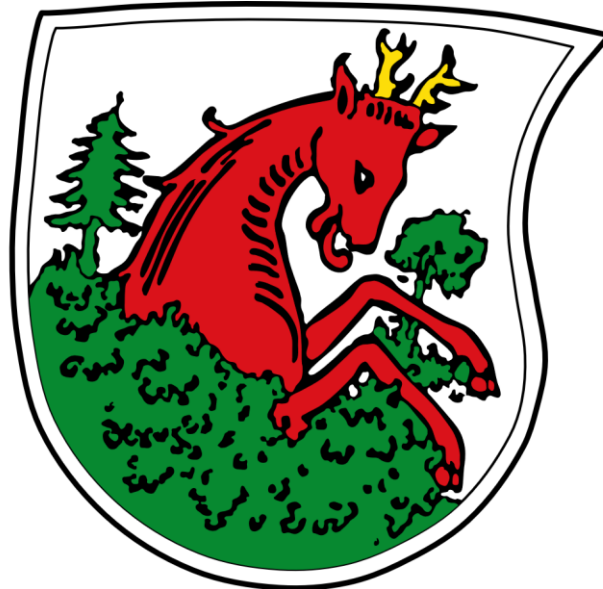


Markt Neuburg a.d. Kammel

Landkreis Günzburg



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
“Sondergebiet Energiegewinnung“
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks
in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl.

Begründung – Vorentwurf

Fassung vom 11.05.2021
mit redaktionellen Änderungen vom 00.00.0000

Vorhabenträger:

Hillenbrand Betonbau GmbH
Simpert-Krämer-Str. 33;
86476 Neuburg a. K.

Planung

Architekturbüro
Gerhard Glogger, Architekt
Blumenstr. 2, 86483 Balzhausen
Tel. 08281 / 99070, Fax 08281 / 9907-22

INHALT

- 1** **Aufstellungsverfahren**
- 1.1 Aufstellungsbeschluss
- 1.2 Art des Verfahrens
- 1.3 Bebauungsplan - Vorentwurf
- 1.4 Bebauungsplan - Entwurf
- 1.5 Satzungsbeschluss

- 2** **Einführung in die Bauleitplanung**
- 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 2.2 Vorhaben bezogener Bebauungsplan
- 2.2.1 Planungsrechtliche Situation
- 2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung
- 2.2.3 Ortsplanerische Gesichtspunkte
- 2.3 Lage und Größe des Gebiets

- 3** **Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**
- 3.1 Beschaffenheit des Gebiets
- 3.2 Baugrund
- 3.3 Bestand innerhalb
- 3.4 Altlasten
- 3.5 Bestand außerhalb
- 3.6 Bodendenkmalpflege

- 4** **Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**
- 4.1 Planerisches Konzept

- 5** **Art der baulichen Nutzung**

- 6** **Erschließung**

- 7** **Immissionsschutz**

- 8** **Grünordnung/ Naturschutz**

- 9** **Ver- und Entsorgung**

- 10** **Brandschutz**

- 11** **Planungsstatistik**

- 12** **Grundstücke im Geltungsbereich**

- 13** **Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

- 14** **Bestandteile des Bebauungsplanes**

- 15** **Verfasser**

1 Aufstellungsverfahren/ Verfahrensvermerke

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg beschloss in der Sitzung vom die Aufstellung des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. nach § 12 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde am bekannt gemacht.

1.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Vorentwurf

In der Sitzung vom beschloss der Marktgemeinderat, dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. zuzustimmen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand als öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 3 Abs.1 BauGB in der Zeit vom bis im Rathaus des Marktes Neuburg statt.

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

1.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Entwurf

In der Sitzung vom beschloss der Marktgemeinderat, dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans" Stellung zu nehmen.

1.4 Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Entwurf

In der Sitzung vom beschloss der Marktgemeinderat, dem 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

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

Markt Neuburg vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung"

Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl.

Begründung – Vorentwurf

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zum 2. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Stellung zu nehmen.

1.5 Satzungsbeschluss

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg beschloss am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. als Satzung.

