

Markt Neuburg a. d. Kammel

Landkreis Günzburg

Bebauungsplan
„Peter und Paul Nord-West“
OT Wattenweiler

2. Entwurf

Fassung vom 05.08.2025

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

**Träger öffentlicher Belange
nach § 4a Abs. 3 BauGB**

sowie der

**öffentlichen Auslegung
nach § 4a Abs. 3 BauGB**

bei der

Gemeinderatssitzung

am 04.08.2026

Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Gemeinderatssitzung vom 04.08.2026 gefassten Beschlüssen.

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 14.08.2025.

Als Rückäußerungstermin wurde, angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigelegt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigelegt.

Öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung 14.08.2025 bis 02.09.2025 nach § 4a Abs. 3 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1. **Stellungnahme des Landratsamt Günzburg, vom 04.09.2025 (Anlage 1)**

- 1.1 Die Marktgemeinde Neuburg a. d. Kammel hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Peter und Paul Nord-West“ im Ortsteil Wattenweiler beschlossen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes mit 19 Wohnhäusern geschaffen werden. Weiterhin soll ein Mischgebiet als Entwicklungsfläche für den südlich des Plangebietes ansässigen Schreinereibetrieb vorgehalten werden.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zum vorgelegten 2. Entwurf des Bebauungsplanes wie folgt Stellung:

Stellungnahme:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das verfahrensgegenständliche Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Neuburg/ Kammel im Wesentlichen als landwirtschaftliche Fläche und zum Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt anzusehen. Enthalten ist das geplante Wohn-/Mischgebiet jedoch in der anhängigen und zur Genehmigung beantragten Änderung des Flächennutzungsplanes. Nach Abschluss dieses Verfahrens ist der Bebauungsplan dann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Die zum vorherigen Planentwurf vorgebrachten ortsplanerischen Belange wurden im 2. Entwurf des Bebauungsplanes überwiegend berücksichtigt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Folgende Beschlüsse bedürfen noch der Umsetzung:

- In Ziffer 3.5.1 der Satzung und in der Planlegende ist der obere Bezugspunkt der Wandhöhe einheitlich zu beschreiben.
- Das Bebauungsplangebiet wurde um die Ausgleichsfläche in Richtung Norden erweitert.
Die Angaben in der Begründung und im Umweltbericht zur „Größe des Plangebiets“ sind anzupassen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angeführten Punkte sollten in den Bebauungsplanunterlagen als redaktionelle Anpassung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Folgende Punkte sind in den Bebauungsplanunterlagen anzupassen:

- **In Ziffer 3.5.1 der Satzung und in der Planlegende ist der obere Bezugspunkt der Wandhöhe einheitlich zu beschreiben.**
- **Das Bebauungsplangebiet wurde um die Ausgleichsfläche in Richtung Norden erweitert.
Die Angaben in der Begründung und im Umweltbericht zur „Größe des Plangebiets“ sind anzupassen.**

Stellungnahme:

Die in der Präambel der Satzung und in Ziffer 2.2.1 der Begründung zitierten Rechtsgrundlagen sind auf Aktualität hin zu überprüfen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung sollte nachgekommen werden. Die in der Satzung und in Ziffer 2.2.1 der Begründung zitierten Rechtsgrundlagen sind hinsichtlich ihrer Aktualität anzupassen

Beschlussvorschlag:

Die in der Satzung und in Ziffer 2.2.1 der Begründung zitierten Rechtsgrundlagen sind hinsichtlich ihrer Aktualität anzupassen

Stellungnahme:

Die auf den Seiten 5 und 6 der Begründung enthaltenen „geschummerten“ Planausschnitte sind zu entfernen. In Ziffer 2.2.3 (Seite 7 „Größe des Plangebiets, Absatz 2) ist die Rede von einem WA III, es gibt kein WA III, bitte streichen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung sollte nachgekommen werden. Bei den auf Seite 5 und 6 dargestellten „geschummerten“ Planausschnitte sind rot durchgestrichen und sind somit nicht im 2. Entwurf nicht mehr relevant. Hierbei handelt es sich um die um eine Markierung der Änderungen im 2. Entwurf gegenüber der Entwurfsfassung. Die Angaben unter Ziffer 2.2.3 (Seite 7 „Größe des Plangebiets, Absatz 2) sollten angepasst werden

