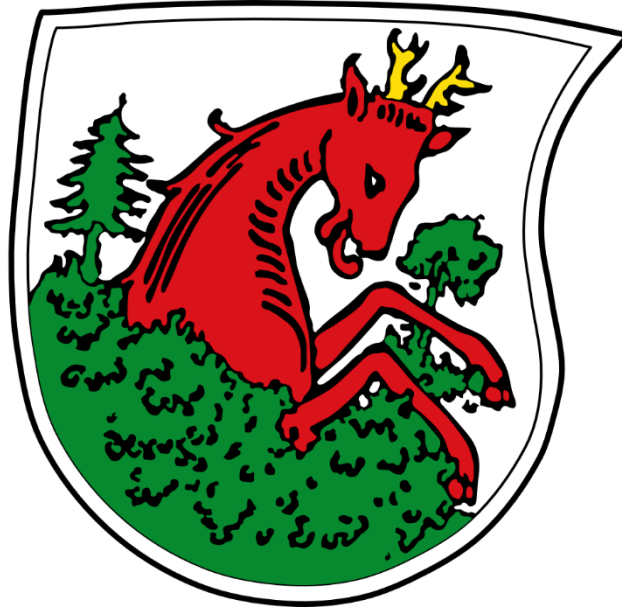


# Markt Neuburg

Landkreis Günzburg



## Bebauungsplan “Peter und Paul Nord-West“ OT Wattenweiler

**Begründung – Vorentwurf**  
Fassung vom 10.04.2024  
Mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

**Markt Neuburg**  
Bergstr. 2  
86476 Neuburg a. d. Kammel

Planung



**glogger architekten  
partnerschaft mbb**

blumenstraße 2  
D 86483 balzhausen

T +49 8261 99070  
F +49 8261 990722  
info@glogger-architekten.de

www.glogger-architekten.de

# INHALT

---

- 1 Aufstellungsverfahren**
  - 1.1 Aufstellungsbeschluss
  - 1.2 Bebauungsplanvorentwurf
  - 1.3 Bebauungsplanentwurf
  - 1.4 2. Entwurf
  - 1.5 Satzungsbeschluss
  
- 2 Einführung in die Bauleitplanung**
  - 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
  - 2.2 Bebauungsplan
    - 2.2.1 Planungsrechtliche Situation
    - 2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung
    - 2.2.3 Lage und Größe des Gebiets
    - 2.2.4 Art der geplanten Nutzung
    - 2.2.5 Beschaffenheit des Gebiets
    - 2.2.6 Planungsalternativen
  
- 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**
  - 3.1 Bestand innerhalb
  - 3.2 Baugrundgutachten
  - 3.3 Altlasten
  - 3.4 Bestand außerhalb
  - 3.5 Bodendenkmalpflege
  
- 4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**
  - 4.1 Ortsplanung
  - 4.2 Planerisches Konzept
  
- 5 Erschließung**
  
- 6 Immissionsschutz**
  - 6.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes
  - 6.2 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes - Geruch, Ammoniak, Stickstoffdeposition, Feinstaub und Staubbiederschlag
  - 6.3 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes - Schallschutz
  - 6.4 Landwirtschaftliche Immissionen
  
- 7 Landesplanerische Überlegungen**
  
- 8 Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden**
  
- 9 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung**

- 10 Ver- und Entsorgung**
  - 10.1 Abwasserentsorgung
  - 10.2 Wasserversorgung
  - 10.3 Stromversorgung
- 11 Brandschutz**
- 12 Planungsstatistik**
- 13 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes**
- 14 Grundstücke im Geltungsbereich**
- 15 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**
- 16 Bestandteile des Bebauungsplanes**
- 17 Unterschriften**

## **1 Aufstellungsverfahren/ Verfahrensvermerke**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Marktrat beschloss in den Sitzungen vom 05.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... bekannt gemacht.

### **1.2 Bebauungsplanvorentwurf**

In der Sitzung vom 10.04.2024 beschloss der Marktrat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024 im Rathaus des Marktes Neuburg statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 10.07.2024 Gelegenheit, zum Vorentwurf Stellung zu nehmen. (Scoping)

### **1.3 Bebauungsplanentwurf**

In der Sitzung vom ..... beschloss der Marktrat, dem Bebauungsplanvorentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag gemäß § 3 Abs.2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus des Marktes Neuburg öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

### **1.4 2. Entwurf**

In der Sitzung vom ..... beschloss der Marktrat, dem 2. Entwurf des Bebauungsplans zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... im Rathaus des Marktes Neuburg öffentlich aus.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit, zum Entwurf Stellung zu nehmen.

### **1.5 Satzungsbeschluss**

Der Marktrat des marktes Neuburg beschloss am ..... den Bebauungsplan als Satzung.

