

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Krumbach mit gleichzeitiger Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84/Krumbach „Nördlich vom Lexenrieder Weg“**

**für den Bereich zwischen der B 300 im Norden und dem Lexenrieder Weg im Süden, am östlichen Stadtrand von Krumbach im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB)**

⇒ 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

Günzburg, 13. Februar 2025, Az. 6100

**Bauleitplanung;  
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange an der  
20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“  
durch die Stadt Krumbach**

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

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Vorentwurf vom 02.12.2024**

Die Stadt Krumbach hat beschlossen, den Flächennutzungsplan für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ in Krumbach zu ändern. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Krumbach, zwischen der Bundesstraße B 300 im Norden und dem Lexenrieder Weg im Süden. Geplant ist die Ausweisung eines ca. 0,35 ha großen Mischgebietes auf einer bisher im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach dargestellten öffentlichen Grünfläche. Innerhalb des Plangebiets befindet sich bereits ein Holzlager eines ansässigen Schreinereibetriebes. Ergänzend hierzu plant der Schreinereibetrieb die Errichtung eines Wohnhauses mit integriertem Büro. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sollen hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung:

***Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung***

Die vom bisherigen Ortsgebiet losgelöste Siedlungsentwicklung, die mit der Darstellung des Mischgebietes einhergeht, ist aus ortsplanerischer Sicht nicht zu befürworten.

Eine wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplans ist die Abgrenzung des Siedlungsbereichs zur freien Landschaft. Die Entwicklung kompakter Siedlungsstrukturen ist anzustreben.

Neue freie Flächen zur Bebauung sollten unter dem Gesichtspunkt der Bodenschonung grundsätzlich nur im unbedingt notwendigen Umfang herangezogen werden. Die bauliche Entwicklung sollte vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Dies dient nicht nur der Natur, sondern auch der Dorfentwicklung. Nur so werden unsere bislang weitgehend erhaltenen geschlossenen Ortsbebauungen auch künftig erhalten und gesichert bleiben.

Die Notwendigkeit eines Wohnhauses für den ortsansässigen Unternehmer in der Nähe des Holzlagers kann der Begründung nicht entnommen werden. Am bisherigen Firmenstandort (Augsburgerstraße 60) befindet sich bereits ein Wohnhaus. Beim Holzlager handelt es sich um eine offene, carportähnliche Überdachung, ein gewerblicher Charakter ist hierbei nicht zu erkennen.



Die in der Begründung enthaltene Alternativenprüfung ist zu beanstanden. Es sind alternative Standorte im Gemeindegebiet zu prüfen. Die Aussage, dass keine alternativen Flächen in Frage kommen, da sich das Grundstück in Privatbesitz befindet und ein Holzlager vor Ort ist, ist nicht ausreichend, um eine Bauleitplanung zu rechtfertigen.

Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ist um einen eigenständigen Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung darstellt, zu ergänzen. Auch wenn – wie im vorliegenden Fall – die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren erfolgen und in Kapitel G der Begründung auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen wird, ist es dennoch erforderlich, zwei getrennte Umweltberichte zu erstellen, da die unterschiedliche Zielrichtung der beiden Planungsebenen auch zu unterschiedlichen Gewichtungen im Umweltbericht führt, gerade auch im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Prüfung alternativer Standorte.

Das sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 322 der Gemarkung Hürben befindende Wohnhaus kann nicht als Referenzobjekt für die Rechtfertigung der Ausweisung eines Mischgebietes herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um Altbestand (K-1954-485, Erweiterung des bestehenden Wohnhauses). Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt. Dieses Wohnhaus wird zudem optisch nicht wahrgenommen, da die Sicht durch die üppige Eingrünung und die tieferliegende B 300 erschwert wird.

Mischgebiete unterscheiden sich von Wohngebieten hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit, sie dürfen jedoch nicht herangezogen werden, um die Schutzwirkung gegenüber dem vorgesehenen Wohnraum herabzusetzen, sie müssen sich vielmehr aus dem tatsächlichen Bedarf und aus städtebaulichen Gründen ergeben. Nachdem, wie beschrieben, kein gewerblicher Charakter erkennbar ist, drängt sich die Annahme auf, dass die Generierung eines Mischgebietes die Immissionsproblematik, die sich durch die Lage an der B 300 ergibt, lösen soll.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.

Gemäß § 2a BauGB ist in der zur Flächennutzungsplanänderung gehörenden Begründung aufzuführen, welche Ziele, Zwecke die Flächennutzungsplanung verfolgt und welche wesentlichen Auswirkungen durch den Bauleitplan zu erwarten sind. Dies dient während der Planaufstellung der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Die Begründung muss die Planung rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die planerischen Entscheidungen begründen. Sie ist auf die Inhalte der Flächennutzungsplanänderung anzupassen. Detaillierte Angaben, wie sie für die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, sind in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung entbehrlich.

Die widersprüchlichen Angaben zur Art der baulichen Nutzung (lt. Planzeichnung „Mischgebiet“ – gemäß Begründung „gemischte Bauflächen“) sind zu bereinigen.

