



Beglaubigter Auszug aus dem Sitzungsbuch

der

Sitzung des Stadtrates

vom 14.05.2024

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Sämtliche Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen.
Die Beschlussfähigkeit war gegeben.

**3.1. Aufstellung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 "Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterialien östlich Mittelstetten";
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt jeweils einstimmig, die von Planungsbüro und Verwaltung zu den verschiedenen Stellungnahmen ausgearbeiteten Beschlussvorschläge samt fachlicher Begründung zu übernehmen. Zu jeder Stellungnahme wird einzeln Beschluss gefasst. Die diesbezügliche Sitzungsvorlage ist als Anlage dieser Niederschrift beigelegt und gilt als Bestandteil der Niederschrift.

Abstimmungsergebnis:

Ja 24 Nein 0 Anwesend 24

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird hiermit beglaubigt.

Schwabmünchen, 21.05.2024
Stadtverwaltung


Längst



Stadt Schwabmünchen



Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 14.05.2024 Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 Mittelstetten "Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich Mittelstetten" der Stadt Schwabmünchen wurde die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Folgende Stellungnahmen liegen vor:

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Augsburg
- Bayerisches Landesamt für Steuern Dienststelle München
- Landesamt für Finanzen
- Kreisheimatpflegerin Frau Claudia Ried
- Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Augsburg
- Polizei Dienststelle Schwabmünchen
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
- Bundesverwaltungsamt
- Gemeinde Hiltenfingen
- Gemeinde Langerringen
- Gemeinde Scherstetten
- Gemeinde Mickhausen
- Werbegemeinschaft Schwabmünchen e.V. z. Hd. Herrn Björn Wilbert
- Bund Naturschutz in Bayern e.V.
- Bayerischer Bauernverband Ortsgruppe Schwabmünchen
- Jagdgenossenschaft Mittelstetten z. Hd. Herrn Jakob Stümpfl
- Jagdgenossenschaft Schwabmünchen Herrn Bernhard Rindle
- Deutsche Telekom AG TNL BBN 23
- Telefónica Germany GmbH & Co. OHG
- Firma Wintershall z. Hd. Herr Jürgen Mahr
- Augsburger Verkehrs- und Tarifverbund GmbH
- Freiwillige Feuerwehr Schwabmünchen
- Herr Hauptelshofer SG II/3
- Herr Michelfeit SG II/1
- Frau Kothe SG II/4
- Herr Dehne SG II/4 Wasserwerk
- Herr Schiller SG II/5
- Herr Jauchmann SG III/1
- Herr Missenhardt SG III/2

Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 5 Mittelstetten „Zwischenlagerplatz für Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial östlich von Mittelstetten“ der Stadt Schwabmünchen

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben
- Gewerbeaufsichtsamt Augsburg
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I3 TÖB
- Gemeinde Graben
- Gemeinde Großaitingen
- Bayerischer Bauernverband
- schwaben netz GmbH
- Amprion GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH TDRG, S, Network Deployment Region Süd
- Industrie- und Handelskammer Schwaben
- Kreishandwerkerschaft Augsburg
- Handwerkskammer für Schwaben