## **2 Einführung in die Bauleitplanung**

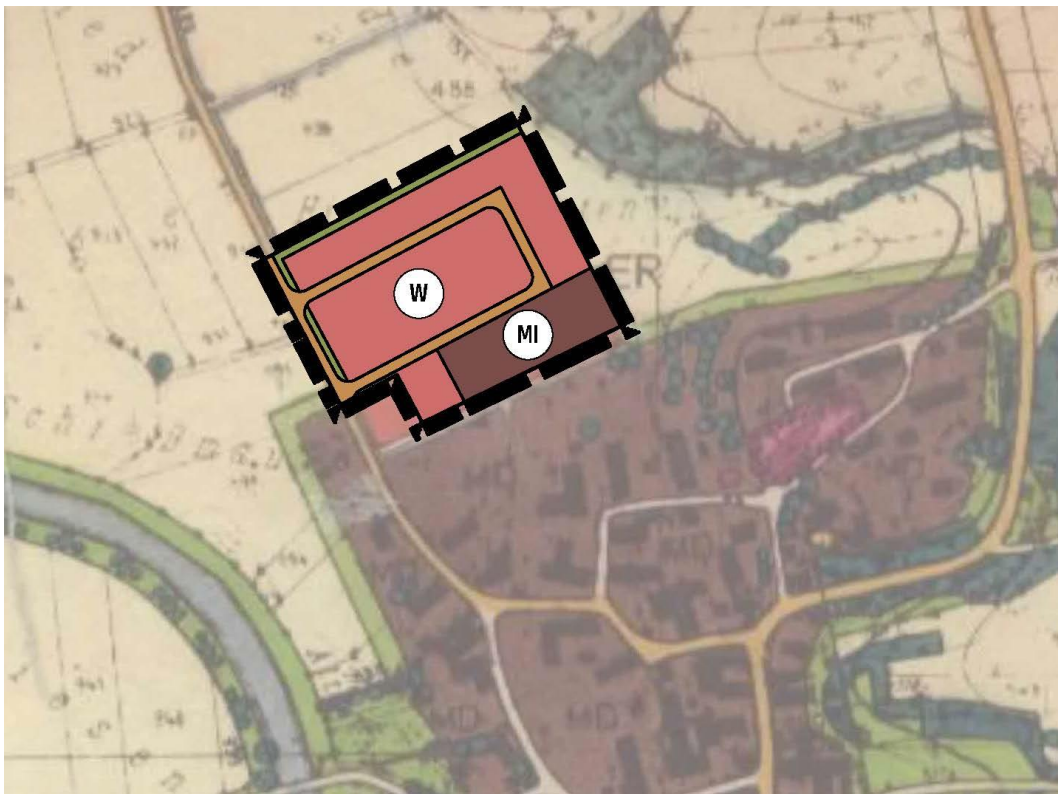
### **2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

**Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan.**

Der Markt Neuburg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan.



Auszug aus rechtsgültigem Flächennutzungsplan Markt Neuburg



Auszug aus Flächennutzungsplan Planung Markt Neuburg

Die Grundstücke sind im gültigen Flächennutzungsplan teilweise bereits als Wohnbaufläche sowie im überwiegenden Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft vorgetragen. Der vorliegende Bebauungsplan "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg ist als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. Somit wird im Parallelverfahren zum vorliegenden

Bebauungsplan "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich durchgeführt.

## 2.2 Bebauungsplan

### 2.2.1 Planungsrechtliche Situation

#### **Aufstellung des Bebauungsplans auf Grundlage des Baugesetzbuches**

Der Bebauungsplan "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist durchgeführt.

### 2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Markt Neuburg möchte mit diesem Bebauungsplan vor allem ortsansässigen jungen Bürgern und Bauwilligen aus der näheren Umgebung, welche auf den Markt Neuburg zugekommen sind, die Möglichkeit bieten in Neuburg – Ortsteil Wattenweiler zu bauen. Der Markt Neuburg kann derzeit keine baureifen Grundstücke anbieten.

Deshalb beschloss der Marktrat die Aufstellung des Bebauungsplanes "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg.

Die Entwicklung des vorliegenden Baugebiets stellt einen Bebauungsplan der Innenentwicklung dar.

Der Bebauungsplan hat die Aufgabe, planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen und zu gewährleisten, dass sich die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich geordnet und vor allem, in städtebaulicher und umweltbewusster Hinsicht, sinnvoll entwickeln.

### 2.2.1 Ortsplanerische Gesichtspunkte (Erforderlichkeit der Plangebietsgröße sowie Anzahl der Baugrundstücke)

#### **Allgemein**

Auf den Markt Neuburg kommen immer wieder Ortsansässige, vor allem junge Gemeindebürger und Menschen aus der näheren Umgebung, mit ernstgemeinten Grundstücksnachfragen zu.

Wird der Markt Neuburg nicht tätig, so ist davon auszugehen, dass junge Menschen der Gemeinde den Rücken kehren und den Markt Neuburg verlassen und solche, die sich gerne in Wattenweiler niederlassen möchten, nicht hierherkommen können. Natürlich ist auch der Markt Neuburg bestrebt, junge Menschen am Ort zu halten oder nach Wattenweiler zu holen, um die so wichtige Sozial- und Altersstruktur positiv zu gestalten.

Auf Grund der in den sich südlich an das Plangebiet anschließenden bestehenden Siedlungsflächen bereits vorhandenen Erschließungsstrukturen und einer maßvollen Gestaltung der Grundstücksgrößen ist mit dem vorliegenden Baugebiet, das Gebot von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen gegeben.

Mit den geplanten Ortsrandeingrünungen ist gewährleistet, dass das Baugebiet schonend in die Landschaft eingebunden wird.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt, dass durch die geplante Aufstellung eines Bebauungsplans, auch bezogen auf den Bestand, zusammenhängende Siedlungsflächen entstehen.

Der Markt Neuburg hat das Grundstück der Fl. Nr. 898 Gemarkung Wattenweiler bereits erworben, sodass dieses vor Erschließung des Plangebiets vollumfänglich im Besitz des Markt Neuburgs ist. Die Baugrundstücke werden dann mit einer entsprechenden Bauverpflichtung an Bauwillige verkauft, um eine gewisse Bevorratung zu verhindern.

### **Größe des Plangebiets**

Das Plangebiet besitzt eine Gesamtfläche von ca. 2,0 ha. Nach Abzug der Erschließungs- und Grünflächen verbleibt eine Wohnbaufläche als Allgemeines Wohngebiet von ca. 12.300,0 m<sup>2</sup> sowie eine Mischgebietsfläche von ca. 3.600,0 m<sup>2</sup>.