In Abbildung 3 auf Seite 6 der Begründung ist nicht die jetzige Darstellung im Flächennutzungsplan anzugeben, sondern die geplante Nutzung (Mischgebiet) darzustellen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Stadt Krumbach beabsichtigt, am östlichen Stadtrand, südlich der Bundesstraße B 300 zwischen Augsburgener Straße und Lexenrieder Weg Baurecht für ein Mischgebiet im Außenbereich zu schaffen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als „Grünfläche“ dargestellt. Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und es befindet sich dort ein Holzlager eines ansässigen Schreinereibetriebes. Das Gelände liegt in einer Senke und steigt in Richtung Norden und Osten leicht an.

Beim überplanten Teilbereich der 20. Flächennutzungsplanänderung im Bereich nördlich von Lexenried handelt es sich um einen Flächenkomplex südlich der B 300 im östlichen Außenbereich. Die geplante bauliche Entwicklung ist aufgrund der Lage und Exposition sehr orts- und landschaftsbildprägend und wird von der Bevölkerung auch als beliebter Naherholungsbereich zum Wandern und Radfahren Richtung Krumbach / Lexenried genutzt. Daneben stellt das Vorhaben eine fingerförmige Erweiterung der Bebauung in den Außenbereich dar. Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Schaffung von Baurecht in diesem Bereich kritisch betrachtet, zumal eine zukünftige Erweiterung der Bebauung in diesem landschaftlich wertvollen Gebiet befürchtet wird. Einer Widmung dieses Bereichs als Baufläche kann nur zugestimmt werden, wenn bei der baulichen Entwicklung des im Parallelverfahren anhängigen Bebauungsplans die Integration des Vorhabens ins Landschaftsbild besonders berücksichtigt wird, um Fehlentwicklungen zu vermeiden (reduzierte Flächenversiegelung, Höhe der Bauten etc.). Der Eingrünung und Einbindung der neuen Baufläche in Natur und Landschaft kommt eine besondere Bedeutung zu. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu konkretisieren. Wichtig sind hier auch klare Regelungen zum Umfang zulässiger Abgrabungen und Aufschüttungen sowie deren Gestaltung. Belange des Artenschutzes sind auf Bebauungsplanebene zu prüfen.

### **Immissionsschutz**

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird, was das Thema „Etikettenschwindel“ aufgrund der geplanten Ausweisung eines Mischgebietes anbelangt, auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 14.02.2025 zum parallel anhängigen Bebauungsplanverfahren verwiesen, diese gilt sinngemäß für die Flächennutzungsplanänderung. Die Ausweisung eines Mischgebietes anstatt eines Allgemeinen Wohngebietes ist zu hinterfragen.

In der Flächennutzungsplanänderung sollte zumindest auf den Belang „Lärmschutz“ noch eingegangen werden. Aufgrund der Lärmeinwirkungen der Bundesstraße B 300 sollte in der Flächennutzungsplanänderung das gesamte Mischgebiet mit dem Planzeichen „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ gemäß Planzeichenverordnung gekennzeichnet werden.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung zum jetzigen Zeitpunkt Bedenken, jedoch kann eine abschließende Beurteilung erst nach Abarbeitung/Berücksichtigung der vorgebrachten Belange erfolgen.

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.  
Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

### **Verkehrswesen**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht besteht mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ der Stadt Krumbach grundsätzlich Einverständnis.

Weiter schließt sich die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes in Krumbach vom 07.01.2025 an. Darin ist zu entnehmen, dass die

Stadt Krumbach einen Antrag auf Versetzung/Verlegung der Ortstafel bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg vor Rechtskraft der qualifizierten Bauleitplanung zu stellen hat.

### **Abwehrender Brandschutz**

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes grundsätzlich Einverständnis, es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für diese neue Baufläche nicht ausreichend ist und der nächste Hydrant sich nördlich der Bundesstraße B 300 befindet, was im Brandfall generell eine Totalsperrung der B 300 mit sich zieht.

### **Sonstiges**

Die Planzeichenerklärung beinhaltet eine Vielzahl an Planzeichen, welche für den gewählten Planausschnitt bzw. den Umgriff der Flächennutzungsplanänderung nicht relevant sind. Zwecks der Übersichtlichkeit sollten diese auf das Wesentliche reduziert werden.

Die Planzeichnung „20. Änderung des Flächennutzungsplanes“ ist jedenfalls zwingend um eine separate Zeichenerklärung zu ergänzen, in der die im Änderungsbereich dargestellten Planzeichen „Geltungsbereich Flächennutzungsplanänderung“ und „MI“ erläutert werden.

Die Bayerische Bauordnung wurde zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember (GVBl. S. 619).

Bei den Rechtsgrundlagen auf Seite 1 der Flächennutzungsplanänderung ist dies zu berücksichtigen.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Vorentwurf vom 02.12.2024 -**

**20. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“  
durch die Stadt Krumbach**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Günzburg, 13. Februar 2025**

**Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.**

---

Günzburg, 14. Februar 2025, Az. 6102

**Bauleitplanung;  
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange  
an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“  
durch die Stadt Krumbach**

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

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Vorentwurf vom 02.12.2024**

Die Stadt Krumbach hat beschlossen, einen Bebauungsplan für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ in Krumbach aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich am östlichen Stadtrand von Krumbach, zwischen der Bundesstraße B 300 im Norden und dem Lexenrieder Weg im Süden. Geplant ist die Ausweisung eines ca. 0,35 ha großen Mischgebietes, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohnhauses mit Büro eines ortsansässigen Schreinereibetriebes zu schaffen.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

***Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan***

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Krumbach stellt für das Plangebiet eine Grünfläche dar. Die vorliegende Planung ist damit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen. Enthalten ist das geplante Mischgebiet jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen Flächennutzungsplanänderung. Nach Abschluss dieses Verfahrens ist die Entwicklung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gegeben.

***Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung***

Die vom bisherigen Ortsgebiet losgelöste Siedlungsentwicklung, die mit der Darstellung des Mischgebietes einhergeht, ist aus ortsplanerischer Sicht nicht zu befürworten.

Neue freie Flächen zur Bebauung sollten unter dem Gesichtspunkt der Bodenschonung grundsätzlich nur im unbedingt notwendigen Umfang herangezogen werden. Die bauliche Entwicklung sollte vornehmlich im Innenbereich stattfinden. Dies dient nicht nur der Natur, sondern auch der Dorfentwicklung. Nur so werden unsere bislang weitgehend erhaltenen geschlossenen Ortsbebauungen auch künftig erhalten und gesichert bleiben.

Die Notwendigkeit eines Wohnhauses für den ortsansässigen Unternehmer in der Nähe des Holzlagers kann der Begründung nicht entnommen werden. Am bisherigen Firmenstandort (Augsburgerstraße 60)



befindet sich bereits ein Wohnhaus. Beim Holzlager handelt es sich um eine offene, carportähnliche Überdachung, ein gewerblicher Charakter ist hierbei nicht zu erkennen.

Das sich auf dem Grundstück Fl.-Nr. 322 der Gemarkung Hürben befindende Wohnhaus kann nicht als Referenzobjekt für die Rechtfertigung der Ausweisung eines Mischgebietes herangezogen werden. Hierbei handelt es sich um Altbestand (K-1954-485, Erweiterung des bestehenden Wohnhauses). Das ursprüngliche Baujahr ist nicht bekannt. Dieses Wohnhaus wird zudem optisch nicht wahrgenommen, da die Sicht durch die üppige Eingrünung und die tieferliegende B 300 erschwert wird.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Gemäß § 2a BauGB ist in der zum Bebauungsplan gehörenden Begründung aufzuführen, welche Ziele, Zwecke der Bebauungsplan verfolgt und welche wesentlichen Auswirkungen durch den Bauleitplan zu erwarten sind. Dies dient während der Planaufstellung der Unterrichtung der Öffentlichkeit und der beteiligten Träger öffentlicher Belange. Die Begründung muss die Planung in allen Teilen rechtfertigen, deren Erforderlichkeit nachweisen und die einzelnen Festsetzungen und wesentlichen planerischen Entscheidungen begründen. Die Wiederholung der in der Satzung geregelten Inhalte ist für die Begründung nicht ausreichend.

Der Bebauungsplanentwurf sieht für das Plangebiet die Ausweisung eines Mischgebietes vor. Mischgebiete unterscheiden sich von Wohngebieten hinsichtlich der Schutzbedürftigkeit, sie dürfen jedoch nicht herangezogen werden, um die Schutzwirkung gegenüber dem vorgesehenen Wohnraum herabzusetzen, sie müssen sich vielmehr aus dem tatsächlichen Bedarf und aus städtebaulichen Gründen ergeben. Nachdem - wie beschrieben - kein gewerblicher Charakter erkennbar ist, drängt sich die Annahme auf, dass die Generierung eines Mischgebietes die Immissionsproblematik, die sich durch die Lage an der B 300 ergibt, lösen soll.

Sofern entgegen der vorgenannten ortsplanerischen Beurteilung an der Aufstellung des Bebauungsplanes festgehalten wird, ist folgendes zu beachten:

Auf die in Ziffer 1.1 der Satzung festgesetzten zulässigen baulichen Nutzungen im Mischgebiet ist unter Ziffer 10.1 der Begründung näher einzugehen.

In Ziffer 10.3 der Begründung wird der Bezugspunkt EFH als Erdgeschossrohfußbodenhöhe definiert. Diese Definition ist in Ziffer 2.3.1 der Satzung ebenfalls aufzunehmen.

Die Höhenlage ist in Ziffer 3 der Satzung als EFH (Erdgeschossrohfußbodenhöhe) über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Gemäß den dargestellten Höhenlinien steigt das Gelände im Bereich des Baufters von Westen nach Osten um etwa 4,0 m an. Aufgrund des bewegten Geländes kann die Höhenentwicklung der zukünftigen Bebauung nicht eindeutig definiert werden. Es erscheint zielführender für die einzelnen Grundstücke eine zulässige Höhenlage, ggf. mit angemessenem Toleranzbereich, festzusetzen.

Nebengebäude bis 15 m<sup>2</sup> ohne Feuerstätten sind gemäß Ziffer 6.2 der Satzung/ 10.6.2 der Begründung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Hier ist zu ergänzen, dass Nebengebäude nicht in der privaten Grünfläche (Ausgleichsfläche) errichtet werden dürfen.

In Ziffer 10.2 der Satzung wird festgesetzt, dass je Baugrundstück eine Zisterne herzustellen ist. In Ziffer 10.10.2 der Begründung wird erwähnt, dass auf den Grundstücken eine Zisterne hergestellt wird. Dieser Widerspruch ist auszuräumen.

