



GEMEINDE KAMMELTAL

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum:	Donnerstag, 06.08.2020
Beginn:	20:00 Uhr
Ende	22:15 Uhr
Ort:	in der Mehrzweckhalle der Schule Wettenhausen

ANWESENHEITSLISTE

Erster Bürgermeister

Wick, Thorsten

Mitglieder des Gemeinderates

Ahrens, Helmut
Anwander, Johann
Brosch, Fabian
Eberle, Andreas
Englet, Mathias
Finkel, Thomas
Göggelmann, Julia
Grüner, Bernhard
Kempter, Gertrud
Kornelli, Jürgen
Miehle, Lisa
Paulheim, Robert
Saur, Achim
Spengler, Maria, Dr.
Thanner, Daniel
Welsch, Andreas

Schriftführer/in

Seitz, Nora

Abwesende und entschuldigte Personen:

TAGESORDNUNG

A. Öffentliche Sitzung

- 1 Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse **2020/1094**
- 2 Öffentlichkeitsinformation B 16 - Ortsumfahrung Ichenhausen/Kötz durch das Staatliche Bauamt **2020/1097**
- 3 Bauangelegenheiten **2020/1092**
- 3.1 Beschlussfassung über das gdl. Einvernehmen zu diversen Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 746 Gemarkung Goldbach, Brementalstr. 2 **2020/1076**
- 3.2 Bauantrag Nr. 19/2020 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Tektur) auf dem Grundstück Fl.Nr. 339/16 Gemarkung Goldbach, Max-Remmele-Str. 36 **2020/1061**
- 4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baumhotel Kammelauwald Behlingen" - 2. Änderung, Abwägungen, Billigungs-und Auslegungsbeschluss **2020/1088**
- 5 Berichterstattung **2020/1057**

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

Sanierung und Erweiterung Kneipp Kindertagesstätte Wettenhausen – Vergabe Dachdecker- und Klempnerarbeiten

Der Auftrag für das Gewerk Dachdecker- und Klempnerarbeiten für die Sanierung der Kneipp Kindergartenstätte in Wettenhausen wird an die Firma BauSAN, Burgau zum Angebotspreis von 110.760,74 EUR brutto vergeben.

Beschaffung einer Kehrmaschine für den Gemeindebauhof

Für den Gemeindebauhof wird eine Kehrmaschine an den John Deere beschafft. Der Auftrag wird an die Fa. BayWa zum Angebotspreis von 6.300 EUR brutto, vergeben.

Vergabe Elektroschieber Stauraumkanal Ettenbeuren, Zum Sportplatz mit Anbindung an das elektronische Leitsystem

Der Auftrag für die Lieferung und Montage des neuen Schiebers beim Stauraumkanal in Ettenbeuren, Zum Sportplatz wird an die Fa. Ertle, Rettenbach, zum Preis von 4.669,29 EUR brutto vergeben. Der Auftrag für die elektrotechnische Anbindung an das Leitsystem wird an die Fa. Spengler Elektro, Ichenhausen zum Preis von 7.863,93 EUR brutto vergeben.

Auftragsvergabe Sonderförderprogramm Leihgeräte für die Grundschule Wettenhausen

Der Auftrag für Beschaffung von 11 mobilen Endgeräten im Rahmen des Sonderförderprogramms Leihgeräte wird an die Fa. Cancom GmbH, Scheppach zu einem Bruttoangebotspreis in Höhe von 5.883,52 Euro vergeben.

zur Kenntnis genommen

2 Öffentlichkeitsinformation B 16 - Ortsumfahrung Ichenhausen/Kötz durch das Staatliche Bauamt

Top 2:

Vorstellung des Vorentwurfs Bundesstraße B16 Ortsumfahrung Ichenhausen – Hochwang – Kötz, Planungsstand 2020

Derzeit zwingen sich auf der B 16 durchschnittlich ca.

- 10.200 Kfz je Tag durch Ichenhausen
- 10.500 Kfz je Tag durch Hochwang
- 10.500 Kfz je Tag durch Kleinkötz
- 13.800 Kfz je Tag durch die Waldsiedlung

Bis 2030 wird dieser Verkehr zunehmen auf der B 16 auf durchschnittlich ca.

- 13.000 Kfz je Tag in Ichenhausen
- 12.500 Kfz je Tag in Hochwang
- 12.450 Kfz je Tag in Kleinkötz
- 16.100 Kfz je Tag in der Waldsiedlung.

Alleine schon die Transportleistung im Schwerlastverkehr soll sich einer wissenschaftlichen Verkehrsprognose des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur aus dem Jahr 2014 zufolge von 2010 bis 2030 bundesweit um 39 % erhöhen.

In Ichenhausen und Hochwang liegen rund 200 Anwesen direkt an der B 16 an, in Kleinkötz und Waldsiedlung rund 40, viele Häuser keine 10 m vom Fahrbahnrand entfernt, dem Verkehrslärm, den Abgasen und den Erschütterungen unmittelbar ausgesetzt, ohne Chance auf einen Lärmschutzwall oder dergleichen.

Mit Schreiben vom 09.07.2014 hatte das Bundesverkehrsministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur mitgeteilt, dass der Bund als Straßenbaulastträger der Bundesstraße im Zuge des Linienbestimmungsverfahrens zum Ergebnis gekommen sei, dass die Westtrasse/Günztrasse für die Ortsumfahrung Ichenhausen/Kötz alleine schon aus naturschutzrechtlichen Gründen nicht realisierbar sei und der Bund diese Westtrasse daher nicht mehr weiterverfolge. Begründet wurde dies damit, dass mit der Osttrasse eine aus Umweltgesichtspunkten günstigere Alternative vorliegt, weshalb eine rechtssichere Planung einer Westtrasse nicht möglich ist und somit eine Bestimmung der zuvor vorgelegten Westtrasse/Günztrasse nicht erfolgen kann. Die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr hatte deshalb mit Schreiben vom 05.08.2014 empfohlen, die Unterlagen zur Linienbestimmung für die Ortsumfahrung Ichenhausen – Kötz im Zuge der B 16 für die modifizierte Wahllinie 1 B (Osttrasse) zu erstellen und vorzulegen.

Einen Plan dieser modifizierte Wahllinie 1 B (Osttrasse) finden Sie in Anlage 1.