Im Plangebiet des Allgemeinen Wohngebiets WA I, WA II & WA III sind 20 Familienwohnhäuser geplant. Die Fläche des Mischgebiets ist als Entwicklungsfläche für den südlich des Plangebiets auf Fl. Nr. 143 ansässigen Schreinereibetrieb vorgesehen.

### **Innenentwicklung**

Auf Grund der Zielvorgabe des LEP ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu berücksichtigen.

Obwohl sich der Markt Neuburg seit geraumer Zeit immer wieder bemüht, an Innerortsgrundstücke zu kommen, ist es derzeit ausgeschlossen, im Innerortsbereich entsprechende Baulandentwicklungen für Wohnbauflächen zu betreiben. Trotzdem wird der Markt Neuburg weiterhin bemüht sein, auf eine Innenentwicklung und die damit vorhandenen und auch bekannten Problemstellungen ein besonderes Augenmerk zu legen. Dennoch ist auch eine bestimmte Außenentwicklung erforderlich, um bauwilligen ortsansässigen Bürgern als auch Interessierten aus den Nachbargemeinden die Möglichkeit zu bieten, um in Wattenweiler bleiben bzw. sich ansiedeln zu können.

#### **2.2.2 Planungsalternativen**

Das plangegegenständliche Grundstück ist im Flächennutzungsplan im südlichen Bereich teilweise als Baufläche mit der Bezeichnung Wohnbaufläche sowie im übrigen Bereich als landwirtschaftliche Nutzfläche des vorliegenden Plangebiets vortragen.

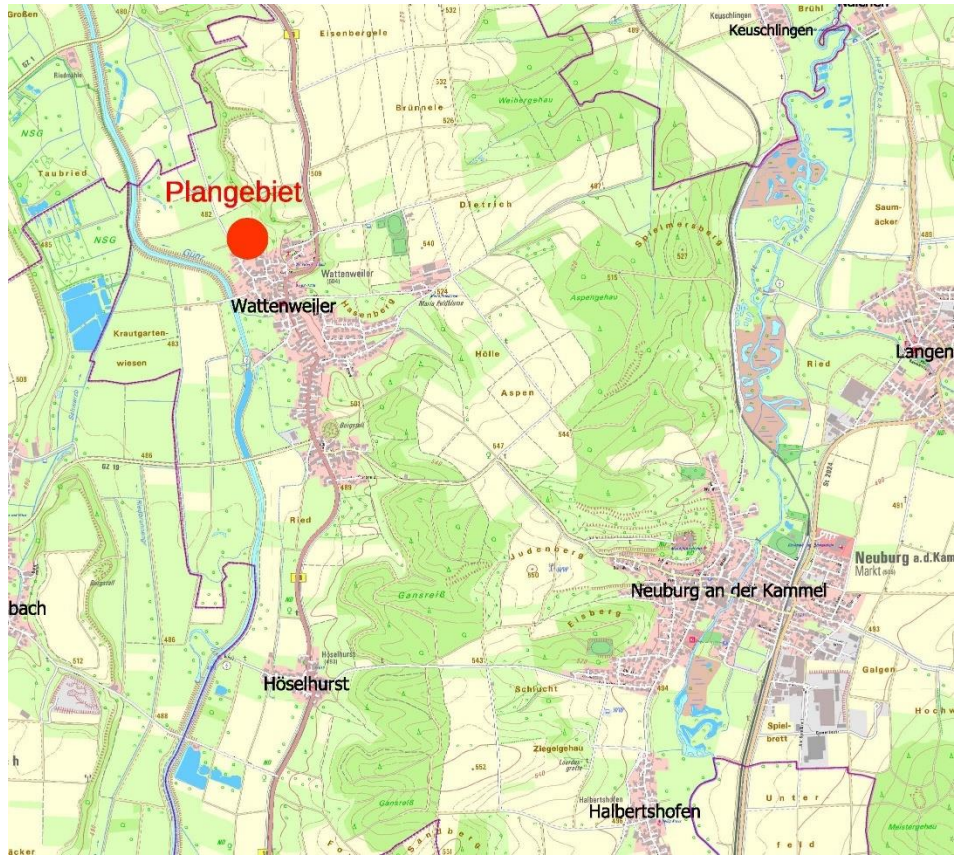
Im vorausgehenden Vorentwurfsprozess wurden mehrere Varianten in Bezug auf den Planungsumfang und der damit verbundenen Gebietsgröße, auf die Untergliederung der Varianten in Erschließungsabschnitte sowie in unterschiedlicher Ausprägung der inneren Erschließung untersucht.

Wie bereits unter 2.2.2 erläutert und dargestellt, ist nach Abwägung aller Gesichtspunkte das plangegegenständliche Plangebiet ein gut verträglicher Standort.

#### **2.2.3 Lage und Größe des Gebiets**

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Wattenweiler des Marktes Neuburg a. d. Kammel und ist über die Ortsstraße Ellzeer Straße erschlossen. Südlich schließen sich Dorfgebietsflächen an. Die sich im Westen, Norden und Osten anschließenden landwirtschaftlichen Grundstücke werden intensiv genutzt.

Das antragsgegenständliche Baugebiet besitzt eine Fläche von ca. 2,0 ha.



Ausschnitt aus der Übersichtskarte – unmaßstäblich



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Luftbild – unmaßstäblich

## 2.2.4 Art der geplanten Nutzung

Innerhalb des Planbereich sind nachfolgend angegebene Nutzungsbereiche vorgesehen:

### 2.1

#### **Allgemeines Wohngebiet WA**

Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Ziff. 1;2;3;4 und 5 BauNVO sind nicht zugelassen.

