

Dreierarchitektur GmbH, Kirchberg 7, 86381 Krumbach

Gemeinde Ettringen
Herrn 1. Bürgermeister
Robert Sturm
Siebnacher Str. 1
86833 Ettringen

22. November 2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zimmerei mit Wohngebäude Fl.-Nr. 372“,
Gemarkung Ettringen, Gemeinde Ettringen**

Planstand: Vorentwurf in der Fassung vom 30.08.2021

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und TÖB-Beteiligung vom 14.10.2021 bis 18.11.2021

Beschlussvorlage zu den Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

1 Am Verfahren wurden 26 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) sowie die Nachbargemeinden beteiligt

2 Folgende TÖB und Nachbargemeinden gaben eine Stellungnahme ab, brachten jedoch keine Anregungen vor:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Fortsen Krumbach (Schwaben) – Mindelheim vom 12.10.2021
- Amt für ländliche Entwicklung vom 26.10.2021
- Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Unterallgäu vom 20.10.2021
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Türkheim/Ettringen vom 12.10.2021
- Erdgas Schwaben GmbH vom 03.11.2021
- Regionalverband Donau Iller vom 15.11.2021
- Staatliches Bauamt Kempten vom 15.10.2021
- VG Buchloe, Gemeinde Lamerdingen vom 12.10.2021

3 Folgende TÖB brachten Anregungen vor:

3.1 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 11.10.2021

Anregung

Bodendenkmalpflegerische Belange: Im Bereich des Bauvorhabens ist spätestens ab dem 13. Jahrhundert eine Mühle ansässig, ältere Bauphasen sind vorauszusetzen. Bauliche Reste dieser mittelalterlichen Mühle können sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch unterhalb der bestehenden Bebauung erhalten haben. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind daher Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungsspuren des Mittelalters, zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7. Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, **folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:** Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7. Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7. Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege_themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenk-

mäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Seite 3 von 4 Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf sowie

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf, 1.12 Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten. Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf) Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf Seite 4 von 4 (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen. Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Beschluss:

Die vorgeschlagenen Textpassagen und Hinweise auf die erforderliche denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7. Abs. 1 BayDSchG werden unter den Hinweisen ergänzt. Dem Vorhabenträger wird empfohlen, die weitere Vorgehensweise mit der Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt bzw. dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig vor Baubeginn abzustimmen.

3.2 Deutsche Telekom vom 05.11.2021

Anregung:

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind. Gegen eine Erweiterung des Zimmereibetriebs mit Wohngebäude, wie im Textteil beschrieben, liegen jedoch prinzipiell keine Einwände vor. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de, Telefon: +49 251 78877701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Beschluss:

Die Hinweise der Telekom werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

3.3 Landratsamt Unterallgäu - Immissionsschutz vom 27.10.2021

Anregung:

Es wird empfohlen, folgende Formulierung aufzunehmen:

Zulässig sind nur Vorhaben, deren Geräusche am nächsten maßgeblichen Immissionsort innerhalb des Bebauungsplanes 54 dB(A) am Tag und 39 dB(A) in der Nacht nicht überschreiten. Der Tag beginnt um 6:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr. Die Beurteilungszeit beträgt tagsüber 16 h. Nachts ist die lauteste Nachtstunde zur Beurteilung heranzuziehen.

Der maßgebliche Immissionsort ist 0,5 m außerhalb der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989. Als Meß- und Beurteilungsvorschrift gilt die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. Aug. 1998.

Beschluss:

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Vorliegend handelt es sich um einen konkreten, Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einem Vorhabenträger der einen neuen Betrieb errichten will und am Betriebsstandort auch wohnen will. Die mit der Nutzungsmischung einhergehende wechselseitige Rücksichtnahme ist demnach vorliegend gewährleistet. Ggf. entstehende Lärmkonflikte kann der Vorhabenträger selbst bewältigen. Somit sind auf Bauleitplanebene alle Voraussetzungen getroffen, dass es zu keinen Immissionskonflikten kommt. Die Anregung wird deshalb nicht aufgegriffen.

3.4 Landratsamt Unterallgäu - Bauwesen vom 20.10.2021

Anregung: Mit dem im Vorfeld abgestimmten Vorhaben besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

Die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung werden begrüßt. Diesbezüglich wird um Beachtung der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde gebeten.

Beschluss:

Kenntnisnahme der ortsplanerischen Hinweise.