Behandlung der Stellungnahmen der Behörden / Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
1.	<p>Wasserwirtschaftsamt Donauwörth Schreiben vom 24.09.2021 + Schreiben vom 19.07.2023</p> <p>1. Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst ca. 2,2 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist eine Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung (Zwischenlagerung) vorgesehen. Das Planungsgebiet ist teilweise bebaut. Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.</p> <p>2. Wasserwirtschaftliche Würdigung <i>2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</i> Das Planungsgebiet ist im Regionalplan teilweise als Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist hier den Zielen der Raumordnung entsprechend anzupassen. Bei der Abwägung ist dem Vorbehaltsgebiet für die Wasserversorgung besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Darstellung des Vorbehaltsgebietes im BP sowie Ergänzung in Plan und Textteilen.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Plan und Textteilen werden entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz <i>2.2.1 Wasserversorgung</i> Falls erforderlich, kann die Trinkwasserversorgung durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt werden. <i>2.2.2 Löschwasserversorgung</i> Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen. <i>2.2.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete</i> Die Gemeinde Großaitingen plant derzeit die Anpassung des Wasserschutzgebietes. Das vorgeschlagene WSG berührt das geplante Baugebiet jedoch nicht. Dennoch werden zumindest Teilbereiche des geplanten Baugebietes vom Vorbehaltsgebiet T 203 überlagert. Die Vorgaben des Vorbehaltsgebietes sind somit bei der Planung zu beachten. Das Gebiet sollte in die Lagepläne aufgenommen werden. Das Planungsgebiet liegt im Einzugsgebiet der Wasserversorgung Großaitingen. https://geoportal.bayern.de/bayernat-las/?zoom=9&lang=de&topic=umwe&bgLayer=atkis&layers=668d275f-3fe5-462f-8783-7f5ce679ff0b,ffec6cd3-1aa2-426d-a188-757e8f042d5a&E=632341.56&N=5339277.41&catalogNodes=110310 Geeignete Anpassungen des Vorhabens an die wasserwirtschaftlich sensible Lage sind zu prüfen. <i>2.2.4 Grundwasser</i> Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Ergänzendes Schreiben vom 19.07.2023 zu Punkt 2.2.4</p>	<p>Eine Trinkwasserversorgung ist für den Betrieb des Zwischenlagers nicht nötig</p> <p>Siehe Stellungnahme Feuerwehr Mittelstetten (siehe Punkt 2)</p> <p>Darstellung des Vorbehaltsgebietes und des Einzugsgebietes der Wasserversorgung Großaitingen im BP und Übernahme in die Textteile</p> <p>Das hydrogeologische Gutachten wird dem BP beigefügt.</p>	<p>Änderungen nicht erforderlich</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Plan und Textteilen werden entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Ein Gutachten über die Grundwasserfließrichtung wurde zwischenzeitlich dem WWA vorgelegt.</p> <p>Unsere Anmerkungen in der Stellungnahme vom 24.09.2021, Az. 3-4622-A-25310/2021, haben weiterhin Gültigkeit und sind so zu verstehen, dass das Vorhaben durch die Überlagerung mit wasserwirtschaftlichen Gebieten zwar nicht ausgeschlossen ist, jedoch diese Gebiete in den Planunterlagen darzustellen sind und bei der späteren Detail- und Ausführungsplanung auf die besonderen Belange des vorsorgenden Grundwasserschutzes in diesem sensiblen Gebiet besonderes Augenmerk zu richten ist.</p> <p>2.2.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Aus den Unterlagen geht hervor, dass sich im Planungsgebiet Altablagerungen/Altlasten befinden. Weitere Informationen liegen uns darüber nicht vor. Das Gefährdungspotential für den Wasserhaushalt kann derzeit noch nicht abgeschätzt werden. Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Die Flur-Nr. 408 (aktuelles Planungsgebiet) und die Flur-Nr. 409 (bereits genehmigter Lager- und Recyclingplatz mit Bauschutt- und Containerhalle) der Gem. Mittelstetten werden Altlastenkataster unter der Nummer 77200187 mit der Bez. "Bei der äußeren Kiesgrube II (Mittelstetten)" geführt. Die Flur-Nr. 410 (ebenfalls aktuelles Planungsgebiet) und die Flur-Nr. 405 der Gem. Mittelstetten werden im Altlastenkataster unter der Nummer</p>	<p>Das vorliegende hydrogeologische Gutachten (Kling Consult vom 18.03.2009) zeigt auf, dass der Grundwasserfluss auf den Flächen im Geltungsbereich in Richtung Lech und nicht in Richtung Singold/Wertach fließt.</p> <p>Somit ist ein Eintrag von Schadstoffen, durch einen Unfall oder Fehllagerung im Planungsgebiet in die Wasserversorgung von Großaitingen unwahrscheinlich.</p> <p>In den anschließenden Planungen werden die besonderen Belange des Grundwasserschutzes beachtet.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>77200152 mit der Bez. „Bei der äußeren Kiesgrube I (Mittelstetten)" geführt.</p> <p>Die aufgeführten Altlasten/schädlichen Bodenveränderungen sind noch im Bauleitplan darzustellen.</p> <p>Die Altlasten und/oder schädlichen Bodenveränderungen im Planungsbereich stehen unter Umständen in Konflikt mit der geplanten Bebauung und Niederschlagswasserversickerung.</p> <p>Um das bestehende Gefährdungspotential der Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser abschätzen zu können, ist eine Orientierende Untersuchung gemäß § 2 Abs. 3 BBodSchV durch ein qualifiziertes Fachbüro von der Gemeinde zu veranlassen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens ist das Landratsamt einzuschalten.</p> <p>Wir schlagen vor, dazu noch das staatliche Gesundheitsamt im Landratsamt zu hören. Auf die sensible wasserwirtschaftliche Lage wird auch in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>So können z. B. Niederschlagswasser, Bodeneingriffe, mechanische Energie, etc., zu einer Mobilisierung von Schadstoffen im Boden führen.</p> <p>Ergänzendes Schreiben vom 19.07.2023 zu Punkt 2.2.5</p> <p>Im aktuellen Planungsumgriff konnten alle Altlasten aus dem Altlastenkataster gelöscht werden.</p> <p>Die dokumentierte Altlast auf Flurnummer 409 bleibt weiterhin bestehen. Die aktuell genehmigt Nutzung auf diesem Flurstück bleibt bestehen und wird nicht verändert. Diese Fläche ist nicht innerhalb des Geltungsbereichs des BPs und FNPs.</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Im aktuellen Planungsumgriff (Flur-Nrn. 408 und 410/1 der Gemarkung Mittelstetten) werden keine Flächen im Altlastenkataster geführt. Es handelt sich um ehem. Kiesabbauflächen, die verfüllt wurden. Die angrenzende Flurnummer 409 der Gemarkung Mittelstetten wird im Altlastenkataster unter der Nummer 77200187 mit der Bezeichnung „bei der äußeren Kiesgrube II“ geführt. Die aktuell genehmigte Nutzung auf der Flur-Nr. 409 bleibt bestehen und wird nicht verändert. Auch bei der ebenfalls angrenzenden Flur-Nr. 405 handelt es sich um eine Altlastenverdachtsfläche, die im Altlastenkataster unter der Nummer 77200152 mit der Bezeichnung „bei der äußeren Kiesgrube I“ geführt wird.