielen Jahren durch rechtliche Vorgaben verhindert werden soll. Die ablehnende ortsplanerische Haltung wird umso mehr bekräftigt, da der Auslöser des Vorhabens – die landwirtschaftliche Schafhaltung – mittlerweile hinsichtlich der Nutzungsintensität durch Hofladen/Landcafé und Übernachtung in Schäferwagen überrollt wurde.

Neben der Zersiedelung der Landschaft tragen folgende Kriterien darüber hinaus zur negativen Betrachtung des Vorhabens durch die Ortsplanung bei, weshalb dringend an die Gemeinde appelliert wird, vom Vorhaben Abstand zu nehmen.

Das unterschiedliche Höhenniveau sowie die abgerückte und abgeschirmte Lage des geplanten Sondergebiets vom Hofladen/Landcafé lassen lagetechnisch keine Zusammengehörigkeit der einzelnen Vorhaben erkennen, so dass das Sondergebiet als ein zusätzlicher Eingriff in die Natur wahrgenommen wird. Die Erschließung des Sondergebietes in Form einer Umfahrt um die Kiesgrube ist sehr unwirtschaftlich. Die Nachbarschaft des Sondergebietes zur vorhandenen Kiesgrube und zur geplanten Trockenabbaufläche lassen eine idyllische Lage vermissen und drängen die Suche eines Alternativstandortes förmlich auf.

Zweifelsohne dient das beabsichtigte Vorhaben der Schaffung von naturnahen Übernachtungsmöglichkeiten der Bereicherung der Familien- und Kinderregion. Unser Landkreis zeichnet sich mit Günz-, Kammel- und Mindeltal als ein Gebiet mit besonderer landschaftlicher Vielfalt, Eigenart und Schönheit und damit mit einer besonderen Eignung für die landschaftsgebundene Naherholung aus. Der Erhalt dieser Auszeichnung muss unser aller Anliegen sein. Dabei ist es nachvollziehbar, diese Umgebung weiter touristisch erschließen zu wollen. Zur Vermeidung von mehreren, einer gewissen Eigendynamik unterliegenden Vorhaben Einzelner muss deshalb an einem landkreisweiten Konzept gearbeitet werden, um ein qualitätvolles Tourismusangebot an geeigneter Stelle zu konzentrieren, das dem Reiz der Landschaft gerecht wird. Der gewählte Standort scheidet für eine derartige Konzentration aufgrund der dargelegten Gründe aus.

Die Forderung nach einer Alternativenprüfung bleibt aufrechterhalten. Die bisherigen Ausführungen hierzu werden als nicht ausreichend für die im Umweltbericht erforderliche Prüfung der Alternativen erachtet, zumal der vorliegende Standort mit der unwirtschaftlichen Erschließung und der Nachbarschaft zu Abbauflächen als ungeeignet erscheint. Hinsichtlich der erforderlichen Alternativenprüfung sehen wir zumindest eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden als unumgänglich an. Es ist zu hinterfragen, ob diese Gemeinden ähnliche Planungsabsichten hegen und in diesem Fall eine gemeindeübergreifende Lösung anzustreben wäre.
In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass der vorliegende Bebauungsplan aufgrund des Fehlens eines Flächennutzungsplanes der Genehmigungspflicht unterliegt und ein formaler und in wesentlichen Teilen vollständiger Umweltbericht, wozu auch insbesondere eine qualifizierte Prüfung von alternativen Standorten gehört, von elementarer Bedeutung ist.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schäferwagen – Übernachtungen“ der Gemeinde Wiesenbach wie folgt Stellung genommen:

Mit den dargestellten/festgesetzten Ausgleichsflächen A1, A2, A3 und A4 besteht aus naturschutzfachlicher Sicht kein Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass Ausgleichsflächen grundsätzlich dem Landesamt für Umwelt (Ökoflächenkataster) zu melden sind. Diese Ausgleichsflächen werden in ihrer Funktionalität überwacht. Durch die Nutzung des „Campingplatzes“, wie z.B. durch Kinder, Hunde, etc., sind die Flächen nicht beruhigt, sondern nachhaltig beeinträchtigt. Die als Ausgleichsflächen dargestellten Bereiche sind Gestaltungsflächen für die Außenanlagen des Campingplatzes.

Entlang der südwestlichen Grundstücksgrenze des SO1 sind Pflanzungen von großkronigen Bäumen vorgesehen. Diese Flächen sind nicht als Sondergebiet darzustellen, sondern als private Grünfläche. Dies gilt genauso für den östlichen Pufferbereich zum Wald hin. Auch dieser Bereich ist als private Grünfläche darzustellen.