3.5 Landratsamt Unterallgäu - Naturschutz vom 11.11.2021

Anregung:

Artenschutz: Durch den Abriss eines Gebäudes können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein. Dies betrifft im Speziellen die Nummer 1 (Tötungsverbot) und Nummer 3 (Lebensstättenchutz). Der Abriss außerhalb der Winterzeit allein ist nicht ausreichend einen Verbotstatbestand auszuschießen. Sollten die Gebäude außerhalb der Winterzeit von Gebäudebrütern oder Vögeln genutzt werden, sprich als Lebensraum fungieren, sind vor dem Abriss Ersatzmaßnahmen zu ergreifen. Aufgrund der Gebäudeart und der Lage am Fließgewässer mit Gehölzstruktur, besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass die Gebäude von Fledermäusen genutzt werden. Daher ist auf jeden Fall ein artenschutzrechtliches Gutachten im Vorfeld des Abrisses erforderlich. Der Bauherr kann sich gerne an uns wenden, um Kontaktdaten von Gutachtern zu erhalten.

Beschluss:

Der Abriss des Gebäudes wurde mittlerweile genehmigt und durchgeführt. Die Vermeidungsmaßnahmen zum Gebäudeabbriss sind somit obsolet.

Anregung:

Die geplante Eingrünung nach Westen durch 4 Einzelbäume ist nicht ausreichend und entspricht nicht dem üblich geforderten Standard einer zweireihigen Hecke. Hier sollte mind. eine Ergänzung mit einzelnen Sträuchern gefordert werden.

Beschluss:

Im Bebauungsplan sind bereits Maßnahmen für Natur und Landschaft festgelegt. Diese sehen u. a. die Pflanzung einer zweireihigen Hecke mit gebietsheimischen Gehölzen im Süden, Norden und den Erhalt von Heckenstrukturen und Bäumen vor. In Abwägung der Belange einer zusätzlichen Ortsrandeingrünung mit den Belangen einer guten Einsichtnahme auf den Gewerbebetrieb (Auffindbarkeit, Werbeeffekt) wird festgelegt, dass die vier Bäume als Ortsrandeingrünung im Westen ausreichend sind. Die Anregung wird nicht aufgegriffen.

Anregung:

Aufgrund der Lage am äußeren Rand der Ortschaft und angrenzend an geschützte Biotope sollte im Bebauungsplan der Art. 11 Satz 1 bis 4 BayNatSchG Anwendung finden. Bei der künstlichen Beleuchtung im Außenbereich ist auf die Verwendung insektenfreundlicher Strahler/ Leuchten zu achten, insbesondere der Verwendung von warmem Licht. Wenn möglich, sind für die Außenbeleuchtung Zeitschaltuhren oder Bewegungsmelder zu verwenden. Die Beleuchtung von Bäumen, Sträuchern und Teichen sowie die Verwendung von Himmelstrahlern und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Im Anhang finden Sie wertvolle Informationen, mit der Bitte diese an den Bauherren weiterzugeben.

Beschluss:

Im Bebauungsplan sind im § 7 Artenschutz bereits Vermeidungsmaßnahmen zur Minimierung von Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere enthalten. Die von der UNB angeregten weitergehenden Maßnahmen werden in der Satzung ergänzt.

Anregung:

Aufgrund der Nähe zum Gewässer sollte auch der Amphibien- und Kleinsäugerschutz in der Satzung Anwendung finden: Lichtschächte, Treppengänge und Gullys sind durch feinmaschige Abspannungen (Gitter: Maschenweite 3-4 mm oder Lochblech: Löcher 3 mm), durch bündig aufgelegte Glas- oder Kunststoffplatten oder überhöhten Rändern zu sichern, um das Hineinfallen von Kleinsäugern und Amphibien zu verhindern. Alternativ können diese Bauelemente auch mit einer Aufstiegshilfe versehen werden. Durch die benachbarten Biotope können schnell die verschiedensten Tierarten in den Siedlungsbereich einwandern. Einmal in den Lichtschacht, Gully oder Kellertreppe gefallen, müssen die Tiere unentdeckt über die Zeit qualvoll verhungern oder verdursten. Konkrete Tipps für den Bauherrn können bei der Unteren Naturschutzbehörde erfragt werden.

Bitte an den entsprechenden Stellen ergänzen: Gehölze der Eingrünung und der Ausgleichsfläche sind freiwachsend zu unterhalten. Mit allen anderen Punkten besteht Einvernehmen.

Beschluss:

Zur Vermeidung von Amphibien- und Kleintierfallen werden die von der UNB vorge-

schlagenen Vermeidungsmaßnahmen in die Satzung aufgenommen. Ebenso die Ergänzung, dass die Gehölze freiwachsend zu unterhalten sind.

3.6 LEW Verteilnetz GmbH vom 4.11.2021

Anregung:

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen: *Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiterhin befinden sich ein wenig außerhalb des Geltungsbereichs mehrere 20-kV Kabelleitungen. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.*

Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten. Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Königsbrunn Kontakt aufzunehmen. Betriebsstelle Königsbrunn Nibelungenstraße 16 86343 Königsbrunn Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Florian Frank Tel.: 08231-6039-11 E-Mail: florian.frank@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Beschluss:

Auf die bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen der LEW wird in der Begründung noch hingewiesen.