### 2.2

#### **Mischgebiet MIb**

Mischgebiet (MI) mit Immissionsbeschränkungen im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Gewerbebetriebe des § 6 Abs. 2 Ziff. 5; 6; 7 und 8 BauNVO sind nicht zugelassen. Die Ausnahmen des § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

## Maß der baulichen Nutzung

#### **Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)**

Allgemeines Wohngebiet WA	0,40
Mischgebiet MIb	0,60

#### **Geschoßflächenzahl GFZ (§ 19 BauNVO)**

Allgemeines Wohngebiet (WA)	0,60
Mischgebiet MIb	0,80

## 3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

### 3.1 Bestand innerhalb

#### 3.1.1 Derzeitige Nutzung

Die verfahrensgegenständlichen Flächen werden derzeit als landwirtschaftliche Nutzfläche (intensives Ackerland) genutzt.

#### 3.1.2 Beschaffenheit des Gebietes

##### **Topografie**

Die plangegenständliche Fläche weist ein leichtes bis mittleres Gefälle von der nordöstlichen zur südwestlichen Gebietsgrenze auf.

Die Geländehöhe liegt auf der nordöstlichen Ecke des Plangebiets bei 487,0 m NHN und auf der Nordseite bei 482,0 m NHN. Das Gefälle von Süden nach Norden beträgt im Mittel ca. 2,50 %.

#### 3.1.3 Baugrund

##### **Boden, Tragfähigkeit und Grundwasser**

Nachfolgende Angaben sind dem Baugrundgutachten entnommen, hierbei handelt es sich um Teilauszüge:

**Das Gutachten wird in Auftrag gegeben und im folgenden Planungsschritt – Entwurfsplanung – integriert.**

**Grundwasser**

Angaben werden nach Vorliegen des Baugrundgutachtens ergänzt

**Bauwasserhaltung**

Angaben werden nach Vorliegen des Baugrundgutachtens ergänzt

**3.1.4 Vorsorgender Bodenschutz**

Angaben werden nach Vorliegen des Baugrundgutachtens ergänzt

**3.2 Altlasten**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

**3.3 Bestand außerhalb**

Südlich schließen sich Dorfgebietsflächen an. Im Westen, Norden und Osten des Palngebeits befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und die intensiv bewirtschaftet werden.

**3.4 Überschwemmungsgebiet HQ 100 und HQ extrem – Günz -**

Nachfolgender Planauszug zeigt das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Günz für das HQ 100 und das HQ extrem. Dabei ist festzustellen, dass sich der vorliegende Planbereich außerhalb der festgesetzten Überschwemmungsflächen befindet.



### 3.5 Hangwassersituation, wild abfließendes Wasser

Auf Grund der Hanglage können sich innerhalb der Hanglagen bei Starkregen wilde Oberflächenabflüsse bilden. Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben ihre Gebäude hiergegen eigenverantwortlich zu schützen. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Nachbargrundstücke keine Nachteile erleiden. Die Vorschriften nach § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind zu beachten.

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass sog. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

Im Weiteren ist das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ zu beachten.

### 3.6 Bodendenkmalpflege

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, diese unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8,1-2 des DschG unterliegen anzuzeigen.

DschG Art. 8,1: 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 die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8,2: 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.

## 4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte

### 4.1 Ortsplanung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Ortsteils Wattenweiler des Marktes Neuburg a. d. Kammel und ist über die Ortsstraße Ellzeer Straße erschlossen. Südlich schließen sich Dorfgebietsflächen an. Die sich im Westen, Norden und Osten anschließenden landwirtschaftlichen Grundstücke werden intensiv genutzt.

Für das geplante Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Als Haustypen sind Einzelhäuser zugelassen. Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude ist auf zwei begrenzt. Hauptgebäude können mit Sattel- Walm- und Zeltdächern gebaut werden. Es gilt die in der Bebauungsplanzeichnung vorgeschriebene Dachneigung. Es sind Dachneigungen zwischen 15° und 45° zugelassen. Für Neben- und

Garagengebäude sind Sattel- Walm-, Zelt-, Pult- und Flachdächer zulässig. Als Dacheindeckungsmaterial sind Dachziegel und Betondachsteine in roten, braunen oder grauen Farbtönen zugelassen. Bei Dächern unter 17° Dachneigung sind zusätzlich Metalldeckungen in Kupfer- und Zinkblech sowie aus transparenten Eindeckungsmaterialien möglich. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ebenfalls zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachgauben werden unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen. Dachflächen sind rechteckig auszubilden. Abschleppungen über Freisitz, Hauseingang und Balkone sind erlaubt. Quergiebel sind erlaubt. Bei Quergiebeln sind als Dachformen Sattel-, Schlepp-, Pult- und Flachdächer zulässig.

Sonnenkollektoren und PV-Anlagen aus nichtreflektierendem dunklem Material sind erlaubt.

## 4.2 Planerisches Konzept

**Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst** **ca. 1,964 ha**

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen öffentlich	2.650,00 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	12.300,00 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	3.575,00 m <sup>2</sup>
Grünflächen öffentlich	1.115,00 m <sup>2</sup>

## 5 Erschließung

### Äußere Erschließung

Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über die Ortsstraße Ellzeer Straße

### Innere Erschließung

Der Bebauungsplan sieht für die inneren Erschließungsstraßen einen Straßenraum von 6,50 m vor.

### Sichtdreiecke

Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen in den Sichtfeldern (Art. 29 BayStrWG; Nr. 6.3.9.3 RSt 06). an der Einmündung der in die Ortsstraße (Ellzeer Straße) Zäune, Anpflanzungen, Haufen, Stapel, Werbeplakate usw. nicht errichtet oder angelegt werden, soweit sie sich um mehr als 0,8 m über die Fahrbahn der Straßen erheben würden.

