



**GEMEINDE KAMMELTAL**

# NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, 11.10.2022
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	21:05 Uhr
Ort:	im Sitzungssaal der Schule Ettenbeuren

---

## ANWESENHEITSLISTE

### Erster Bürgermeister

Wick, Thorsten

### Mitglieder des Gemeinderates

Anwander, Johann  
Brosch, Fabian  
Eberle, Andreas  
Englet, Mathias  
Finkel, Thomas  
Grüner, Bernhard  
Kornelli, Jürgen  
Miehle, Lisa  
Paulheim, Robert  
Saur, Achim  
Spengler, Maria, Dr.  
Welsch, Andreas

### Schriftführer/in

Walter, Ernst

### Verwaltung

Merz, Daniela

### **Abwesende und entschuldigte Personen:**

### Mitglieder des Gemeinderates

Ahrens, Helmut  
Göggelmann, Julia  
Kempfer, Gertrud  
Thanner, Daniel

## TAGESORDNUNG

### A. Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse **2022/1528**
- 2 Bauangelegenheiten
- 2.1 Bauantrag Nr. 35/2022, Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, Fl.Nr. 804/1, Gemarkung Ettenbeuren, Kleingartenweg 15 **2022/1522**
- 2.2 Bauantrag Nr. 36/2022, Neubau einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Textilscreens und Unterdachmarkise, Fl.Nr. 51/1, Gemarkung Wettenhausen, Schulstr. 1 **2022/1523**
- 2.3 Bauvoranfrage Nr. 38/2022, Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 1017, Gemarkung Ettenbeuren, Nähe Reifertsweiler **2022/1524**
- 2.4 Bauantrag Nr. 39/2022, Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse, Fl.-Nrn. 197, 23/2, 23/1, Gemarkung Wettenhausen, Nähe Hammerstetter Straße **2022/1526**
- 3 Bebauungsplan Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost, Abwägungen zum Vorentwurf **2022/1514**
- 4 Bebauungsplan Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost, Billigungs- und Auslegungsbeschluss **2022/1516**

Erster Bürgermeister Thorsten Wick eröffnet um 20:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest. Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Mit der Ladung wurde die Niederschrift des öffentlichen Teils der letzten Gemeinderatssitzung übersandt. Der nichtöffentliche Teil der Niederschrift lag während der Sitzung zur Einsicht aus. Gegen die Niederschrift wurden keine Einwendungen erhoben, sie gilt daher als genehmigt.

## A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

### **1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse**

Die Firma Hahn erhielt den Auftrag für die Erneuerung der Umrandung des Fun-Courts in Ettenbeuren.

Die Energielieferungsverträge wurde mit der LEW und dem ÜWK verlängert.

Die Kath. Pfarreien Gemeinschaft Kammeltal erhielt für die Sanierung des Kalvarienbergs einen Zuschuss.

**zur Kenntnis genommen**

### **2 Bauangelegenheiten**

#### **2.1 Bauantrag Nr. 35/2022, Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus, FI.Nr. 804/1, Gemarkung Ettenbeuren, Kleingartenweg 15**

Der Bauherr beabsichtigt auf dem Grundstück FI.-Nr. 804/1, Gemarkung Ettenbeuren, Kleingartenweg 15 den Anbau an ein bestehendes Einfamilienhaus.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter den Gärten“. Die geplante bzw. dann entstehende Geschosßfläche entspricht nicht den Vorgaben des Bebauungsplans. Der Bauantrag ist daher dem Landratsamt als Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

Nachdem es sich um ein bereits bebautes Grundstück handelt, kann die Erschließung als gesichert angesehen werden. Das anfallende Niederschlagswasser wird der bestehenden Entwässerung zugeführt.

Die für den Anbau nach Stellplatzsatzung erforderlichen 2 Stellplätze wurden mit Angabe im Eingabeplan nachgewiesen. Jedoch ist aufgrund der Änderung am Grundstück auch die Stellplatzsituation beim Bestand relevant. Hier befindet sich 1 Stellplatz in der vorhandenen Einzelgarage. 1 Stellplatz befindet sich auf der Zufahrt zur Garage, ein weiterer Stellplätze wurde an der Einfahrt nachgewiesen.

Dem Vorhaben kann aus bauplanungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

#### **Beschluss:**

Dem Anbau an das bestehende Einfamilienhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 804/1, Gemarkung Ettenbeuren, Kleingartenweg 15, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag ist dem Landratsamt Günzburg als Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

**einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

**2.2 Bauantrag Nr. 36/2022, Neubau einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Textilscreens und Unterdachmarkise, Fl.Nr. 51/1, Gemarkung Wettenhausen, Schulstr. 1**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 51/1, Gemarkung Wettenhausen, Schulstraße 1 die Errichtung einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Textilscreens und Unterdachmarkise.

Das Vorhaben befindet sich im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Das Grundstück ist laut Flächennutzungsplan zum Teil als Dorfgebiet zum Teil um Friedhof ausgewiesen. Hierbei handelt es sich um den aufgelassenen Friedhof Wettenhausen und die Katholischen Friedhofskirche St. Patritius; der Bereich ist als Bodendenkmal erfasst. Die denkmalschutzrechtlichen Vorgaben liegen in der Zuständigkeit des Landratsamtes und wurden vorab vom Bauherrn abgeklärt.

Das Anwesen ist bereits an die öffentlichen Anlagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung angeschlossen, die Niederschlagswasserbeseitigung ist bereits vorhanden. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die gemeindliche Schulstraße. Die Erschließung ist daher gesichert.

Es handelt sich um eine bereits bestehende Bebauung bzw. um die Überdachung der bereits bestehenden Terrasse. Dem Vorhaben kann daher zugestimmt werden. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

**Beschluss:**

Dem Neubau einer Terrassenüberdachung mit seitlichen Textilscreens und Unterdachmarkise an das bestehende Wohnhaus auf dem Grundstück Fl.-Nr. 51/1, Gemarkung Wettenhausen, Schulstraße 1, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Bauantrag ist dem Landratsamt Günzburg als Baugenehmigungsbehörde vorzulegen.