Beschlussvorschlag:

Die Angaben unter Ziffer 2.2.3 (Seite 7 „Größe des Plangebiets, Absatz 2) der Begründung sind anzupassen

Stellungnahme:

Sofern dies beachtet wird, besteht mit der Planung aus ortsplanerischer Sicht Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:**Naturschutz und Landschaftspflege**

Mit der überarbeiteten Fassung der Satzung zur Anpassung der Pflanzqualitäten, Angaben zur Einfriedung sowie den ergänzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen besteht aus naturschutzfachlicher Sicht so weit Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Die überarbeitete Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung kann aus naturschutzfachlicher Sicht weiterhin nicht nachvollzogen werden.

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs sind die Ermittlungsfaktoren des Kompensationsfaktors einheitlich zu korrigieren (9 Punkte/10 Punkte). Seitens der unteren Naturschutzbehörde ist der Kompensationsfaktor gemäß dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ Abb. 7 „Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren“ gemäß Feld „A-II“ höher als 0,5 anzusetzen. Als Gründe hierfür wird die erhöhte GRZ (0,4 sowie 0,6) mit Versiegelungen bisher unversiegelter Flächen angegeben sowie die höhere Einstufung der Kategorien Wasser (Flächen besitzen derzeit eine Versickerungsleistung, da unversiegelt) und Klima/Luft (bisher „ungestörte“ klimatische Verhältnisse mit Luftaustauschbahnen). Die Eingriffsfläche wurde zudem ohne Erklärung von 17.955 m² auf 17.297 m² verkleinert (Verringerung um 658 m²), was aus hiesiger Sicht nicht nachvollzogen werden kann. Bei einer höherwertigen Einstufung des Plangebietes im Ausgangszustand (ABSP-Gebiet: Einstufung „Arten und Lebensräume“ in „Stufe II unterer Wert“ statt wie ursprünglich angesetzt „Stufe I oberer Wert“) ist demnach ein höherer Kompensationsbedarf notwendig.

Bei den Berechnungen zum Kompensationsumfang können mehrere Angaben nicht nachvollzogen werden. Die Größe der Ausgleichsfläche soll im Vergleich zum vorherigen Planungsstand um 43 m² erhöht werden. Zudem wird der Faktor zur Berechnung des Kompensationsumfangs ohne nähere Angaben scheinbar willkürlich von 1,5 auf 1,6 nach oben gestuft, ohne Begründung für die höhere Einstufung oder Erklärungen, wie der höherwertige Zustand auf derselben Ausgleichsfläche mit denselben Entwicklungsmaßnahmen und -zielen erreicht werden soll. Lediglich die Anpassung des Faktors rechtfertigt aus naturschutzfachlicher Sicht daher nicht die Erhöhung des benötigten Kompensationsumfangs. Die Angaben und Änderungen der gesamten Berechnung sind daher nachvollziehbar und verständlich zu erklären. Die überarbeiteten Werte sind in der Satzung entsprechend unter Ziffer 9.5 „Ausgleichsregelung“ zu korrigieren und verbindlich festzusetzen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**Abwägung:**

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sollte in der ursprüngliche Form, wie im Umweltbericht auf der Grundlage Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV umgestellt werden. Diese ist unter der Berücksichtigung des Leitfadens: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ausgabe 2021) vorzunehmen.

Dabei wird die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung vollständig neu erstellt und die in der Stellungnahme vorgetragenen Unstimmigkeiten berücksichtigt.

Die auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbewertung sollte mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist in der ursprüngliche Form, wie im Umweltbericht auf der Grundlage Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV umzustellen. Diese ist unter der Berücksichtigung des Leitfadens: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ausgabe 2021) vorzunehmen. Dabei wird die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung vollständig neu erstellt und die in der Stellungnahme vorgetragenen Unstimmigkeiten berücksichtigt.

Die auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen, Die daraus resultierenden Änderungen sind als Änderung in die Bebauungsplanunterlagen zu integrieren.