</p> <p>2.2.6 Vorsorgender Bodenschutz Das Bauungs- und Belagskonzept sieht vor, für die geplanten Zwischenlagerflächen die derzeit vorhandenen Abbaugruben wieder bis etwa 60 cm unter die ursprüngliche Geländehöhe aufzufüllen und weitgehende einzuplanieren und mit einer Kiesschicht zu befestigen. Der überwiegende Teil der Fläche soll dann so als Lagerfläche für Materialien bekannter und unproblematischer Zusammensetzung bzw. interne Verkehrsfläche dienen. Zur sicheren Zwischenlagerung von Materialien unbekannter und potentiell problematischer Zusammensetzung ist die Vollversiegelung von Teilflächen mit Asphalt und zusätzlicher Überbauung mit Hallen aus mobilen Betonblocksteinfundamenten und mit Folien bespannten Metallkonstruktionen vorgesehen. Die geplanten Baumaßnahmen und der Betrieb der Lagerfläche sind so auszuführen, dass negative Auswirkungen</p>	<p>Im Planungsumgriff konnten alle Altlasten gelöscht werden. Daher sind keine Änderungen notwendig.</p>	<p>Die Stadt Schwabmünchen hält weiterhin am Standort für den Lagerplatz fest.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser ausgeschlossen werden können. Die Lagerung von ggf. kontaminierten Materialien in mit Folien bespannten Metallkonstruktionen wird von uns kritisch gesehen und sollte u. E. zusammen mit dem Landratsamt Augsburg geprüft werden. Wir selbst können nicht einschätzen, ob die beabsichtigten Folien ausreichend wetterfest sind. Auf die sensible wasserwirtschaftliche Lage wird auch in diesem Zusammenhang hingewiesen. Ergänzendes Schreiben vom 19.07.2023 zu Punkt 2.2.5 Auch hier verweisen wir auf unsere obigen Ausführungen, wonach bei der Detailplanung besonderes Augenmerk auf den vorsorgenden Grundwasserschutz zu richten und demnach eine feste Bedachung an Stelle einer witterungsanfälligeren Variante vorzusehen ist.</p> <p>2.3 Abwasserbeseitigung 2.3.1 Allgemeines Im überplanten Gebiet fällt nach unserem Informationsstand kein häusliches Abwasser an. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen. 2.3.2 Niederschlagswasser Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p>	<p>Die Ausführung der Bedachung wird auf ein Metall- oder Ziegeldach geändert, sodass die Forderung der witterungsbeständigen Überdachung erfüllt wird.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Festsetzungen und Texte werden entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Es ist vorgesehen, das Regenwasser von den Dach-, Lager- und Verkehrsflächen direkt vor Ort oder in seitliche Vegetationsflächen zu versickern. Folgendes ist dabei zu beachten:</p> <p>Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schädlichen Bodenveränderung oder Altlast ist nicht zulässig.</p> <p>Die Einleitung gesammelten Niederschlagswassers in das Grundwasser muss mit den Anforderungen an die Gewässereigenschaft vereinbar sein. Die örtliche Grundwassersituation muss es erlauben, hinsichtlich Qualität und Quantität die Einleitung dauerhaft aufnehmen zu können.</p> <p>Bei Einleitung des Niederschlagswassers von Verkehrs- und Dachflächen in das Grundwasser ist das DWA-Merkblatt M 153 für die qualitative Bewertung zu beachten. Maßstab für die quantitative Bewertung ist insbesondere das Arbeitsblatt DWA-A138. Eine Versickerung in Schächten, Rohren oder Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsenen Oberboden oder Filteranlagen ist in der Regel nur für Niederschlagswasser der Dachflächen und nicht für Niederschlagswasser der Verkehrswege möglich, auch wenn in der Kombination mit einer vorgeschalteten Sedimentationsanlage ein ausreichend niedriger Durchgangswert errechnet werden kann.</p> <p>Flächen für die Niederschlagswasserversickerung sollten im Bebauungsplan bereits berücksichtigt werden.</p> <p>Für die Lagerflächen ist das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 zu beachten. Demnach darf nur gering belastetes Niederschlagswasser von Flächen für die Lagerung von Bodenmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 1.1 der LAGA</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>M20 (2004) nicht überschreitet, flächenhaft über mindestens 20 cm bewachsenen Oberboden versickert werden.</p> <p>Eine Versickerung von Niederschlagswasser höher belasteter Flächen (Lagerflächen auf denen Material mit Zuordnungswerten größer Z 1.1. gelagert wird) ist nicht zulässig. Sofern derart belastetes Niederschlagswasser anfällt bzw. der es nicht ausgeschlossen werden kann, wäre dies in Abstimmung mit der Stadt nach vorheriger Feststoffabtrennung und ggf. weiterer Behandlung sowie Kontrollmöglichkeit an die öffentliche Kanalisation anzuschließen.</p> <p>Dies gilt insbesondere auch für Niederschlagswasser von Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.</p> <p>Ein Zufluss ggf. auftretender Sickerwässer in die Versickerungsanlagen ist durch geeignete Maßnahmen (Aufkantung, Gefälle, ...) zu verhindern.</p> <p>Ergänzendes Schreiben vom 19.07.2023 zu Punkt 2.3.2 zum zwischenzeitlich angepassten Entwässerungskonzept: Mit dem Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht Einverständnis.</p> <p>Vorschlag zur Änderung des Plans: Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind.</p> <p>Vorschlag für Festsetzungen:</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig! Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“ „In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind -sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“ „Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>Bei der Versickerung von Niederschlagswasser innerhalb von Altlasten und Altlastverdachtsflächen findet die NWFreiV keine Anwendung.</p> <p>3 Zusammenfassung</p> <p>Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken.</p> <p>Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Wir verweisen auf die jeweiligen Unterpunkte dieser Stellungnahme.</p>	<p>Die die Vorschläge für Festsetzungen werden in Plan und Textteile übernommen.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Festsetzungen werden in Plan und Satzung entsprechend abgeändert.</p>
2.	<p>Brandschutzbeurteilung FFW Mittelstetten</p> <p>Schreiben vom 23.02.2024</p>		
	<p>Sachlage</p> <p>In Schwabmünchen OT Mittelstetten, Bebauungsplan Mittelstetten Nr. 5, Bayern, wird eine Lagerhalle als "Zwischenlagerplatz für Bauaushub- und Abbruchmaterialien aus Holzständerbauweise mit Blech verkleidet errichtet. In der Halle wird nur Abbruchmaterial aus Beton, Ziegel etc. gelagert. Gefahrstoffe wie Diesel, Benzin, Öl etc. werden nicht gelagert. Ein Brand kann von den gelagerten Stoffen nicht ausgehen, eine Ausbreitung im Brandfall ist nicht gegeben.</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren wird eine Wasserzisterne mit 10.000 Litern Wasser gebaut. Ein Hydrant befindet sich in 590 m Entfernung.</p> <p>Brandschutztechnische Beurteilung: Die Lagerhalle aus Holzständerbauweise ist mit Blech verkleidet, was einen gewissen Brandschutz bietet. Das gelagerte Abbruchmaterial ist nicht brennbar und stellt daher keine Brandgefahr dar. Eine Ausbreitung des Brandes ist nicht gegeben, da die Halle von anderen Gebäuden getrennt ist.</p> <p>Die Wasserversorgung ist durch die Wasserzisterne mit 10.000 Litern Wasser für den Erstangriff ausreichend sichergestellt. Die Eingreifzeit der örtlich zuständigen Feuerwehr beträgt ca. 7 Minuten, die die Wasserversorgung aus der Wasserzisterne sicherstellt, die zusätzlich mitalarmierte Standortfeuerwehr trifft ca. nach 10 Minuten ein und bringt mit zwei Löschfahrzeugen ca. 3200 Liter Wasser mit. Nach 15 Minuten trifft von der Standortfeuerwehr ein TLF mit zusätzlichen 5000 Liter Wasser ein. Der Hydrant in 590 m Entfernung ist ebenfalls ausreichend, da nach ca. 20 Minuten von dort eine sogenannten „lange Wegstrecke“ aufgebaut werden kann.</p> <p>Fazit Die Lagerhalle aus Holzständerbauweise mit Blechverkleidung erfüllt die Anforderungen des Brandschutzes. Das gelagerte Abbruchmaterial stellt keine Brandgefahr dar und eine Ausbreitung des Brandes ist nicht gegeben. Die Wasserversorgung ist ausreichend sichergestellt.</p>	<p>Das Fassungsvermögen der Zisternen als nötiges Löschmittel vor Ort, wird als Festsetzung in die Satzung übernommen.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Festsetzungen werden in der Satzung entsprechend aufgenommen.</p>