Aufgrund der Nähe zum Wald ist ein entsprechender Abstand zu fordern. Hierzu ist das Landesamt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten in Krumbach zu befragen.

Im Bebauungsplan ist die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,2 vorgegeben. Die Sinnhaftigkeit dieser Festsetzung erschließt sich nicht. Deshalb die Forderung der unteren Naturschutzbehörde, im Bebauungsplan konkret die Größe der Schäferwagen anzugeben und zu begrenzen.

Hinsichtlich der Anordnung der Schäferwagen sind die größeren Wagen und die dichtere Aufstellung Richtung Westen zu verschieben. Richtung Osten zum Wald hin ist nur eine lockere Aufstellung der Schäferwagen vorzunehmen.

Im Bereich des angrenzenden Waldes sind Eichen vorhanden. Die Problematik des Eichenprozessionsspinners ist hinreichend bekannt. Diese markanten Eichen müssen aus naturschutzfachlicher Sicht erhalten werden. Es ist in einem Konzept darzulegen, wie mit der Problematik „Eichenprozessionsspinner“ in Zukunft umgegangen wird. Zudem ist in diesem Konzept darzulegen, wie mit dem Waldrand (Wald Günztalleite) hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht umgegangen wird. Es wird davon ausgegangen, dass der Wald im Bereich der Günztalleite einem anderen Grundstückseigentümer gehört. Diese Frage der Verkehrssicherungspflicht und der Umgang mit dem Problem des Eichenprozessionsspinners ist zu regeln und konzeptionell darzulegen.

Der Zuweg vom Campingplatz hin zum Landcafè/Hofladen/Schafstall ist konkret im Bebauungsplan festzulegen. Ebenfalls sind die Geländeeingriffe zu bewerten und entsprechend auszugleichen.

Immissionsschutz

Das geplante sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schäferwagen – Übernachtungen“ in der Gemarkung Unterwiesenbach grenzt im Westen an ein bestehendes Kiesabbaugebiet an.

Das Sondergebiet Schäferwagen dient der Übernachtung von Gästen des nordöstlichen Hofladens/Landcafè des Vorhabenträgers. Das Sondergebiet kann nach DIN 18005 Schallschutz im Städtebau gleichbedeutend wie ein Campingplatz angesehen werden.
Das Sondergebiet befindet sich vollständig im Außenbereich und besitzt eine Fläche von ca. 0,45 ha. Aufgrund der Lage sowie bekannter Rechtsprechungen erscheint eine verminderte Schutzwürdigkeit durchaus gerechtfertigt. Die um 5 dB(A) höheren Orientierungsrichtwerte z.B. eines Mischgebietes, dürfen aus fachtechnischer Sicht aber nicht überschritten werden.

Nach den Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen von Kies wäre zu Mischgebieten ein Abstand von 150 m einzuhalten. Dies ist hier nicht der Fall.
Deswegen war aus immissionsschutzfachlicher Sicht durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, ob und ggf. durch welche Schallschutzmaßnahmen die Orientierungsrichtwerte durch das Kiesabbaugebiet eingehalten werden können. Den aktuellen Planunterlagen liegt eine schalltechnische Begutachtung der Firma Kling Consult, Projekt-Nr. 3079-405-KCK vom 03.02.2021 bei.
Das Gutachten wurde geprüft und erweist sich aus immissionsschutzfachlicher Sicht als plausibel.
Der Gutachter kommt zu folgendem Ergebnis, dass an den maßgeblichen Immissionsorten innerhalb der Baugrenze von SO 1 der zulässige Orientierungsrichtwert von tagsüber 55 dB(A) deutlich unterschritten bzw. der 6 dB(A) reduzierte Immissionsrichtwert eingehalten bzw. unterschritten wird. Die Ergebnisse sind anhand einer Immissionsrasterkarte - dargestellt tagsüber - ablesbar.

Überprüft wurde allerdings nur der Trockenabbau mit anschließender Wiederverfüllung auf Fl.-Nr. 324, Gemarkung Unterwiesenbach. Aktuell liegt ein weiterer Antrag auf Trockenabbau mit anschließender Wiederverfüllung auf Fl.-Nr. 336 der Gemarkung Unterwiesenbach vor, der mit Bescheid des Landratsamtes Günzburg vom 04.05.2021 wasserrechtlich genehmigt wurde. Dieses Abbauvorhaben liegt in südwestlicher Richtung und unterschreitet ebenfalls nach den Anforderungen zum Lärmschutz bei der Planung von Abbauflächen von Kies zu Mischgebieten einen Abstand von 150 m. Die Betriebszeiten und die Zufahrtsituation sind analog dem Trockenabbau auf Fl.-Nr. 324. Das Lärmgutachten ist dahingehend zu überarbeiten/ergänzen.
Zudem ist eine Überarbeitung der Bebauungsplanbegründung und Ergänzung des weiteren Trockenabbaus aus immissionsschutzfachlicher Sicht erforderlich.