## 6 Immissionsschutz

### 6.1 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf oder innerhalb des Baugebietes

Südlich an das Plangebiet schließen sich Dorfgebietsflächen an. Im Westen, Norden und Osten des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Acker- und die intensiv bewirtschaftet werden.

Im Westen, Norden und Osten anschließen sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke an. die intensiv genutzt werden.

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

Unmittelbar südlich an das Plangebiet angrenzend, befindet sich nachfolgend angeführtes Anwesen:

- **Grundstück Fl.-Nr. 141 südlich des Plangebiets.**

Auf der Fl. Nr. 141, Schulstraße 9, befindet sich in einem Abstand von ca. 50 m zu den geplanten Wohnbauflächen des Allgemeinen Wohngebiet sowie mit einem Abstand von ca. 10 m zum Mischgebiet ein Gewerbebetrieb als Schreinerei mit ca. 2 Mitarbeitern., der in Teilbereichen zu Lager- und Verkaufszwecken genutzt wird.

**Weitere immissionsschutzrechtlich relevante Emittenten sind im näheren und weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.**

## **6.2 Immissionsschutzrelevante Einflüsse auf die umliegende Bebauung des Baugebietes**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Emissionen zu erwarten, welche die mittelbar und unmittelbar im Süden des Plangebiets angrenzenden Flächen (Dorfgebiet) beeinträchtigen würden.

## **6.3 Landwirtschaftliche Immissionen**

Die im Westen, Norden und Osten an das Plangebiet anschließenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Dabei kann es zu Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen kommen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen und geduldet werden.

## **7 Landesplanerische Überlegungen**

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Vorhaben. Eine landesplanerische Beurteilung ist daher nicht erforderlich.

## **8 Bodenschutz/ Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden**

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) vom 22. August 2013, geändert durch Verordnung vom 3. Dezember 2019 (GVBl. S. 751), sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren. Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden auf die Entwicklungsziele des LEP vorrangig Rücksicht genommen werden.

***LEP 3.1 Abs. 1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.***

Mit dem plangegegenständlichen Baugebiet wird der für den Markt Neuburg gegebene Bedarf an Wohnbauflächen befriedigt. Die infrastrukturellen Einrichtungen zur Entwicklung des vorliegenden Baugebiets sind gegeben.

- ***LEP 3.1 Abs. 2 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.***

Durch eine effiziente Erschließungsstruktur mit den bestehenden Verkehrsverbindungen und den bereits bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen liegt für die Erschließungsflächen eine wirtschaftliche Lösung vor.

- **LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.**

Auf Grund der Zielvorgabe des LEP ist im Hinblick auf eine möglichst geringe Flächeninanspruchnahme gemäß § 1a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu berücksichtigen.

Im Innerortsbereich sind keine verfügbaren Leerstände vorhanden, die für eine Wohngebietsentwicklung in Frage kommen.

- **LEP 7.1 Abs. 3 (G): Erhalt freier Landschaftsbereiche**

*In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

*Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerrücken errichtet werden.*

Diese Anforderung wird von der vorliegenden Bauleitplanung erfüllt. Mit den geplanten Ortseingrünungen und der Anfügung des Plangebiets an den bestehenden Ortsbereich werden die Eigenart und die Schönheit des Landschaftsbildes nicht wesentlich beeinträchtigt.

§ 1a Abs. 2 BauGB:

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Markt Neuburg verfügt derzeit über keine geeigneten Bauflächen. Innenliegende Baulandflächen im Altortbereich stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **9 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung**

### **Landschaft und Grünordnung, Ortsrandeingrünung**

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt der Ein- und Durchgrünung eine besondere Bedeutung zu.

Hierfür sind entsprechende Grünordnungsmaßnahmen mit den notwendigen Festsetzungen in Form eines Grünordnungsplanes in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Baugebiet "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler, Markt Neuburg stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Das Plangebiet wird das Landschaftsbild in einem gewissen Maß verändern und beeinflussen.

Diese Sachlage erfordert einen sensiblen Umgang mit dem Übergang von Bebauung hin zur freien Natur. Hier ist es notwendig, dass entlang der

Geltungsbereichsgrenze, auf der West- und Nordseite des Plangebiets, hin zur freien Landschaft Grünstreifen mit entsprechender Bepflanzung angelegt werden. Als Abgrenzung der Bebauung hin zur freien Natur erhält die Planfläche nach Westen und Norden hin Eingrünungsstreifen.

Hierfür sind in der Satzung entsprechende gestalterische Vorgaben erlassen.

### **Naturschutzfachliche Eingriffsregelung/ Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild**

(gemäß Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“)

Auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelungen in der Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen wird verwiesen.

Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisten. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden können, sind ggf. andere naturschutzfachlich geeignete Flächen und Maßnahmen zu deren Aufwertung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen. Die Ausgleichsflächen müssen für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein.

Bei der grünordnerischen Planung für das Gesamtareal ist darauf zu achten, dass die Freiflächen naturnah gestaltet und gepflegt werden. Bei den Gehölzpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden. Ausreichend bemessene Standräume müssen gerade bei Baumpflanzungen gewährleistet sein. Die Versiegelung ist auf das absolut notwendige Mindestmaß zu begrenzen und Oberflächen allgemein möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Die konkrete Planung ist mit der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg abzustimmen.

Zur Schaffung eines ökologisch verträglichen Überganges vom Plangebiet hin zur freien Natur sind um die bebaubaren Flächen ausreichend breite Grünzonen anzulegen. Im Besonderen ist hier das Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

Der Geltungsbereich befindet sich, östlich der Ellzeer Straße im nordwestlichen Ortsbereich des Ortsteils Wattenweiler des Marktes Neuburg. Im Süden schließen sich an das Plangebiet unmittelbar Dorfgebietsflächen an. Das Plangrundstück wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Durch die Ausweisung dieses Baugebiets gehen derzeit landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen (Ackerland) verloren. Dies bedeutet auch Verlust von Lebensräumen für eine arttypische Flora und Fauna.