3.	Regierung von Schwaben		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Schreiben vom 24.09.2021</p> <p><u>Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:</u> Wie uns zur Kenntnis gelangte, plant die Stadt Schwabmünchen, östlich des Stadtteils Mittelstetten eine Versorgungsfläche für Abfallbeseitigung in einer Größe von ca. 2,5 ha neu im Flächennutzungsplan darzustellen und diese im Bebauungsplan zu konkretisieren. Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.</p> <p>Nach der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Neben dem Aufenthalt von Menschen spielt bei der Beurteilung, ob im vorliegenden Fall eine Siedlungsfläche vorliegt, auch die Qualität und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung eine Rolle. Bei reinen Lagerflächen muss es sich insofern nicht zwangsläufig um Siedlungsflächen im Sinne des LEP handeln. Das Vorliegen einer neuen Siedlungsfläche kann dann verneint werden, wenn, wie gemäß den Ausführungen der Stadt im vorliegenden Fall vorgesehen, bei der bestehenden bzw. geplanten baulichen Nutzung eine Lagernutzung im Vordergrund steht und die Lagerflächen nicht zum dauerhaften oder mindestens regelmäßig vorübergehenden nicht nur kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 wird insoweit nicht zur Anwendung kommen müssen. Wir weisen allerdings darauf hin, dass die geplante Versorgungsfläche keinen Ansatzpunkt für eine weitere Siedlungstätigkeit darstellen kann.</p>	<p>Die neue Fläche befindet sich im direkten Anschluss an einen bereits genehmigten Lager- und Recyclingplatz. Dieser ist im BP als nachrichtliche Übernahme dargestellt.</p> <p>Für die geplante Nutzung als Lagerfläche ist kein dauerhafter oder regelmäßig vorübergehender Aufenthalt von Menschen vorgesehen oder erforderlich. Die personelle Betreuung der Anlage erfolgt vielmehr im Zusammenspiel mit den bereits im Umfeld vorhandenen Kiesbauflächen und dem bereits vorhandenen Lager- und Recyclingplatz. Somit handelt es sich bei der Lagerfläche um keine Siedlungsfläche im Sinne von LEP 3.3 Abs. 2 (Z).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Ungeachtet dessen weisen wir daraufhin, dass das Plangebiet teilweise innerhalb des Vorbehaltsgebiets für öffentliche Wasserversorgung Nr. T203 (vgl. RP 9B 14.3.4.2 (Z) i.V.m. Karte 2a "Siedlung und Versorgung) liegt. In den Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung kommt den Belangen der Wasserversorgung besondere Bedeutung zu.</p> <p>Die Zulässigkeit von Vorhaben bzw. Nutzungen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung richtet sich nach Anlage 1 zur Begründung des RP 9 (Positiv und Negativliste). Demnach ist die Ablagerung belasteter Böden oder auch die Errichtung von Deponien in der Regel unvereinbar mit der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Vorbehaltsgebieten. Allerdings können im Einzelfall entsprechende Maßnahmen genehmigungsfähig sein, sofern eine sachgerechte Abwägung erfolgt. Das bedeutet, die Stadt kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen. Dies ist bisher nicht geschehen.</p> <p>Besondere Bedeutung kommt hier der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes zu.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Weiteren vollständig im Bereich von genehmigten Kies- und Sandabbauflächen mit entsprechenden Rekultivierungsplänen. Ob bzw. inwiefern o.g. Vorhaben mit der Rekultivierungsplanung des Abbaugebietes vereinbar ist bzw. inwiefern sich hieraus besondere Anforderungen ergeben, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.</p>	<p>Den Belangen des Vorbehaltsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung wird durch eine Vermeidung von Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser Rechnung getragen. Diese Vermeidung wird durch die Übernahme/Festsetzung der Vorschläge des WWA Donauwörth, siehe Stellungnahme WWA Donauwörth gewährleistet.</p> <p>Die Stadt Schwabmünchen ist daher der Auffassung, dass die Belange des Vorbehaltsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung, durch Festsetzung der Forderungen des WWA, in besonderer Weise berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Stadt Schwabmünchen hält weiterhin am Standort für den Lagerplatz fest.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p><u>Das Sachgebiet "Städtebau" (SG 34.1) der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</u> Auf die grundsätzlich rechtlichen Möglichkeiten des Baugesetzbuches für eine zeitlich befristete Festsetzung von Baurecht wird verwiesen.</p>	<p>Für ein wirtschaftliches Handeln der künftigen Betreiberfirma ist eine zeitlich befristete Festsetzung unrentabel.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
4.	<p>Regionaler Planungsverband Augsburg Schreiben vom 28.09.2021</p>		
	<p>Die Regierung von Schwaben hat zu o.g. Planungsvorhaben aus landes- und regionalplanerischer Sicht Stellung genommen.</p> <p>Dieser Stellungnahme schließt sich der Regionale Planungsverband Augsburg voll inhaltlich an und bittet die darin enthaltenen Hinweise und Bemerkungen zu beachten.</p>	<p>Siehe Punkt 3</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Beschluss siehe Stellungnahme Regierung von Schwaben</p>
5.	<p>Landratsamt Augsburg, Bauleitplanung Schreiben vom 23.09.2021 + ergänzende Schreiben vom 21.06.2023 + 30.06.2023 (Straßenverkehrsbehörde)</p>		