**einstimmig beschlossen Ja 13 Nein 0 Anwesend 13**

**2.3 Bauvoranfrage Nr. 38/2022, Neubau eines Wohnhauses mit Garage, Fl.Nr. 1017, Gemarkung Ettenbeuren, Nähe Reifertsweiler**

Die Bauherren beabsichtigen auf dem Grundstück Fl.-Nr. 1017, Gemarkung Ettenbeuren, Nähe Reifertsweiler, die Errichtung eines Wohnhauses mit Garagen. Um die grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit zu klären, wurde hierzu eine Bauvoranfrage eingereicht.

Das Vorhaben befindet sich am Rande des im Zusammenhang bebauten Ortsteil in einem Bereich ohne Bebauungsplan. Der Bereich wurde im Flächennutzungsplan als künftiges Dorfgebiet vorgesehen.

Die verkehrstechnische Erschließung ist über die unmittelbar angrenzende gemeindliche Straße möglich. Der Anschluss an die öffentlichen Anlagen zur Wasserver- und Abwasserentsorgung ist möglich, da Wasserleitung und Kanal im Bereich der gemeindlichen Straße vorhanden sind.

Sollte es zu einem Bauantrag kommen, wäre nach Stellplatzsatzung ein weiterer Stellplatz nachzuweisen.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Voranfrage. Die Bebauung des Grundstückes stellt zumindest zum Teil eine Schließung der Lücke zwischen den Hausnummern 1 und 9 dar. Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Herr Anwander fragt nach, ob es für dieses Bauvorhaben keines vorhabenbezogenen Bebauungsplans bedarf. Die Kosten für den Bebauungsplan sollten, wie sonst auch, dem Bauherrn auferlegt werden.

Herr Wick antwortete, dass er selber überrascht sei, aber das Landratsamt Günzburg hat wohl vor vielen Jahren für dieses Grundstück bereits die grundsätzliche Bebaubarkeit bejaht.

### **Beschluss:**

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Voranfrage. Die Bebauung des Grundstückes stellt zumindest zum Teil eine Schließung der Lücke zwischen den Hausnummern 1 und 9 dar. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

### **2.4 Bauantrag Nr. 39/2022, Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse, Fl.-Nrn. 197, 23/2, 23/1, Gemarkung Wettenhausen, Nähe Hammerstetter Straße**

Der Bauherr beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.-Nr. 197, 23/2, 23/1, Gemarkung Wettenhausen, Nähe Hammerstetter Straße, den Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse.

Der betreffende Bereich befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan nicht erfasst. Nachdem das Bauvorhaben einem landwirtschaftlichen Betrieb dient, gehen wir von einer Privilegierung aus; dies wird jedoch im Genehmigungsverfahren von Landrats- und Landwirtschaftsamt geprüft.

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über die bestehende Zufahrt an der Hammerstetter Straße. Wasserver- und Abwasserentsorgung sind nicht notwendig. Das anfallende Niederschlagswasser wird entsprechend dem Stand der Technik mittels Mulde breitflächig über die belebte Bodenzone versickert. Die Erschließung ist daher gesichert.

Das gemeindliche Einvernehmen kann erteilt werden.

Herr Anwander fragte nach, ob es ausreichend ist, dass das Regenwasser über die geplante Mulde versickert bzw. verdunstet wird.

Herr Wick bejahte dies.

### **Beschluss:**

Dem Anbau einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Anbaugeräte und Ernteerzeugnisse auf den Grundstücken Fl.-Nr. 197, 23/2, 23/1, Gemarkung Wettenhausen, Nähe Hammerstetter Straße, wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt.

**einstimmig beschlossen Ja 12 Nein 0 Anwesend 12 Persönlich beteiligt 1**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.04.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung 26.04.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 3(1) u. § 4(1) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2022 im Rathaus der Gemeinde, im Zeitraum vom 03.06.2022 bis einschl. 10.07.2022. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 25.05.2022 ortsüblich hingewiesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Zusendung der Unterlagen am 26.06.2022, mit der Bitte um Rückäußerung bis zum 29.07.2022, beteiligt. Seitens des LRA Günzburg wurde Fristverlängerung beantragt, die bis zum 17.08.2022 erteilt wurde.

Insgesamt wurden 25 TöB beteiligt.

Die eingegangenen relevanten Stellungnahmen sind nun abzuwägen. Die Abwägung wird vom Ingenieurbüro Thielemann & Friderich vorgestellt. Erforderliche Änderungen wurden in den Entwurf eingearbeitet.

KAM44 Bebauungsplan GE Wettenhausen Nord-Ost, Gde. Kammeltal

## **Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost"**

### **Frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

### **Abwägung der Stellungnahmen und Beschlussvorschläge zur Gemeinderatsitzung am 20.09.2022**

## **1. Grundlagen**

### **A. Bisheriger Verfahrensverlauf**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.04.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung 26.04.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 3(1) u. § 4(1) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2022 im Rathaus der Gemeinde, im Zeitraum vom 03.06.2022 bis einschl. 10.07.2022. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 25.05.2022 ortsüblich hingewiesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Zusendung der Unterlagen am 26.06.2022, mit der Bitte um Rückäußerung bis zum 29.07.2022, beteiligt. Seitens des LRA Günzburg wurde Fristverlängerung beantragt, die bis zum 17.08.2022 erteilt wurde.

Insgesamt wurden 25 TöB beteiligt.

### **B. Abwägung/Beschlussvorschläge**

Keine Rückäußerung zu der geplanten Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplanaufstellung ging von folgenden am Verfahren beteiligten TöB ein:

<b>lfd. Nr.</b>	<b>Beteiligter TöB</b>
3	ADBV Günzburg
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
10	Kreisheimatpfleger Frau Barbara Mettenleiter-Strobel, Herr Wolfgang Ott
11	Bayerischer Bauernverband
12	Bund Naturschutz KG Neu-Ulm/Günzburg Herr Karsten Schultz-Ninow
13	Landesbund für Vogelschutz e.V.
21	Markt Jettingen Scheppach
25	Gemeinde Kötz

**Seitens der Bürger gingen keine Stellungnahmen ein.**

Folgende Äußerungen zum Planvorhaben wurden vorgebracht:

## **B.1 Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange**

### **Lfd. Nr. 1 Landratsamt Günzburg vom 17.08.2022**

Die Gemeinde Kammeltal möchte mit der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Gewerbebetriebes eines im Nachbarort ansässigen gewerblichen Unternehmens in Wettenhausen ermöglichen. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

#### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammeltal stellt für die fragliche Fläche überwiegend eine gewerbliche Baufläche mit Emissionsbeschränkungen dar. Entlang der Dossenbergerstraße (Kreisstraße) ist im Flächennutzungsplan im fraglichen Bereich darüber hinaus eine Grünfläche als Allee dargestellt. Die vorliegende Planung ist als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Auch wenn mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan die grundsätzlichen Weichen für die Unterbringung einer gewerblichen Nutzung von Seiten der Gemeinde bereits gestellt wurden, ist anzumerken, dass die Ortsplanung bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf eine Verlagerung der Gewerbefläche vom östlichen Ortsrand Wettenhausens in den südlichen Teil von Kleinbeuren gedrängt hat.