2 Einführung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

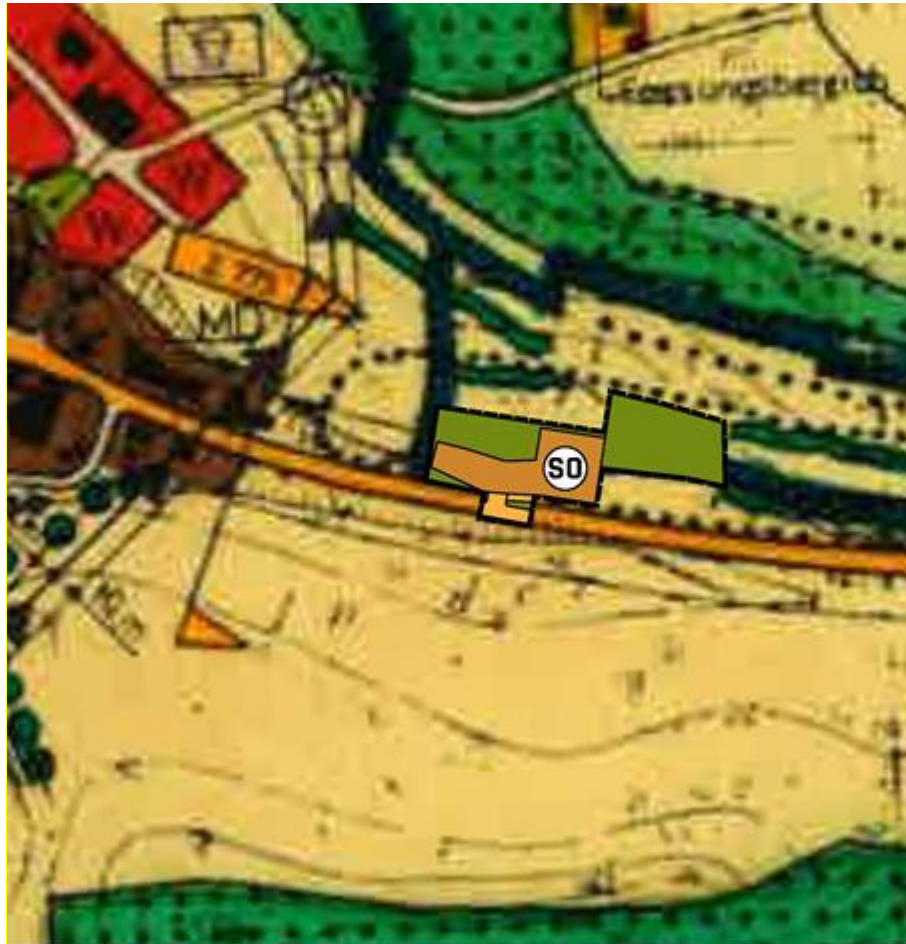
Der Markt Neuburg verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Die plangegenständlichen Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft vorgetragen.

Der vorliegende vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. ist als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.



Ausschnitt Flächennutzungsplan unmaßstäblich



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Planbereich unmaßstäblich

2.2 Bebauungsplan

2.2.1 Planungsrechtliche Situation

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. wird auf Grundlage des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) durchgeführt.

2.2.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Markt Neuburg möchte mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan dem ortsansässigen Antragsteller, der auf die Gemeinde zugekommen ist, die Möglichkeit bieten, hier an dem plangegegenständlichen Grundstück in Edelstetten sein geplantes Hackschnitzelheizwerk zu errichten. Der Antragsteller beabsichtigt mit der gewonnenen Energie Wohn- und Betriebsgebäude in der Gemeinde Edelstetten zu versorgen und somit auch einen Beitrag zur Energiewende zu leisten.

Mit diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine städtebaulich verträgliche Gebietsentwicklung, unter Berücksichtigung der Verträglichkeit für Landschaft und Natur, zu sichern.

Der Vorhabenträger des vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten, Fl. Nrn. 270 und 276 jeweils Teilfl. Ist die:

Fa. Hillenbrand Betonbau GmbH,
Simpert-Krämer-Str. 33; 86476 Neuburg a. K.
Vertreten durch Herrn Martin Hillenbrand

2.2.3 Ortsplanerische Gesichtspunkte

Allgemein

Auf Grund der zu einem bereits vorhandenen Erschließungsstruktur und des bereits bestehenden Hackschnitzzellagers ist mit dem vorliegenden Plangebiet, das Gebot von flächensparenden Siedlungs- und Erschließungsformen gegeben.

Mit der Einbindung in die vorhandene Grünstruktur, wie auch der behutsame Eingriff in den bestehenden Grünbereich ist gewährleistet, dass das Plangebiet schonend in die Landschaft eingebunden wird.