	<p>Die Festsetzung als „Versorgungsfläche“ ist hier nichtzutreffend; es handelt sich hier offensichtlich nicht um „Flächen für Versorgungsanlagen“, da „Versorgung“ i.S.d § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB die öffentliche Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser ist.</p> <p>Aus unserer Sicht sind hier „Flächen für die Abfallbeseitigung und Ablagerungen“ i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB einschlägig. Die Planzeichnung ist mit dem entsprechenden Planzeichen für Ablagerungen gemäß Nr. 7 PlanZVO zu ergänzen.</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Der Kommentar Zinkahn/Bielenberg führt dazu in Randnummer 118 zu §9 BauGB Folgendes aus: Der Begriff der Abfallbeseitigung ist aus dem Kreislaufwirtschafts und Abfallgesetz (KrW-/AbfG) zu entnehmen. Die Abfallbeseitigung ist abzugrenzen von der Abfallverwertung, wobei der Begriff der Abfallentsorgung die Verwertung und Beseitigung von Abfällen umfasst (§ 3 Abs. 7 KrW-/AbfG). Die Abfallbeseitigung umfasst das Bereitstellen, das Überlassen, das Einsammeln, die Beförderung, die Behandlung, die Lagerung und die Ablagerung von Abfällen zum Zwecke der Beseitigung (§ 10 Abs. 2 KrW-/AbfG). Die Beseitigung von Abfällen erfolgt in Abfallbeseitigungsanlagen (§ 27 KrW-/AbfG). Zum Anwendungsbereich der Festsetzung im Bebauungsplan zu den von § 38 erfassten Verfahren → Randnr. 117. Flächen für Ablagerungen beziehen sich – in Abgrenzung zum Begriff der Abfallbeseitigung – auf die Ablagerung insbesondere von umweltgefährdenden Stoffen. Diese Festsetzungsmöglichkeit stellt einen Auffangtatbestand für die Ablagerung von Stoffen dar, die nicht zur Abfallentsorgung gehören.“ Aus abfallrechtlicher Sicht stellt die geplante Zwischenlagerung für Aushubmaterial (mit anschließender Wiederverwertung) keine Abfallbeseitigung dar. Daher sollte dringend eine „Fläche für Abfallbeseitigung und Ablagerungen“ entsprechend § 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB festgesetzt werden, um eine planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte Zwischenlagerung von Bauaushub zu schaffen.</p>	<p>Die Text- und Planwerke werden entsprechend den Anmerkungen zur Bezeichnung des Vorhabens geändert.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Begründung, Plan und Umweltbericht werden entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren fehlt die in den „Festsetzungen durch Planzeichen“ enthaltene Einschränkung „Zwischenlagerung“ in Ziffer 1.1 des Textteils. Ggf. sollte das Lagermaterial auch konkret festgesetzt werden. In der Begründung ist die Rede von „Zwischenlagerung von Bodenmaterial“. Planzeichen, Textteil, Begründung und Umweltbericht sind einheitlich zu bezeichnen. Die zeichnerische Festsetzung „private temporäre Zufahrt (gemäß Tektur Ausgleichsfläche AZ D0209/00)“ stellt insbesondere durch die Bezugsnahme auf ein baurechtliches Genehmigungsverfahren keine rechtsklare Festsetzung dar. Gemäß §9 Abs.2 BauGB „kann in besonderen Fällen festgesetzt werden, dass bestimmte [...] Nutzungen und Anlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig (=Nr.1) oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig [...] (= Nr.2) sind. Die Folgenutzung soll festgesetzt werden.“ Die zeichnerisch festgesetzte „private temporäre Zufahrt“ ist durch eine entsprechende textliche Festsetzung gemäß §9 Abs. 2 BauGB zu ergänzen und in der Begründung darzulegen. Wir weisen darauf hin, dass die in der Präambel genannte Fassungen des BauGB und der BayBO zwischenzeitlich überholt sind. Wir regen an, den „bereits genehmigten Lager- und Recyclingplatz...“ auf Fl.Nr. 409 mit entsprechenden Festsetzungen (Baufenster etc) in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen. Andernfalls wären Änderungen, Nutzungsänderungen, etc in diesem Bereich nur bei</p>	<p>Die Text- und Planwerke werden entsprechend den Anmerkungen zur Bezeichnung des Vorhabens geändert.</p> <p>Die Festsetzung private temporäre Zufahrt, wird zu der Bezeichnung "private interne Zufahrt" geändert.</p> <p>Die Textstelle in der Präambel wird entsprechend den Anmerkungen geändert.</p> <p>Auf Grund der vorliegenden Altlast auf Fl.Nr. 409 ist eine Aufnahme in den Umgriff des Bebauungsplans nur in Verbindung mit einer umfassenden Altlastensanierung möglich.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Begründung, Plan und Umweltbericht werden entsprechend abgeändert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Bezeichnung wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Präambel wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Vorliegen der Voraussetzungen des §35 BauGB bauplanungsrechtlich zulässig. Wie Ihnen bekannt ist, können Anlagen, die einer Genehmigung nach BImSchG bedürfen, grundsätzlich nicht (mehr) auf Grundlage des §35 BauGB zugelassen werden.</p> <p>Zu Ziffer 1.2 des Textteils regen wir folgende Formulierung an: „Zulässig sind im Rahmen der in Ziffer 1.1 festgesetzten Zweckbestimmung.“ Der in Ziffer 1.2 des Textteils verwendete Begriff „Belagsflächen“ ist nicht rechtsklar. Diese Flächen sollten eine rechtsklar entsprechend ihrer Nutzung bezeichnet werden („Lagerflächen“ bzw. „Flächen für Zwischenlagerung von Bauaushub??“). Dieser Begriff sollte im gesamten Satzungstext und der Begründung entsprechend angepasst werden.</p> <p>Zu Ziffer 1.3 des Textteils regen wir folgende Formulierung an „Weitere bauliche Anlagen und Nutzungen, z.B. Wohngebäude, sind auch nicht ausnahmsweise zulässig“.</p> <p>Durch Planzeichen und in Ziffer 2.1 des Textteils werden sowohl eine Grundfläche als absolute Zahl (3.580 qm) und eine relative Grundflächenzahl (0,30) festgesetzt. Dies widerspricht sich und ist nicht rechtsklar. Es sollte sowohl für jedes Baufenster eine Grundfläche als absolute Zahl (in qm) als auch für die Lagerfläche eine Grundfläche als absolute Zahl (in qm) festgesetzt werden.</p>	<p>Da sich dieses Grundstück in Fremdbesitz befindet, ist dieses Vorgehen nach derzeitigem Stand nicht möglich bzw. sehr langwierig.</p> <p>Als Lagermaterial zulässig sind Aushub-, Boden- und Abbruchmaterial. Aufbereitungsmaßnahmen der Lagermaterialien wie Sortieren, Sieben und Brechen, um diese zu Recyceln, sind zulässig.</p> <p>Die Bezeichnung wird in voll- und teilversiegelte Zwischenlagerflächen einheitlich geändert.</p> <p>Die Satzung und Planzeichnung werden entsprechend den Anmerkungen geändert.</p> <p>Die Satzung/Planzeichnung wird entsprechend den Anmerkungen geändert.</p>	<p>Die Stadt Schwabmünchen hält weiterhin am ursprünglichen Umgriff fest.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Zweckbestimmung wird entsprechend angegeben.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Bezeichnung wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend übernommen.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>In Ziffer 3.1 des Textteils wird eine „offene Bauweise“ festgesetzt. Wir weisen darauf hin, dass bei der offenen Bauweise Gebäude eine Länge von 50 m nicht überschreiten dürfen und folglich insb. das südlich festgesetzte Baufenster nicht ausgeschöpft werden kann.</p> <p>Die in Ziffer 4.2 des Textteils formulierten „2,00 – 3,50 m hohe Fundamente“ sind aus unserer Sicht nicht nachvollziehbar, da zum einen Fundamente nicht „hoch“ sondern „tief“ sind und zum anderen die Festsetzung der Fundamenttiefe nicht erforderlich erscheint. Ist hiermit ggf. eine Betonwand bzw. Betonwanne gemeint? Wir bitten um eine rechtsklare Formulierung, ggf. ergänzt durch eine Skizze.</p> <p>Die Formulierung „ist auf eine dezente Farbgebung zu achten“ in Ziffer 4.2 bzw. „zurückhaltende Farbgestaltung“ in Ziffer 4.3 des Textteils stellt jeweils keine rechtsklare Festsetzung dar. Hier sollten konkrete Farben benannt und als zulässig festgesetzt werden.</p> <p>Ziffer 5.1.1 des Textteils stellt keine rechtsklare Festsetzung dar. Die Höhenlage der Lagerflächen sollte in NN konkret festgesetzt.</p>	<p>Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäude mit einer Länge über 50 m zulässig sind.