Stellungnahme:

In Ziffer 9.5 der Satzung und in der Planlegende ist festgesetzt, dass im Bereich der Ausgleichsfläche, wie in der Planzeichnung dargestellt, eine Streuobstwiese anzulegen ist. Die Planzeichnung enthält jedoch keine derartige Darstellung. Wie bereits beschlossen, ist die Planzeichnung entsprechend zu ergänzen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme geforderte Darstellung der Streuobstwiese in der Planzeichnung soll ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Darstellung der Streuobstwiese ist in der Planzeichnung zu ergänzen.

Stellungnahme:

Die Abwägungsentscheidung zur einheitlichen Eingrünung durch die Gemeinde wird zur Kenntnis genommen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

In der überarbeiteten Fassung des Umweltberichtes ist die auf Seite 22 erwähnte Ausgleichsfläche „A2“ zu streichen, es gibt keine Ausgleichsfläche „A2“, daher ändern in „A1“.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Der Hinweis der Stellungnahme ist als Berichtigung zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Unter Ziffer 12 „Planungsstatistik“ der Begründung widerspricht die Größe der Ausgleichsfläche (5.380,00 m²) den Angaben in der Satzung und im Umweltbericht. Dies ist einheitlich anzupassen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung sollte nachgekommen werden.

Beschlussvorschlag:

Unter Ziffer 12 „Planungsstatistik“ der Begründung ist der Widerspruch hinsichtlich der die Größe der Ausgleichsfläche (5.380,00 m²) den Angaben in der Satzung und im Umweltbericht zu berichtigen.

Stellungnahme:

In der Planzeichnung ist bei der Beschreibung des zu verwendenden Saatgutes für die Ausgleichsfläche die Begrifflichkeit „unter Beachtung der Positivität des Landesamtes für Umwelt“ durch „unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt“ zu ersetzen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Dem Hinweis sollte nachgekommen werden.

Beschlussvorschlag:

In der Planzeichnung ist bei der Beschreibung des zu verwendenden Saatgutes für die Ausgleichsfläche die Begrifflichkeit „unter Beachtung der Positivität des Landesamtes für Umwelt“ durch „unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt“ als Berichtigung zu ersetzen.

Stellungnahme:

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kann eine abschließende Stellungnahme erst mit Einreichen der überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen erfolgen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist in der ursprüngliche Form, wie im Umweltbericht auf der Grundlage Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, auf die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV umgestellt worden. Diese wurde unter der Berücksichtigung des Leitfadens: Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (Ausgabe 2021) vorgenommen.

Dabei wurde die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung vollständig neu erstellt und die in der Stellungnahme vorgetragenen Unstimmigkeiten berücksichtigt.

Die auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV erstellten Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Abwägung besteht Einverständnis. Nach der Abstimmung mit der Untere Naturschutzbehörde ist die auf der Grundlage der Bayerischen Kompensationsverordnung – BayKompV neu erstellte Eingriffs-

und Ausgleichsbewertung mit den daraus resultierenden Änderungen als Änderung in die Bebauungsplanunterlagen zu integrieren.

Stellungnahme:

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Wasserrecht und Bodenschutz

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

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zu Bodenversiegelungen besteht wasserrechtlich Einverständnis. Eine fachliche Beurteilung obliegt dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Nachdem das Wasserwirtschaftsamt zu dem 2. Entwurf keine Stellungnahme abgegeben hat, wird davon ausgegangen, dass von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth gegenüber den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. zu Bodenversiegelungen keine Einwände bestehen.

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme sowie den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, zu berücksichtigenden Inhalte.

Stellungnahme:

Das Problem Hangwasser ist wegen der Lage des Plangebiets wohl hier tatsächlich vorhanden. Mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth ist die fachliche

Machbarkeit (insbesondere ausreichende Kapazität) des Ausleitungsgrabens abzuklären.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Markt Neuburg a.d. Kammel hat das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch Bauplanung GmbH (IBK) mit einer hydraulischen Untersuchung zum Wildabfließenden Wasser im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt. Parallel wird vom IBK die Erschließungsplanung des Baugebiets erarbeitet und als Grundlagen für die hydraulische Modellierung herangezogen.