#### **Abwägung Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

*Kenntnisnahme*

*Kenntnisnahme, andere geeignete Flächen standen auch nach wiederholter Prüfung nicht zur Verfügung, so dass auf die im FNP bereits enthaltene Fläche zurückgegriffen werden musste.*

#### **Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

Auch wenn mit der Anordnung des geplanten Gewerbebetriebes die vorhandene Erschließung genutzt werden kann und damit die Ausweisung diesbezüglich besonders wirtschaftlich erscheint, wird die Anordnung eines Gewerbebetriebes mit den angegebenen Dimensionen an der fraglichen Stelle aus ortsplannerischer Sicht kritisch gesehen. Das Kammeltal wartet mit einer besonderen landschaftlichen Vielfalt auf, in der der Ortsteil Wettenhausen innerhalb des Gemeindegefüges mit der bedeutenden Klosteranlage eine besondere Stellung einnimmt. Daher ist mit Hilfe gestalterischer Vorgaben ein großes Augenmerk darauf zu richten, dass sich der künftige Gewerbebetrieb an den vorhandenen dörflich geprägten Strukturen orientiert.

Diesbezüglich wird in der Begründung unter Ziffer 15 (Seite 16 der Begründung) angegeben, dass auf die optische Gestaltung (Material- und Farbwahl) aufgrund der Ortsrandlage auf eine an die Umgebungsbebauung angepasste Ausführung zu achten ist. Die Festsetzungen in Ziffer 5.1 der Satzung sind dagegen eher allgemein gehalten. Sie sind angesichts der Intention des Bebauungsplanes und aufgrund der besonderen Lage zu konkretisieren, entsprechende Materialien sind zu benennen.

Gestalterische Bedenken bestehen darüber hinaus gegenüber den bei gewerblichen Nutzungen häufig vorhandenen Lagerflächen, mit denen ein ungeordnetes und unruhiges Erscheinungsbild einhergeht. Im Hinblick auf die vorgenannte Gestaltungsintention sind Festsetzungen für die Ausbil-

#### **Abwägung Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

*Kenntnisnahme.*

*Die Ausweisung des Gewerbegebietes an der Dossenbergerstr. ist nicht nur besonders wirtschaftlich, sondern trägt auch dem Gedanken des Flächensparens Rechnung, da keine neuen Erschließungsstraßen errichtet werden müssen. Darüber hinaus waren trotz intensiver Suche nach Alternativen keine geeigneten anderweitigen Flächen verfügbar. Durch maßvolle Höhenfestsetzungen und weitere Regelungen wurde auf eine gute Einbindung in das bestehende Ortsbild geachtet. Als Kreisstraße stellt die Dossenbergerstr. eine leistungsfähige, der gewerblichen Nutzung entsprechende, Verkehrsanbindung dar.*

*Die Festsetzungen in Ziff. 5.1 der Satzung werden konkretisiert. Es werden in Abhängigkeit der Gebäudefunktion entsprechende Materialien benannt. Die Außenwände der Hauptgebäude wie Bürogebäude u. Betriebsleiterwohnung sind aus Beton oder Mauerwerk verputzt, oder als Holzfassade oder mit Holzfassaden-elementen verkleidet, oder einem Mix aus Putz und Holzfassadenelementen auszuführen. Ebenso sind Fassaden-begrünungen zugelassen und erwünscht.*

*Nebengebäude wie Montage/Lagerhallen oder Einhausungen von Lagerflächen dürfen auch als glatte Blechfassade (Sandwichblech) ausgeführt werden.*

dung von Lagerflächen, ggf. durch entsprechend gestaltete Einhausungen zu treffen. Darüber hinaus sind Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen vorzusehen, die keine Gebäude sind.

Begrüßt werden die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen, die maßvolle Höhen künftiger Gebäude vorsehen. Nachdem mit den Vorgaben zur Orientierung der Traufen bereits eine Gebäudestellung vorgegeben wird, ist folglich eine Festsetzung der Firstrichtung in der Bebauungsplanzeichnung vorzunehmen.

In der Begründung auf Seite 15 werden widersprüchliche Angaben zur Höhenfestsetzung getroffen, diese sind zu korrigieren. Laut Planzeichnung beträgt  $H_{\max}$  in GEB2 9,50 m, und widerspricht damit der Angabe in der Begründung, die eine Höhe für  $H_{\max}$  von 6,75 m angibt.

Unter Ziffer 11.7 der Satzung wird hinsichtlich der Errichtung einer möglichen Betriebsleiterwohnung u.a. auf das Genehmigungsverfahren hingewiesen. Nachdem die Errichtung einer Betriebsleiterwohnung als Art der Nutzung nur ausnahmsweise zulässig ist, bedarf deren Errichtung immer einer Baugenehmigung.

In der Satzung sollte für gewerbliche Vorhaben geregelt werden, dass ein Bauantrag vorzulegen ist, damit die Vorgaben hinsichtlich Schallschutz, Begrünung, Gestaltung, die der Bebauungsplan enthält, entsprechend geprüft werden.

In der Zeichenerklärung ist das Planzeichen für die Zu- und Abfahrt zu erklären und die dort aufgeführte Nutzungsschablone um Zeile 2 mit Angaben zu GRZ und GFZ zu ergänzen.