Am 18.09.2014 fand ein „Runder Tisch“ in Ichenhausen in der Friedrich-Jahn-Halle für interessierte Bürgerinnen und Bürger (darunter auch BürgerInnen aus der Gemeinde Kammeltal) statt, in dem das Staatliche Bauamt Krumbach diese Wahllinie 1 B vorstellte. Auch die Bundestagsabgeordneten Dr. Nüßlein und Dr. Brunner sowie der Landtagsabgeordnete Alfred Sauter nahmen teil, ebenso Oberbürgermeister Jauernig, Bürgermeister Strobel, Bürgermeister Walter, Bürgermeister Kusch, Bürgermeister Schlosser und Bürgermeister Kiermasz. Ca. 400 Personen besuchten die Veranstaltung. Gegner und Befürworter aus der Bürgerschaft kamen zu Wort.

Der Marktgemeinderat des Marktes Waldstetten hat am 08.09.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Marktgemeinderat Waldstetten spricht sich eindeutig gegen die Osttrasse aus. Die Anregung, sich mit den Osttrassen-Gegnern der betroffenen Kommunen zu verbünden, wird aufgegriffen, um Druck aufzubauen und gemeinsam die Argumente für die Osttrasse zu entkräften.“

Der Gemeinderat Kötz hatte in seiner Sitzung am 23.09.2014 folgenden Beschluss gefasst: „Der Gemeinderat spricht sich gegen die Wahllinie 1 (Osttrasse) der geplanten Ortsumgehung B16 im vorliegend vorgesehenen Verlauf innerhalb des Bereichs der Gemeinde Kötz aus, da durch die vorgenannte Trasse keine befriedigende Verkehrsentlastung für Kleinkötz mit Waldsiedlung erreicht werden kann.

Die Gemeinde Kötz wird sich deswegen zu gegebener Zeit um eine kommunale Lösung bemühen.“

Der Stadtrat Ichenhausen hatte am 30.09.2014 folgenden Beschluss gefasst:

„Nach Erhalt des Antwortschreibens des Bundesverkehrsministeriums sieht der Stadtrat die Osttrasse als einzige Chance für eine B16-Ortsumfahrung und für eine damit verbundene Entlastung für Ichenhausen und Hochwang an. Diese Chance muss ergriffen werden.

Der Stadtrat spricht sich daher für eine Aufnahme der Osttrasse in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes und die Durchführung des Linienbestimmungsverfahrens aus. Dabei ist folgendes anzustreben:

- a) ein bestmöglicher Lärmschutz für die Siedlungsgebiete,
- b) ein bestmöglicher Ausgleich des Eingriffs in die Natur,
- c) die Durchführung einer Flurbereinigung.“

Der Kreistag des Landkreises Günzburg hat am 23.03.2015 folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Kreistag betont die dringende Notwendigkeit für eine Ortsumfahrung von Ichenhausen (mit Hochwang) und Kötz im Zuge der B 16.
2. Der Kreistag nimmt zur Kenntnis, dass eine Umfahrung im Günztal („Westtrasse“) keine Chance auf eine Aufnahme in den Bundesverkehrswegeplan hat.
3. Um die zwingend notwendige Entlastung für die betroffenen Kommunen und deren Bürger zu ermöglichen, spricht sich der Kreistag dafür aus, eine Umfahrung im Osten in den vordringlichen Bedarf des Bundesverkehrswegeplanes aufzunehmen.
4. Der Kreistag fordert, dass die mit der Umfahrung im Osten verbundenen Eingriffe in die Landschaft und die Belastungen der Bürger soweit wie möglich vermieden oder ausgeglichen werden. Dazu soll u.a. die Strecke insbesondere im Bereich der Kötzer Ortsteile Waldsiedlung und Ebersbach und im Bereich des Ichenhauser Stadtteiles Deubach soweit als möglich vom jeweiligen Ortsrand abgerückt werden. Außerdem sollen die gegebenen Geländeverhältnisse entlang von Ebersbach und Deubach genutzt werden, um durch entsprechende Tieflage der Straße im Gelände einen natürlichen Lärmschutz zu erreichen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ellzee hat am 19.05.2015 folgenden Beschluss gefasst:
„Der Gemeinderat Ellzee lehnt die Osttrasse der Umgehungsstraße B 16 ab.“

Der Stadtrat der Stadt Günzburg hatte seinerzeit keinen Beschluss gefasst:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammeltal hat mit Beschluss vom 11.12.2018 die Trassenführung in der damaligen Form auf Grund des damit verbundenen Flächenverbrauchs und der immensen Einschnitte in das vorhandene Wegenetz abgelehnt. Die Trasse soll stattdessen durch das Günztal geführt werden.

Auch neun Bürgermeister von Kommunen aus dem Süden des Landkreises hatten sich in diesen Wochen zu Wort gemeldet und den Bund zur raschen Realisierung einer Umgehungsstraße Kötz/Ichenhausen aufgefordert.

Ende 2016 fand die B 16 Ost Aufnahme im „Bundesverkehrswegeplan 2030“ und zwar in der höchsten Prioritätsstufe, im sog. „Vordringlichen Bedarf (VB)“.

(Erläuterung: Der Bundesverkehrswegeplan (BVWP) 2030 stellt als wichtigstes Instrument der Verkehrsinfrastrukturplanung des Bundes die verkehrspolitischen Weichen für die kommenden 10 bis 15 Jahre. Er betrachtet dabei sowohl die Bestandsnetze als auch Aus- und Neubauprojekte im Bereich der Verkehrsträger Straße, Schiene und Wasserstraße.

Die im neuen Bundesverkehrswegeplan bewerteten Vorhaben wurden einer Nutzen-Kosten-Analyse unterzogen und zusätzlich umwelt- und naturschutzfachlich, raumordnerisch und städtebaulich beurteilt. Auf dieser Basis wurden sie in verschiedene Dringlichkeitskategorien eingruppiert.)

Mit Schreiben vom 13.01.2017 hat das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur das Linienbestimmungsverfahren abgeschlossen und die sog. „modifizierte Wahllinie 1 B“ (Osttrasse) als Ausgangsbasis für die Vorentwurfsplanung festgelegt bzw. bestimmt.