Aufgabenstellung der hydraulischen Untersuchung ist die Ermittlung der Überflutungsgefährdung, sowie die Konzeption ggf. erforderlicher Schutz- und/oder Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sollte die Nachweisführung des Wasserabflusses im Sinne des §37 WHG durchgeführt werden.

Die Hydraulische Untersuchung zur Erschließung des BG „Peter & Paul Nord West“ im OT Wattenweiler vom 20.05.2026 liegt zwischenzeitlich vor. Darin kommt das IBK zu folgendem Ergebnis:

Auszug aus der vor genannten Untersuchung

Fazit

Die vorliegende hydraulische Untersuchung zum Wildabfließenden Wasser wurde im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West“ im OT Wattenweiler durchgeführt. Ziel war der Nachweis gemäß §37 WHG („Wasserabfluss“), dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses zu Lasten Dritter entsteht.

Die 2D-hydraulische Simulation des Bestandszustands zeigt, dass der Planungsbereich im Ist-Zustand einer erheblichen Überflutungsgefährdung durch Starkregenfließwege aus den östlichen Außengebietsflächen ausgesetzt ist.

Zur Sicherung des Baugebiets wurden folgende Schutz- und Ableitungsmaßnahmen in die Erschließungsplanung integriert und hydraulisch nachgewiesen:

- ▢ Starkregenableitung über den ertüchtigten Wirtschaftsweg östlich des Baugebiets zur gezielten Umleitung der Außengebietswässer nach Norden
- ▢ Ertüchtigung der Entwässerungsmulden entlang der Ellzeer Straße mit Verrohrung über Rechteckdurchlässe (500/1000)
- ▢ Entwässerungsmulde am südlichen Baugebietsrand zur Aufnahme verbleibender Restzuflüsse aus den östlichen Hangflächen
- ▢ Dezentrale Rückhaltezysternen sowie ein zentrales Regenrückhaltebecken mit einem Gesamtvolumen von 500 m³ zur Dämpfung der Abflussspitzen

Die Ergebnisse des Planungsrechenlaufs (Bemessungsereignis KOSTRA2020, 100-jährliches Ereignis, D30 = 39,8 mm) belegen die Wirksamkeit der konzipierten Maßnahmen:

Das Baugebiet wird im Planungszustand größtenteils von Überflutung freigelegt

Die Fließtiefendifferenzenkarte (Anlage 3) weist im Bereich des Baugebiets überwiegend Fließtiefenabnahmen (negative Differenzen, grüne Töne) aus. Lokale Fließtiefenzunahmen treten ausschließlich entlang der neu geschaffenen Ableitungswege auf und betreffen keine bestehende Bebauung. Die Überflutungsverhältnisse der Bestandsbebauung südlich des Baugebiets bleiben unverändert bzw. verbessern sich leicht.

Der Starkregenabfluss nach Norden über die landwirtschaftlichen Flächen erhöht sich leicht, dies ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern abzustimmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West" unter Berücksichtigung der konzipierten Entwässerungs- und Schutzmaßnahmen mit den Anforderungen des §37 WHG vereinbar ist. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses entsteht, kann als erbracht angesehen werden, solange sich die Grundstückseigentümer der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen einverstanden erklären.

Beschlussvorschlag:

Wie in der Abwägung dargelegt, ist zusammenfassend festzustellen, dass die geplante Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West" unter Berücksichtigung der konzipierten Entwässerungs- und Schutzmaßnahmen mit den Anforderungen des §37 WHG vereinbar ist. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses entsteht, kann als erbracht angesehen werden, solange sich die Grundstückseigentümer der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen einverstanden erklären.

Die die vorliegende Bauleitplanung beeinflussenden Maßnahmen sind in der Bebauungsplanzeichnung darzustellen.

Die vorliegende Hydraulische Untersuchung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Die darin enthaltenen Ausführungen sind entsprechend in die Bebauungsplanunterlagen (Satzung, Begründung und Umweltbericht) zu übernehmen.