Für die Angabe der Höhen ist die zwischenzeitlich gültige Maßbezeichnung m NHN zu verwenden. Am 30.06.2017 wurde in Bayern das amtliche Höhensystem auf das neue amtliche Höhen Bezugssystem „Deutsches Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016)“ umgestellt. Damit ist das alte, noch weit verbreitete Höhen Bezugssystem DHHN 12 (NN-Höhen) nicht mehr gültig.

Die vorgelegten Unterlagen sind noch unvollständig, es fehlt u.a. der Umweltbericht zu dem demzufolge aus ortsplanerischer Sicht keine Stellung-

*Dacheindeckungen sind in rotbraunen oder anthrazitfarbenen Tönen auszuführen. Bei Flachdächern wird eine Dachbegrünung in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen aufgenommen.*

*Zur gestalterischen Einbindung der Lagerflächen wird in den ergänzenden Hinweisen eingefügt, dass Lagerflächen bzgl. der Sichtwirkung von außen möglichst einzuhausen sind. Die max. zulässige Lagerhöhe wird auf 6,00 m begrenzt. Damit entspricht sie dem niedrigsten Wert der max. zul. Traufhöhe. Die max. zul. Bauhöhe für bauliche Anlagen die keine Gebäude sind (z. B. Silos, Portalkran o. ä.) wird auf 7,50 m über OK Betriebsgelände im Bereich der Anlage begrenzt. Die max. zulässige Höhe liegt damit noch unter der max. zul. Gebäudehöhe.*

*Die Baukörperausrichtung ist bereits in den textlichen Festsetzungen geregelt. Ergänzend dazu wird die Planzeichnung um eine beispielhafte Baukörperdarstellung ergänzt, in der die Firstrichtung festgesetzt werden kann. Entlang der Dossenbergerstr. kann die Firstrichtung wahlweise in Ost-/Westrichtung oder in Nord-Süd-Richtung ausgebildet werden. Die Firstrichtung der Bebauung entlang der Ost- und Westgrenze des Plangebietes ist parallel zur jeweiligen Grenze festzusetzen.*

*Die Begründung wird korrigiert, die max zulässige Höhe in GEB 2 beträgt wie festgesetzt  $H_{\max} = 9,50$  m.*

*Der Hinweis auf die Genehmigungsfreistellung in Ziff. 11.7 dient lediglich als allgemeiner Hinweis, unabhängig davon ob im jeweiligen Einzelfall eine Freistellung möglich ist oder nicht. Er stellt klar, dass die schalltechnischen Nachweise in jedem Falle zu erbringen sind.*

*Die Satzung wird entsprechen ergänzt.*

*Das Planzeichen wird in die Zeichenerklärung aufgenommen und die Nutzungsschablone ergänzt*

*Die Angaben zum Höhenbezug im Bebauungsplan werden entsprechend korrigiert.*

*Umweltbericht, schalltechn. Untersuchung und Baugrundgutachten wer-*

<p>nahme abgegeben werden konnte.</p>	<p><i>den zur Entwurfsfassung ergänzt.</i></p>
<p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p>Das geplante Gebiet befindet sich in einer landschaftlich sehr prägenden Lage am östlichen Rand der Kammeltaleue. Durch die jetzt geplante weitere gewerbliche Entwicklung wird der entlang der Kreisstraße GZ 17 vorhandene bauliche Querriegel durch die Aue weiter verstärkt und nahezu bis zur Staatsstraße 2024 östlich hiervon geschlossen. Aus fachlicher Sicht kommt der landschaftlichen Einbindung sowie der Höhe und Anordnung der geplanten Gebäude deshalb eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie artenschutzrechtliche Belange sind im Rahmen der konkreten Bauleitplanung auszuarbeiten und zu konkretisieren, der Umweltbericht ist nachzureichen.</p>	<p><b><u>Abwägung Natur und Landschaftspflege</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Umweltbericht und Ausgleichsflächenermittlung nach der Eingriffsregelung werden zur Entwurfsfassung des BP vorgelegt.</i></p>
<p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Zu den Bereichen Gewerbelärm und Verkehrslärm können die Satzungsvorschläge erst nach der Prüfung des Schallgutachtens immissionsschutzfachlich beurteilt werden. Das Schallgutachten liegt uns nicht vor.</p> <p>Betriebsbereiche im Sinne der Störfallverordnung wurden in der Satzung unter Punkt 10.1 ausgeschlossen, somit wurde dieser immissionsschutzfachliche Belang ausreichend gewürdigt.</p>	<p><b><u>Abwägung Immissionsschutz</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, das Schallgutachten wird zur Entwurfsfassung des BP vorgelegt</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Wasserrecht und Bodenschutz</b></p> <p>Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt.</p> <p>Ausführungen zu Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen können erst getroffen werden, wenn das Baugrundgutachten vorliegt.</p> <p>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.</p>	<p><b><u>Abwägung Wasserrecht und Bodenschutz</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, das Baugrundgutachten wird zur Entwurfsfassung des BP mit vorgelegt</i></p> <p><i>Im wesentlichen fällt im Plangebiet vorrangig Oberbodenabtrag an. Die Verwertung des Oberbodens muss überwiegend außerhalb des Baugeländes erfolgen, da die Flächen in hohem Umfang als Betriebsflächen befestigt werden. Aushub für Fundamente und dgl. kann teilweise in neu anzulegende Zier- u. Sichtschutzwällen in den Randbereichen des Betriebsgeländes wiederverwendet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung eingearbeitet.</i></p>
<p><b>Abwehrender Brandschutz</b></p> <p>Es wird gebeten, die Begründung zum Thema Brandschutz wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ in Verbindung mit den Bayerischen Technischen Baubestimmungen (BayTB) Anlage A 2.2.1.1/1 ist zu achten.</p> <p>Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018, sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.</p>	<p><b><u>Abwägung abwehrender Brandschutz</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, die Begründung wird soweit erforderlich ergänzt.</i></p>
<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b><i>Auf vorstehende Abwägung wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden soweit erforderlich wie abgewogen ergänzt und berichtigt.</i></b></p>	<p><i>Ja ...12...../ Nein .....1.....</i></p>