</p> <p>Der Text wird zur besseren Verständlichkeit in: „zulässig sind Lagerhallen mit Betonfundamenten und bis zu 3,00 m hohen Betonseitenwänden, darauf aufgesetzten Wänden in Holzständerbauweise und Dächern aus beschichteten Metallpanelen oder Ziegeln“, geändert</p> <p>Änderungen der Formulierungen in: 4.2: Außenverkleidungen der Lagerhallen bzw. Fassaden- und Dachverkleidung ist auf eine dezente Farbgebung zu achten. Zulässig sind nur rotbraune, holzfarbene und silbergrau Farbtöne. 4.3: Zugelassen sind nur Maschendraht- und Stabgitterzäune in silbergrau.</p> <p>Die Geländehöhen der teilversiegelten Lagerflächen orientieren sich an den OKF Höhen der Lagerhallen mit 548,80 NHN und fallen bzw. steigen zu den Bestandshöhen entlang der Grundstücksgrenze.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend abgeändert.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir regen an, auch eine maximale Höhe des Lagermaterials konkret festzusetzen.</p> <p>Es gibt keine Rechtsgrundlage, wonach die Regelung des 2. Absatzes in Ziffer 7.1 des Textteils („Für alle Pflanzungen ... unterschritten werden könnten) im Bebauungsplan festgesetzt werden könnte. Dieser Absatz ist daher zu streichen.</p> <p>Es fehlt eine textliche Festsetzung zum Inkrafttreten (z.B. als Ziffer 9 des Textteils). Ziffer 7 der Verfahrensvermerke ersetzt diese erforderliche textliche Festsetzung nicht.</p> <p>Der Fachbereich Wasserrecht teilt zu dem Bauleitplanverfahren Folgendes mit: Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Mittelstetten Nr. 5 Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial östlich Mittelstetten“ der Stadt Schwabmünchen vom 20.07.2021 bestehen keine wasserrechtlichen Bedenken, soweit die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosten Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV und der TRENGW nicht erfüllt sind, ist ein Antrag für eine beschränkte Erlaubnis für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser beim Landratsamt Augsburg zu stellen, da dies in der Regel eine Gewässerbenutzung darstellt und</p>	<p>Der Absatz wird gestrichen</p> <p>Eine textliche Festsetzung zum Inkrafttreten wird als Ziffer 9 ergänzt.</p> <p>Die NWFreiV und der TRENGW werden bei der Niederschlagswasserversickerung berücksichtigt und eingehalten</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben. Die Formulierung wird entsprechend gestrichen.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und die Satzung dahingehend abgeändert.</p> <p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>wasserrechtlich durch die Kreisverwaltungsbehörde zu genehmigen ist.</p> <p><u>Auf Folgendes möchten wir hinweisen:</u> Der Planbereich liegt ca. 900 m südlich des Wasserschutzgebietes der Gemeinde Großaitingen und vollständig im Einzugsgebiet dieser Wasserversorgung. Er liegt südlich des Vorranggebietes T 103 zur Sicherung des Trinkwassergewinnungsgebietes der Gemeinde Großaitingen und am östlichen Rand des Vorbehaltsgebietes T 203, das das Vorranggebiet T 103 ergänzt. Der besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers muss daher in besonderem Maße Rechnung getragen werden. Der fachlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth kommt demzufolge besondere Bedeutung zu.</p> <p>Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde bestehen zu dem Bauleitplanverfahren folgende Bedenken und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Nordwesten entlang des Feldweges ist eine Eingrünung erforderlich. • Da der gesamte Lagerplatz mit einer Kiestragschicht befestigt wird, die z.T. als Verkehrsfläche dient, ist bei der Eingriffs-Ausgleichsregelung auch für die teilversiegelten Kiesflächen der Beeinträchtigungsfaktor 1 anzusetzen. • Der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist zeitlich festzusetzen • Für die Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme können entsprechend der Biotopwertliste nur 5 Wertpunkte angesetzt werden. Maßnahmen 	<p>Der besonderen Schutzbedürftigkeit des Grundwassers wird durch eine Vermeidung von Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser Rechnung getragen. Diese Vermeidung wird durch die Übernahme/Festsetzung der Vorschläge des WWA Donauwörth, siehe Stellungnahme WWA Donauwörth gewährleistet. Die Stadt Schwabmünchen ist daher der Auffassung, dass die Belange des Vorbehaltsgebiets für die öffentliche Wasserversorgung, durch Festsetzung der Forderungen des WWA, in besonderer Weise berücksichtigt werden.</p> <p>Die Forderungen der UNB werden vollinhaltlich übernommen und in Texte und Plan eingearbeitet.</p>	<p>Die Stadt Schwabmünchen hält weiterhin am Standort für den Lagerplatz fest.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben. Begründung, Plan und Umweltbericht werden entsprechend abgeändert.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>für Zauneidechse können punktuell z. B. als Le-sesteinhaufen angerechnet oder verbal argumenta-tiv beschrieben werden.</p> <p>Im Rahmen der aktuellen Beteiligung der Behörden zur Aufstellung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwi-schenlagerplatz für Bauaushubmaterial östlich Mittelstet-ten“ teilt das Bodenschutzrecht mit, dass im Umgriff des Planungsbereiches die folgenden Grundstücke als sog. Altablagerung im Altlastenkataster als Verdachtsfläche geführt werden: Flur-Nr. 408/0 (früher 465/0) der Gemarkung Mittelstetten, Kataster-Nr. 77200187 „Bei der äußeren Kiesgrube II (Mittelstetten)“. Flur-Nr. 410/1 (früher 464/0) der Gemarkung Mittelstetten, Kataster-Nr. 77200152 „Bei der äußeren Kiesgrube I (Mit-telstetten)“. Laut Erhebungsbogen der Stadt Schwabmünchen von 1989, wurde die Kiesgrube mit Aushubmaterial, evtl. Bauschutt und in geringen Mengen Hausmüll verfüllt. Es wurden bisher keine altlastentechnischen Untersuchungen durchgeführt. Hinweis: Berücksichtigung von Bodenbelastungen bei der Planauf-stellung (Nr. 2.3. „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmi-gungsverfahren“) Für das Gebot gerechter Abwägung im Zusammenhang mit der Berücksichtigung von Bodenbelastungen sind folgende Grundsätze zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Bauleitplanung sind insbesondere die allge-meinen Anforderungen an gesunde Wohn- und 		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen (sog. bauleit-planerisches Vorsorgeprinzip). Für die Beurteilung von Bodenbelastungen und der von ihnen ausgehenden oder zu erwartenden Einwirkungen ist des-halb nicht erst die Schwelle, an der die Gefahrenab-wehr einsetzt, maßgeblich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach dem Gebot planerischer Konfliktbewältigung darf ein Bebauungsplan die von ihm ausgelösten Nutzungskonflikte nicht unbewältigt lassen. Die auf Grund der Planung ggf. erforderliche Behandlung der Bodenbelastung (Vorkehrungen im weiten, nicht nur technischen Sinne) muss technisch, rechtlich und finanziell möglich sein. Im Bebauungsplan sind soweit erforderlich die Festsetzungen zu treffen, die zur Behandlung der Bodenbelastung nach § 9 BauGB zulässig und geeignet sind. • Die Gemeinde hat zu prüfen, ob der Bebauungs-plan vor der Behandlung der Bodenbelastung in Kraft gesetzt werden kann oder ob die Behandlung der Bodenbelastung parallel zum Planverfahren durchgeführt wird und der Bebauungsplan erst nach deren Abschluss in Kraft gesetzt werden kann. <p>Auf die im Rahmen der Äußerung zur 19. Flächennutzungs-planänderung übersandten Anlagen wird verwiesen. Bei Flur-Nr. 408/0 handelt es sich um die südliche Teilfläche im Lageplan der Altlastenverdachtsflächen.