Stellungnahme:

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht seitens der Fachstelle Wasserrecht Einverständnis.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Gesundheitsamt

In Zusammenschau und Bewertung der Planungsunterlagen ergeben sich in der Zuständigkeit des Gesundheitsamtes Günzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben.

Immissionsschutzrechtliche, bodenschutzrechtliche und wasserrechtliche Besonderheiten des Standortes bitten wir nach Maßgabe der zuständigen Behörden zu berücksichtigen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Verkehrswesen

Die untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg ist vom Planungsvorhaben nicht betroffen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Abwehrender Brandschutz

Seitens der Brandschutzdienststelle besteht mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Einverständnis.

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind in der Begründung ausreichend gewürdigt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme:

Redaktionelles

Wie bereits mitgeteilt und deren Umsetzung beschlossen, sind die Verfahrensvermerke auf der Planzeichnung dahingehend zu berichtigen, dass es sich bei der 1. Auslegung/1. Beteiligung um die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung/Scopingverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf vom 10.04.2024) und bei der 2. Auslegung/2. Beteiligung um die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung/Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurf vom 05.11.2024) handelt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung sollte nachgekommen und zu berichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Anmerkungen, die die Verfahrensvermerke der Planzeichnung sind als Änderung zu berichtigen.

2. Gemeinsame Stellungnahme Handwerkskammer Schwaben, Augsburg und Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu Ulm vom 21.08.2025 (Anlage 2)

- 2.1** Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu-Ulm zu folgendem Ergebnis gekommen:

Stellungnahme:

Vorbezeichnete Bauleitplanung bezweckt vornehmlich eine bedarfsorientierte Schaffung von Wohnbauflächen im Gemeindeteil Wattenweiler. Des Weiteren ist die Ausweisung eines Mischgebiets mit reduzierten Emissionen geplant.

In unserer Stellungnahme vom 06.05.2025 hatten wir auf die Entwässerungsproblematik hingewiesen:

„Doch mittlerweile ist deutlich geworden, dass dieser Planung eine Entwässerungsproblematik innewohnt. Dementsprechend wird auf das Merkblatt DWA-M119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotentialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und ur-

bane Sturzfluten – Praxisvorsorge zur Überflutungsvorsorge“ verwiesen und zur Beachtung aufgefordert. Denn der Grundwasserstand ist hoch und die Durchlässigkeit des Bodens für Versickerung von Oberflächenwasser ist gering; hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die eingeholten Gutachten verwiesen.

Die daraus gezogenen Schlüsse und darauf beruhenden Festsetzungen sind nicht ausreichend. Insbesondere bestehen erheblich Zweifel daran, dass der auf der Ostseite des Plangebiets vorgesehene Ableitungsgraben, der außerhalb des Plangebiets auf das Plangebiet zukommende wild abfließende Hangwässer ableiten soll und der an den bestehenden Entwässerungsgraben (Gewässer III. Ordnung) der Fl. Nr. 143 angeschlossen werden soll, die Entwässerungsproblematik lösen wird.

Denn bei Hochwasserereignissen wie Anfang Juni 2024 dringt Oberflächenwasser in größerem Umfang auch auf das Betriebsgelände der Schreinerei Michael Wirth ein. Durch die Versiegelung aufgrund der geplanten Bebauung wird sich die Abflussproblematik verschärfen. Denn der Entwässerungsgraben ist bei Starkregen derzeit überlastet. Der Ablauf über die Verrohrung funktioniert nicht richtig, zum einen, weil an einer Stelle das Rohr zu hoch ist, und an anderer Stelle defekt ist. Wir lehnen daher eine Planung ab, welche die Schadensgefahr durch eindringendes Oberflächenwasser zum Nachteil der Schreinerei Michael Wirth erhöht. Vielmehr würden wir es begrüßen, wenn Baumaßnahmen zur Entwässerung ergriffen werden, welche die Schadensgefahr zum Nachteil der Schreinerei Michael Wirth weitestgehend ausschließen würde. Dass das Schadensrisiko von eindringendem Oberflächenwasser enorm ist, kann den angehängten Bildern aus dem vergangenen Jahr entnommen werden.