Sofern aufgrund der Nutzungsintensität, der örtlichen Lage sowie möglicher Schallschutzmaßnahmen schalltechnisch die zulässigen Orientierungsrichtwerte eingehalten werden können, sind vermutlich auch keine unzumutbaren Staubeinwirkungen zu erwarten.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde wird zum Planungsvorhaben mitgeteilt, dass durch die beabsichtigte Planung weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt werden.

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Die Fachstelle Wasserecht regt an, eine evtl. Hangwasserproblematik zu prüfen und ggf. Maßnahmen vorzusehen.

Mit Umfang und Detaillierungsrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Sonstiges

In der Präambel der Bebauungsplansatzung wurde bestimmt, dass im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Damit dies eine rechtliche Bindung entfaltet, bedarf es diesbezüglich unter Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB einer textlichen Festsetzung gemäß § 12 Abs. 3a Satz 1 BauGB.

In der Planzeichnung ist die Baugrenze im SO1 durchgehend auch im östlichen Bereich darbig darzustellen.

In der Begründung ist der Vorhabenträger vollständig zu benennen.

Auf Seite 13 Absatz 1 der Begründung ist zu berichtigen, dass für die Kiesgrube kein Baugenehmigungsbescheid vorliegt, sondern das Abbauvorhaben wasserrechtlich genehmigt wurde.

Der separate Vorhaben- und Erschließungsplan ist ein wesentlicher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dies ist in Nr. 6 Abs. 3 und Nr. 18 der Begründung richtigzustellen.

In Nr. 14.1.2 Abs. 2 des Umweltberichtes wird auf Kapitel 4 verwiesen, was nicht richtig sein kann.

- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 18.02.2021

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den Bereich „Schäferwagen –Übernachtungen“ durch die Gemeinde Wiesenbach

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 08.06.2021

[redacted]

Verwaltungsgemeinschaft
Krumbach
Rittlen 6
Gemeinde Wiesenbach
86381 Krumbach

EINGEGANGEN
06. Mai 2021
VG Krumbach (Schwaben)

Ihr Zeichen:	Ihr Schreiben vom	Unser Zeichen:	PC-Ablage	Unterwiesenbach, den
				05.05.2021

Auslegung – Aufstellung Bebauungsplan
Schäferwagen-Übernachtungen in Unterwiesenbach,
Höselhurster Weg, Flur-Nr. 338, Gemarkung Unterwiesenbach

Stellungnahme:
In direkter Nachbarschaft zu unserer Kiesgrube, Flur-Nr. 324, ist geplant, einen Schäferwagen-Campingplatz zu erstellen, hierzu nehmen wir wie folgt Stellung.

Kies und Sand sind nur an vorhandenen Lagerflächen abbaubar. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller als Vorranggebiet KS-GZ-2 sind diese Flächen bereits zum Abbau vorgesehen, so auch unsere Kiesgrube.
Unsere Firma ist zur Zeit bestrebt, die Nachbargrundstücke Flur-Nr. 325 und 326, die an unsere Kiesgrube angrenzen, zu erwerben. Diese wurden uns von den derzeitigen Besitzern angeboten. Auch ein Kies- und Sandabbau auf diesen Grundstücken muss für uns in Zukunft genehmigungsfähig bleiben. Die Kiesgrube dient der Gewinnung von Kies und Sand und zudem zur Ablagerung von Aushubmaterial. Der Transport von und zur Grube erfolgt durch LKW´s, die Beladung erfolgt durch Schaufellader oder Bagger.
Maschinen- und KFZ-Lärm sind nicht zu unterschätzen, von 6:00 bis 20:00 Uhr kann in der Kiesgrube Betrieb sein.
Sicher werden in den Schäferwagen auch Familien mit Kindern übernachten und sich auch tagsüber auf dem Campingplatz aufhalten. Eine benachbarte Kies- und Sandgrube kann ein willkommener Spielplatz sein, auch wenn der Campingplatz über einen schönen Spielplatz verfügt.
Das im Februar 2021 erstellte Gutachten vom Ing.-Büro Kling-Consult zeigt auf, dass es in einer Kiesgrube durchaus tagsüber zu erheblichen Staub- und Lärmbelästigungen kommen kann.
Dass die Schäferwagen-Nutzer Ruhe und Erholung erwarten, sehen wir hier nicht gewährleistet.
Wir weisen ausdrücklich darauf hin, damit es nicht später zu Konflikten zwischen den Beteiligten kommt und hier ein Streitherd entsteht.

[redacted]