Für die anschließende Entwurfsplanung der linienbestimmten Ostumfahrung hat das Staatliche Bauamt Krumbach in einer europaweiten Ausschreibung sowohl die Verkehrswegeplanung als

auch die umweltfachlichen Untersuchungen, sowie umfangreiche Begleitplanungen und notwendige Gutachten an fachkundige Ingenieurbüros vergeben. Als Planungsgrundlage wurde der Trassenbereich zunächst vermessen und der Baugrund untersucht. Darauf aufbauend wurde die Streckenplanung inkl. Bauwerken und Knotenpunkten entworfen, iterativ verbessert und um die Verlegung der ländlichen Wege und der Entwässerungsanlagen ergänzt. Im Bereich der Ortsumfahrung wurden über eine gesamte Vegetationsperiode hinweg Flora und Fauna kartiert sowie alle planungsbedingten Eingriffe in Natur und Landschaft untersucht und bilanziert. Daraus wurde abschließend ein umfangreiches maßnahmenbezogenes Ausgleichskonzept für diese Eingriffe erarbeitet. Das Staatliche Bauamt hat den stetig fortschreitenden Planungsprozess dabei unter regelmäßiger Einbeziehung der kommunalen Vertreter sowie Information der Öffentlichkeit begleitet. Dadurch konnten zahlreiche Anregungen und Optimierungsvorschläge aufgenommen und iterativ eingearbeitet werden.

Bei Infoveranstaltungen am 16.01.18 und 05.11.18 in Ichenhausen in der Friedrich-Jahn-Halle bzw. am 18.01.18 und 07.11.18 in Kötz in der Günztalhalle wurde die Öffentlichkeit über die jeweiligen Planungsstände informiert und Anregungen gesammelt. Soweit als möglich wurde vom Staatlichen Bauamt den Bedenken Rechnung getragen und Anregungen aufgenommen. Die Obmänner von Ichenhausen und Kötz wurden hinsichtlich der notwendigen Feldwegführungen befragt.

Das Ergebnis des bisherigen Planungsprozesses ist nun der sog. „Vorentwurf“ des Staatlichen Bauamtes Krumbach vom 31.07.2020, der aus mehreren Ordnern besteht.

Zur Darstellung der Vorentwurfsplanung liegt der Lageplan M 1 : 10.000 dieser Sitzungsvorlage bei (siehe Anlage 2).

Erläuterungen zum bisherigen Verfahren und zu den weiter nötigen Verfahrensschritten gibt das Staatliche Bauamt Krumbach im Papier „Erläuterungen zum Vorentwurf B 16 OU Ichenhausen – Kötz vom 31.07. 2020“ vom 16.07.2020.

Stellungnahme der Verwaltung:

- Die Forderung der Nachbarkommunen Ichenhausen und Kötz nach einer Umgehungs-/Entlastungsstraße ist verständlich.
- Die geplante Straße ist 1,4 km von Wettenhausen, 1,5 km von Reifertsweiler, 1,5 km von Unterrohr und ca. 2 km von der Ettenbeurer Kirche entfernt.
- Die Bundesstraße würde mit einer Länge von 835 m die Gemeinde Kammeltal berühren. Dies wäre im Bereich der Gemarkung Rohrer Wald auf Höhe Brandfeld (siehe Anlage 3)

Das Staatliche Bauamt stellte den Vorentwurf in dieser Sitzung umfassend vor.

GR'in Spengler und GR Finkel monieren die geplanten Ausgleichsflächen, da diese größtenteils auf Kammeltaler Flur liegen.

Für GR Welsch ist bei diesem Projekt kein Kosten-/Nutzenfaktor erkennbar. Außerdem bemängelt er die Verkehrszunahme in Ettenbeuren und Wettenhausen.

GR Ahrens stört sich schon jetzt am LKW-Verkehr auf der GZ 2024.

GR Brosch interessiert sich für die Verkehrszahlen der Straße Behlingen – Ellzee. Hierzu wurde keine Berechnung durchgeführt.

GR Paulheim sieht die Tangierung des Wasserschutzgebiets kritisch. Er befürchtet, dass das Wasserschutzgebiet erweitert werden muss und eine Ausdehnung in Richtung der Straße ist dann nicht mehr möglich. Das Wasserwirtschaftsamt hat hierzu bereits eine Stellungnahme abgegeben, eine Erweiterung des Wasserschutzgebiets nach Norden ist nicht vorgesehen.

GR Brosch erkundigt sich nach den Planungen Richtung Krumbach. Eine Ortsumfahrung Wattenweiler – Höselhurst befindet sich in Vorplanung.

Für GR'in Kempfer ist der Flächenverbrauch zu hoch.

GR Finkel hält die Straße für eine Fehlplanung. Die landwirtschaftlichen Flächen werden abgeschnitten, sodass keine sinnvolle Bewirtschaftung mehr gegeben ist. Hier soll eine Flurbereinigung durchgeführt werden, um sinnvolle und erreichbare Flächen zu erhalten.
GR Paulheim möchte wissen, ob diese Umgehung Vorteile für das Kammeltal bringt, außer eine Entlastung der GZ 2024. Eine Nutzung der Umgehungsstraße ist möglich.
Die Gemeinderäte Englet und Anwander machen folgenden Beschlussvorschlag:
Der Gemeinderat stimmt gegen die neue Trassenführung, aus den vorher genannten Gründen.

Beschluss:

Die Gemeinde Kammeltal hält an der ablehnenden Haltung gegenüber der neuen Trassenführung fest.

einstimmig beschlossen

3 Bauangelegenheiten

3.1 Beschlussfassung über das gdl. Einvernehmen zu diversen Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 746 Gemarkung Goldbach, Brementalstr. 2

Bei der Gemeindeverwaltung ging am 29.05.2020 ein Schreiben des Landratsamtes Günzburg ein, mit der Bitte um Beratung und Beschlussfassung über drei Bauvorhaben auf dem Grundstück Fl.Nr. 746 Gemarkung Goldbach.

Hierbei handelt es sich um Altfälle zum Teil aus dem Jahr 2011 stammend.

Der Tagesordnungspunkt war bereits auf der Sitzung vom 21.07.2020 und wurde zurückgestellt, bis eine Erklärung des Bauherrn zur Kostenbeteiligung am Wegeunterhalt vorliegt. Diese liegt zwischenzeitlich vor. Der Eigentümer erklärt sich bereit, 50 % der Kosten für die Wegeunterhaltung an der Brementalstraße zu übernehmen. Die Auftragsvergabe erfolgt ausschließlich durch die Gemeinde. Die Erklärung wurde auf unbestimmte Zeit abgegeben.

GR Paulheim spricht sich prinzipiell dagegen aus, da vor dem Bau eine Baugenehmigung eingeholt werden muss und nicht umgekehrt.