Wir regen daher an, mittels Gutachten eine ausreichende Dimensionierung der Oberflächenentwässerung zu ermitteln und mit entsprechenden Maßnahmen die Funktionstüchtigkeit der Oberflächenentwässerung festzusetzen.“

Vom Abwägungsergebnis haben wir Kenntnis genommen. An den von uns geäußerten Befürchtungen halten wir fest. Wir können den Aussagen in der Abwägung nur teilweise zustimmen. Soweit wir dies nicht tun, sehen wir erhebliche Planungsmängel und Abwägungsfehler. Wir empfehlen dem Markt Neuburg a. d. Kammel daher, zum gegenwärtigen Zeitpunkt von einer Beschlussfassung als Satzung Abstand zu nehmen. Nachfolgend wollen wir dies näher ausführen:

Schon alleine die Bodenversiegelung ist ausreichend, dass sich der Hangwasserabfluss nicht signifikant verringern wird, vgl. auch Begründung, S. 42. Daran ändern auch Rückhalteeinrichtungen wie Zisternen und Drosselabfluss nichts. Denn die Versickerfähigkeit des Bodens ist nachweislich gering. Zudem wird die Topografie des Geländes nicht zutreffend gewürdigt. Dies geht bei Starkregenereignissen in besonderem Maße zu Lasten der Schreinerei Michael Wirth. Unklar in diesem Zusammenhang ist die Aussage in der Begründung auf Seite 35: Das Gutachten wird im weiteren Verfahren erstellt. Die Ergebnisse werden nach Vorliegen des Gutachtens ergänzt und eingearbeitet sowie zum Bestandteil der Satzung erklärt und dem Bebauungsplan beigelegt.

Die Hinweise auf die Eigenverantwortung und die Empfehlung eine Elementarschadensversicherung abzuschließen, lösen die Problematik nicht. Wenn es heißt, dass unzureichendes Gefälle und technische Fehlfunktion des Rohranschlusses der Fl. Nr. 143 Unzulänglichkeiten sind, welche nicht dem vorliegenden Bauleitplanverfahren zuzurechnen sind, macht dies sprachlos. Wir erwarten auch vom Markt Neuburg a. d. Kammel, dass sie die Überschwemmungsgefahren ernst nehmen und bei der Neuausweisung von Baugebieten risikobehafteter Flächen fachlich korrekt vorgehen. Hierzu gehört die Berücksichtigung des Gesamtzusammenhangs und keine isolierte Betrachtung des Bebauungsplanungsgriffs.

Wir haben den Hinweis erhalten, dass der Markt Neuburg a. d. Kammel mit dem Ingenieurbüro Koch in Kontakt steht. Bei dem Ingenieurbüro Koch aus Kempten-

Leubas handelt es sich um ein hochqualifiziertes Büro, welches zur Aufklärung und Minimierung von Überschwemmungsgefahren beitragen kann. Denn es muss sichergestellt werden, dass das Sturzflutrisikomanagement dem Stand der Technik entspricht. Ohne entsprechende Äußerung des Ingenieurbüro Koch oder eines vergleichbaren Büros lehnen wir diese Bauleitplanung ab. Nur durch eine fundierte und rechtzeitige Konzeption von Wegen der Ableitung und Rückhaltung kann auf seltene und außergewöhnliche Regenereignisse in einer Art und Weise reagiert werden, so dass keine vermeidbaren Schäden entstehen. Und im Ineinandergreifen der Umsetzung der hierfür erforderlichen Maßnahmen sollte der Ausweisung des Baugebiets auch nichts mehr im Wege stehen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Markt Neuburg a.d. Kammel hat das Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch Bauplanung GmbH (IBK) mit einer hydraulischen Untersuchung zum Wildabfließenden Wasser im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beauftragt. Parallel wird vom IBK die Erschließungsplanung des Baugebiets erarbeitet und als Grundlagen für die hydraulische Modellierung herangezogen.

Aufgabenstellung der hydraulischen Untersuchung ist die Ermittlung der Überflutungsgefährdung, sowie die Konzeption ggf. erforderlicher Schutz- und/oder Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sollte die Nachweisführung des Wasserabflusses im Sinne des §37 WHG durchgeführt werden.