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg setzte sich bereits im Vorfeld hinsichtlich der Machbarkeit des Plangebiets auseinander. Auf Grund des bestehenden Hackschnitzzellagers und der bestehenden Anbindung an den gewachsenen Ortsbereich handelt es sich um Flächen, die sich besonders für das geplante Vorhaben eignen und demnach grundsätzlich bauliches Entwicklungspotential aufweisen.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt, dass durch die geplante Aufstellung eines bezogenen Bebauungsplans, auch bezogen auf den Bestand, zusammenhängende Siedlungsflächen entstehen, welche sich im Zusammenhang mit dem bestehenden umliegenden Baubestand in die Dorfstruktur einbinden.

Größe des Plangebiets

Der Planbereich besitzt eine Gesamtfläche von ca. 3.890 m². Nach Abzug der Erschließungs- und Grünflächen verbleibt eine zur Verfügung stehende Baufläche von ca. 1.390 m².

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. 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 berücksichtigen.

Auf Grund der Ortslage und der Inanspruchnahme von zwischen den Bestandsgebäuden liegenden Bauflächen kann der plangegegenständliche Bereich in gewisser Hinsicht als Innenentwicklung angesehen werden.

2.3 Lage und Größe des Gebiets

Der Geltungsbereich befindet sich im südöstlichen Ortsbereich von Edelstetten. Das Plangebiet ist teilweise umgeben von bestehenden Bebauungen wie auch von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.

Weitere Ausführungen und Darstellung des Plangebiets siehe unter 1.2 Art des Verfahrens

Der gesamte Planbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,39 ha.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Beschaffenheit des Gebietes

Topographie

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortsstraße – Simpert-Krämer-Str., von welcher aus, die Grundstücke auch erschlossen sind. Die plangegegenständliche Fläche ist als mittel, bis stark hängend zu betrachten.

3.2 Baugrund

Boden und Tragfähigkeit

Im Plangebiet sind auf Grund der bekannten Baugrundverhältnisse sandige bis lehmige Bodenschichten anzutreffen. Diesbezüglich ist davon auszugehen, dass der Untergrund eine gute bis mittlere Tragfähigkeit aufweist.

Grundwasser

Mit Grundwasser ist nicht zu rechnen. Aufgrund der Hanglage können wasserführende Bodenschichten angeschnitten werden.

Bei der Gründung der Bauwerke ist ein Aufschluss von Hangwasser zu erwarten.

Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.

3.3 Bestand innerhalb

Der Geltungsbereich befindet sich im östlichen Ortsbereich von Edelstetten. Das Plangebiet ist teilweise umgeben von bestehenden Bebauungen sowie von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Der nachfolgende Planauszug - Luftbild und Flurkarte mit Planbereichen zeigt die örtliche Situation desvorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Mit der Entwicklung des Plangebiets wird die Lücke zwischen dem bestehenden Wohnhaus im Westen und der best. Hackschnitzellagerhalle im Osten geschlossen. Die bereits dazwischenliegende Hoffläche wird ebenso mit einbezogen.



Luftbild und Flurkarte mit Planbereichen unmaßstäblich

Innerhalb der Planfläche befinden sich, eine teilweise landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünfläche, ein best. Garagen- und Lagerraumbäude, Erschließungsflächen als Zufahrten zu dem im östlichen Anschluss an das Plangebiet befindlichen Hackschnitzellagerhalle sowie eine biotopkartierte Rankenstruktur zwischen Grün- und Erschließungsfläche.

3.4 Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind bis auf die bestehende Gebäudesubstanz keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen bekannt.

3.5 Bestand außerhalb

Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Östlich befindet sich eine Hackschnitzellagerhalle, die in das Betriebskonzept mit einbezogen wird. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesen-

flächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m.

3.6 Bodendenkmalpflege

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies 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

Das Plangebiet wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan entwickelt. Hierbei sind in den beigefügten Vorhaben- und Erschließungsplänen die Grundzüge einer offenen Bauweise berücksichtigt. Die Gebäude dienen zur Unterbringung einer Hackschnitzelanlage zur Energiegewinnung. Die zulässigen und geplanten Dachformen fügen sich in das dörfliche Umfeld gut ein. Als Dachendeckungen sind Materialien in roten, braunen, grauen sowie anthrazitfarbenen Farbtönen zulässig. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind ebenfalls möglich.