<b><u>Lfd. Nr. 2 Regierung von Schwaben vom 26.07.2022</u></b>	
<p>Aus landesplanerischer Sicht geben wir folgenden Hinweis:</p> <p>Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandels-agglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP 5.3 "Einzelhandelsagglomerationen").</p> <p>Für Herrn Anwander ging der Abwägungsvorschlag des Ingenieurbüros zu weit, denn er würde die theoretische Möglichkeit eines Supermarktes eröffnen, falls der bisherige Bauherr den Baugrund veräußert.</p>	<p><b><u>Abwägung</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, der Hinweis bzgl. unzulässiger Einzelhandels-agglomerationen wird beachtet. Auf Grundlage von § 1 Abs. 5 BauNVO werden im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe nur als Ausnahme zugelassen soweit die Summe aller Verkaufsflächen im Plangebiet 800 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.</i></p>
<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><i>Der Hinweis bzgl. unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen wird beachtet und die in der Abwägung dargestellte Einschränkung der gewerblichen Nutzung in den textlichen Festsetzungen ergänzt.</i></p>	<p>Ja ...11...../ Nein ...2.....</p>
<b><u>Lfd. Nr. 5 Regionalverband Donau-Iller vom 15.07.2022</u></b>	
<p>Regionalplanerische Belange stehen der o. g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.</p>	<p><b><u>Abwägung</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, keine Einwände</i></p>
<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p>- entfällt -</p>	
<b><u>Lfd. Nr. 6 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 12.07.2022</u></b>	
<p>zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.</p> <p>Wasserwirtschaftliche Würdigung</p> <p>Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen vorerst keine wasserwirtschaftlichen Bedenken.</p> <p>Gemäß hydraulischem Gutachten für ein benachbartes Bauvorhaben sind bei einem Bemessungsereignis keine Ausuferungen der Kammel im Planungsgebiet zu erwarten.</p> <p>Für den teilweise verrohrten Graben aus dem Ortsteil Goldbach liegen uns keine Erkenntnisse vor. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird eine Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des Gerinnes ausdrücklich empfohlen.</p> <p>Weitere Auflagen und Bedingungen werden nach Vorlage des Baugrundgutachtens geltend gemacht.</p> <p>Herr Brosch und Herr Anwander war der Begriff der „Rückstauenebene“ nicht geläufig. Herr Thielemann erläuterte, dass dies im Regelfall die Fahrbahnoberkante ist.</p> <p>Herr Englet wollte wissen, ob und wie an dieser Stelle ein Rückstau überhaupt möglich ist. Hier erklärte Herr Thielemann, dass dies baulich durch</p>	<p><b><u>Abwägung</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, der Gemeinderat stellt fest, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht vorerst keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Eine hydraulische Überrechnung der Kanalnetze Wettenhausen und Goldbach ist in 01/2018 erfolgt. Der von Goldbach kommende Oberflächenwasserkanal DN 1000, längs der Dossenbergerstr. (KrGZ 17), ist beim 3-jährigen Regenereignis überstaut. Der Einstau liegt jedoch noch unterhalb der Rückstauenebene. Die Oberflächenwasserbeseitigung im Plangebiet ist zur Versickerung vorgesehen, bzw. falls dies nicht möglich ist, zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung. Im BP wird ergänzt, dass bei Einleitung in den RW-Kanal über die Rückstauenebene hinaus entwässert werden muss, ggfls. durch Einbau entsprechender Hebeanlagen.</i></p>

<p>einen Bogen, der über die Fahrbahnoberkante ausgeführt ist, ermöglicht wird.</p> <p>Herr Anwander fragte, ob es nicht besser wäre, wenn anstelle der Formulierung bei Flachdächern werden Gründächer zugelassen man Gründächer als erwünscht bezeichnet. Hier erklärte Herr Thielemann, dass beides keine rechtlich verbindlichen Formulierungen sind und eine verbindliche Formulierung leicht durch eine geänderte Dachform ausgehebelt werden kann.</p>	
<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><i>Der Gemeinderat stellt fest, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Im BP wird der Hinweis ergänzt, dass Einleitungen in den Regenwasserkanal über die Rückstauenebene hinaus erfolgen müssen. Ggfls. durch Einbau einer Hebeanlage.</i></p>	<p><i>Ja ...13...../ Nein ...0.....</i></p>
<p><b><u>Lfd. Nr. 7 Staatliches Bauamt Krumbach vom 18.07.2022</u></b></p>	
<p>Das Staatl. Bauamt Krumbach nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.</p> <p><b><u>2.1 Grundsätzliche Stellungnahme</u></b> Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, wenn die unter 2.3 ff genannten Punkte beachtet werden.</p> <p><b><u>2.2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen</u></b> Beim Staatlichen Bauamt Krumbach bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.</p> <p><b><u>2.3 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,</u></b> die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <p><b><u>Bauverbot</u></b> Nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten, bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Der Antragsteller beabsichtigt die 15 m Anbauverbotszone nicht zu unterschreiten (15,0 m laut Plan).</p> <p>Das Anbauverbot an Kreisstraßen nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BayStrWG erstreckt sich gleichermaßen auf Anlagen der Außenwerbung. Somit sind Werbeanlagen, die gemäß Art. 2 BayBO als bauliche Anlagen gelten, innerhalb von 15m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, unzulässig.</p> <p>Anpflanzungen entlang der Straße sind im Einvernehmen mit dem Staatliches Bauamt Krumbach (Sachgebiet S41) vorzunehmen. Hierbei ist zu beachten, dass bei Pflanzen bzw. Bäumen mit einem Stammdurchmesser &gt; 8 cm die Abstände nach der RPS beachtet werden müssen. Außerdem sind hier die Sichtweiten (siehe unten) einzuhalten.</p> <p><b><u>Neuanbindung</u></b> Über den Anschluss des neuen Gewerbegebiets an die Kreisstraße hat die Kommune vor Rechtsverbindlichkeit des Bauleitplanes den Abschluss einer Vereinbarung beim Straßenbauamt zu beantragen, in der die technischen Einzelheiten sowie die Kostentragung zu regeln sind. Hierzu ist eine detaillierte Planung erforderlich. Im Anschlussbereich an die Kreisstraße ist die RAL ("Richtlinie für die Anlage von Landstraßen") einzuhalten.</p>	<p><b><u>Abwägung.</u></b></p> <p><i>Der Gemeinderat stellt fest, dass bei Beachtung der Ziff. 2.3 ff keine Einwände bestehen und seitens des StBA-Kru keine eigenen Ausbauabsichten für den Bereich vorliegen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, die Bauverbotszone wird eingehalten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, das Anbauverbot für Werbeanlagen wird eingehalten.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, Anpflanzungen erfolgen im Einvernehmen mit dem StBA-Kru. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Bzgl. der Anbindung des Gewerbegrundstückes an die Kr GZ 17, Sichtweiten, künftige verkehrsrechtliche Regelungen usw. gab es zur laufenden Planung eine Abstimmung zwischen Landratsamt, SG Verkehrsrecht und StBA-Kru. Nach Bebauung des Gewer-</i></p>

ten.