Das geplante Baugebiet stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist. Die Bilanzierung der erforderlichen Ausgleichsflächen wird nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, erstellt vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, vorgenommen. Die Bilanzierung ist dem Bebauungsplan beizulegen.

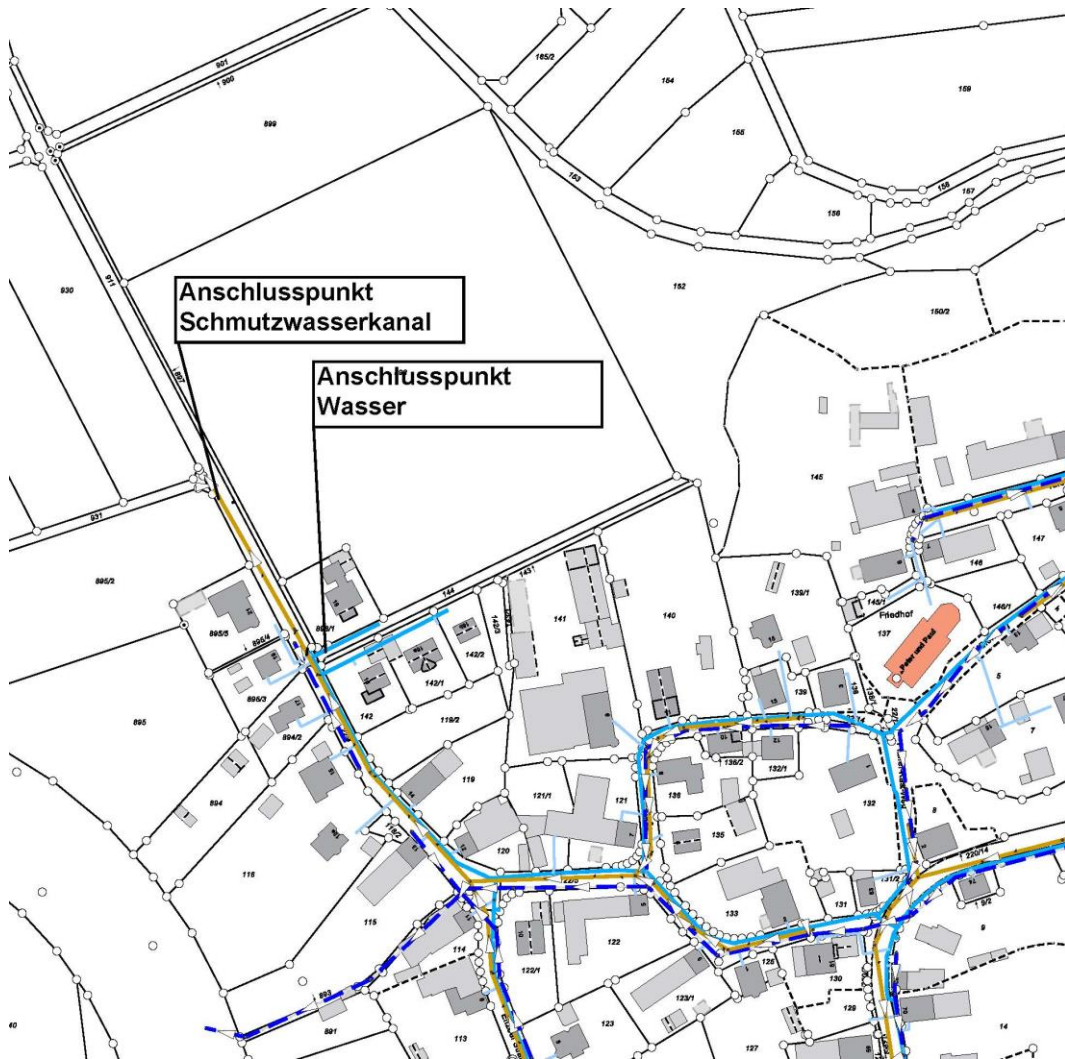
Die externe Ausgleichsfläche ist baldmöglichst, jedoch bis spätestens 12 Monate nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen, anzulegen und auszugestalten.

Ein entsprechender Grünordnungsplan ist in diesen Plan mit eingearbeitet.

**Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.**

## 10 Ver- und Entsorgung

Wie in nachfolgendem Planausschnitt der best. Kanal- und Wasserleitungen zu ersehen ist, bestehen in der Ortsstraßen Ellzeer Straße entsprechende Anschlusspunkte an das örtliche Wasser- und Kanalsystem.



Systemplan Wasser- und Entwässerungsanlage unmaßstäblich

### 10.1 Abwasserbeseitigung

#### Abwasserentsorgung – Schmutzwasser

Die Schmutzwässer sind über das gemeindliche Entwässerungssystem der gemeindlichen Kläranlage zuzuleiten.

Der Markt Ziemetshausen besitzt in der Nähe des Planbereichs, wie aus dem vorausgehenden Bestandsplan Kanal und Wasser zu ersehen ist, ein funktionsfähiges Entwässerungssystem im Trennsystem als Schmutzwasser- und Oberflächenwasserkanal. Die Schmutzwasserentsorgung der Grundstücke des geplanten Baugebiets sollen in den Schmutzwasserkanal in der Ortsstraße Ellzeer Straße angeschlossen werden. Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Schmutzwasserkanals ist gegeben. Im Rahmen der Erschließungsplanung für das Plangebiet ist die Planung der Entwässerungsanlagen durch ein Fachbüro vorzunehmen.