Beschluss:

Dem Bauantrag 2/2011 zum Anbau einer Lagerhalle für Stroh an das bestehende landwirtschaftliche Gebäude – nachträgliche Genehmigung wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Antrag ist dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weiterzuleiten.

Dem Bauantrag 27/2017 zum Neubau einer landwirtschaftlichen Gülle-Kleinbiogasanlage (BGA) mit 75kW Leistung wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Antrag ist dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weiterzuleiten.

Dem Bauantrag B-2019-154 zu einem bestehenden Unterstellplatz und Rückbau Pferdestall wird zugestimmt. Das gemeindliche Einvernehmen wird erteilt. Der Antrag ist dem Landratsamt Günzburg zur Genehmigung weiterzuleiten.

mehrheitlich beschlossen Ja 9 Nein 8

3.2 Bauantrag Nr. 19/2020 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit

Doppelgarage (Tektur) auf dem Grundstück Fl.Nr. 339/16 Gemarkung Goldbach, Max-Remmele-Str. 36

Bei der Gemeinde ging am 20.07.2020 einen Änderungsantrag zum bereits genehmigten Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage ein. Die Antragsteller beantragen eine Änderung vom bereits im Freistellungsverfahren behandelten Bauvorhaben eines Neubaus mit Doppelgarage auf dem Grundstück Fl.Nr. 339/16 Gemarkung Goldbach, Max-Remmele-Str. 36.

Das Vorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich der Jettinger Straße, Teil 3“ in Goldbach und ist nach § 30 BauGB zu beurteilen. Die Antragsteller haben entgegen des Ursprungsantrags (siehe Anlage) die Dachgaube und die Höhenlage geändert. Hierfür ist ein Tekturantrag erforderlich.

Nachbarunterschriften sind vollständig vorhanden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden weiterhin eingehalten. Einer Behandlung im Genehmigungsverfahren kann zugestimmt werden.

GR Anwander möchte eine nochmalige Prüfung des Garagenstandorts auf Zulässigkeit, da diese auf der Baugrenze steht.

Beschluss:

Dem Antrag Nr. 19/2020 zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage (Tektur) auf dem Grundstück Fl.Nr. 339/16 Gemarkung Goldbach, Max-Remmele-Str. 36, wird zugestimmt. Das Vorhaben ist im Genehmigungsverfahren zu behandeln.

einstimmig beschlossen

4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Baumhotel Kammellauwald Behlingen" - 2. Änderung, Abwägungen, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

1 Von Kling Consult wurden 22 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt

2 Folgende 7 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm, Günzburg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Gersthofen
- Landesbund für Vogelschutz e. V., Hilpoltstein
- Landratsamt Günzburg, Team 402 (Bauleitplanung)
- Landratsamt Günzburg, Kreisheimatpfleger
- Überlandwerk Krumbach GmbH

3 Folgende 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:

- Abwasserverband Mindel-Kammel, Offingen, Schreiben vom 21. Juli 2020
- Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach, Schreiben vom 26. Juni 2020

- Gemeinde Ellzee über VG Ichenhausen, Schreiben vom 30. Juni 2020
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg, Schreiben vom 8. Juli 2020
- Markt Burtenbach, Schreiben vom 24. Juni 2020
- Markt Neuburg a. d. Kammel, Schreiben vom 6. Juli 2020
- Regierung von Schwaben, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Schreiben vom 10. Juli 2020
- Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 2. Juli 2020
- Zweckverband Wasserversorgung Kammel-Gruppe, Kammeltal, Schreiben vom 10. Juni 2020

4 Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:

4.1 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Schreiben vom 7. Juli 2020

Fachbereich Forsten:

Der Bebauungsplan „Baumhotel Kammelauwald Behlingen“ wurde erstmalig 2012 als Satzung beschlossen. Seinerzeit war mit der Änderung der Nutzung auf Flurnummer 126, Gemarkung Behlingen, eine Rodung gem. Art. 9 des Waldgesetzes für Bayern verbunden. Der Rodung konnte zugestimmt werden unter der Voraussetzung, dass eine 3500 m² große Ersatzfläche auf Flurnummer 1620, Gemarkung Langenhaslach, mit Laubbäumen aufgeforstet wird.

Die aktuellen Unterlagen, insbesondere der Textteil mit Begründung und Umweltbericht zur 2. Änderung der Satzung, nehmen mehrfach auf diese Festlegung Bezug (u.a. S. 10 Ziffer 5.5 Zusätzliche Ausgleichsfläche, S. 15 Ziff. 6.10 Grünordnerischer Fachbeitrag, letzter Absatz, S. 23 Ausgleichsflächenbedarf). Entsprechend wird in der Folge der Schluss gezogen, dass ein weitergehender Ausgleichsflächenbedarf nicht erforderlich sei.

Im Gegensatz zu der Annahme, dass der walddrechtliche Ausgleich für die Baumhotel-anlage bereits verwirklicht wurde, ist tatsächlich festzustellen, dass auf der genannten Flurnummer 1620, Gemarkung Langenhaslach, auf 2 Teilflächen lediglich eine Fläche von höchstens 1200 m² aufgeforstet wurde. Insofern ist der für das Baumhotel zu erbringende Ausgleich von 3500 m² nicht geleistet worden. Entsprechend fehlt auch die Voraussetzung dafür, der jetzt vorliegenden Änderung zustimmen zu können.

Aus forstfachlicher Sicht ist daher zwingend erforderlich, durch den Nachweis einer insgesamt 3500 m² umfassenden Ersatzaufforstung die 2012 erfolgte Rodung satzungskonform zu legitimieren. Sobald die Aufforstung erfolgt ist, bestehen gegen die 2. Änderung des Bauleitplans keine Einwände mehr.

GR'in Spengler erkundigt sich, wo aufgeforstet werden soll. Auf dem nördlichen Nachbargrundstück soll aufgeforstet werden.

Beschluss:

Die aus dem ursprünglichen Bebauungsplan aus dem Jahr 2012 noch ausstehende Fläche des forstrechtlichen Ausgleichs kann nach erfolgter Abstimmung vom 05.08.2020 zwischen dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft

schaft und Forsten, der Gemeinde Kammeltal und dem Vorhabenträger separat im Durchführungsvertrag geregelt werden. Darin ist die Aufforstung im direkten, räumlichen Anschluss an das Plangebiet auf dem angrenzenden Grundstück Flur-Nr. 125, Gemarkung Behlingen, vorzusehen. Als Änderung am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergibt sich daraus nur der Verweis auf die separate Regelung im Durchführungsvertrag.

einstimmig beschlossen

Fachbereich Landwirtschaft:

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen entstehen. Diese sind hinzunehmen.

