

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/Krumbach „Krumbach-Ost – Südöstlich vom Badweg“
für den Bereich südöstlich des Badwegs, nördlich der B 300, am östlichen Stadtrand von Krumbach**

⇒ Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2
BauGB (Baugesetzbuch)

Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18. August 2025 bis zum 19. September 2025

Stadt Krumbach
(Schwaben)

Eing. 24. März 2025

SG 31 SB

Stadt Krumbach
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach

Krumbach den 21.03.2025

Einwendung gegen den Bebauungsplan Krumbach Ost-südöstlich vom Badweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich meine ablehnende Stellungnahme zu dem vorliegenden Bebauungsplan auf eigenem landwirtschaftlichem Grund zum Ausdruck bringen.

1. Schutz der landwirtschaftlichen Flächen:

Die Nutzung von landwirtschaftlichem Grund ist von zentraler Bedeutung für die Nahrungsmittelproduktion und die Erhaltung der ländlichen Strukturen. Der geplante Bebauungsplan gefährdet wertvolle landwirtschaftlichen Flächen, die für die Erzeugung von Lebensmitteln und die Sicherstellung der Ernährungssouveränität unerlässlich sind. In Anbetracht der globalen Herausforderungen wie der aktuellen politischen Situation, dem Klimawandel und der wachsenden Bevölkerung ist es von höchster Wichtigkeit, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und nachhaltig zu bewirtschaften.

2. Umwelt- und Naturschutz:

Die Umwandlung von landwirtschaftlichem Boden in Bauland hat nicht nur negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft, sondern auch auf die Umwelt. Die Zerstörung von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts sind gravierende Folgen, die durch den Bebauungsplan in Kauf genommen werden. Ein verantwortungsvoller Umgang mit unseren natürlichen Ressourcen sollte stets Priorität haben.

3. Betriebswirtschaftliche Aspekte

Die Ausweisung von Bauland auf betriebsnotwendigen Flächen verhindert die Weiterentwicklung eines anerkannten Ökobetriebs und läuft somit den aktuellen und künftigen gesellschaftlichen Zielsetzungen zuwider.

4. Gesellschaftliche Verantwortung:

Die Bayerische Staatsregierung hat sich zur Förderung einer nachhaltigen und ökologischen Landwirtschaft verpflichtet. Ein Bebauungsplan, der landwirtschaftliche Flächen im Übermaß in Anspruch nimmt statt auf Innenentwicklung zusetzen, widerspricht diesem Ziel und sendet ein falsches Signal an die Bevölkerung. Es ist entscheidend, dass

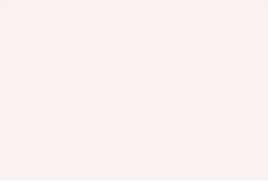
auch eine Kommune ihre Verantwortung ernst nimmt und die Interessen der Landwirte schützt.

5. Städtebauliche Entwicklung:

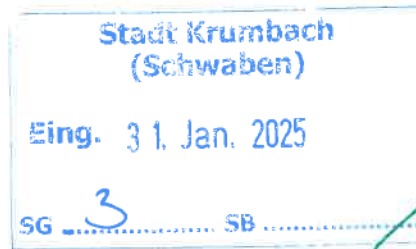
Die Entwicklung von Bauland sollte vorrangig auf der Allgemeinheit zur Verfügung stehenden Flächen erfolgen. Bei einer Ausweisung von Bauland auf Privatgrund ist eine private Bevorratung zu befürchten, die überplanten und erschlossenen Flächen stehen Bauwilligen ggf. nicht zu Verfügung. Erbrachte öffentliche Investitionen sind nicht hinreichend gewinnbringend eingesetzt.

In Anbetracht dieser Punkte fordere ich die zuständigen Stellen auf, den Bebauungsplan zu überdenken und alternative Lösungen zu prüfen, die sowohl den Bedürfnissen der Landwirtschaft als auch den Anforderungen an eine künftige Flächennutzung gerecht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Krumbach
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach



Krumbach den 26.01.2025

**Einwendung gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85/Krumbach
„Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplans wird Einspruch erhoben.

Die vorgesehene Ausweisung von Bauland auf meinen landwirtschaftlichen Flächen stellt eine erhebliche Betriebsbeeinträchtigung dar.

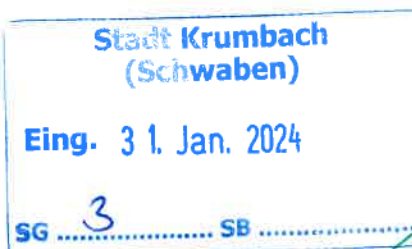
Die Fortführung und Weiterentwicklung des zertifizierten Ökobetriebs wird verhindert, zumindest erheblich erschwert.

Die eingegangenen Stellungnahmen von interessierten Bauwilligen zeigen deren Erwartung auf eine kompromisslose Umsetzung Ihrer Lebensträume auf. Die Bewirtschaftung der in der Nähe liegenden landwirtschaftlichen Flächen und eine erforderliche Betriebs-Weiterentwicklung wird durch diese Erwartungshaltung erheblich gefährdet.

Im Bebauungsplan wird zwar auf die Erfordernis einer entschädigungslosen Hinnahme von landwirtschaftlichen Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen hingewiesen. In der Lebenswirklichkeit ist jedoch von einem erheblichen Beschwerde- und Klagerisiko für den landwirtschaftlichen Betrieb auszugehen. Der Hinweis auf landwirtschaftliche Emissionen ist deshalb zumindest in die späteren Grundstückskaufverträge aufzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Krumbach
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach



Krumbach den 25.01.2024

**Einwendung gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85/Krumbach
„Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplans wird Einspruch erhoben.

Die vorgesehene Ausweisung von Bauland auf meinen landwirtschaftlichen Flächen stellt eine erhebliche Betriebsbeeinträchtigung dar.

Die Fortführung und Weiterentwicklung des zertifizierten Ökobetriebs wird verhindert, zumindest erheblich erschwert.