**Abwasserentsorgung - Niederschlagswasser**

Unverschmutzte Oberflächenwässer sind grundsätzlich, auf privaten Grundstücksflächen auf geeignete Weise, soweit möglich, flächenhaft zu versickern. Die Einbringung von schädlichen Emissions- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird, soweit die nachfolgenden Ergebnisse des Baugrundgutachtens nicht entgegenstehen.

Zur Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes im Planbereich liegt folgende gutachterliche Stellungnahme vor.

**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.**

**Baugrundgutachten****"Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler****Markt Neuburg****Gutachten – Nr. .... vom .....****Projekt – Nr. ....**

Ersteller:.....

Weitere Ausführungen siehe unter 3.1.3 Baugrundgutachten

**Das Gutachten ist Bestandteil der Satzung und ist dem Bebauungsplan beigelegt.**

Das Ziel der Untersuchung ist die Erkundung und Begutachtung des anstehenden Baugrundes mit allgemeiner bautechnischer und bodenmechanischer sowie geologischer und hydrogeologischer Beurteilung einschließlich Erarbeitung von Hinweisen und Vorschlägen für die Bauwerksgründung, zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie zum Kanal- und Straßenbau mit weiteren grundbautechnischen Hinweisen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen und der Untergrundbeurteilung können dem beigelegten Baugrundgutachten, "Peter und Paul Nord-West" OT Wattenweiler Markt Neuburg entnommen werden.

**Nachfolgend Auszüge aus dem Baugrundgutachten zu den Bautechnischen Empfehlungen:****Wird nach Vorliegen des Gutachtens ergänzt****Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens zu beachten.**

Zusätzlich sollen Pflasterflächen oder sonstige befestigte Flächen mit sickerfähigem Unterbau sickerfähig ausgeführt werden, wenn auch nur ein geringer Versickerungsgrad gegeben ist. Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten.

Die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung sind so anzulegen und zu dimensionieren, dass das anfallende Niederschlagswasser schadlos abgeleitet wird. Es ist darauf zu achten, dass die Außenanlagen so angelegt werden, dass anfallendes Niederschlagswasser nicht auf die Nachbargrundstücke abgeleitet wird.

Das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder oberirdische Gewässer bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern bei einer Versickerung die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, wird die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA) empfohlen.

Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Alle Teile der Abwasserentsorgungsanlage innerhalb des Planungsbereiches sind entsprechend den einschlägigen Richtlinien, DIN-Normen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und auszuführen.

#### **Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung**

Auf die Möglichkeit, Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung zu verwenden, wird hingewiesen

### **10.2 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt über das mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsnetz der gemeindlichen Wasserversorgungsanlage. Damit ist sichergestellt, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gegeben ist.

Wie im Planausschnitt des Bestandsplans unter 9 Ver- und Entsorgung zu ersehen ist, bestehen in der Ortsstraße Ellzeer Straße entsprechende Anschlusspunkte an das örtliche Wasserleitungsnetz.

Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass eine Versorgung mit ausreichend Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen auch im Hinblick auf den Feuerchutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

### **10.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird von den Lech-Elektrizitäts-Werken durchgeführt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches verlaufen zurzeit keine Versorgungsanlagen der LEW Netzservice GmbH.

Für die Versorgung sämtlicher Neubauten sind Kabelanschlüsse vorgesehen.

Die Stromversorgung für das Plangebiet ist nach entsprechender Erweiterung des Versorgungsnetzes gesichert.

#### **Straßenbeleuchtung**

Soweit erforderlich, wird für den Planbereich die Straßenbeleuchtung erweitert.

**11 Brandschutz**

Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W405 ist in Gewerbegebieten eine Bereitstellung von mindestens 1600 l/min über zwei Stunden erforderlich.

Das Hydrantennetz ist nach den technischen Regeln des DVGW Arbeitsblatt W 331 auszubauen. Hydranten sind im Abstand von ca. 100 m zu situieren.

Für Gebäude, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, müssen Zufahrtswege für die Feuerwehr nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken angelegt werden.

Die Hinweise der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten.

Erforderliche Anleiterstellen für den zweiten Rettungsweg über Leitern der Feuerwehr (hier: vierteilige Steckleiter) sind dauerhaft zugänglich und freizuhalten.

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Zusätzlich steht die Günst als unerschöpfliche Löschwasserreserve in einem Abstand von ca. 180 m zum westlichen Rand des Plangebiets zur Verfügung.

**12 Planungsstatistik**

**Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 1,964 ha**

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen öffentlich	2.650,00 m <sup>2</sup>
Allgemeines Wohngebiet	12.300,00 m <sup>2</sup>
Mischgebiet	3.575,00 m <sup>2</sup>
Grünflächen öffentlich	1.115,00 m <sup>2</sup>

**13 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes**

Es ist beabsichtigt, das Baugebiet zeitnah nach Inkrafttreten zu realisieren.