Beschluss:

In den Festsetzungen ist unter 5.2 Immissionsschutz bereits enthalten, dass Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen im Plangebiet zu dulden sind.

einstimmig beschlossen

4.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung, München, Schreiben vom 2. Juli 2020

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

- D-7-7628-0054 "Siedlung der Bronze- oder Urnenfelderzeit und Wüstung des späten Mittelalters."

Sowohl für die vorgeschichtliche als auch die mittelalterliche Siedlung ist eine großflächige Ausdehnung anzunehmen, die nicht zwangsläufig deckungsgleich gewesen sein muss. In der Peripherie der vorgeschichtlichen Siedlung ist darüber hinaus mit zugehörigen Bestattungsplätzen zu rechnen. In Anbetracht der anzunehmenden Gesamtausdehnung der Bodendenkmäler ist daher davon auszugehen, dass Teile des Bodendenkmals über den aktuell bekannten und kartierten Bereich in die unmittelbare Umgebung ausgreifen. Auf Grund der Nähe des überplanten Gebietes zu o.g. Bodendenkmals sind daher weitere Bodendenkmäler im Bereich des Bebauungsplanes zu vermuten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 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. 7.1 BayBSchG 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. 7.1 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:

http://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege/ethemendenkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler 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 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 1Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/1 (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 203.5 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/kommunalebauleitplanung/2018_broschuere_kommunalebauleitplanung.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 deren Homepage

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

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. II-VII-07, juris 1 NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351108, 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).

GR Brosch interessiert sich für den Ort des Bodendenkmals in der Nähe. Dieses befindet sich ca. 1 km östlich.

Beschluss:

Folgender Text wird in die Textlichen Festsetzungen unter 5.4 Denkmalschutz aufgenommen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayBSchG bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Ein Antrag auf Grabungserlaubnis wurde vom Vorhabenträger über die Gemeinde Kammeltal bereits gestellt.

einstimmig beschlossen

4.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Schreiben vom 18. Juni 2020

Mit Schreiben vom 08.06.2020 wurde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung gegeben.

Als Landesfachbehörde befasst sich das LfU v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Nach Prüfung durch die betroffenen Fachreferate werden solche Belange nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes wird auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Günzburg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) verwiesen.

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen wird vom LfU bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall beraten.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

einstimmig beschlossen

4.4 BUND Naturschutz KG Günzburg, Pfaffenhofen, Schreiben vom 15. Juli 2020

Der BUND Naturschutz lehnt das Planungsvorhaben ab.

Begründung:

Der BUND Naturschutz hat bereits bei der ersten Stellungnahme zu dem Bauvorhaben "Baumhotel Kammelauwald Behlingen" eindeutig erklärt, dass das Bauvorhaben welcher Art auch immer in diesen, bislang ungestörten Auenbereichen des Kammeltales nicht naturverträglich ist.

Die Form der Bauvorhaben ändern am hohen Störungspotential in der freien Landschaft nichts.

Die BP-Änderung sieht ein Betriebsleitergebäude und Garagen vor. Dies sind weitere Strukturen, die die Aue zusätzlich belasten, und definitiv nichts in einem Aue-Bereich verloren haben.

Daher lehnt der BUND Naturschutz das vorliegende Planungsvorhaben aus grundsätzlichen Erwägungen ab.

Beschluss:

Die Errichtung eines Betriebsleitergebäudes vor Ort innerhalb des Geländes des Baumhotels dient folgenden Zwecken:

- Durch die Präsenz der Betriebsleiter vor Ort ist ein Ausbau des Ange-

botes sowohl im Bereich erlebnisorientierter, naturnaher Übernachtungsmöglichkeiten als auch eine Ausweitung hinsichtlich der Seminarangebote möglich

- Die Errichtung eines Betriebsleitergebäudes ermöglicht den Wegfall täglich anfallende Fahrten der Betreiber zwischen Ihrem Wohnhaus und der Anlage und dient damit der Reduzierung von CO₂-Emissionen und somit dem Klimaschutz
- Die mit der Errichtung eines Technikraumes mögliche Umstellung von der bisherigen Elektro- auf Pellets-/Scheitholzheizung dient dem Klimaschutz
- Die Anlage soll zudem mit einer PV-Anlage versehen werden, um den heute sehr hohen Stromverbrauch umweltverträglich zu kompensieren. Am südlichen Rand der Anlage befindet sich der einzig mögliche beschattungsfreie Standort. Um die dort befindlichen Parkplätze weiter nutzen zu können sollen Garagen errichtet werden, auf denen die PV-Anlagen installiert werden.
- Die neu vorgesehenen Anlagen werden durch eine intensive Eingrünung am Westrand landschaftsgerecht in die Gesamtanlage eingebunden.

Mit Ausnahme der Änderung der zulässigen Nutzungen und der Abgrenzung SO 2 bleiben die sonstigen Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung unverändert. Die mit dem Bau des Betriebsleitergebäudes und der Garagen einhergehende Versiegelung umfasst maximal 365 m², eine Unterkellerung ist nicht vorgesehen. Die mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte Sicherstellung des klima- und umweltfreundlichen Betriebes der Anlage wird gegenüber dem vergleichsweise geringen Eingriff in das bereits bestehende Betriebsgelände als bedeutender gewertet.

Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich nicht.

einstimmig beschlossen

4.5 Donautal-Aktiv e. V., Regionalentwicklung, Bächingen, Schreiben vom 15. Juli 2020

Der Regionalentwicklungsverein Donautal-Aktiv e.V. begrüßt das Vorhaben, das Baumhotel Auszeit mit einem Technikraum sowie einer Werkstatt zu erweitern. Dies ermöglicht die Sicherung der Anlage hinsichtlich eines nachhaltigen und klimafreundlichen Betriebes. Bisher wurden die Baumhäuser, 2014 unterstützt über das EU-Förderprogramm LEADER, mittels Strom beheizt und mit Warmwasser versorgt. Mit der Errichtung eines Technikraumes wird die Heizung auf Pellets/Scheitholz umgestellt, so dass künftig ein positiver Beitrag zur Bekämpfung des Klimawandels geleistet wird. Dies befördert ein definiertes Ziel der Lokalen Entwicklungsstrategie des Schwäbischen Donautals.