Mit freundlichen Grüßen

Günzburg, 26. März 2025, Az. 6102

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
„Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ durch die Stadt Krumbach**

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

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 20.01.2025**

Die Stadt Krumbach hat beschlossen, den Bebauungsplan „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ in Krumbach/Hürben aufzustellen. Mit diesem Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dringend benötigtes Bauland geschaffen werden. Im nördlichen Bereich ist eine Kombination aus Einzel- und Doppelhäusern und im südöstlichen Bereich Geschosswohnungsbau vorgesehen, um den angespannten Wohnungsmarkt zu entlasten. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,07 ha, wobei ca. 1,76 ha auf das Allgemeine Wohngebiet entfallen.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wie folgt Stellung:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das verfahrensgegenständliche Gebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach als „Fläche für die Landwirtschaft“, eine „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie als eine „Sonderbaufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen. Enthalten ist das Wohngebiet jedoch in der im Parallelverfahren laufenden Änderung der Flächennutzungsplanung. Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan dann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der vorliegenden Planung unter der Voraussetzung, dass der Bedarf für die Neuausweisung von Wohnbauflächen gegeben ist, grundsätzlich Einverständnis.

Gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden, weshalb vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen vorrangig innerörtliche Potentiale durch die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen



der Innenentwicklung zu prüfen sind. Auch wenn für die städtebauliche Entwicklung ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen sind, gilt es die Neuausweisung zur Vermeidung von Flächenversiegelung auf ein erforderliches Maß zu reduzieren. Die unter Ziffer 3 der Begründung ausgearbeitete Bedarfsermittlung belegt, dass auch in Zukunft mit einem Bevölkerungswachstum zu rechnen ist und aufgrund der Nichtverfügbarkeit von Baulücken (Ziffer 2 der Begründung) ist das Erfordernis der Ausweisung von neuen Bauflächen gegeben.

Der letzte Absatz der Ziffer 1 der Begründung ist dahingehend zu ergänzen, dass der rechtswirksame Flächennutzungsplan im fraglichen Bereich neben der „Fläche für die Landwirtschaft“ auch eine „Fläche für Gemeinbedarf“ sowie eine „Sonderbaufläche“ darstellt.

In der Alternativenprüfung unter Ziffer 2 der Begründung wird dargelegt, dass im Gebiet der Stadt Krumbach keine Baulücken verfügbar sind und sich der Standort des geplanten Baugebiets gut eignet, da hier bestehende Infrastruktur genutzt werden kann. Dies ist als Alternativenprüfung für den Bebauungsplan nicht ausreichend. Die Aufgabe der Alternativenprüfung auf Bebauungsplanebene ist nämlich plankonforme Planungsalternativen innerhalb des Geltungsbereiches zu untersuchen. Die Begründung bedarf der Ergänzung.

Gemäß Ziffer 8.3 der Begründung sind nicht alle Flächen des zukünftigen Baugebiets im Eigentum der Stadt Krumbach. Aus ortsplanerischer Sicht wird dringend empfohlen, die Eigentumsverhältnisse zu klären. Eine entsprechende Umsetzung der Bebauung innerhalb des geplanten Baugebiets kann nur sichergestellt werden, wenn die Gemeinde Eigentümerin der Flächen ist.

In Ziffer A3 der Satzung wird die Höhenlage der Gebäude in WA 2 und WA 3 über der Höhe der Verkehrsfläche festgesetzt. Die Höhenkoten der Verkehrsfläche sind lt. Satzung aus dem Planeintrag zu entnehmen. Die entsprechende Angabe fehlt in der Planzeichnung und ist zu ergänzen.

Die verkehrliche Erschließung von zwei Grundstücken im WA 2 soll über eine Stichstraße erfolgen. Ungeklärt ist noch die Erforderlichkeit einer Wendemöglichkeit am Ende der Stichstraße. In der Begründung fehlen dazu entsprechende Aussagen. Denkbar wäre ein „Sparhammer“ am Ende der Stichstraße; die Wendemöglichkeit für Rettungsdienst und Entsorgungsfahrzeuge sollte gesichert sein.

Das Gelände steigt stetig von Süden nach Norden an. Es wird dringend empfohlen, Festsetzungen zu Geländeänderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) zu treffen.

Die sonstigen Gestaltungsfestsetzungen orientieren sich am angegliederten Bebauungsplan „Krumbach Ost - Nördlich vom Badweg“.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Stadt Krumbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbach Ost – Südlich vom Badweg“ im Ortsteil Hürben, um Baurecht für benötigtes Bauland zu schaffen.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der „jüdische Friedhof“ sowie nördlich angrenzend eine Teilfläche des Naturdenkmals „ND-06324 Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“. Derselbe Bereich ist als Biotop Nr. 7728-0068-004 „Hecken und Feldgehölze zwischen Krumbach und Krumbad“ dargestellt, welches in zwei kleinen Teilbereichen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hineinragt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Ausarbeitung der Satzung, der Begründung und der naturschutzfachlichen Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) grundsätzlich Einverständnis. Die unter Punkt 3.3.1 und 3.3.2. im Umweltbericht aufgeführte „Ermittlung des Ausgleichsbedarfs ...“,

sowie die „Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen ...“ sind wichtige Bestandteile der Aufstellung des Bebauungsplans und sind im weiteren Verfahren zu ergänzen. Eine naturschutzfachliche Beurteilung der Ausgleichsflächen und der darauf geplanten Ausgleichsmaßnahmen kann erst nach einer dementsprechenden Ergänzung stattfinden.

Das Naturdenkmal „Tertiäre Sanddüne (bewaldet)“, sowie der biotopkartierte Waldmantel im Norden des Bebauungsplans sind ökologisch wertvolle Lebensräume. Diese sind zu erhalten und dürfen durch die Umsetzung des Baugebiets nicht beeinträchtigt werden. Ein entsprechendes Pflegekonzept ist im weiteren Verfahren auszuarbeiten.

Aktuell besteht eine ökologisch wertvolle Hecke aus heimischen Gehölzen an der östlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Fl.-Nr. 393/0, Gemarkung Hürben. In der Planzeichnung des Bebauungsplans ist dieses Landschaftselement nicht eingezeichnet und wird stattdessen als „Pfg 1“ (Pflanzgebot / Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern...) deklariert. In diesem Bereich steht der Erhalt der bereits vorhandenen Strukturen an erster Stelle. Sollten die Gehölze im Zuge des neuen Bebauungsplans weichen müssen, so sind artenschutzrechtliche Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen zu planen, zu erläutern und im Umweltbericht auszuführen. Gleiches gilt für die drei bestehenden Laubbäume entlang der B 300 und die Laubbäume entlang des Weges zwischen den Flurstücken 390 und 392, Gemarkung Hürben, die ebenfalls auf der Fläche des geplanten Baugebiets liegen und nicht in der aktuellen Planzeichnung mitberücksichtigt werden.