Aufgrund der Lage an der B 300 sind Festsetzungen zu Größe, Art und zulässiger Position der Werbeanlagen in Ziffer 2, Teil B der Satzung zu ergänzen. Ziffer 11.2 der Begründung ist entsprechend anzupassen.

Gemäß Ziffer 10.4 Abs. 2 der Begründung sind nur Einzelhäuser zulässig. Dies ist entsprechend in der Satzung bzw. in der Planzeichnung/Planlegende festzusetzen

Vorliegend handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, es werden keine Verkehrsflächen festgesetzt. Das in der Satzung mehrfach erwähnte „Genehmigungsfreistellungsverfahren“ ist damit ausgeschlossen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Stadt Krumbach beabsichtigt, am östlichen Stadtrand, südlich der Bundesstraße B300 zwischen Augsburger Straße und Lexenrieder Weg Baurecht für ein Einzelbauvorhaben (Wohngebäude mit Büro) im Außenbereich zu schaffen. Die überplante Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Gelände liegt in einer Senke und steigt in Richtung Norden und Osten leicht an. Die geplante bauliche Entwicklung ist aufgrund der Lage und Exposition sehr orts- und landschaftsbildprägend und wird von der Bevölkerung auch als beliebter Naherholungsbereich zum Wandern und Radfahren Richtung Krumbach / Lexenrieder Kapelle genutzt.

Von der Planung sind keine Biotop- oder Schutzgebiete betroffen.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege leidet durch die geplante Bauflächenausweisung die Naherholungsfunktion an diesem Standort und das Vorhaben stellt – entgegen den Angaben unter Ziffer 2.1.6 des Umweltberichtes – eine Beeinträchtigung des ortsrandprägenden Landschaftsbildes dar. Es wird weiterhin der naturschutzfachliche Standpunkt wie bereits im Rahmen der parallel anhängigen Flächennutzungsplanänderung vertreten, dass dieser Bereich von Bebauung freigehalten werden sollte.

Einer Widmung dieses Bereichs als Baufläche kann naturschutzfachlich nur zugestimmt werden, wenn bei der baulichen Entwicklung die Integration des Vorhabens in das Landschaftsbild besonders berücksichtigt wird, um Fehlentwicklungen zu vermeiden (Flächenversiegelung, Höhe der Bauten etc.). Der Eingrünung und Einbindung der Bauflächen dieses Bereichs in Natur und Landschaft kommt eine besondere Bedeutung zu.

Die in der Satzung aufgeführten Pflanzlisten sollten auch die spezifischen lateinischen Namen der Gehölze enthalten, um eine Verwendung nichtheimischer Arten auszuschließen. Es sollte im Textteil der Satzung unter den Festsetzungen Ziffern 9.1.1 und 9.1.2 explizit erwähnt sein, dass nur gebietsheimische Gehölze des Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland, Tertiäres Hügelland, Schotterplatten verwendet werden dürfen.

Das Planzeichen „Pfb 1“ (Pflanzbindung 1) ist vollständig in der Planzeichnung darzustellen.

Gemäß Ziffer 9.1. der Satzung wird der Ausgleich auf einer privaten Grünfläche festgesetzt. Im Umweltbericht wird unter Punkt 3.3.2 konkret das Anlegen einer extensiv genutzten, artenreichen Wiesenfläche (siehe Abbildung 11) genannt. Im Anschluss wird in der Tabelle 11 „Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume“ mit dem Prognose- / Entwicklungszustand K132 (Artenreiche Säume und Staudenfluren frischer, bis mäßig trockener Standorte) kalkuliert. Dies sind jedoch zwei verschiedene Entwicklungsziele, die nicht mit den Maßnahmen unter der Festsetzung Ziffer 9.1.3 der Satzung „Entwicklungspflege“ erreichbar sind. Eine artenreiche Wiese kann nur durch mindestens 2-mal

jährliche Mahd mit Mahdgutabfuhr und Düngeverzicht erreicht werden. Die Kombination von Hochstaudenflur und der Pflanzung von Obstbäumen ist überdies nicht zielführend, da junge Obstbäume in einer Hochstaudenflur (max. einmalige Mahd pro Jahr zeitlich versetzt) vergeisen und somit nicht zum gewünschten Ergebnis führen. Dies sollte in der Satzung und im Umweltbericht entsprechend korrigiert werden. Daneben sollte im Umweltbericht (Tabelle 11, Seite 33) der Ausgangszustand P21 „Privatgärten und Kleinanlagen strukturarm“ auf P22 „Privatgärten und Kleinanlagen strukturreich“ geändert werden, zumal das aktuelle Grundstück bereits mit ökologisch wertvollen Strukturelementen (Buchenhecke, Bäume und Grünflächen am Ortsrand) ausgestattet ist. Die Wertpunkte sind entsprechend anzupassen.

Im Umweltbericht unter Punkt 2.1.1 b), Seite 13, wird als planinterne Ausgleichsmaßnahme die Pflanzung von 7 Einzelbäumen aufgeführt, eine entsprechende Festsetzung ist in der Satzung enthalten. Diese Pflanzungen sind im Umweltbericht jedoch nur unter Punkt 3.3.2 Abbildung 11 (unmaßstäblich) zeichnerisch festgehalten. Diese Planungen sind zusätzlich in der Planzeichnung darzustellen.