</p> <p>Seitens der Tiefbauverwaltung des Landkreises bestehen folgende Bedenken und Anregungen:</p>	<p>Die Verdachtsfälle der Altlasten im Planungsumgriff konnten zwischenzeitlich geklärt und gelöscht werden. Die Altlasten im Weiteren Umgriff Fl.Nr. 405 + 409 blei-ben weiterhin bestehen, liegen aber außerhalb des Gel-tungsbereichs des Planungsumgriffs.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Die Belange der Tiefbauverwaltung sind indirekt durch eine spätere Anbindung an die KA30 betroffen. Die Anbindung an die KA 30 (siehe S. 4 zu Begründung mit Umweltbericht) erfolgt über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 über das geplante Gewerbegebiet Nordost IV gemäß Bebauungsplan Nr. 47. Erst nach Realisierung der Erschließungsstraßen und deren Kreisverkehrsanschluss an die Kreisstraße A30 ist die Umverlegung des Anschlusses aus Sicherheitsgründen zur Erhalten der Verkehrssicherheit möglich. Ergänzendes Schreiben vom der Straßenverkehrsbehörde 21.06.2023 zum angepassten Verkehrskonzept: Die Verkehrsmenge der Kreisstraße A30 liegt derzeit bei ca. 6.000FZ/24h. Der LKW-Anteil liegt bei ca. 6%. Die Zufahrt zum Kiesabbaugebiet erfolgt über die Kreisstraße A30/Kreisverkehr Abfahrtst „Gewerbegebiet Nord 2“. Der neu gebaute Kreisverkehr und die Kreisstraße A30 ist im Grunde geeignet, die von Ihnen angegebenen und ermittelten Verkehrsmengen aufzunehmen. Die Sichtflächen sind so gestaltet, dass ein sicheres Einfahren auf die Kreisstraße A30 über den Kreisverkehr gefahrlos möglich ist. Ob der Feldweg geeignet ist die angegebenen Verkehrsmengen aufzunehmen, kann von hier nicht abschließend beurteilt werden. Feldwege sind vom Unterbau im Grunde nicht danach ausgelegt massiven Schwerlastverkehr aufzunehmen. Von unserer Seite wird empfohlen, die Qualität des Feldweges zu überprüfen und ggf. für eine Verbesserung der Tragfähigkeit zu sorgen.</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Das müsste mit der Stadt Schwabmünchen abgesprochen werden. Der Verschmutzungsgrad der Kreisstraße A30 mit Kreisverkehr ist zu überwachen. Falls erforderlich sind Verschmutzungen unverzüglich zu beseitigen. Gerade bei Schlechtwetterperioden ist eine regelmäßige Reinigung der Straße unabdingbar. Ein Schmutzeintrag auf die Kreisstraße A30 ist grundsätzlich zu vermeiden. Ggf. wird der Straßenbaulastträger bei entsprechender Verschmutzung der A30 eine Reinigung durch Dritte im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Antragstellers durchführen lassen. Die Zuwegungen müssen in einem verkehrssicheren Zustand gehalten werden. Ergänzendes Schreiben der Straßenverkehrsbehörde vom 30.06.2023 zum angepassten Verkehrskonzept: Von Seiten des Straßenbaulastträgers ist den Ausführungen der Straßenverkehrsbehörde nichts hinzuzufügen. Da die Zufahrt über die asphaltierten Straßen des Gewerbegebietes geführt wird, dürfte sich dort der Großteil der Verschmutzungen aus dem Fahrbetrieb für den Kiesabbau ablagern. Des unbeschadet muss wie von Herrn Reschke geschildert der Verschmutzungsgrad der Kreisstraße überwacht werden und bei Bedarf umgehend und regelmäßig diese durch den Verursacher gereinigt werden.</p>	<p>Der als Zu- und Abfahrt genutzte Feldweg ist zwischenzeitlich als asphaltierter Fahrweg hergestellt. Dadurch werden sich auftretende Verschmutzungen auf dieser ca. 350 Meter langen Fahrstrecke abfahren, sodass eine Verschmutzung der Straßen im Gewerbegebiet sowie der Kreisstraße A 30 unwahrscheinlich ist. Sollten trotzdem Verschmutzen bis auf die A 30 getragen werde, sind diese vom Verursacher umgehend zu beseitigen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
6.	<p>Staatliches Bauamt Augsburg Schreiben vom 20.09.2021</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Mittelstetten Nr. 5 „Zwischenlagerplatz für Bauaushubmaterial östlich Mittelstetten“ werden die Belange des Staatlichen Bauamtes Augsburg im Wesentlichen durch den indirekten Anschluss an die Staatsstraße 2035 (siehe Plan) berührt, der als Folge der Ausweisung des o.g. Gebietes, im Besonderen durch den An- und Abtransport des Bauaushubmaterials mit Schwerverkehrsfahrzeugen, stärker belastet wird. Im Grundsatz besteht mit dem Inhalt des Bebauungsplanes Einverständnis.</p> <p>Folgendes bedarf jedoch vor der Umsetzung des Projekts der Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Augsburg bzw. ist von der Stadt Schwabmünchen zu beachten:</p> <p>Für unsere fachliche Beurteilung ist entscheidend, inwieweit sich die Ausweisung des Zwischenlagerplatzes auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der St 2035 auswirkt. Den Unterlagen ist die hier maßgebliche Anzahl der LKW-Bewegungen an der Einmündung zur Staatsstraße 2035, die durch die Inbetriebnahme des o.g. Lagerplatzes stattfinden, nicht zu entnehmen. Es sollte sichergestellt sein, dass sich dort die verkehrliche Situation durch die ein- und abbiegenden Schwerverkehrsfahrzeuge im Hinblick auf deren Sicherheit und Leichtigkeit nicht entscheidend verschlechtert. Leider kann ich in den mir zur Verfügung gestellten Unterlagen keine Aussage darüber finden. Ich bitte Sie darum, diese Information mitzuteilen, so dass eine verbindliche Stellungnahme von unserer Seite abgegeben werden kann. Außerdem halte ich die</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Beteiligung der Verkehrsbehörde und der Polizei am Verfahren für notwendig, da deren Fachbereiche, die Verkehrssicherheit, berührt werden (Beurteilung einer potentiellen Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit sowie ggf. Vorschlag geeigneter verkehrsrechtlicher oder straßenbaulicher Maßnahmen). Sollten entsprechende Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssicherheit und/oder Leistungsfähigkeit des Anschlusses notwendig sein, verpflichtet sich die Stadt Schwabmünchen die Kosten hierfür zu übernehmen. Deren Art und Umfang sowie deren Zeitpunkt werden vom dem Staatlichen Bauamt Augsburg in Abstimmung mit der Verkehrsbehörde und der Polizei abhängig von der jeweiligen verkehrlichen Situation ermittelt und durch dieses abschließend festgesetzt.</p> <p>Sollte darüber hinaus in der Zukunft entweder eine Verschlechterung der Verkehrsqualität des Anschlusses eintreten oder die Verkehrssicherheit (Unfallzahlen) beeinträchtigt sein und diese Umstände auf eine Veränderung der durch die Inbetriebnahme des Zwischenlagerplatzes verursachten Verkehrszahlen zurückzuführen sein, gilt ebenfalls o.g. Verpflichtungserklärung.</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde die Anbindung des geplanten Bebauungsplans an die Kreisstraße A 30 fertiggestellt, sodass der gesamte Zu- und Abtransport nach Süden erfolgt, dadurch entfällt die Zuständigkeit des staatlichen Bauamtes – siehe Stellungnahme Landratsamt Augsburg Abschnitt Straßenverkehrsbehörde.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
7.	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 17.08.2021</p>		
	<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische</p>		