Die Kommune 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 Kommune 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, etc.).

Wegen des zu erwartenden hohen Linksabbiegeaufkommens zum neuen Gewerbegebiet wird die Anlage einer Linksabbiegespur erforderlich. Die Kosten sind von der Kommune zu tragen.

Die Neuanbindung des Gewerbegebiets bei Str-km 120\_0,835 der im Betreff genannten Straße muss noch vor Erstellung der Hochbauten planungsgemäß ausgebaut und vom befestigten Fahrbahnrand der o. g. Straße - mit einem bituminösen oder gleichwertigen Belag versehen werden (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 FStrG bzw. Art. 9 Abs. 1 BayStrWG).

Die Entwässerung der Einmündungsfläche muss durch entwässerungstechnische Maßnahmen so gestaltet werden, dass kein Oberflächenwasser der im Betreff genannten Straße 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 Kommune die wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde einzuholen.

Die Eckausrundungen der Einmündung 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).

#### **Sichtflächen**

Die in den Plan eingetragenen Sichtflächen sind in den Geltungsbereich des Bauleitplanes zu übernehmen (Art. 29 Abs. 2 BayStrWG bzw. § 11 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, unter Berücksichtigung der RAS-K).

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 hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten. Dies gilt auch für die Dauer der Bauzeit Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Sichtflächen sind mit der Straßenbauverwaltung abzustimmen."

#### **Geh- und Radwege**

Entlang der im Betreff genannten Straße bestehen zur Fußgänger- bzw. Radwegerschließung auf der linken Seite einseitig ein gemeinsamer Geh-

*begrundstückes kann auf Antrag der Gemeinde das Ortsschild nach Osten verlegt werden, so dass das Gewerbegrundstück einschließlich Zufahrt dann verkehrsrechtlich innerorts liegt. Die Voraussetzungen für eine geschlossene Bebauung liegen nach Realisierung des Bauvorhabens vor. Die Anbindung wird dann wie eine innerörtliche Erschließung behandelt, eine Linksabbiegespur wird nicht erforderlich.*

*Die Entwässerung der Grundstückszufahrt wird so gestaltet, dass kein Oberflächenwasser aus dem Grundstück auf die öffentliche Verkehrsfläche abläuft. Falls erforderlich wird eine wasserrechtliche Genehmigung eingeholt.*

*Kenntnisnahme, die Grundstückszufahrt erhält eine Breite von max. 10,0 m und ist damit für alle Fahrzeugarten gut befahrbar. Nach derzeitigem Plankonzept, mit Nutzung des Plangrundstückes nur durch einen Betrieb des Bauhauptgewerbes, kann von einem geringen Ein-/Ausfahrtsverkehr ausgegangen werden.*

*Die notwendigen Sichtdreiecke sind bereits im Geltungsbereich des BP dargestellt. Die zugehörigen textlichen Festsetzungen werden soweit erforderlich angepasst.*

*Der Geh- und Radweg ist mit der Signatur "Verkehrsfläche" und der Beschriftung F+R im vorliegend Vorentwurf des Bauleitplanes bereits dargestellt. Die Beschriftung F+R wird noch in die Zeichenerklärung zum BP aufgenommen.*

*Bzgl. der notwendigen Vereinbarungen*

<p>und Radweg. Dieser ist im Bauleitplan darzustellen.</p> <p>Die betriebliche Unterhaltung, den Winterdienst und die Verkehrssicherung der außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen längs der Straße verlaufenden Geh- und Radwege hat die Kommune zu übernehmen. Hierüber ist mit dem Staatlichen Bauamt Krumbach eine Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Soweit für den Bau der Wege öffentlicher Straßengrund in Anspruch genommen werden muss, geht dieser entschädigungslos auf die Kommune über (§ 6 FStrG, Art. 11 BayStrWG).</p> <p>Die Vermessung und Vermarkung ist von der Kommune auf eigene Kosten zu veranlassen.</p> <p><b><u>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen</u></b> aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.</p> <p>Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln.</p> <p>Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Kreisstraße übernommen.</p> <p>Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.</p> <p>Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamtes Krumbach gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erforderlich.</p> <p>Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.</p> <p>Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt zu übersenden.</p>	<p>zu <i>Unterhalt und Winterdienst</i> wird die <i>Gemeinde rechtzeitig mit dem StBA-Kru Kontakt aufnehmen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, wird veranlasst.</i></p> <p><i>Die Hinweise bzgl. der von der Straße/ dem Straßenverkehr ausgehenden Emissionen werden zur Kenntnis genommen. Für das Vorhaben wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die auch den Verkehrslärm mit betrachtet.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, s. vorstehend.</i></p> <p><i>Der Gemeinderat stellt fest, dass eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren nach Rechtsverbindlichkeit des BP nicht erforderlich ist.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Die Abwägung zur Stellungnahme des STBA-Kru wird dem Amt übermittelt, ebenso eine Fertigung des rechtsgültigen BP.</i></p>
<p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b></p> <p><b><i>Auf vorstehende Abwägung wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden soweit erforderlich wie abgewogen ergänzt bzw. berichtigt. Nach Bebauung der Gewerbefläche beantragt die Gemeinde die Verlegung des Ortsschildes wie mit dem LRA bereits vorabgestimmt.</i></b></p>	<p><i>Ja ...13...../ Nein .....0.....</i></p>
<p><b><u>Lfd. Nr. 8 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 201.07.2022</u></b></p>	
<p>Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht</p>	<p><b><u>Abwägung</u></b></p> <p><i>Kenntnisnahme, keine Einwände</i></p>

beeinträchtigt. Wir erheben daher keine Einwände.	
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>- entfällt -</i>	
<b><u>Lfd. Nr. 9 Amt für Ländliche Entwicklung vom 29.07.2022</u></b>	
2.1 Keine Einwendungen  2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Der Geltungsbereich des oben angegebenen Bbauungsplans liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwendungen</i>  <i>Kenntnisnahme, eine weitere Beteiligung des ALE im laufenden Verfahren ist nicht mehr erforderlich.</i>
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Gemeinderat stellt fest, dass seitens des ALE keine Einwendungen bestehen, eine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgt auf Wunsch des ALE nicht mehr.</i>	<i>Ja ...13...../ Nein ...0.....</i>
<b><u>Lfd. Nr. 14 LEW Verteilnetz vom 21.07.2022</u></b>	
Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.  Je nach Höhe der erforderlichen Anschlussleistung ist eventuell eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes nur über den Bau einer neuen Trafostation gewährleistet. Art und Standort der erforderlichen Station kann jedoch erst dann festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen des anzusiedelnden Betriebes bekannt sind.  Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt dann über neu zu verlegende 20-kV-Kabel. Nähere Details dazu ergeben sich erst, wenn greifbare Planungen bekannt sind.  Bei geringer Höhe der erforderlichen Anschlussleistung ist eventuell auch ein Anschluss aus dem bestehenden NS-Ortsnetz oder mit einem Direktanschluss aus der 814D im Kammelweg möglich.  Ausgleichsfläche A2 auf Flur Nr. 656 Gemarkung Goldbach:  Innerhalb der Ausgleichsfläche verläuft die 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung „O13L“. Der pauschale Schutzbereich beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m) und ist von hochwachsender Bepflanzung freizuhalten. Unsere Anlage können Sie dem beigefügten MS-Plan entnehmen. Wir bitten darum, die Leitung einschließlich des beidseitigen Schutzbereiches in die Planzeichnung zu übernehmen und bei den weiteren Planungen oder Umgestaltung der Ausgleichsfläche zu berücksichtigen.  Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen die Aufstellung des Bbauungsplanes "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost" in der Vorentwurfsfassung vom 26.04.2022.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, zur Abstimmung der technischen Anforderungen wird LEW Verteilnetz in die weiteren Planungsschritte fortlaufend eingebunden.</i>  <i>Kenntnisnahme, der Verlauf der Leitung mit Schutzzone wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.</i>  <i>Da inzwischen eine andere Ausgleichsfläche gefunden wurde, erübrigt sich dieser Punkt.</i>  <i>Kenntnisnahme</i>

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.	
<u>Beschlussvorschlag:</u> <b>Vorstehende Abwägung wird beschlossen.</b>	<b>Ja ...13...../ Nein ...0.....</b>
<u><b>Lfd. Nr. 15 LEW TelNet vom 28.06.2022</b></u>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Bauleitverfahren.</p> <p>Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost“ sind wir <u>nicht</u> mit Fernmeldekabeltrassen betroffen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2022 bestehen keine Einwände.</p> <p>Die Auskünfte über die Kabeltrassen beziehen sich ausschließlich auf die Fernmeldekabel der LEW Verteilnetz GmbH, welche durch die LEW TelNet GmbH betreut und beauskunftet werden.</p> <p><b>Wichtiger Hinweis:</b>  Um unsere Prozesse noch effizienter und einfacher zu gestalten, werden wir unseren Posteingang nach und nach digitalisieren.  Wir bitten Sie deshalb, Anfragen, Beteiligungen und Auskünfte, die Sie an die Lechwerke AG oder an eines ihrer Tochterunternehmen in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange stellen, künftig an <b>kontakt@lewverteilnetz.de</b> zu senden.  Die zugehörigen Unterlagen bitten wir ebenfalls, uns in digitaler Form zur Verfügung zu stellen. Schriftliche Anfragen bitten wir an <b>Lechwerke AG, ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg</b> zu stellen.  Sollten mehrere Unternehmen der LEW-Gruppe betroffen sein, so genügt eine Anfrage. Wir bedanken uns für Ihre Mithilfe. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Abwägung</u>  <i>Kenntnisnahme, keine Einwände</i></p> <p><i>Die neue Kontaktadresse wird in die Beteiligungsliste der TöB aufgenommen</i></p>
<u>Beschlussvorschlag:</u> <b>Vorstehende Abwägung wird beschlossen.</b>	<b>Ja ...13...../ Nein .....0.....</b>
<u><b>Lfd. Nr. 16 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.07.2022</b></u>	
<p>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:</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.  Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de">Planauskunft.Sued@telekom.de</a>  Fax: +49 391 580213737  Telefon: +49 251 788777701</p>	<p><u>Abwägung</u>  <i>Kenntnisnahme, Belange der Telekom zur Zeit nicht berührt.</i></p> <p><i>Die Telekom wird im weiteren Planverfahren fortlaufend beteiligt.</i></p>

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.	
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Vorstehende Abwägung wird beschlossen.</i>	<i>Ja ...13...../ Nein ...0.....</i>
<b><u>Lfd. Nr. 17 Schwaben Netz vom 18.07.2022</u></b>	
In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den oben genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.  Im angegebenen Planungsbereich liegen von uns derzeit keine Erdgasleitungen.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwände, keine Leitungen im Plangebiet.</i>
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens schwaben netz keine Einwände bestehen und im Plangebiet keine Erdgasleitungen von schwaben netz liegen.</i>	<i>Ja ...13...../ Nein ...0.....</i>
<b><u>Lfd. Nr. 18 Markt Waldstetten , Lfd. Nr. 19 Gemeinde Ellzee , Lfd. Nr. 20 Stadt Ichenhausen vom 28.06.2022</u></b>	
Weder von der Stadt Ichenhausen, noch der Gemeinde Ellzee und dem Markt Waldstetten werden Anregungen bzw. Bedenken und dgl. zum Bauleitplanverfahren „Bebauungsplan Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost“ der Gemeinde Kammeltal vorgebracht.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwände</i>
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>- entfällt -</i>	
<b><u>Lfd. Nr. 22 Markt Burtenbach vom 26.07.2022</u></b>	
Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planvorhaben. Der Markt Burtenbach hat hierzu keine Einwände.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwände,</i>
<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>- entfällt -</i>	
<b><u>Lfd. Nr. 23 Markt Neuburg a. d. Kammel vom 12.07.2022</u></b>	
Die Gemeinde Kammeltal hat in der Sitzung am 26.04.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost" in der Fassung vom 26.04.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.  Ein vielfältig aufgestelltes, regional ansässiges Unternehmen aus dem Bauwesen ist auf der dringenden Suche nach einem neuen Gewerbestandort mit dem Wunsch an die Gemeinde Kammeltal herangetreten, einen Bebauungsplanes im Bereich der im rechtsgültigen FNP der Gemeinde Kammeltal im Osten von Wettenhausen enthaltenen Gewerbeflächen aufzustellen. Der bisherige Standort des Betriebes in einem Nachbarort muss wegen Ablauf des Mietvertrages aufgelöst werden.	<u>Abwägung</u> <i>Kenntnisnahme, keine Einwände,</i>