Im Bereich der Ausgleichsfläche sollten Baustelleneinrichtungen, Lagerflächen usw. grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Ausgleichsfläche muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dinglich gesichert sein. Die Pflege und fachgerechte Entwicklung der Fläche ist über eine Reallast zu gewährleisten.

Die Ausgleichsfläche ist mit Rechtskraft des Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden. Die erfolgte Meldung mit ID-Nummer ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.

Die maximale Tiefe / Höhe von Abgrabungen und Auffüllungen sollte im Bebauungsplan genauer definiert werden, um einer Fehlentwicklung vorzubeugen, da sich das ausgewiesene Gebiet - wie bereits darauf hingewiesen - in einer landschaftlich prägenden Kaltlufttrinne mit örtlichem Kleinklima und wichtiger Funktion für den Kaltluftabfluss befindet.

Geländebefestigungen mit Betonmauern, -formsteinen aber auch massive Natursteinverbauungen sind auszuschließen.

Unter Punkt 2.1.1 (Artenschutzrechtliche Stellungnahme) des Umweltberichtes wird am Rand des Untersuchungsgebietes vom Fund einer Jungzauneidechse berichtet. Es wurde davon ausgegangen, dass es sich hierbei um ein wanderndes Tier handelte. Da die Zauneidechse jedoch nachweislich eine recht standorttreue Art ist, muss an dieser Stelle ein Nachweis erfolgen, welche Maßnahmen im Plangebiet erfolgen, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand zu vermeiden (Tötungsverbot!). Es sind entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (CEF Maßnahmen) zu formulieren und festzusetzen.

### **Immissionsschutz**

Die Stadt Krumbach beabsichtigt mit vorliegendem Bebauungsplan die Ausweisung eines ca. 0,35 ha großen Mischgebietes. Bei einer Mischgebietsplanung ist allgemein immer zu befürchten und das zeigt auch die Erfahrung, dass sich kein Mischgebiet, sondern ein „Allgemeines Wohngebiet“ entwickelt. Durch geeignete Festsetzungen ist der Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes, was einem Etikettenschwindel entsprechen würde, entgegen zu wirken.

Das Planvorhaben ist eher auf den Bau eines Wohnhauses ausgerichtet, als auf ein Mischgebiet. Ob das innerhalb des Plangebiets bestehende Holzlager eines ortsansässigen Schreinereibetriebes den

gewerblichen Anteil eines Mischgebietes widerspiegelt, ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht zu hinterfragen. Gemäß Ziffer 5.2 der Satzungshinweise ist in Bezug auf den „Betrieb von Luftwärmepumpen“ auf ein Allgemeines Wohngebiet abgestellt worden.

Das Planvorhaben befindet sich unmittelbar an der Bundesstraße B 300. Durch ein Schallgutachten wurde untersucht, ob von den öffentlichen Verkehrswegen sowie von den sonstigen Nutzungen schädliche Lärmimmissionen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgehen. Die schalltechnische Untersuchung vom 16.08.2024 der Fa. Bekon Lärmschutz & Akustik GmbH ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Gutachter stellte fest, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN 18005 im gesamten Plangebiet zur Tag- und Nachtzeit für ein Mischgebiet überschritten werden. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden zur Tagzeit in der südlichen Hälfte des Plangebietes eingehalten. Zur Nachtzeit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in nahezu dem gesamten Plangebiet überschritten.

Es wird nochmals ausdrücklich festgestellt, dass die schalltechnische Untersuchung auf ein Mischgebiet abstellt, ein Allgemeines Wohngebiet besitzt einen höheren Schutzanspruch. Um Lärmschutzprobleme zu lösen, ist die Herabstufung der Schutzwürdigkeit der falsche Weg.

Ob aktive Schallschutzmaßnahmen zum Tragen kommen können wurde nicht untersucht, sondern es wurden vom Gutachter passive Lärmschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Somit nimmt der Gutachter der Stadt Krumbach eine Abwägungsmöglichkeit.

Eine Planung, die diesbezüglich einen „Etikettenschwindel“ darstellt, wird aus der Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich abgelehnt.

Unabhängig davon werden gegen die Festsetzung Ziffer 11 der Satzung Bedenken erhoben.

Die Vorschläge des Lärmgutachters wurden vollständig in die Festsetzung Ziffer 11 der Satzung übernommen. Aufgrund von unbestimmten und nicht eindeutigen Formulierungen ist die Festsetzung 11 der Satzung und das zugrundeliegende Lärmgutachten sowie die Begründung bzw. der Umweltbericht zwingend zu überprüfen und zu überarbeiten.

Nachfolgend sind Fragen, die sich ergeben haben, aufgelistet (nicht abschließend):

#### Planzeichnung

- Die Fläche, die lärmtechnisch vom Straßenverkehrslärm betroffen ist, ist mit dem Planzeichen: „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ gemäß Planzeichenverordnung zu kennzeichnen.
- Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 sind im Plan eindeutig und nachvollziehbar einzuzeichnen.