4.1 Planerisches Konzept

Bebauung

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 3.890,0 m² = 100,0 %

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen	ca.	200,0 m ²	=	5,1 %
Baufläche	ca.	1.390,0 m ²	=	35,7 %
Private Grünflächen	ca.	830,0 m ²	=	21,3 %
Öffentliche Grünflächen	ca.	30,0 m ²	=	0,8 %
Ausgleichsfläche	ca.	1.440,0 m ²	=	37,1 %

5 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Nutzungen zugelassen:

Sonstiges Sondergebiet (SO)

Gem. § 11 (2) BauNVO wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ festgesetzt.

Das sonstige Sondergebiet "Sondergebiet Energiegewinnung" zum Vorhaben- und Erschließungsplan für den Neubau eines Hackschnitzelheizwerks in Edelstetten dient der Unterbringung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien.

Darunter fallen bauliche Anlagen und Einrichtungen für ein

- Hackschnitzel-Heizkraftwerk

sowie deren notwendige Nebenanlagen, Lagergebäude und Lagerflächen, Zufahrten, Stellplätze, Wartungsflächen und Einzäunungen, die dem Nutzungszweck „Erneuerbare Energien“ dienen.

Das Hackschnitzelheizwerk dient zur Energiegewinnung als zentrale Energieversorgungsanlage zur Wärmeversorgung von Anwesen in Edelstetten.

6 **Erschließung**

Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt direkt über die bestehende Ortsstraße Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023).

7 **Immissionsschutz**

Der Geltungsbereich befindet sich im Anschluss an den östlichen, als Dorfgebiet geprägten Ortsrand von Edelstetten. Im Westen schließt sich ein Wohngebäude an. Im Norden befinden sich landwirtschaftlich intensiv genutzte Grünflächen. Im Süden des Plangebiets verläuft die Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023) an die sich südlich Wiesenflächen anschließen. Das nächstgelegene Allgemeinde Wohngebiet im Nordwesten hat einen Abstand von ca. 160 m.

Der Betrieb der Hackschnitzelheizanlage verursacht keine wesentlichen Emissionen, da sich die Heizanlage in einem abgeschlossenen Gebäude befindet. Die Befüllung des Hackschnitzelbunkers als auch des Hackschnitzellagers erfolgt zu den Tagzeiten.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass auf die vorgenannten Dorf- und Wohngebiete keine unzulässigen Immissionsbelastungen gegeben sind.

7.1 **Landwirtschaftliche Immissionen**

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, die sich an das Plangebiet anschließen, verursachen Lärm-, und Geruch- und Staubimmissionen. Diese unvermeidlichen Immissionen werden mit Sicherheit des Öfteren auftreten und müssen somit auch hingenommen und geduldet werden.

8 Grünordnung/ Naturschutz/ Ausgleichs- und Eingriffsregelung

Landschaft und Grünordnung, Ortsrandeingrünung

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege kommt aufgrund der Ortsrandlage der Eingrünung eine gewisse Bedeutung zu.

Der Geltungsbereich befindet sich im östlichen Ortsbereich von Edelstetten.

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.