Darüber hinaus hat der Bau eines Betreiberhauses auf dem Gelände des Baumhotels aus Sicht von Donautal-Aktiv den positiven Aspekt, dass einmal die täglich anfallenden Fahrten der Betreiber zwischen Wohnhaus und Anlage wegfallen (Reduzierung CO₂-Emissionen = Klimaschutz) und zum anderen durch die Präsenz am Ort ein Ausbau des Angebotes sowohl im Bereich er-

lebnisorientierter, naturnaher Übernachtungsmöglichkeiten als auch eine Ausweitung hinsichtlich der Seminarangebote ermöglicht wird.

Die geplanten Maßnahmen führen zu einer Stärkung der touristischen Dienstleistungskette und damit zu erhöhter Wertschöpfung im Schwäbischen Donautal.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Donautal-Aktiv e.V. wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

einstimmig beschlossen

4.6 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 13. Juli 2020

Mit der vorliegenden 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Baumhotel Kammellauwald Behlingen“ plant die Gemeinde Kammeltal die erneute Erweiterung der zulässigen Nutzungen auf diesem von den Siedlungsflächen entfernt liegenden Gebiet der Freizeitnutzung.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Kammeltal definiert für die verfahrensgegenständliche Fläche ein Sondergebiet Baumhotel. Die vorliegende Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Vor Abgabe einer ortsplanerischen Stellungnahme für die von der Änderung betroffenen Nutzung ist zunächst die Intention des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu ergründen.

Mit dem Bebauungsplan „Baumhotel Kammellauwald Behlingen“ sollte ein für die Familien- und Ferienregion einzigartiges Konzept als zeitweise Übernachtung von Gästen in Ferienbaumhäusern geschaffen werden. Im Hinblick auf die Sensibilität der Umgebung des in freier Natur liegenden Unternehmens wurde die Schaffung von 9 flächenmäßig auf 30 m² individuell gestalteten Ferienbaumhäusern ermöglicht. Dabei wurde vorgegeben, dass die Gebäude 2 m über dem Gelände „schweben“, um – wie die Fotos der Homepage www.baumhotel-auszeit.de zeigen – die Sicht des Betrachters auf die umgebende Landschaft durch bauliche Anlagen nicht einzuschränken und die Natur unter den Stelzenhäusern durchwandern zu lassen. Daneben sind im südwestlichen Teil die der Versorgung des Gebietes dienenden Gemeinschaftshäuser mit „Sozialräumen“ zugelassen worden. Zum derzeitigen Zeitpunkt sind drei der Baumhäuser errichtet.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung befasst sich nun mit der Errichtung eines zweigeschossigen Betriebsleiterwohnhauses, das mit der gleichen Dachform wie das Gemeinschaftshaus ausgebildet werden soll.

Aus ortsplanerischer Sicht ist diese Bebauungsplanänderung aus nachfolgenden Gründen abzulehnen:

- Die Notwendigkeit einer dauerhaften Anwesenheit der Betriebsleiter vor Ort erschließt sich angesichts der bislang vorhandenen drei Stelzenhäusern nicht.
- Das geplante Betriebsleiterwohnhaus nimmt zusammen mit dem Gemeinschaftshaus eine Fläche von ca. 180 m² ein. Dies steht in einem groben Missverhältnis zur Grundfläche der den Hauptbestandteil des Gebietes bildenden Stelzenhäuser, die derzeit eine Grundfläche von 70 m² aufweisen.
- Durch das geplante Betriebsleiterwohnhaus, das sich wie das Gemeinschaftshaus auf Bodenniveau befindet, geht die durch die Aufständigung der Gebäude beabsichtigte Leichtigkeit des Gebietes verloren.
- Die Dimensionierung der Stellplatzflächen erscheint für die Gäste und die Betriebsleiter zu gering dimensioniert.
- Der Erhalt der Bäume ist aufgrund der Nähe zum Gebäude fraglich.

Abschließend ist festzustellen, dass die im Internet präsentierte Nutzung für Seminare und Cafebesuche über die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung hinausgeht, weshalb angeregt wird, mit der Betreiberfamilie das gesamte Konzept abzustimmen und bauleitplanerisch zu würdigen. In diesem Zusammenhang wird jedoch an die Gemeinde appelliert auf ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Betreiberinteressen und Sensibilität des Naturraumes zu achten.

Beschluss:

Gemäß der am 05.08.2020 erfolgten Abstimmung zwischen dem Fachgebiet Ortsplanung des Landratsamtes Günzburg, der Gemeinde Kammeltal und dem Vorhabenträger wird an der vorliegenden Planung festgehalten. Die dauerhafte Anwesenheit der Betriebsleiter vor Ort sichert langfristig den Betrieb des Baumhotels, insbesondere auch im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Baumhausangebotes. Die Verhältnismäßigkeit eines Betriebsleiterwohnhauses zu den bisherigen touristischen Übernachtungsmöglichkeiten ist dadurch gewährleistet, dass mittelfristig die Errichtung weiterer Baumhäuser geplant ist. Hierzu erfolgen Regelungen im zugehörigen Durchführungsvertrag, in dem der Ausbau mit weiteren Stelzenhäusern über einen Zeitraum von maximal 10 Jahren geregelt wird. Das Betriebsleiterhaus ist von seiner Lage so geplant, dass der vorhandene Baumbestand nicht beseitigt werden muss. Zur Einbindung der neuen Gebäude erfolgt zudem eine intensive Eingrünung des Geländes nach Westen, so dass weiterhin eine Abschirmung gegenüber der freien Talaue erreicht werden kann. Die Anzahl der Stellplätze hat sich im laufenden Betrieb als ausreichend erwiesen. Als Änderung am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergibt sich daraus nur der Verweis auf die separaten Regelungen im Durchführungsvertrag.

Die derzeit bestehenden und über die Regelung des bisherigen Bebauungsplans hinausgehenden Überbauungen in der Form von Klein- bzw. Kleinstbauten werden nachrichtlich in die Planzeichnung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans aufgenommen.

einstimmig beschlossen

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde Kammeltal hat die 2. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Baumhotel Kammelauwald Behlingen“ beschlossen.

Der Vorhabenträger möchte in der Baumhotel-Anlage ein Betriebsleiterwohnhaus sowie Garagen mit einer PV-Anlage errichten.