#### Satzung – Festsetzung Ziffer 11

- Absatz 1): Der Bezug auf „im Plan in der Anlage 2...“ läuft ins Leere (welcher Plan Tagzeit/Nachtzeit). Dieser lag den Planunterlagen nicht bei. Hier wäre es eindeutiger die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 in die Planzeichnung zu übertragen.
- Absatz 3): Durch die Formulierung von „...immer möglichst...“ ist diese Festsetzung zu unbestimmt. Es ist unklar, ob an den West- bzw. Ostfassaden von schutzbedürftigen Räumen im Plangebiet die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. In der Festsetzung bzw. in der Planzeichnung sind keine Angaben dazu enthalten.
- Absatz 4) Satz 1: Diese Festsetzung bezieht sich auf alle ruhebedürftigen Räume (Schlaf- und Kinderzimmer) oder nur auf schutzbedürftige Räume, die nicht über mindestens 1 Fenster zur straßenabgewandten Gebäudeseite verfügen?

- Absatz 4) Spiegelstrich 3: Auf welcher Grundlage soll der schalltechnische Nachweis erbracht werden? Sollte hier nicht eher auf Schalldämmmaße abgestellt werden, denn wo soll der Beurteilungspegel nachgewiesen werden, innerhalb des Gebäudes oder außerhalb des Gebäudes?
- Absatz 4) Spiegelstrich 4: Freistellungsverfahren sind zu streichen (einfacher Bebauungsplan). Die zitierte DIN ist die 4109-2 und nicht 4109-1. Die DIN enthält Berechnungen zum Schallschutz von Gebäuden und nicht für die Berechnung von Außenlärmpegel. Warum sind Außenlärmpegel zu berechnen?
- In die Satzung ist ein Hinweis aufzunehmen, wo die der Planung zugrundeliegenden DIN-Normen und sonstigen nicht öffentlich zugänglichen Rechtsvorschriften eingesehen werden können (sh. 11.1 des Lärmgutachtens).

#### Begründung/Umweltbericht

Es ist nicht ausreichend das Lärmgutachten nur textlich im Anhang 14 der Begründung zu erwähnen, sondern der Inhalt des Lärmgutachtens und die Auswirkungen und Anforderungen sind in Kapitel 8.1 der Begründung einzuarbeiten, Ziffer 2.1.7 des Umweltberichtes ist entsprechend anzupassen.

Erst nach entsprechender Überarbeitung kann eine weitergehende Prüfung erfolgen. Eine abschließende immissionsschutzfachliche Stellungnahme bleibt vorbehalten.

#### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

#### Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen

Nach dem Beschluss des Bayerischer Verwaltungsgerichtshofs (VGH) vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222, kommt der Erschließungskonzeption, insbesondere 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.

Hierzu müssen allerdings im Vorfeld noch Untersuchungen durchgeführt werden, um die Sickerfähigkeit zu prüfen oder es ist eine wasserwirtschaftlich zulässige Alternative aufzuzeigen. Denkbar sind auch Rückschlüsse über die bekannte Versickerfähigkeit von Nachbargrundstücken.

Ergänzende Hinweise hierzu:

- Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222). Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhaltende Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).
- 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 (TRENGW) 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

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

### **Verkehrswesen**

Aus verkehrsrechtlicher Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan im Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ der Stadt Krumbach grundsätzlich Einverständnis.

Weiter schließt sich die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg der Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes in Krumbach vom 07.01.2025 an. Darin ist zu entnehmen, dass die Stadt Krumbach einen Antrag auf Versetzung/Verlegung der Ortstafel bei der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg vor Rechtskraft des Bebauungsplanes zu stellen hat.

## **Abwehrender Brandschutz**

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes grundsätzlich Einverständnis.

Die Vorgaben für die „Flächen für die Feuerwehr“ sind bereits unter Ziffer 8 der Satzungshinweise gewürdigt.

Problematisch wird die Löschwasserversorgung im Plangebiet.

Der nächstgelegene Hydrant zur Löschwasserversorgung befindet sich nach Rücksprache mit dem Kommandanten der FF Krumbach im Bereich der Wohnbebauung Augsburgs Straße, etwa 130 m vom Plangebiet entfernt. Für Löschmaßnahmen muss die Bundesstraße B 300 komplett gesperrt und die Wasserversorgung über die B 300 geführt werden. Dies ist nicht zielführend und verzögert bis zur Sperrung der B 300 wirksame Löschmaßnahmen.

Der nächstgelegene Hydrant südlich der B 300, für dessen Nutzung die B 300 nicht gesperrt werden muss, befindet sich etwa 250 m entfernt im südwestlichen Stich des Lexenrieder Weges. Die Leitung im südöstlichen Stich des Lexenrieder Weges dient nur zur Wasserversorgung der Anwesen und ist mit 40 mm Durchmesser nicht geeignet zur Löschwasserentnahme.

Die Brandschutzdienststelle bittet um Ergänzung der Begründung um nachfolgende Belange zum Brandschutz:

„Beim Ausbau des Hydrantennetzes ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.“

## **Sonstiges**

Die Bayerische Bauordnung wurde zuletzt geändert durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember (GVBl. S. 619).

Bei den Rechtsgrundlagen auf Seite 1 der Flächennutzungsplanänderung ist dies zu berücksichtigen.