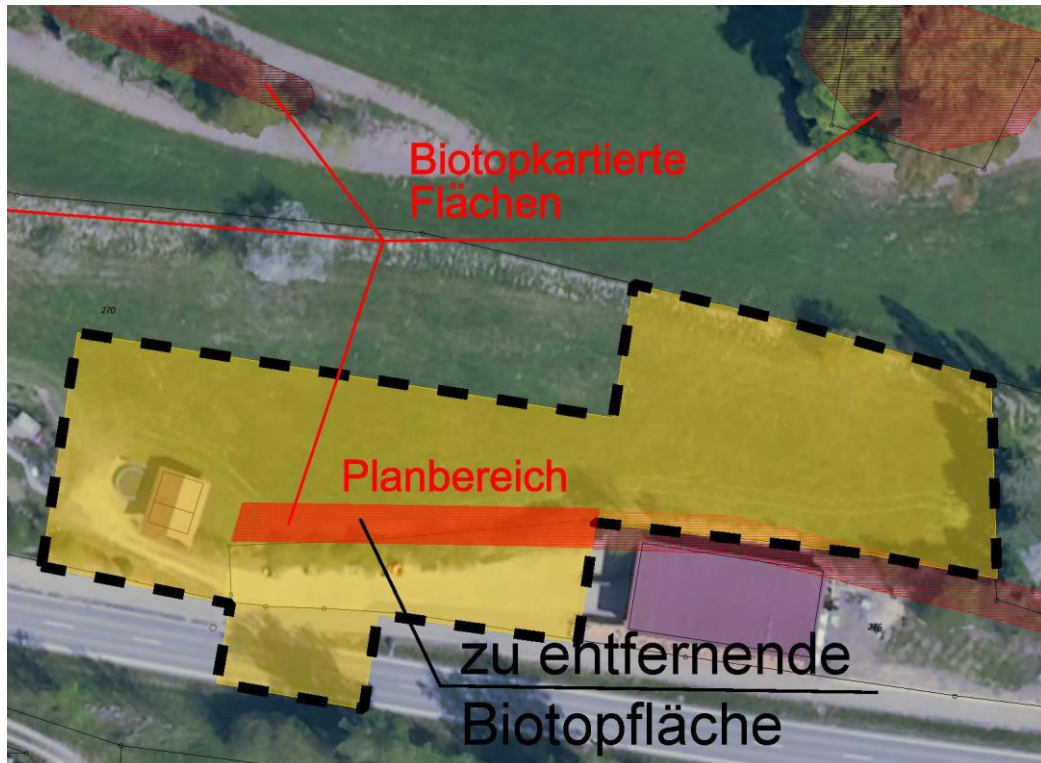
Die Umsetzung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Eingriffsregelung) ist durch einen Grünordnungsplan zu gewährleisten. Soweit diese nicht auf dem Baugrundstück erbracht werden können, sind zu deren Aufwertung in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ggf. andere naturschutzfachlich geeignete Flächen und Maßnahmen 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 allgemein möglichst wasserdurchlässig zu gestalten. Die konkrete Planung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Günzburg abzustimmen.

Zur Schaffung eines ökologisch verträglichen Überganges des Plangebietes zur freien Natur sind um die nutzbaren Flächen ausreichend breite Grünbereiche vorgesehen. Im Besonderen ist hier das Augenmerk auf eine naturnahe Gestaltung zu legen.

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

Wie das nachfolgende Luftbild zeigt, weist das Plangrundstück des bestehenden Rains eine Biotopkartierte Fläche mit Baum- und Strauchstrukturen auf. Zur Errichtung des Gebäudes für die Hackschnitzelheizung ist die partielle Entfernung dieser biotopkartierten Hecke erforderlich.



Luftbild und Flurkarte mit Planbereichen unmaßstäblich

Entsprechende grünordnerische Maßnahmen sind in den Grünordnungsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit eingearbeitet.

Auf die Ausführungen im Umweltbericht wird verwiesen.

9 Ver- und Entsorgung

9.1 Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Abwassers hat nach den gesetzlichen Vorgaben zu erfolgen. Das Plangebiet ist, soweit erforderlich, an die gemeindliche Abwasserentsorgungsanlage, Mischwasserkanal in der Simpert-Kraemer-Straße anzuschließen. Ein Anschlussbedarf besteht derzeit nicht.

Wie in nachfolgendem Planausschnitt des Bestandsplans (Kanal) zu ersehen ist, besteht auf dem Grundstück der Fl. Nr. 270/4 die Möglichkeit an die bestehenden Hausanschlüsse Kanal und Wasser anzuschließen. Das Anwesen Fl. Nr. 270/4 ist im Eigentum des Antragstellers. Hiermit ist eine direkte Anschlussmöglichkeit gegeben.

Wird über das vorliegende Plangebiet über die bestehenden Hausanschlüsse angeschlossen, sind diese grundrechtlich über eine Grunddienstbarkeit zu sichern.



Abwasserentsorgung - Schmutzwasser

Die Schmutzwässer sind über das gemeindliche Entwässerungssystem der Ortskanalisation zuzuleiten.

Der Markt Neuburg besitzt für den Ortsteil Edelstetten ein funktionsfähiges Entwässerungssystem als Trennsystem. Die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanals ist gegeben.

Abwasserentsorgung – Niederschlagswasser:

Grundsätzlich sind nach dem Wasserhaushaltsgesetz unverschmutzte Oberflächenwässer auf privaten Grundstücksflächen auf geeignete Weise, über anzulegende Sickermulden und Rigolen, soweit möglich flächenhaft zu versickern. Die Einbringung von schädlichen Emission- bzw. Immissionsstoffen ist nicht gestattet. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Ist dies nicht möglich, sind hierzu geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Aufgrund von bekannten Baugrundverhältnisse (Sand) kann das anfallende Niederschlagswasser über anzulegende Rigolen versickert werden.