Die Ausgleichsfläche muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes dinglich gesichert werden. Die Pflege und Entwicklung ist mittels einer Reallast zu gewährleisten. Die Fläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umweltschutz zu melden. Sobald der Eintrag der Reallast ins Grundbuch erfolgt ist, ist dem Landratsamt Günzburg der entsprechende Grundbuchauszug vorzulegen.

Immissionsschutz

Im Plangebiet treten aufgrund der Außenrandlage mit umliegenden gewerblichen Anlagen des AWO Seniorenheims Krumbach und insbesondere Straßenverkehrseinrichtungen nicht unerhebliche Lärmeinwirkungen auf.

Dazu liegt eine schalltechnische Untersuchung vom 12.12.2024, Nr. LA24-129-G01-01 der Fa. BEKON vor. Es wurde die Lärmvorbelastung durch den umliegenden Gewerbelärm sowie die Lärmbelastung durch den Straßenverkehr im Plangebiet untersucht.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird hierzu wie folgt Stellung genommen:

I. zu Gewerbelärm

a) Gewerbelärmvorbelastungen durch umliegendes Gewerbe im Plangebiet

Die gewerbliche Lärmvorbelastung wurde anhand von Annahmen berechnet. Die Annahmen erscheinen fundiert und nachvollziehbar. Die Untersuchung erscheint daher geeignet und aussagekräftig.

Das Schallgutachten umfasst alle maßgeblichen Aspekte des Lärmschutzes und erscheint nachvollziehbar und plausibel.

b) Gewerbelärm durch Nutzungen innerhalb des Plangebietes

Unter A, Punkt 12.2 „Überdeckung baulicher Anlagen von Tiefgaragen“ der Satzung und Punkt 11.12.2 „Überdeckung baulicher Anlagen von Tiefgaragen“ der Begründung wird auf Festsetzungen für Tiefgaragen innerhalb des Plangebietes eingegangen. In der Planzeichnung sind Einzeichnungen für Tiefgaragen bzw. die Ein- und Ausfahrten der Tiefgaragen nicht enthalten.

Der Gewerbelärm, der durch die Nutzung (Tiefgaragen und dgl.) im Plangebiet selbst ausgeht und im Plangebiet und der Umgebung Lärmimmissionen auslöst, konnte zum Zeitpunkt der Lärmbegutachtung nicht beurteilt werden und liegt aktuell somit nicht vor.

Es sollten entsprechende Schallschutzfestsetzungen für Ein- und Ausfahrtrampen sowie für Garagentore und Regenrinnen von Tiefgaragen im Bebauungsplan aufgenommen werden.

II. zu Verkehrslärm

Zur Beurteilung der Verkehrslärmbelastung wurde ein Lärmgutachten der Firma BEKON vorgelegt. Die Berechnungstabellen fehlen. Folglich ist eine Prüfung auf Plausibilität nicht möglich. Es können die Berechnungsergebnisse nicht beurteilt werden. Sie sollten zur Rechtssicherheit unbedingt dem Gutachten und damit dem Bebauungsplan beigelegt werden.

Des Weiteren gilt zu beachten, dass für die Errichtung der Mehrfamilienhausbebauung bzw. Geschosswohnungsbau im „WA 3“ bis zu 3 Vollgeschosse und bis zu 10 m hohe Gebäudehöhen möglich sind. Die Berechnung ist dementsprechend anzupassen und für alle Geschosse aufzuzeigen. Der Punkt 10.2 „Vergleich der Beurteilungspegel“ ist umfassend und vollständig zu bewerten.

Das Plangebiet ist eine Neuplanung in bislang ungeplanter und –bebauter Randlage. Es grenzt im Süden unmittelbar an die Bundesstraße B300 an. Die Hauptlärmbelastung des Gebiets wird durch den Verkehrslärm der B300 ausgelöst. Nach der 16. BImSchV ist nachts in einem allgemeinen Wohngebiet ein Immissionsgrenzwert von 49 dB(A) einzuhalten. Nach der o.g. schalltechnischen Untersuchung von der Firma BEKON wird dieser erheblich überschritten (Überschreitung bis 14 dB(A) zur Nachtzeit – Pegel bis zu 63 dB(A) zur Nachtzeit). Aber auch zur Tagzeit gibt es Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV. Betroffen ist immer das „WA 3“.

Wegen der massiven Überschreitung (teilweise über 60 dB(A)) des Nachtimmissionsgrenzwertes und damit über den Anhaltswert für die Grundrechtsschwelle bedarf es aktiver Schallschutzmaßnahmen. Nach der Rechtsprechung beginnt der aus grundrechtlicher Sicht kritische Wert jedenfalls in Wohngebieten bei einer Gesamtbelastung (summierte Lärmbelastung/Dauerschallpegel) oberhalb von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts (siehe VGH München v. 18.08.2016 – 15 B 14.1625,17).

Eine aktive Lärmschutteinrichtung allein nur im Süden des Plangebietes direkt an der B300 wird aufgrund der Ausrichtung des Plangebietes nicht ausreichen, sodass ein nach Osten und Westen herumgezogener Verlauf zur Abschirmung erforderlich sein wird. Dies ist im überarbeiteten Gutachten aufzuzeigen.

Zum Schutz des Wohngebietes kann auch eine massive geschlossene Riegelbebauung mit Schallschutzwänden sowie eine entsprechende Orientierung von Schlaf- und Kinderzimmer erforderlich bzw. möglich sein. An den Flanken der Riegelgebäude können Fenster schutzbedürftiger Räume durch nicht schützenswerte Vorbauten, wie z.B. Loggiaverglasungen oder dgl. geschützt werden.

Die im Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen sind zu unbestimmt und nicht ausreichend.