<p>Die Belange der Marktgemeinde Neuburg an der Kammel werden durch das Vorhaben nicht berührt. Der Markt Neuburg a. d. Kammel wird jedoch als Träger öffentlicher Belange gehört.</p> <p><b>Beschluss:</b> Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost" der Gemeinde Kammaltal bestehen seitens der Marktgemeinde Neuburg keine Einwände.</p> <p><b>Abstimmungsergebnis:</b> Ja-Stimmen: 16 Nein-Stimmen: 0 Persönlich beteiligt: 0 Anwesende Mitglieder: 16</p>	
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>- entfällt -</i></p>	
<p><b>Lfd. Nr. 24 Stadt Burgau vom 27.07.2022</b></p>	
<p>Über das Baugebiet wurde in der gestrigen Stadtratssitzung beraten. Der Stadtrat hat beschlossen keine Einwände oder Anregungen vorzubringen, da Belange der Stadt Burgau nicht betroffen sind.</p>	<p><b>Abwägung</b> <i>Kenntnisnahme, keine Einwände,</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>- entfällt -</i></p>	

<p><b>B2 Stellungnahmen Bürger</b></p>	
<p>Stellungnahmen oder Bedenken und Anregungen seitens der Bürger gingen nicht ein.</p>	<p><b>Abwägung</b> <i>Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>- entfällt -</i></p>	

**Beschluss:**

**Lfd. Nr. 1 Landratsamt Günzburg vom 17.08.2022**

**Abwehrender Brandschutz**

Auf vorstehende Abwägung wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden soweit erforderlich wie abgewogen ergänzt und berichtigt.

**Lfd. Nr. 2 Regierung von Schwaben vom 26.07.2022**

Der Hinweis bzgl. unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen wird beachtet und die in der Abwägung dargestellte Einschränkung der gewerblichen Nutzung in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

**Lfd. Nr. 6 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 12.07.2022**

Der Gemeinderat stellt fest, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Im BP wird der Hinweis ergänzt, dass Einleitungen in den Regenwasserkanal über die Rückstauenebene hinaus erfolgen müssen. Ggfls. durch Einbau einer Hebeanlage.

#### **Lfd. Nr. 7 Staatliches Bauamt Krumbach vom 18.07.2022**

##### **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Auf vorstehende Abwägung wird verwiesen. Planzeichnung, Satzung und Begründung werden soweit erforderlich wie abgewogen ergänzt bzw. berichtigt. Nach Bebauung der Gewerbefläche beantragt die Gemeinde die Verlegung des Ortsschildes wie mit dem LRA bereits vorabgestimmt.

#### **Lfd. Nr. 9 Amt für Ländliche Entwicklung vom 29.07.2022**

Der Gemeinderat stellt fest, dass seitens des ALE keine Einwendungen bestehen, eine weitere Beteiligung im Verfahren erfolgt auf Wunsch des ALE nicht mehr.

#### **Lfd. Nr. 14 LEW Verteilnetz vom 21.07.2022**

Vorstehende Abwägung wird beschlossen.

#### **Lfd. Nr. 15 LEW TelNet vom 28.06.2022**

Vorstehende Abwägung wird beschlossen.

#### **Lfd. Nr. 16 Deutsche Telekom Technik GmbH vom 25.07.2022**

Vorstehende Abwägung wird beschlossen.

#### **Lfd. Nr. 17 Schwaben Netz vom 18.07.2022**

Der Gemeinderat nimmt zur Kenntnis, dass seitens Schwaben Netz keine Einwände bestehen und im Plangebiet keine Erdgasleitungen von Schwaben Netz liegen.

Die Verwaltung wird mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes nach Abwägung der vorgebrachten Einwände der Träger öffentlicher Belange sowie der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beauftragt.

**mehrheitlich beschlossen Ja 11 Nein 2 Anwesend 13**

#### **4 Bebauungsplan Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 26.04.2022 den Vorentwurf des Bebauungsplanes, Fassung 26.04.2022 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 3(1) u. § 4(1) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger erfolgte durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes in der Fassung vom 26.04.2022 im Rathaus der Gemeinde, im Zeitraum vom 03.06.2022 bis einschl. 10.07.2022. Auf die Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom 25.05.2022 ortsüblich hingewiesen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden durch Zusendung der Unterlagen am 26.06.2022 beteiligt.

Die notwendigen Änderungen zum Vorentwurf entsprechend der vorgebrachten Einwendungen wurden in den Entwurf eingearbeitet. Das Ingenieurbüro Thielemann & Friderich stellt den Entwurf in dieser Sitzung vor. Die Beschlüsse zur Abwägung werden in gleicher Sitzung gefasst.

Der Entwurf zum Bebauungsplan ist nun öffentlich auszulegen; die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

**Beschluss:**

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Wettenhausen Nord-Ost, Fassung vom 11.10.2022, mit der Maßgabe die heute beschlossenen Änderungen und Ergänzungen nach Abwägung einzuarbeiten.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in die Wege zu leiten.

**mehrheitlich beschlossen Ja 12 Nein 1 Anwesend 13**

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thorsten Wick um 21:05 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Thorsten Wick  
Erster Bürgermeister

Ernst Walter  
Schriftführer