**14 Grundstücke im Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich des Baugebietes befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Wattenweiler):

	<b>Fl. Nr. 898</b>	
<b>Teilfläche</b>	<b>Fl. Nr. 911</b>	<b>Ortsstraße Ellzeer Straße</b>

**15 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

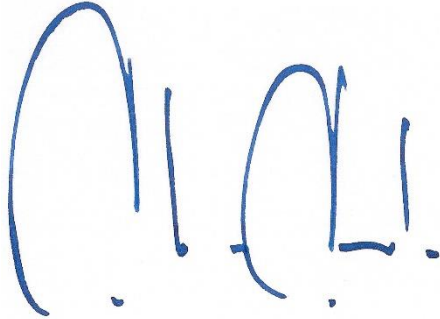
	<b>Anschrift</b>	<b>E-Mail-Adresse</b>
1.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@ale-schw.bayern.de">poststelle@ale-schw.bayern.de</a>
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@aelf-km.bayern.de">poststelle@aelf-km.bayern.de</a>
3.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg, Nornheimer Straße 2a, 89312 Günzburg	<a href="mailto:Guenzburg@BayerischerBauernverband.de">Guenzburg@BayerischerBauernverband.de</a>
4.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München	<a href="mailto:poststelle@ifu.bayern.de">poststelle@ifu.bayern.de</a>
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Thierhaupten, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten	<a href="mailto:beteiligung@bfd.bayern.de">beteiligung@bfd.bayern.de</a>
6.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg/ Neu-Ulm, Landstraße 35, 89284 Pfaffenhofen	<a href="mailto:guenzburg@bund-naturschutz.de">guenzburg@bund-naturschutz.de</a>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Süd/ PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen	<a href="mailto:C.Weis@telekom.de">C.Weis@telekom.de</a>
8.	Gemeinde Ellzee, Grundweg 2, 89352 Ellzee	<a href="mailto:madel@vg-ichenhausen.de">madel@vg-ichenhausen.de</a>
9.	Gemeinde Kammeltal, Burgauer Str. 12, 89358 Kammeltal	<a href="mailto:rathaus@kammeltal.de">rathaus@kammeltal.de</a>
10.	Gemeinde Ursberg, Prämonstratenserstraße 20, 86513 Ursberg	<a href="mailto:bgm@gemeinde-ursberg.de">bgm@gemeinde-ursberg.de</a>
11.	Gemeinde Wiesenbach, Hauptstraße 24, 86519 Wiesenbach	<a href="mailto:jbgm@wiesenbach.de">jbgm@wiesenbach.de</a>
12.	Zweckverband zur Wasserversorgung der Kammelgruppe 1. Verbandsvorsitzender Max Schmid, Max-Schmid-Str. 67a, 89358 Kammeltal	<a href="mailto:mpschmid@t-online.de">mpschmid@t-online.de</a>
13.	Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 58, 86161 Augsburg	<a href="mailto:info@hwk-schwaben.de">info@hwk-schwaben.de</a> <a href="mailto:Wolfgang.gackwoski@hwk-schwaben.de">Wolfgang.gackwoski@hwk-schwaben.de</a>
14.	Industrie- und Handelskammer Augsburg, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:info@schwaben.ihk.de">info@schwaben.ihk.de</a>
15.	Immobilien Freistaat Bay. Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:jungwirth-karl@t-online.de">jungwirth-karl@t-online.de</a>
16.	Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn	<a href="mailto:info@khw-guenzburg.de">info@khw-guenzburg.de</a>
17.	Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn	<a href="mailto:wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern">wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern</a>
18.	Landesbund f. Vogelschutz Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm	<a href="mailto:schwaben@lbv.de">schwaben@lbv.de</a>
19.	Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg	<a href="mailto:bauwesen@landkreis-guenzburg.de">bauwesen@landkreis-guenzburg.de</a>
20.	LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg	<a href="mailto:kontakt@lew-verteilnetz.de">kontakt@lew-verteilnetz.de</a>
21.	Markt Dinkelscherben, Augsburgener Str. 4, 86424 Dinkelscherben	<a href="mailto:info@dinkelscherben.de">info@dinkelscherben.de</a>
22.	Markt Fischach, Hauptstr. 16, 86850 Fischach	<a href="mailto:rathaus@fischach.de">rathaus@fischach.de</a>
23.	Markt Burtenbach Herr 1. Bgm. Roland Kempfle, Hauptstraße 34a, 89349 Burtenbach	<a href="mailto:rathaus@burtenbach.de">rathaus@burtenbach.de</a>
24.	Markt Münsterhausen, Inselweg 8, 86505 Münsterhausen	<a href="mailto:markt@muensterhausen.de">markt@muensterhausen.de</a>
25.	Polizeiinspektion Krumbach, Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach	<a href="mailto:pp-sws.krumbach.pi@polizei.bayern.de">pp-sws.krumbach.pi@polizei.bayern.de</a>
26.	Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg	<a href="mailto:gaa@reg-schw.bayern.de">gaa@reg-schw.bayern.de</a>
27.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	<a href="mailto:poststelle@reg-schw.bayern.de">poststelle@reg-schw.bayern.de</a>
28.	Regionalverband Donau-Iller Geschäftsstelle, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm	<a href="mailto:martin.samain@rvdi.de">martin.samain@rvdi.de</a>
29.	Firma schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg	<a href="mailto:info@schwaben-netz.de">info@schwaben-netz.de</a>
30.	Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@stbakru.bayern.de">poststelle@stbakru.bayern.de</a>
31.	Stadt Krumbach (Schwaben), Nattenhauser Str. 5, 86381 Krumbach	<a href="mailto:info@stadt.krumbach.de">info@stadt.krumbach.de</a>
32.	Stadt Thannhausen, Edm.-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen	<a href="mailto:vgem@thannhausen.de">vgem@thannhausen.de</a>
33.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburgener Str. 1, 89312 Günzburg	<a href="mailto:poststelle@adbv-gz.bayern.de">poststelle@adbv-gz.bayern.de</a>
34.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn	<a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a>
35.	WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach	<a href="mailto:poststelle@wwa-don.bayern.de">poststelle@wwa-don.bayern.de</a>

16 **Bestandteile des Bebauungsplanes**

- Satzung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Begründung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Umweltbericht vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
- Bebauungsplanzeichnung vom 00.00.0000 mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000
  
- Baugrundgutachten.....

17 **Unterschriften**

Balzhausen, \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_  
Gerhard Glogger, Architekt

Ausgefertigt am..... \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1. Bürgermeister