Die Hydraulische Untersuchung zur Erschließung des BG „Peter & Paul Nord West“ im OT Wattenweiler vom 20.05.2026 liegt zwischenzeitlich vor. Darin kommt das IBK zu folgendem Ergebnis:

Auszug aus der vor genannten Untersuchung

Fazit

Die vorliegende hydraulische Untersuchung zum Wildabfließenden Wasser wurde im Rahmen der Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West“ im OT Wattenweiler durchgeführt. Ziel war der Nachweis gemäß §37 WHG („Wasserabfluss“), dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses zu Lasten Dritter entsteht.

Die 2D-hydraulische Simulation des Bestandszustands zeigt, dass der Planungsbereich im Ist-Zustand einer erheblichen Überflutungsgefährdung durch Starkregenfließwege aus den östlichen Außengebietsflächen ausgesetzt ist.

Zur Sicherung des Baugebiets wurden folgende Schutz- und Ableitungsmaßnahmen in die Erschließungsplanung integriert und hydraulisch nachgewiesen:

- ┐ Starkregenableitung über den ertüchtigten Wirtschaftsweg östlich des Baugebiets zur gezielten Umleitung der Außengebietswässer nach Norden
- ┐ Ertüchtigung der Entwässerungsmulden entlang der Ellzeer Straße mit Verrohrung über Rechteckdurchlässe (500/1000)
- ┐ Entwässerungsmulde am südlichen Baugebietsrand zur Aufnahme verbleibender Restzuflüsse aus den östlichen Hangflächen
- ┐ Dezentrale Rückhaltezysternen sowie ein zentrales Regenrückhaltebecken mit einem Gesamtvolumen von 500 m³ zur Dämpfung der Abflussspitzen

Die Ergebnisse des Planungsrechenlaufs (Bemessungsereignis KOSTRA2020, 100-jährliches Ereignis, D30 = 39,8 mm) belegen die Wirksamkeit der konzipierten Maßnahmen:

Das Baugebiet wird im Planungszustand größtenteils von Überflutung freigelegt

Die Fließtiefendifferenzkarte (Anlage 3) weist im Bereich des Baugebiets überwiegend Fließtiefenabnahmen (negative Differenzen, grüne Töne) aus. Lokale

Fließtiefezunahmen treten ausschließlich entlang der neu geschaffenen Ableitungswege auf und betreffen keine bestehende Bebauung. Die Überflutungsverhältnisse der Bestandsbebauung südlich des Baugebiets bleiben unverändert bzw. verbessern sich leicht.

Der Starkregenabfluss nach Norden über die landwirtschaftlichen Flächen erhöht sich leicht, dies ist mit den betroffenen Grundstückseigentümern abzustimmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die geplante Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West“ unter Berücksichtigung der konzipierten Entwässerungs- und Schutzmaßnahmen mit den Anforderungen des §37 WHG vereinbar ist. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses entsteht, kann als erbracht angesehen werden, solange sich die Grundstückseigentümer der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen einverstanden erklären.

Beschlussvorschlag:

Wie in der Abwägung dargelegt, ist zusammenfassend festzustellen, dass die geplante Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West“ unter Berücksichtigung der konzipierten Entwässerungs- und Schutzmaßnahmen mit den Anforderungen des §37 WHG vereinbar ist. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses entsteht, kann als erbracht angesehen werden, solange sich die Grundstückseigentümer der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen einverstanden erklären.

Die die vorliegende Bauleitplanung beeinflussenden Maßnahmen sind in der Bebauungsplanzeichnung darzustellen.

Die vorliegende Hydraulische Untersuchung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Die darin enthaltenen Ausführungen sind entsprechend in die Bebauungsplanunterlagen (Satzung, Begründung und Umweltbericht) zu übernehmen.

3. Stellungnahme IHK Schwaben, Augsburg, vom 29.08.2025 (Anlage 3)

- 3.1** Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren. Die farbliche Kennzeichnung der vorgenommenen Änderungen hat die Beurteilung der Unterlagen stark vereinfacht.