Die Errichtung des Baumhotels (bislang wurden 3 auf Stelzen stehende Gästehäuser errichtet) wurde von der Gemeinde Kammeltal unterstützt, gewünscht und befürwortet. Das Projekt wurde über Donautal-Aktiv ebenfalls befürwortet und finanziell unterstützt.

Die Baumhäuser sind auf Stelzen und in einer leichten Holzbauweise erstellt worden. Durch den vorhandenen Gehölzbestand sind diese Baumhäuser in die umgebende Landschaft harmonisch eingebunden und integriert. Ebenso ist die kleine Gaststätte mit Aufenthaltsraum in die Umgebung eingebunden.

Durch verschiedene Veranstaltungen des Betreibers wird hier insbesondere Umweltpädagogik gerade für Familien mit Kindern durchgeführt. Als Kundenkreis für die Nutzung des Baumhotels Kammelauwald werden Personen und Familien insbesondere mit „Naturbezug“ angesprochen.

Von Seiten der unteren Naturschutzbehörde wird die derzeitige Nutzungsform und -intensität als sehr positiv bewertet. Der Bau von weiteren Baumhäusern (gemäß Ursprungs-Bebauungsplan dürfen maximal 9 Baumhäuser errichtet werden) ist ebenfalls naturverträglich.

Die Errichtung eines Wohnhauses allerdings ist bei der derzeitigen Nutzung und Auslastung der Baumhäuser aus naturschutzfachlicher Sicht als nicht verhältnismäßig zu betrachten.

Das Wohnhaus ist im Außenbereich geplant. Gerade im Außenbereich sind sehr enge Maßstäbe für derartige Vorhaben zu beachten.

Eine „Privilegierung“ des Wohnhauses im Außenbereich (Betreuung der Gäste des Baumhotels) kann hier seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Bebauung dieses Bereiches mit einem Wohnhaus – genutzt als Betriebsleiterwohnhaus – abgelehnt. Es ist geplant hier ein zweistöckiges Wohnhaus zu errichten.

Durch die exponierte Außenbereichslage des geplanten Wohnhauses wird hier erheblich und nachhaltig in das Landschaftsbild eingegriffen.

Eine landschaftliche Einbindung – wie derzeit mit den bestehenden Häusern auf Stelzen – ist nicht mehr gegeben.

Es wird verwiesen, dass die Kammel mit ihren angrenzenden Auenbereichen ein wichtiges faunistisches und floristisches Ausbreitungs- und Vernetzungsband ist. Nach dem Arten- und Biotopschutzprogramm, erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, ist dieser Bereich als fachliches Schwerpunktgebiet ausgewiesen.

Eine Intensivierung und Störung dieser Bereiche muss langfristig ausgeschlossen werden. Die jetzt genehmigte und gemäß Ursprungs-Bebauungsplan zu-

lässige Nutzung kann aus naturschutzfachlicher Sicht akzeptiert werden. Eine weitere Intensivierung dieses Außenbereiches wird naturschutzfachlich abgelehnt.

GR Brosch erkundigt sich nach weiteren Parkplätzen bei einer Erweiterung um 2 Stelzenhäuser. Diese werden im Zuge weiterer Bauarbeiten erstellt.

GR Sauer moniert, dass bereits jetzt zu wenige Stellplätze vorhanden sind und im Sommer auf der angrenzenden Wiese geparkt wird.

Beschluss:

Gemäß der am 05.08.2020 erfolgten Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde, der Gemeinde Kammeltal und dem Vorhabenträger kann der geplanten weiteren Bebauung zugestimmt werden, wenn auf dem benachbarten Grundstück Flur-Nr. 125, Gemarkung Behlingen, im direkten westlichen Anschluss eine Eingrünung realisiert wird. In diesem Bereich ist eine Bepflanzung mit Bäumen und Hecken vorzusehen, die die harmonische landschaftliche Einbindung des Betriebsleitergebäudes und der Garagen sicherstellt. Unterstützt wird die landschaftsgerechte Einbindung zudem durch die standortgerechte Aufforstung auf diesem Grundstück im nördlichen Anschluss des Baumhotelstandortes. Die Eingrünungs-/Aufforstungsmaßnahmen werden vereinbarungsgemäß im zugehörigen Durchführungsvertrag geregelt. Als Änderung am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergibt sich nur der Verweis auf die separate Regelung im Durchführungsvertrag.

einstimmig beschlossen

Wasserrecht

Wie zutreffend in den Planunterlagen bemerkt, bedürfen alle Gebäude und Anlagen im 60-m-Bereich der Kammel der wasserrechtlichen Genehmigung. Dies gilt auch bei baurechtlichen Freistellungsverfahren.

Wie ebenfalls zutreffend erwähnt, liegt das beplante Grundstück großteils in dem tatsächlichen (nicht amtlich festgesetzten oder vorläufig gesicherten) Überschwemmungsgebiet der Kammel (des Jahres 2002). Eine wasserrechtliche Genehmigung der Bebauungsplanänderung ist nicht erforderlich.

Während die Baumhäuser selbst insofern unproblematisch sind, soll z. B. das Betriebsleiterwohngebäude/Gemeinschaftshaus ebenerdig angelegt werden. Im Rahmen der sachgerechten Konfliktbewältigung ist auf die Auswirkungen und Abhilfemaßnahmen analog den Prüfpunkten des § 78 Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ausführlich einzugehen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Falls die genannten Anforderungen nicht zur Zufriedenheit gelöst werden können, kommt eine Bebauung aus wasserrechtlicher Sicht nicht in Betracht.

Beschluss:

Um die Hochwassersituation zu klären, wurde auf der Grundlage der explizit vorab mit dem Wasserwirtschaftsamt abgestimmten Vorgehensweise zur hydraulischen Berechnung zur Wassertiefensituation bei einem einhundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) ein hydrologisches Gutachten erstellt.

Daraus ergibt sich, dass das der geänderte Bereich SO 2 nicht im Überschwemmungsbereich liegt. Zudem ist das Überschwemmungsgebiet nicht amtlich festgesetzt oder vorläufig gesichert.

Daraus folgt, dass § 78 Abs. 4 und damit Abs. 5 des Wasserhaushaltsgesetzes daher nicht zutreffen. Mit E-Mail vom 17.07.2020 wurde dies nachträglich durch das Landratsamt Günzburg, Fachbereich Wasserrecht bestätigt. Die vorliegende Einwendung des Landratsamtes Günzburg zum Wasserrecht ist damit gegenstandslos und die Bebauung wasserrechtlich möglich. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

einstimmig beschlossen

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Bedenken.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus keine.

einstimmig beschlossen

Abwehrender Brandschutz

Sofern die auf Seite 14 unter Punkt 6.8 der Begründung getroffenen Aussagen zum abwehrenden Brandschutz beachtet und so umgesetzt werden, besteht mit dem Planungsvorhaben seitens der Brandschutzdienststelle Einverständnis.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zum abwehrenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus keine.

einstimmig beschlossen

4.7 Regionalmarketing Günzburg GbR – Wirtschaft und Tourismus; Günzburg, Schreiben vom 20. Juli 2020

Im Rahmen der Tourismusentwicklung für den Landkreis Günzburg ist eine Ausrichtung auf die Zielgruppen Familien, Radfahrer und Wanderer begrüßenswert. Naturnahe- und erlebnisorientierte Übernachtungsmöglichkeiten, so wie es das Baumhotel anbietet, passen deshalb sehr gut zur Gästestruktur im Landkreis Günzburg und greifen den Trend zum Kurzurlaub in Deutschland

auf. Auch die Lage in unmittelbarer Nähe zum Kammeltal-Radweg ist aus touristischer Sicht ein großer Vorteil des Standortes. Um eine optimale Gästebetreuung zu gewährleisten, wird der Bau eines Betreiberhauses als begrüßenswerte und notwendige Erweiterung angesehen. Des Weiteren kann so die touristische Dienstleistungs- und Wertschöpfungskette weiter ausgebaut werden, z.B. mit dem Aufstellen eines Verpflegungsautomaten für vorbeikommende Radfahrer oder dem Ausbau des Tagungs- und Seminarangebotes vor Ort. Dies erfordert jedoch die Anwesenheit der Betreiber vor Ort. Einen weiteren Vorteil wird im Bereich der Nachhaltigkeit gesehen, da so viele Fahrten zwischen dem bisherigen Wohnort der Betreiber und dem Baumhotel zukünftig eingespart werden können.

Beschluss:

Die Stellungnahme des Regionalmarketing Günzburg GbR wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus keine.

einstimmig beschlossen

4.8 Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 2. Juli 2020

Zersiedelung

In der Stellungnahme vom 03.04.2012 hat der Regionalverband Donau-Iller darauf hingewiesen, dass der überplante Bereich keinen Ansatzpunkt für eine weitere bauliche Entwicklung, die über ein Baumhotel hinausgeht, darstellen kann.

Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Ergänzend dazu wird darauf hingewiesen, dass sich der Regionalverband Donau-Iller derzeit in der Gesamtfortschreibung befindet. Im Entwurf des zukünftigen Regionalplans sind Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege enthalten. In den Vorranggebieten haben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen, außerdem sind Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, soweit sie die Ziele und Funktionen der Vorranggebiete erheblich beeinträchtigen.

Hochwasserschutz

Im Landesentwicklungsplan Bayern sind Festlegungen zum Hochwasserschutz enthalten. Dabei sollen Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährigen Hochwasser geschützt werden.

Das geplante Vorhaben liegt, wie bereits in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vom 20.02.2010 ausgeführt wurde, im Überschwemmungsbereich der Kammel, demnach ist dies kein geeigneter Standort für ein Bauvorhaben zur Wohnnutzung.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Baumhotel Kammelauwald Behlingen" - 2. Änderung vom 10.03.2020 dahingehend unklar formuliert sind, ob eine dauerhafte Wohnnutzung zulässig ist.

Eine abschließende Stellungnahme kann daher nicht abgegeben werden.

Beschluss:

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller formuliert als Ziel für Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B I 1 Z (5): „Zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems, zum Erhalt von Kulturlandschaften und zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden in der Raumnutzungskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. In den Vorranggebieten haben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Nutzungen.“

Mit Ausnahme der Änderung der zulässigen Nutzungen und der Abgrenzung SO 2 bleiben die sonstigen Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung unverändert, der Umgriff des Baumhotelareals wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erweitert. Zudem wird durch grünordnerische Maßnahmen und eine Aufforstung den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprochen.

Die mit der Änderung des Bebauungsplans beabsichtigte Sicherstellung des klima- und umweltfreundlichen Betriebes der Anlage wird gegenüber dem vergleichsweise geringen Eingriff in die Auenlandschaft als bedeutender gewertet.

Um die Hochwassersituation zu klären wurde ein hydrologisches Gutachten erstellt.

Daraus ergibt sich, dass das der geänderte Bereich SO 2 nicht im Überschwemmungsbereich liegt. Zudem ist das Überschwemmungsgebiet nicht amtlich festgesetzt oder vorläufig gesichert.

In den textlichen Festsetzungen ist unter 3.1 Sondergebietsflächen bereits die Festsetzung enthalten, dass das Betriebsleitergebäude für eine dauerhafte Nutzung vorgesehen ist.

Änderungen am Bebauungsplan, den textlichen Festsetzungen oder der Begründung ergeben sich daraus nicht.

einstimmig beschlossen

4.9 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach, Schreiben vom 18. Juni 2020

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden.

Ebenerdige Gebäude sind bis zu einer Höhe von 475,00 m ü. NN. hochwassersicher auszuführen.

Gründungen und Stelzen der Gästehäuser sind so zu dimensionieren, dass die Standsicherheit auch bei extremen Ereignissen (> HQ 100) gewährleistet ist.

Ein aktualisierter Alarmplan ist vor Beginn der Bauarbeiten dem Wasserwirtschaftsamt vorzulegen. Dieser Plan muss auch Betrachtungen für Hochwasserereignisse während der Bauphase enthalten.

Lagerflächen sind außerhalb von Überschwemmungsgebieten vorzusehen.

Beschluss:

Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth, Dienstort Krumbach, werden in den Textlichen Festsetzungen unter 4.10 Hochwasserschutz ergänzt.

einstimmig beschlossen

5 Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kammeltal billigt den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Baumhotel Kammelauwald Behlingen“ (Stand der Planunterlagen: 6. August 2020) mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen Ergänzungen in den Bebauungsplan und die Begründung einarbeitet. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Baumhotel Kammelauwald Behlingen“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Kling Consult beteiligt die Träger öffentlicher Belange.

mehrheitlich beschlossen Ja 16 Nein 1

5 Berichterstattung

Mit Dank für die gute Mitarbeit schließt Erster Bürgermeister Thorsten Wick um 22:15 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Thorsten Wick
Erster Bürgermeister

Nora Seitz
Schriftführer