Es ist durch eindeutig formulierte Festsetzungen sicherzustellen, dass aktive Schallschutzmaßnahmen, in welcher Form auch immer, tatsächlich im ersten Schritt vor der weiteren Bebauung der lärmbeeinträchtigten Wohnhäuser realisiert werden. Dementsprechend sind aktive Schallschutzmaßnahmen in der Planzeichnung einzuzeichnen.

III. Umweltbericht

Gegen die Darstellungen und Bewertungen im Umweltbericht zum Schutzgut Mensch, insbesondere in Ziffer 2.1.7, bestehen erhebliche Bedenken. Die durch die Planung eines Wohngebietes hervorgerufenen Lärmkonflikte sind in der Art, dem Umfang sowie der Bewertung für den Menschen nicht, nicht ausführlich und nicht richtig wiedergegeben.

Im Umweltbericht fehlt es an den detaillierten Darstellungen über Art und Umfang sowie der korrekten Bewertung der Konflikte, die durch die schützenswerte Planung erst verursacht wird. Zwar ist der Planbereich durch den Verkehrslärm jetzt schon belastet. Die bisherige Nutzung ist dagegen überhaupt nicht schutzwürdig wie ein allgemeines Wohngebiet. Die verbleibenden Konflikte sind korrekt darzustellen und fundiert zu bewerten.

Auf die Anforderungen des § 50 BImSchG sowie des § 2 BauGB wird verwiesen.

IV. Wärmepumpen

Auf Folgendes wird hingewiesen:

In der Satzung unter Hinweise, Punkt 7.2 „Betrieb von Luftwärmepumpen“ wird auf das Faltblatt „Lärmschutz bei Luft-Wärmepumpen - Für eine ruhige Nachbarschaft“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt (2018) verwiesen. Dieses Faltblatt wird nicht mehr, obwohl es fachtechnisch dem Stand der Technik entspricht, im Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung geführt. Aus fachtechnischer Sicht wäre dieser Verweis zum Faltblatt zu streichen.

V. Sonstiges

- Das Lärmgutachten sollte, falls noch nicht geschehen, zwingend zum Bestandteil des Bebauungsplanes erklärt werden.
- Der Punkt 9.1 „Immissionsschutz“ in der Begründung ist inhaltlich leer und kann somit nicht beurteilt werden.

Wasserrecht und Bodenschutz

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde besteht mit dem Planungsvorhaben grundsätzlich Einverständnis.

Von der Planung werden weder konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

Berührte Wasserschutzgebiete

Das Grundstück Fl.-Nr. 389 der Gemarkung Hürben sowie ein kleiner Teil des Weges auf Fl.-Nr. 394, Gemarkung Hürben, befinden sich in der Zone 3 des Wasserschutzgebietes „Weiherwegbrunnen Krumbach“. Auf dem Grundstück Fl.-Nr. 389 soll künftig gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Wirtschaftsweg angelegt werden. Nach der Schutzgebietsverordnung ist die Errichtung von öffentlichen Feld- und Waldwegen, beschränkt-öffentlichen Wegen, Eigentümerwegen und Privatwegen bei breitflächigem Versickern des abfließenden Wassers zulässig. Sofern eine andere Art von Weg geplant sein sollte, wäre ggf. eine Befreiung von den Verboten der Wasserschutzgebiets-Verordnung notwendig.

Die Grenzen des Wasserschutzgebietes sind in der Planzeichnung nachrichtlich darzustellen. Auf die Betroffenheit des Wasserschutzgebietes ist in der Begründung einzugehen.

Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Bodenversiegelungen besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Nach dem Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222, kommt der Erschließungskonzeption insb. auch für das Niederschlagswasser für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung eine ganz besondere Bedeutung zu. Ein fehlendes oder fehlerhaftes Entwässerungskonzept führt dazu, dass der Bebauungsplan ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit aufweist und damit einer gerichtlichen Prüfung nicht standhält. Hierzu ist dieser abwägungserhebliche Gesichtspunkt sachverständig aufzuklären. Es ist klar aufzuzeigen, wie die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung erfolgen soll.

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Der flächenhaften Versickerung ist Vorrang vor einer punktuellen Versickerung zu geben. Diese Forderungen stützen sich auf § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel), Art. 7 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) und § 5 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Hierdurch wird nicht nur die Grundwasserneubildung gefördert, sondern ein aktiver Beitrag zum überragend wichtigen Hochwasserrückhalt geleistet.

Nach Artikel 44 Bayerisches Wassergesetz (BayWG) gilt:

„Zur Minderung von Hochwasser- und Dürregefahren sollen Staat und Gemeinden im Rahmen ihrer Aufgaben hinwirken auf

1. Erhalt und Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden,
2. dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser,
3. Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung und Wasserspeicherung“.

Für Staat und Gemeinden stellt eine Soll-Vorschrift in der Regel ein „Muss“ dar. Deshalb ist das Gebot einer Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in der Regel zwingend festzusetzen, soweit dies im Hinblick auf die Untergrundverhältnisse möglich bzw. im Gewerbegebiet nicht aus Gründen des Grundwasserschutzes unmöglich ist.

Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen (nur dann) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) beachtet werden. Hierauf soll hingewiesen werden.

Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) beachtet werden.

Bodenmanagement

Unabhängig von möglichen Schadstoff-Belastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayer. Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayer. Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht bis auf die aufgezeigten Belange Einverständnis.

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde äußert grundsätzlich keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumbach Ost - Südöstlich vom Badweg“ Krumbach/Hürben.

Die Erschließung der Grundstücke des Bebauungsplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen.

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird nach Auskunft des Staatlichen Bauamts in Krumbach eine Linksabbiegespur erforderlich. Die Planung der Linksabbiegespur ist mit dem Staatlichen Bauamt in Krumbach abzustimmen. Näheres kann der Stellungnahme des Staatlichen Bauamts Krumbach vom 28.02.2025, Zeichen: S32-4622, entnommen werden.

Die Erschließung gemäß Planzeichnung erfolgt über die Erschließungsstraße in die Bundesstraße B300. Es ist sicherzustellen, dass durch Bepflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen und ähnliche mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände keine Sichtbehinderungen für den aus dem Plangebiet in die Bundesstraße einmündenden Verkehr geschaffen werden. Hierbei sollten alle Verkehrsteilnehmer (Pkw, Lkw, ...) berücksichtigt werden.