3.7 Regierung von Schwaben, höhere Landesplanungsbehörde vom 18.11.2021

Anregung:

Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben. Das Sachgebiet 34.1 („Städtebau“) der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis: „Ortsränder sollen eindeutig begrenzt und ablesbar sein und mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern begrünt werden (s.a. Planungshilfen für die Bauleitplanung 2020/21). Daher sollte bereits im Flächennutzungsplan analog zur Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch die Darstellung einer Eingrünung der neue künftige Ortsrand eindeutig definiert werden.“

Beschluss:

Die Anregung bzgl. der Eingrünung im Flächennutzungsplan wird im parallelen Flächennutzungsplanänderungsverfahren behandelt. Auf Bebauungsplanebene sind keine Änderungen veranlasst.

3.8 Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 11.11.2021

Anregung – Altlasten:

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine erfassten Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Für den Fall, dass bei den im Rahmen des vorgesehenen Bauvorhabens durchzuführenden Erdarbeiten (z.B. Erstellen von Fundamenten, Unterbau für Bodenplatten und Stellplätze, Entwässerungseinrichtungen etc.) schädliche Bodenveränderungen oder Altablagerungen festgestellt werden, sind unverzüglich der amtliche Sachverständige am Wasserwirtschaftsamt Kempten sowie das Landratsamt Unterallgäu (SG 31, Bodenschutz) hiervon zu informieren. Die weiteren Erdarbeiten sind sodann von einem hinzugezogenen qualifizierten Fachbüro zu begleiten und zu dokumentieren.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.

Anregung – Wasserversorgung:

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung – Grundwasser:

Nach unserem Kenntnisstand liegen im betroffenen Gebiet geringe Grundwasserflurabstände von unter 4 Metern vor. Mit den Ausführungen bezüglich des Grundwasserstandes im Baugrunduntersuchungs-Bericht besteht Einverständnis.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Anregung – Siedlungsentwässerung:

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist dezentral auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Sofern die Einleitungen

nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen. Ferner wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen.

Mit den Festlegungen in § 11 der Satzung sowie Ziffer 11 der Begründung zum Bebauungsplan besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, ins besondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind. Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung, soweit noch nicht enthalten, ergänzt.

Anregung – Gewässer- und Hochwasserschutz:

Der östliche Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans grenzt unmittelbar an den Ettringer Mühlbach (Gewässer 3. Ordnung) und befindet sich etwa 190 m westlich der Wertach (Gewässer 1. Ordnung). Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Gewässer vorhanden. Der Vorhabenbereich befindet sich außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wertach (HQ100) und auch außerhalb des berechneten Überschwemmungsgebietes der Wertach bei HQ1000. Dem Wasserwirtschaftsamt sind im Bereich des geplanten Gewerbegebietes keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Auf Grund der unmittelbaren Lage des Vorhabenbereichs am Mühlbach und der teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich können hier jedoch aus fachlicher Sicht bei sehr großen Hochwasserereignissen Überflutungen nicht ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Die wasserwirtschaftlichen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und aus Vorsorgegründen in der Begründung ergänzt.

Anregung – Gewässerökologie:

Zwischen dem Gewässergrundstück des Mühlbachs und sämtlichen neuen baulichen Anlagen, welche nicht unmittelbar mit der bestehenden Wasserkraftnutzung zusammenhängen, ist ein Mindestabstand von 5 m zwingend einzuhalten. Aus fachlicher Sicht sollte dieser Streifen, soweit dies die baulichen Anlagen der bestehenden Wasserkraftnutzung zulassen, als naturnaher Uferpufferstreifen angemessen entwickelt werden.

Beschluss:

Im Bebauungsplan ist die Baugrenze bereits in einem Abstand von 5,0 m zum Grundstück des Mühlbachs festgesetzt. Im Bebauungsplan sind bereits umfangreiche Maßnahmen für Natur und Landschaft festgelegt. Diese sehen u. a. die Pflanzung von zwei-

reihigen Hecken mit gebietsheimischen Gehölzen und Einzelbäumen im Süden, Norden und den Erhalt von Heckenstrukturen und Bäumen vor. Im Osten grenzt der Wertachauwald an. Weitergehende Festsetzungen (z. B. das generelle Verbot von baulichen Anlagen im 5 m –Streifen) will die Gemeinde nicht festsetzen. Dem Vorhabenträger muss auch noch eine wirtschaftliche Nutzung seines Grundstückes ermöglicht werden.

4 Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht

5 Verfahrensbeschluss

Der Gemeinderat von Ettringen beschließt, unter der Maßgabe der Einarbeitung der vorgennannten Änderungen und Ergänzungen, den Entwurf des Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Zimmerei mit Wohngebäude Fl.-Nr. 372“, Gemarkung Ettringen, Gemeinde Ettringen in der Fassung vom 29.11.2021.

Der Entwurf wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Krumbach, den 22. November 2021