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
	<p>Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p><u>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</u> Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><u>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</u> Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p>	<p>Der Zwischenlagerplatz wird auf einem ehemaligen Kiesabbaugebiet errichtet. Der anstehende Boden entspricht nicht mehr der naturgegebenen Bodenschichtung. Bodendenkmäler erscheinen in diesem Bereich eher unwahrscheinlich.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.</p>
8.	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg Schreiben vom 16.09.2021</p>		
	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die Planung, sofern die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Grundstücken durch den LKW-Verkehr nicht eingeschränkt wird.</p>	<p>Der Feldweg auf Fl.Nr. 412 wurde bereits im Vorfeld ausgebaut und um eine Ausweichstelle ergänzt, sodass es keine Konflikte mit den Zuwegungen der landwirtschaftlichen Grundstücke geben sollte.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Stellungnahmen	Fachliche Würdigung / Abwägung	Beschlussvorschlag
9.	<p>Verwaltungsgemeinschaft Lechfeld Schreiben vom 10.09.2021</p>		
	<p>Die Gemeinde Untermeitingen bittet über die künftigen Betreiber sicherzustellen, dass der Zu- und Abfahrtsverkehr zu den Lagerflächen über leistungsfähige überörtliche Straße erfolgt und nicht durch die Ortsstraßen der angrenzenden Gemeinden.</p>	<p>Erschlossen wird der Bereich über den Wirtschaftsweg Fl.Nr. 412 in Richtung Süden, der dann in die Erschließungsstraßen des neuen Gewerbegebiets am östlichen Ortsrand von Mittelstetten einmündet. Von dort erfolgt dann eine direkte Anbindung an die A30 über den neugebauten Kreisverkehr. Somit ist eine Anbindung über Kreisstraßen an die B17 Anschluss hergestellt, welche keine Ortsdurchfahrten beinhaltet.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.</p>
10.	<p>LEW Verteilnetz GmbH (LVN) Schreiben vom 23.09.2021</p>		
	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände. Im Geltungsbereich verlaufen keine Kabelleitungen unserer Gesellschaft. Wenn die Maßnahmen wie dargestellt durchgeführt werden, bestehen auch seitens der Hochspannungsleitung keine Bedenken. Da das Grundstück teilweise noch verfüllt werden muss, ist darauf zu achten, dass die Fahrzeuge nicht innerhalb des Leitungsschutzbereichs abkippen. Eine Kennzeichnung der Schutzzone auf der Baustelle ist erforderlich. Bitte beachten Sie das "Merkheft für Baufachleute".</p>	<p>Bei der weiteren Ausführungsplanung ist der Leitungsschutzbereich zu beachten.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. beachtet.</p>