Gemäß den allgemeinen Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung (StVO) sind die Zeichen 310 und 311 (Ortstafel) ohne Rücksicht auf Gemeindegrenze und Straßenbaulast in der Regel dort anzuordnen, wo ungeachtet einzelner unbebauter Grundstücke die geschlossene Bebauung auf einer der beiden Seiten der Straße für den ortseinwärts Fahrenden erkennbar beginnt. Eine geschlossene Bebauung liegt vor, wenn die anliegenden Grundstücke von der Straße erschlossen werden. Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg kann im Benehmen mit den zu beteiligenden Stellen den Einzelfall unter Berücksichtigung der Örtlichkeit prüfen.

Gemäß den Planunterlagen soll das geplante Baugebiet „Krumbach Ost - Südöstlich vom Badweg“ über eine Linksabbiegespur auf der Bundesstraße B 300 erschlossen werden. Zudem ist südlich der Augsburger Straße eine direkte Erschließung des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ auf die Bundesstraße B 300 geplant. Sollte die Linksabbiegespur für das Vorhaben „Krumbach Ost - Südöstlich vom Badweg“ und die direkte Erschließung des Vorhabens „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ auf die Bundesstraße B 300 umgesetzt werden, spricht von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde nichts gegen eine Versetzung der Ortstafel. Die Ortstafel wäre im Zuge der Errichtung der Linksabbiegespur auf Höhe der Feldweges Fl.-Nr. 394, Gemarkung Hürben, zu versetzen.

Abwehrender Brandschutz

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis.

Für das geplante Wohngebiet ist im Bereich des Baufeldes „WA III“ eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern mit 3 Vollgeschossen möglich. Die Brandschutzdienststelle bitte bereits bei der Planung darauf

zu achten, dass zur Menschenrettung ggf. Drehleitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen, für die geeignete Aufstellflächen, auch im öffentlichen Verkehrsraum erforderlich werden.

Die Begründung sollte um nachfolgende Aussagen zum abwehrenden Brandschutz ergänzt werden:

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

Sonstiges

Die Legende unterscheidet in der Farbdarstellung zwischen öffentlicher Grünfläche (dunkleres Grün) und privater Grünfläche (helleres Grün). Diese Farbtöne wurden nicht exakt in die Planzeichnung übernommen. Aufgrund des in der Planzeichnung gewählten helleren Grüntons kann keine genaue Zuordnung der Grünflächen entsprechend der Legende erfolgen. Es wird gebeten, zu prüfen, ob die Farbdarstellung verbessert werden kann.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 20.01.2025 -**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
„Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“ durch die Stadt Krumbach**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 26. März 2025

Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.



Bayerischer Bauernverband · Nornheimer Straße 2 a · 89312 Günzburg

Stadt Krumbach
Stadtbauamt
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Günzburg
Telefon: 08221 3697-0
Telefax: 08221 3697-119
E-Mail: Guenzburg@
BayerischerBauernVerband.de
Datum: 20.03.2025

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
F/

Behördenbeteiligung - Bauleitplanung Krumbach "Krumbach-Ost - Südöstlich vom Badweg"

sehr geehrte Damen und Herren,

der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange nimmt zu o. g. Projekt folgendermaßen Stellung.

Die vorgesehenen Nutzungen mit einem verbleibenden Nettobauland von 57% widersprechen dem gebotenen schonenden Umgang mit landwirtschaftlichen Nutzflächen und stellen einen maßlosen Bodenverbrauch dar.

Die Einbeziehung des Feldweges Flurnummer 394 als Zuwegung für das Baugebiet ist so nicht tolerierbar. Der landwirtschaftliche Feldweg soll als Straße mit 5,5 m Breite ausgebaut werden. Dieser Weg erschließt derzeit ca. 30-40 ha landwirtschaftlichen Grund. Die westliche Erschließung der Flurlage über den Weiherweg (teilweise im Wohngebiet) ist seit vielen Jahren i.d.R aufgrund parkender Fahrzeuge für Traktoren - geschweige denn Erntemaschinen - nicht nutzbar. Der Entfall auch dieses Weges aufgrund parkender Fahrzeuge bedeutet für die Landwirtschaft nochmals weitere erhebliche Mehrwege und ein erforderliches Linksabbiegen auf der B300 außerorts (zusätzlich entstehende Bewirtschaftungerschwernisse, erhebliche Erhöhung der Unfallgefahr).

Bereits jetzt werden der Nordteil der an die Augsburger Straße (Flurstück 328) anliegenden landwirtschaftlichen Fläche aus Flurstück 392/2 sowie Teile der Flurnummer 390 als wilde Parkflächen von Anwohnern, erholungssuchenden Spaziergängern ins Krumbach, bei Veranstaltungen im AWO-Heim sowie regelmäßig stattfindende Führungen im jüdischen Friedhof genutzt. Die Stadt Krumbach hat diesem Umstand durch Aufschotterungen auf Flurstück 392/2 noch Vorschub geleistet.

Es müsste entweder die Zuwegung auf den Bauplätzen selbst erfolgen oder alternativ für die Landwirtschaft ein Feldweg auf den Flurnummern 405-406-407 neu angelegt werden.

.../2

Die Feldwege mit den Flurnummern 389 und 345 müssen zum einen als solche freigehalten werden und auch zur sinnvollen landwirtschaftlichen Nutzung erhalten werden.

Im Bauabschnitt WA III ist eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgelegt. Dies wird als sehr massiv empfunden. In anderen Ortsrandlagen wurden hier max. 1,0 freigegeben.

Im Westen der Flurnummer 390 beabsichtigt ein ökologisch wirtschaftender Betrieb auf seinem eigenen Flurstück die Errichtung einer landwirtschaftlichen Maschinenhalle. Ein Bau wird durch den Bebauungsplan (und die derzeitige Veränderungssperre) verhindert. Die Weiterführung des kleinbäuerlichen Naturlandbetriebs wird damit nahezu unmöglich gemacht.

Es hat den Anschein, dass der Umweltbericht mit Textbausteinen gestaltet wurde. Die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort sind nicht korrekt aufgenommen.