Bei den Verfahrensvermerken ist die zitierte Rechtsgrundlage § 4a (4) BauGB unklar. Um Überprüfung wird gebeten.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Vorentwurf vom 02.12.2024 -**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Nördlich vom Lexenrieder Weg“  
durch die Stadt Krumbach**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Günzburg, 14. Februar 2025**

**Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.**

---

Von:

Gesendet:

Montag, 13. Januar 2025 15:48

An:

Betreff:

landesplanerische Stellungnahme RvS; Krumbach - Bebauungsplan Nr. 84/Krumbach „Nördlich vom Lexenrieder Weg“ mit 20. Flächennutzungsplanänderung; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Geschäftszeichen: 24-4621.1-160/29; 4622.8160-33/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grundlage des LEP Bayern sind landesplanerische Belange nicht berührt.

Das Sachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Leider enthält die Begründung keine qualifizierten Aussagen zu vorhandenen Flächenpotentialen (gesamtörtlich) und zum Wohnbauflächenbedarf. Die Begründung ist um diese Aspekte zu ergänzen. Gemäß § 1a Baugesetzbuch (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Ein geeignetes Instrument, sich auf kommunaler Ebene mit diesen Vorgaben auseinander zu setzen, ist das derzeit in Bearbeitung befindliche integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK).

Mit freundlichen Grüßen

---

Sachgebiet 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung

Regierung von Schwaben

Fronhof 10

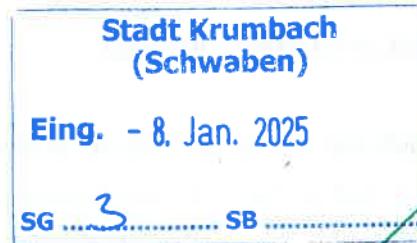
86152 Augsburg



 Staatliches Bauamt Krumbach  
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Hochbau  
Straßenbau

1. Stadt Krumbach  
Stadtbauamt  
Nattenhauser Straße 5  
86381 Krumbach



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
17.12.2024

Unser Zeichen  
S32-4621  
S32-4622

Bearbeiter

Krumbach, 07.01.2025

**Bauleitplanung;  
Flächennutzungsplan 20. Änderung im Rahmen der Aufstellung des  
Bebauungsplan Nr. 84 „Nördlich vom Lexenrieder Weg“;  
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange nach §4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

|    |                                                                                                                |                                                           |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 1. | <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan                                                        | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan              |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan<br>für das Gebiet „Nördlich vom Lexenrieder Weg“             |                                                           |
|    | <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan<br>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs?                     | <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein |
|    | <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan                                      |                                                           |
|    | <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung                                                                      |                                                           |
|    | <input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)                                               |                                                           |
|    | <input checked="" type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)                                |                                                           |
| 2. | <b>Träger öffentlicher Belange</b>                                                                             |                                                           |
|    | Straßenbauverwaltung: Staatl. Bauamt Krumbach<br>Nattenhauser Straße 16<br>86381 Krumbach<br>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 unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

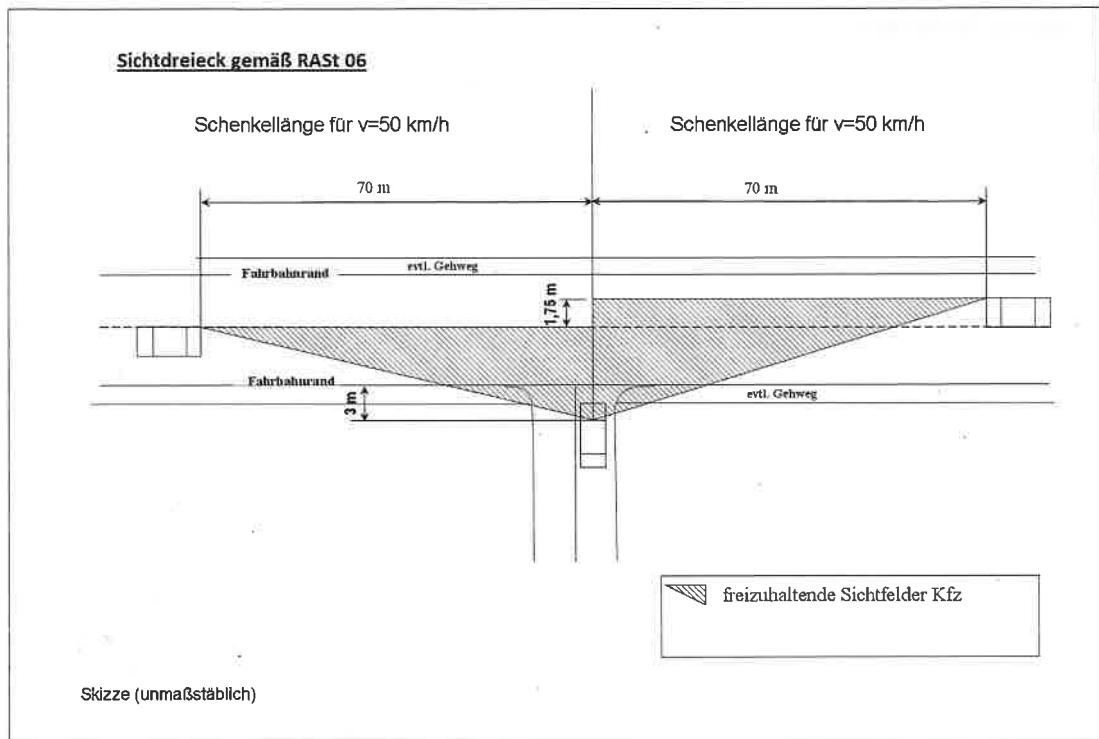
## **2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung.**

Das Bauleitplangebiet befindet sich außerhalb der straßenrechtlichen- als auch der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt. Somit ist grundsätzlich keine direkte Erschließung der Grundstücke an die Bundesstraße B 300 zulässig. Zusätzlich 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. Ausnahmen davon sind in dem § 9 Abs. 7 FStrG möglich.

Da eine Erschließung der Grundstücke über den untergeordneten Lexenrieder Weg nur unter enormen und wirtschaftlich unverhältnismäßig hohen Aufwendungen möglich ist, wird durch das Staatliche Bauamt Krumbach (Straßenbaulastträger) die direkte Erschließung an die Bundesstraße B 300 erlaubt. Hierfür müssen sowohl die verkehrsrechtliche als auch die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze versetzt werden. Die Voraussetzungen sind entsprechend zu schaffen. Dazu ist bei der unteren Verkehrsbehörde ein Antrag auf Versetzen der verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenze zu stellen, bevor der Bebauungsplan rechtskräftig ist. Die straßenrechtliche Ortsdurchfahrtsgrenze wird im Nachgang zu den Bauarbeiten versetzt. Hierfür ist nach den Bauarbeiten ein entsprechender Antrag beim Straßenbaulastträger (Staatliches Bauamt Krumbach) zu stellen. Die neue Lage der Ortsdurchfahrtsgrenzen soll auf Höhe des Feldweges Fl.Nr. 394 liegen.

Die Eckausrundungen der Grundstückszufahrten müssen so ausgebildet sein, dass sie von den größten nach der StVO zugelassenen Fahrzeugen ohne 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).

Die Sichtfelder auf den Straßenverkehr (Sichtdreiecke nach RAST 06 mit der Schenkellänge  $L = 70$  m in Achse der Straße und einem 3 m - Abstand vom Fahrbahnrand) an der Zufahrt in die Bundesstraße B 300 sind von Anpflanzungen aller Art, baulichen Anlagen, Stapel, Haufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 80 cm erheben.

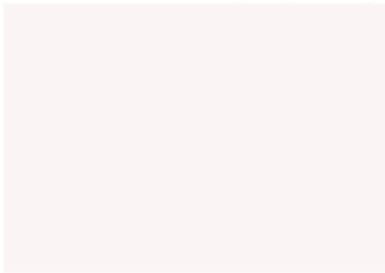


Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Bundesstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

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  
17.12.2024

Unser Zeichen  
1-4622-GZ-705/2025

Datum  
08.01.2025

## Behördenbeteiligung - Bauleitplanung Krumbach Nr. 84 "Nördlich vom Lexenrieder Weg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und 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 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Im Plangebiet liegen Hinweise auf potentielle Fließwege bei Starkregen vor. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden.



Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“**

**„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine 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.“**

## 1.2 Wasserversorgung

In den Unterlagen fehlen Angaben über die vorgesehene dauerhafte Sicherstellung der Wasserversorgung. Um eine abschließende Stellungnahme bezüglich der Wasserversorgung abgeben zu können, bitten wir die Gemeinde um eine Darstellung ihrer geplanten Maßnahmen mit verbindlichen Aussagen zur Umsetzung einer mittelfristig zukunftsicheren Erschließung mit Trinkwasser.

## 1.3 Abwasserentsorgung

In den Unterlagen fehlen Angaben über die vorgesehene dauerhafte Sicherstellung der Abwasserentsorgung. Um eine abschließende Stellungnahme bezüglich der Abwasserentsorgung abgeben zu können, bitten wir die Gemeinde um eine Darstellung ihrer geplanten Maßnahmen mit verbindlichen Aussagen zur Umsetzung einer mittelfristig zukunftsicheren Erschließung zur Abwasserentsorgung.

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

Bei der Konzeption der Niederschlagswasserbeseitigung ist auf den Erhalt der natürlichen Wasserbilanz zum unbebauten Zustand zu achten (vgl. Arbeitsblatt DWA-A 102-1 und 2 / BWK-A 3-1 und 2 sowie DWA-M 102-4 / BWK-A 3-4). Daher sollte das Niederschlagswasser nach Möglichkeit ortsnahe versickert werden, sofern dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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

Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.

## 2. Zusammenfassung

Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes sind folgende Unterlagen nachzureichen:

- *Erschließungskonzeption mit Überprüfung ausreichender Kapazitäten für die Wasser- und Abwasserentsorgung einschließlich Niederschlagswasserentsorgung mit Nachweis der Aufnahmefähigkeit des Untergrundes bei geplanter Versickerung*

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Verteiler:  
Landratsamt Günzburg mit der Bitte um Kenntnisnahme



## **Stadtwerke Krumbach**

### **Stellungnahme Bebauungsplan Nr. 84 / Krumbach „Nördlich des Lexenrieder Weges“**

In den Flur Nummern 324 und 323 ist bereits ein Wasseranschluss vorhanden.

Der bestehende Kanal wird nach Rechtskraft der Bauleitplanung erneuert.

Das gesamte anfallende Niederschlagswasser muss auf den Grundstücken zurückgehalten und gegebenenfalls versickert werden. Ein Notüberlauf in den Kanal ist zulässig.

Bezüglich der unter 10.2 beschriebenen Vorgaben zur 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