Stellungnahme:

Die IHK Schwaben weist darauf hin, dass sich in direkter Nähe des geplanten Wohngebietes ein aktiver Gewerbebetrieb befindet und möchte nochmals betonen, dass der Bestandsschutz für diesen direkt südlich angesiedelten Betrieb auch weiterhin bestehen bleibt.

Aus unserer Sicht ist jedoch trotzdem nicht auszuschließen, dass die Realisierung weiteren Wohnraums im direkten Umfeld des Unternehmens langfristig die betriebliche Aktivität einschränken und bis hin zu einer Betriebsaufgabe bzw. -umsiedlung führen wird.

Wir bitten die genannten Aspekte in der Abwägung zu berücksichtigen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Bezgl. Der in der Stellungnahme angeführten Bedenken hinsichtlich des direkt südlich angesiedelten Betrieb wird auf die Ausführungen der vorausgehenden Abhandlung der gemeinsame Stellungnahme des Handwerkskammer Schwaben, Augsburg und der Kreishandwerkerschaft Günzburg / Neu Ulm vom 21.08.2025 verwiesen.

Darin wurde ausführlich auf die gleichlautenden Bedenken zur Entwässerungs- und Überschwemmungsproblematik eingegangen. Daraus resultiert die nachfolgende Beschlussfassung.

Beschlussvorschlag:

Wie in der Abwägung dargelegt, ist zusammenfassend festzustellen, dass die geplante Erschließung des Baugebiets „Peter & Paul Nord West“ unter Berücksichtigung der konzipierten Entwässerungs- und Schutzmaßnahmen mit den Anforderungen des §37 WHG vereinbar ist. Der Nachweis, dass durch das Vorhaben keine nachteilige Veränderung des Wasserabflusses entsteht, kann als erbracht angesehen werden, solange sich die Grundstückseigentümer der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen einverstanden erklären.

Die die vorliegende Bauleitplanung beeinflussenden Maßnahmen sind in der Bebauungsplanzeichnung darzustellen.

Die vorliegende Hydraulische Untersuchung ist zum Bestandteil der Satzung zu erklären. Die darin enthaltenen Ausführungen sind entsprechend in die Bebauungsplanunterlagen (Satzung, Begründung und Umweltbericht) zu übernehmen.

4. Stellungnahme Staatliches Bauamt Krumbach, vom 11.09.2025 (Anlage 4)

4.1 Stellungnahme:

Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes Krumbach vom 15.04.2025 hat weiterhin Bestand.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Stellungnahme 15.04.2025:

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.

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

Eine Beteiligung des Straßenbaulastträgers am einzelnen Baugenehmigungsverfahren ist nach Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung eines Marktgemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

5. Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, vom 28.08.2025 (Anlage 5)

5.1 Stellungnahme:

Zu o.g. Bebauungsplan erhalte ich die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 24.06.2024 (**Unser Zeichen: VI-805-24-BBP**) weiterhin aufrecht.

Stellungnahme vom 24.06.24:

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Peter und Paul Nord-West" im Ortsteil Wattenweiler, Markt Neuburg a. d. Kammel –

in der Entwurfsfassung vom 05.08.2025 gem.

§ 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 18.08.2025 bis einschließlich 02.09.2025

	Anschrift	E-Mail-Adresse	Antwort Am	Keine Einwendungen	Einwendungen
1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach (Schwaben)	poststelle@aelf-km.bayern.de	19.08.2025		
2.	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Günzburg, Hofgartenweg 14, 89312 Günzburg	guenzburg@bund-naturschutz.de			
3.	Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg	bauleitplanung@hwk-schwaben.de	21.08.2025		
4.	Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg	info@schwaben.ihk.de	29.08.2025		
5.	Kreishandwerkerschaft, Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn	bader@khw-guenzburg.de			
6.	Landratsamt Günzburg, Bauwesen, Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg	bauwesen@landkreis-guenzburg.de	04.09.2025		
7.	Staatl. Bauamt Krumbach, Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach	poststelle@stbakru.bayern.de	11.09.2025		
8.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn	BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	28.08.2025		

Behörden ohne Markierung in den Spalten "Keine Einwendungen" bzw. "Einwendungen" haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Balzhausen, 27.07.2026

gerhard glogger, architekt