Im Umweltbericht wird auf eine „mittlere bis geringe Ertragsfähigkeit des Bodens“ hingewiesen und dass „durch die Planung (...) Flächen mit eher ungünstigem Ertragspotential versiegelt“ werden. Das ist nicht richtig. Es handelt sich überwiegend um sandige Lehme der Zustandsstufen 3 bis 5. Sie weisen für den Krumbacher Raum eine gute bis überdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf.

Weiter wird behauptet, dass „landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (...) im Allgemeinen Beeinträchtigungen durch den Einsatz von Spritz- und Düngemitteln“ aufweisen. Diese pauschale Aussage ist irreführend und herablassend!

Zudem hat Krumbach eine Biobetriebsquote von 75 %. Auch der einzige Acker im Plangebiet wird seit Jahren ökologisch genutzt.

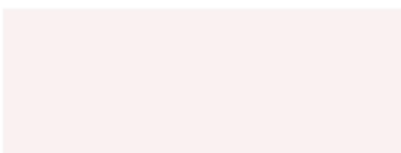
Die Festlegung der Ausgleichsflächen auf den privaten Grünflächen Flurnummern 390 und 347 und die Verschmelzung mit dem Flachlandbiotop 7728-0068-004 auf Flurnummer 386/4 erscheint nicht ganz klar - vor allem mit den möglichen Einschränkungen der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Grünflächen. Auch ist nicht erwähnt, ob der Ausgleich im Zuge einer PIK-Maßnahme (produktionsintegrierte Kompensation) stattfindet.

Es muss selbstverständlich sein, dass landwirtschaftliche Betriebe keinerlei Einschränkung durch die Planungen haben. Auch die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe darf nicht gestört sein.

Ein landwirtschaftlicher Betrieb sollte durch Neubau-Projekte immissionsrechtlich nicht angreifbar sein. Daher muss eindeutig klargestellt werden, dass landwirtschaftliche Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) entschädigungslos hinzunehmen sind.

Sowohl während als auch nach Abschluss der Bauphase muss darauf geachtet werden, dass Nutzflächen erreichbar bleiben. Eine geplante Bebauung, Einfriedung und Bepflanzung (Ortsrandeingrünung) des Plangebietes sollten einen angemessenen Abstand zu den angrenzenden Grundstücken einhalten. Landwirtschaftliche Flächen werden mit Schlepper und Anbaugerät bearbeitet. Für Wendemanöver werden mindestens 50 cm am Feldrand benötigt.

Mit besten Grüßen



Per E-Mail

13.02.2025

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85/Krumbach „Südöstlich vom Badweg“
für den Bereich südöstlich des Badwegs, nördlich der B 300 am östlichen
Stadtrand von Krumbach**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nehmen wie folgt Stellung.

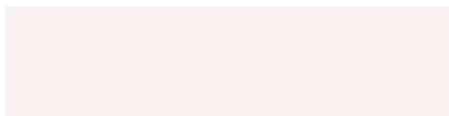
Leider ist das Vorhaben mit einem erheblichen Flächenverbrauch verbunden. Die in der Begründung enthaltene Statistik zur Einwohnerentwicklung der Stadt Krumbach lässt ein mögliches Ende des Flächenverbrauchs für Wohngebiete in absehbarer Zeit offenbar leider nicht erwarten, zumal auch Eigentumsverhältnisse und rechtlichen Gegebenheiten eine Verdichtung im Bestand nicht erlauben.

Eine bessere Flächenausnutzung im Baugebiet wäre jedoch möglich, indem der Anteil an Geschosswohnungsbau erhöht würde und auf freistehende Einfamilienhäuser ganz verzichtet würde.

Dachflächen sollten grundsätzlich mit Photovoltaik und/oder Solarthermie genutzt werden. Flachdächer sind zu begrünen.

Warum zur Einfriedung nur Metallzäune und nicht auch z.B. Holzstaketenzäune zulässig sind, erschließt sich uns nicht. Die Kleintierdurchgängigkeit ist stets zu gewährleisten. Daher verbieten sich Mauern und Zaunsockel.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach (Schwaben)

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4612-27-16-2

Name

Krumbach (Schwaben), 01.04.2025

Behördenbeteiligung - Bauleitplanung Krumbach "Krumbach-Ost - Südöstlich vom Badweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim wie folgt Stellung:

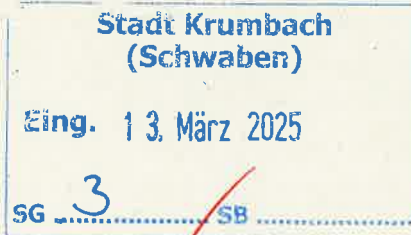
Wir weisen, wie in unserer Stellungnahme vom 17.01.2024 dargelegt, nochmals auf die Planungen des landwirtschaftlichen Betriebs von Herrn Birzle hin.

Die Fl. Nr. 394 der Gemarkung Hürben dient als Zuwegung zu den nördlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Feldstücken. Dieser Wirtschaftsweg ist aus landwirtschaftlicher Sicht auch weiterhin für landwirtschaftliche Maschinen mit entsprechenden Geräten offen zu halten und darf nicht durch z.B. parkende Autos oder Baustelleneinrichtungen versperrt werden. Auch der Wiesenweg mit der Fl. Nr. 408 dient als Zuwegung zu landwirtschaftlichen Flächen und muss für landwirtschaftlichen Verkehr weiterhin befahrbar sein.

Mit freundlichen Grüßen



Stadt Krumbach (Schwaben)
Stadtbauamt
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach (Schwaben)



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

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

Zum Schreiben vom/Anruf vom
6. Februar 2025

Anlage/n

1 ☐ Flächennutzungsplan

☐

Änderung

☒ Bebauungsplan

☐

Änderung

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet

Nr. 85/Krumbach "Krumbach-Ost - Südöstlich vom Badweg"

Gemeinde/Markt/Stadt

Krumbach (Schwaben)

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

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

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

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

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

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B I 2.1 G (3): Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☐ Landes- und Regionalplanung

☒ Landesplanung

☐ Regionalplanung

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Krumbach (Schwaben), ein ca. 3 ha großes Wohngebiet am östlichen Siedlungsrand auszuweisen.

Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand sind im Flächennutzungsplan der Stadt noch in großem Umfang Wohnbauflächen dargestellt, die noch nicht bebaut sind, etwa im Norden des Stadtteiles Krumbach sowie in den Stadtteilen Niederraunau und Hohenraunau. Vor dem Hintergrund der vorhandenen Flächenpotenziale weisen wir auch im Hinblick auf die Bayerische Flächensparoffensive darauf hin, dass die Stadt - um den Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen - grundsätzlich die Möglichkeit hat, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.

Zudem weisen wir darauf hin, dass der nordöstliche Teilbereich der plangegegenständlichen Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des Regionalplanes Donau-Iller liegt (vgl. RP DI B I 2.1 G (3) i.V.m. Raumnutzungskarte). Gemäß RP DI B I 2.1 G (4) kommt in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

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

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

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

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

Augsburg, 11. März 2025

Ort, Datum

Unterschrift

SB/in, E-Mail-Adresse

Beiblatt zu 2.2

Lässt die Stadt den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Stadt kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen.

Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

In der Begründung setzt sich die Stadt zwar mit den Themen Innenentwicklung und der vorrangigen Nutzung von Flächenpotenzialen im Grundsatz auseinander und erläutert die kommunalen Bemühungen zur Mobilisierung privater Grundstücke. Es fehlt jedoch die erforderliche quantitative Übersicht zu den vorhandenen Flächenpotenzialen.

Gemäß §1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen. Das momentan in Aufstellung befindliche integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) stellt ein geeignetes Instrument dar, sich auf kommunaler Ebene mit diesen Vorgaben auseinander zu setzen. Dieses sollte auch eine Strategie enthalten, wie durch geeignete Baulandpolitik künftig eine private Flächenbevorratung vermieden werden soll.



1. Stadt Krumbach
Stadtbauamt
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
06.02.2025

Unser Zeichen
S32-4622

Bearbeiter

Krumbach, 28.02.2025

Bauleitplanung;
Bebauungsplan „Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg“;
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-
lange nach §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1.	☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☒ Bebauungsplan für das Gebiet „ <u>Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg</u> “ ☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? ☐ ja ☐ nein	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) ☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Straßenbauverwaltung: Staatl. Bauamt Krumbach Nattenhauser Straße 16 86381 Krumbach Tel. 08282/9908-0	

Amtssitz

Staatliches Bauamt Krumbach

Postfach 1355 86371 Krumbach
Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach

☎ 08282/9908-0

🏠 Straßenbau
08282/9908-200

🏠 Hochbau
08282/9908-300

🚚 Schwertransport
08282/9908-201

E-Mail und Internet

poststelle@stbakru.bayern.de
www.stbakru.bayern.de

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, wenn die unten genannten Punkte beachtet werden.

Das Bauleitplangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen- als auch der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt. Dem entsprechend gilt entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot.

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der Bundesstraße B 300 sind nicht zulässig."

Mit dem Anschluss des Baugebietes an Bundesstraße B 300 bei Abs. 520 Stat. 0,710, über die im Plan dargestellte neue Erschließungsstraße, besteht grundsätzlich Einverständnis.

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zu der Erschließungsstraße wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Stadt Krumbach zu tragen. Die Linksabbiegespur ist rechtzeitig, planerisch mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach abzustimmen.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Staatlichen Bauamt Krumbach zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich.

Die Stadt Krumbach übernimmt alle Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG).

Die Stadt Krumbach hat der Straßenbauverwaltung die entstehenden Erneuerungs- und Unterhaltsmehrkosten zu ersetzen (§ 12 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 32 Abs. 1 BayStrWG i.V.m. § 13 Abs. 3 FStrG bzw. Art. 33 Abs. 3 BayStrWG).

Sie übernimmt auch die Kosten für bauliche oder sonstige Änderungen im Zusammenhang mit der neuen Anbindung die zu einem späteren Zeitpunkt aufgrund verkehrlicher Belange oder für die Erschließung notwendig werden (z.B. Fußgängerquerungen).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der Erschließungsstraße auf die B 300 zufließen kann (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Soweit durch die entwässerungstechnischen Maßnahmen ein wasserrechtlicher Tatbestand geschaffen wird, ist hierzu von der Stadt Krumbach die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserrechtsbehörde einzuholen.

Die Eckausrundungen der Einmündung müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne / mit Benutzung der Gegenfahrbahn und der Seitenräume befahren werden können. Die entsprechende Schleppkurve nach "Bemessungsfahrzeuge und Schleppkurven zur Überprüfung der Befahrbarkeit von Verkehrsflächen, Ausgabe 2001" ist einzuhalten (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Zur Freihaltung der Sichtflächen ist folgender Text in die Satzung zum Bebauungsplan aufzunehmen:

"Innerhalb der im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtflächen dürfen außer Zäunen neue Hochbauten nicht errichtet werden; Wälle, Sichtschutzzäune, Anpflanzungen aller Art und Zäune sowie Stapel, Haufen u.ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundene Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben. Ebenso wenig dürfen dort genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinter stellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit. Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind nicht zulässig."

Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze wird im Nachgang zu den Bauarbeiten versetzt. Hierfür ist nach den Bauarbeiten ein entsprechender Antrag beim Staatlichen Bauamt Krumbach zu stellen. Die neue Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen soll auf Höhe des Feldweges Fl.Nr. 394 (neue Erschließungsstraße) liegen.

Die Vermessung und Vermarkung ist von der Stadt Krumbach auf eigene Kosten zu veranlassen.

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundes- bzw. Staatsstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

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

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

Mit freundlichen Grüßen,





WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

per E-Mail

Stadt Krumbach (Schwaben)
Stadtbauamt
Nattenhauser Straße 5
86381 Krumbach (Schwaben)

Ihre Nachricht
06.02.2025

Unser Zeichen
1-4622-GZ-5968/2025

Datum
19.02.2025

Bauleitplanung Krumbach "Krumbach-Ost - Südöstlich vom Badweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Fachliche Hinweise und Empfehlungen

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

1.1 Oberirdische Gewässer

1.2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Aufgrund der Hanglage im geplanten Gebiet kann sich Starkregen schnell sammeln und das geplante Gebiet als Überflutung treffen. Es bestehen Hinweise auf potentielle Fließwege sowie wassersensible Bereiche im Plangebiet. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.



Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Wir halten es für erforderlich, die topographischen und hydrologischen Verhältnisse (Wasserscheiden, Außeneinzugsgebiete, Hanglagen, Mulden, bevorzugte Fließwege, flächenhafter Wasserabfluss etc.) zu erheben und eine Gefährdungs- und Fließweganalyse sowie eine Risikobeurteilung durchzuführen, bevor das Bebauungsplanverfahren fortgesetzt wird. Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

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

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Dies ist insbesondere bei der geplanten Bebauung in Hanglage in Bereich potentieller Fließwege sowie in den geplanten Mulden und Versickerungsmulde nachzuweisen und sicherzustellen.

Notüberläufe für Niederschlagsereignisse über dem Bemessungsereignis sind an Mulden/Rückhalteräumen vorzusehen und sicherzustellen, dass keine negativen Einflüsse auf Dritte durch das Ableiten von wild abfließendem Wasser entstehen.

Die Pflege und Unterhaltung der Entwässerungsflächen und Anlagen ist sicherzustellen.

Stützmauern, Aufschüttungen oder andere Geländeänderungen führen zu einer Umlenkung des wild abfließenden Wassers und negativen Auswirkungen auf Dritte sind zu besorgen. Hierbei ist auch eine hydraulische Überlastung der Entwässerungsmulden zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass keine negativen Einflüsse auf Dritte durch das Umleiten von wild abfließendem Wasser entstehen.

Eine schlüssige Darstellung zum Umgang mit der Gefahr von wild abfließendem Wasser inklusive Fließweganalyse und Auswirkungen auf Dritte ist beizufügen.

Vorschlag für Festsetzungen

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

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

„(Tief-)garagenzufahrten sind konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen auf der Straße oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

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

„Gebäude, die aufgrund der Hanglage ins Gelände einschneiden, sind in ausreichender Höhe mind. bis 25 cm über Gelände konstruktiv so zu gestalten, dass infolge von Starkregen oberflächlich abfließendes Wasser nicht eindringen kann.“

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

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine ausreichende Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.3 Grundwasser

Für das Planungsgebiet bestehen Hinweise auf hohe Grundwasserstände.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig.“

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

Vorschlag für die Änderung des Plans:

Die Bereiche mit hohen Grundwasserständen mit weniger als vier Meter Abstand zur Geländeoberkante (GOK) sollten dargestellt werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Unabhängig von den vorstehenden Angaben können auch höhere Grundwasserstände auftreten. Diese sind durch einen geeigneten Sicherheitszuschlag zu berücksichtigen.“

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

„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit Hinweisen auf hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“

„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“

1.4 Altlasten und Bodenschutz

1.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Vorschlag für Hinweis zum Plan:

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

1.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Die Anforderungen nach DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie nach DIN 19639 bzgl. des Umgangs mit Bodenmaterial sind zu beachten.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

1.5 Abwasserentsorgung

1.5.1 Niederschlagswasser

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

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

Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Gezielte Versickerungsanlagen sind nach Merkblatt DWA A-138 zu bemessen.

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

Vorschlag zur Änderung des Plans:

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

Vorschlag für Festsetzungen

„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-, Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

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

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

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

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

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

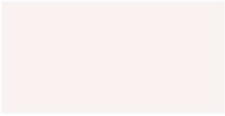
2. Zusammenfassung

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- *Fließweganalyse für Starkniederschläge und Gefahren für den Planungsbereich durch Hang- bzw. wild abfließendes Wasser aus Außengebieten*
- *Erschließungskonzeption für die Niederschlagswasserbeseitigung (private und öffentliche Flächen) auch im Überlastfall für den beplanten Bereich des Bebauungsplanes, sowie Angaben zur Sicherstellung der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung*

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Verteiler:
Landratsamt Günzburg mit der Bitte um Kenntnisnahme

Stellungnahme SW.3 Krumbach Ost – Südöstlich vom Badweg

Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung:

Aufgrund der Höhenlage des Baugebietes kann der nach DVGW geforderte Versorgungsdruck nicht gewährleistet werden. Es wird daher empfohlen dezentrale, private Hausdruckerhöhungsanlagen für die einzelnen Gebäude vorzusehen.

Niederschlagswasser und Abwasserentsorgung:

- Der Abfluss des zukünftig, durch die geplante Maßnahme, eingeleiteten Niederschlagswassers darf den momentanen, in der Hydraulik für dieses Teilgebiet bereits berücksichtigten, Anfall nicht überschreiten. Ausreichend dimensionierte dezentrale Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen mit entsprechender Drosselung des Notüberlaufes sind daher vorzusehen. Der Drosselabfluss eines Notüberlaufes darf maximal 1 l/s betragen. Das Niederschlagswasser muss vorrangig versickert werden. Das nicht versickerbare Niederschlagswasser darf nicht auf öffentliche Flächen abgeleitet werden, sondern ist dem Mischwasserkanal zuzuführen.
- Wild abfließendes Wasser darf nicht gezielt in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.
- Im Vorentwurf vom 20.01.2025 wird eine Mulde im nördlichen Bereich der Grundstücke und des Spielplatzes zur Ableitung des Oberflächenwassers dargestellt und festgelegt. Es ist nicht ersichtlich wohin diese Mulde das Oberflächenwasser ableitet.
- zu 11.11. der Begründung:
hier stellt sich die Frage ob von den Grundstücken Oberflächenwasser in den westlichen Graben eingeleitet wird oder dieser ausschließlich der Ableitung des wild abfließenden Wassers dient? Eine entsprechende, befahrbare Zuwegung für Unterhaltungsarbeiten muss vorgesehen werden.
- Planzeichnung „mit Leitungsrecht zu belastende Fläche“:
Um eine, entsprechend der Überwachungsverordnung notwendige Kontrolle und auch Unterhaltungsarbeiten durchführen zu können, sollten Kanäle im Bereich von befestigten, mit Spülfahrzeugen befahrbaren Wegen verlaufen.

- Bezüglich der unter 12.03 beschriebenen Anforderungen zur Versickerung und Dimensionierung der Sickerschächte/Rigolen muss noch definiert werden, ob es sich bei der Bezugsfläche um die undurchlässige Fläche Au oder die Gesamtgrundstücksfläche handelt.

Krumbach, 13.02.2025