Im Einzelnen sind hierfür die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das ATV Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das ATV-

Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, zu beachten.

Gemäß der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasser - Freistellungsverordnung - NwFreiV)“ vom Oktober 2008 des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz kann anfallendes Niederschlagswasser erlaubnisfrei versickert werden, wenn u. a.:

- an eine Versickerungsanlage höchstens 1.000 m² befestigte Fläche angeschlossen werden
- eine Versickerung von Niederschlagswasser über andere Versickerungsanlagen, insbesondere über Rigolen, Sickerrohre oder -schächte nur zulässig, wenn eine flächenhafte Versickerung nicht möglich ist und das zu versickernde Niederschlagswasser vorgereinigt wurde.
- angeschlossene mit Kupfer-, Zink- oder Bleiblech gedeckte Dachflächen eine Größe von weniger als 50 m² aufweisen
- außerhalb von Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebieten und von Altlasten und Altlastenverdachtsflächen versickert wird
- auf den angeschlossenen Flächen nicht regelmäßig mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird

Die Niederschlagswasserbeseitigung kann auch zusätzlich durch die Aufbringung durchlässiger Befestigungen (Pflaster, Rasengitterstein, usw.) verbessert werden.

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.

9.2 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 in dem Planausschnitt unter Abwasserbeseitigung zu ersehen ist, ist das entsprechende Wasserleitungsnetz vorhanden. Hiermit ist eine direkte Anschlussmöglichkeit gegeben.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von den Lech-Elektrizitäts-Werken als Grundversorger durchgeführt. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende Infrastruktur für die Versorgung der Betriebsanlagen mit elektrischer Energie ausreichend ist.

9.4 Telekommunikationsanlagen

Sofern sich im Planungsbereich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden und diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir, gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Lagepläne der Telekommunikationsanlagen können angefordert werden bei:

E-Mail:

Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur, im und außerhalb des Plangebiets, bedarf der Abstimmung mit der Deutschen Telekom.

10 **Brandschutz**

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches soweit erforderlich auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ ist zu achten.

Auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 105 des DVGW ist zu achten.

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

11 **Planungsstatistik**

Das Gebiet im Geltungsbereich umfasst ca. 3.890,0 m² = 100,0 %

Davon sind etwa:

Verkehrsflächen ca. 200,0 m² = 5,1 %

Baufläche ca. 1.390,0 m² = 35,7 %

Private Grünflächen ca. 830,0 m² = 21,3 %

Öffentliche Grünflächen ca. 30,0 m² = 0,8 %

Ausgleichsfläche ca. 1.440,0 m² = 37,1 %

12 **Grundstücke im Bereich der Bebauungsplanänderung**

Im Geltungsbereich des Baugebiets vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Energiegewinnung" befinden sich folgende Grundstücke (Gemarkung Edelstetten):

teilweise folgende Fl. Nrn.

Fl. Nr. 270 - Plangrundstück

Fl. Nr. 276 - Plangrundstück

Fl. Nr. 285/2 – Simpert-Kraemer-Straße (Staatsstraße 2023)

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

Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg, Nornheimer Straße 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
8. Gemeinde Deisenhausen, Krumbacher Str. 1, 86489 Deisenhausen
9. Gemeinde Ellzee, Grundweg 2, 89352 Ellzee
10. Gemeinde Kammeltal, Burgauer Str. 12, 89358 Kammeltal
11. Gemeinde Ursberg, Prämonstratenserstraße 20, 86513 Ursberg
12. Gemeinde Wiesenbach, Hauptstraße 24, 86519 Wiesenbach
13. Zweckverband zur Wasserversorgung der Kammelgruppe 1. Vorstandsvorsitzender Max Schmid, Max-Schmid-Str. 67a, 89358 Kammeltal
14. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
15. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
16. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
17. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
18. Herr Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn
19. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckergasse 2/4, 89233 Neu-Ulm
20. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg
21. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
22. Markt Burtenbach Herr 1. Bgm. Roland Kempfle, Hauptstraße 34a, 89349 Burtenbach
23. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
24. Polizeiinspektion Krumbach, Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
25. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
26. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
27. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
28. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
29. Stadt Krumbach (Schwaben), Nattenhauser Str. 5, 86381 Krumbach
30. Stadt Thannhausen, Edm.-Zimmermann-Str. 3, 86470 Thannhausen
31. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburgener Str. 1, 89312 Günzburg
32. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn
33. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach

