



# TAGESORDNUNG

## Öffentlicher Teil

- 1 Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.04.2019
- 2 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur "Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände" **BAU/692/2019**  
Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 3 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 3. BA - Am Grieshauptgraben" **BAU/696/2019**  
Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB
- 4 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 3. BA - Am Grieshauptgraben" **BAU/697/2019**  
erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB
- 5 Bekanntgabe eines Bauantrags im **BAU/693/2019**  
Genehmigungsfreistellungsverfahren  
Bauantrag Nr. 04/2019  
Sanierung des Dachstuhls sowie Einbau einer Dachgaube
- 6 Bauantrag Nr. 05/2019 **BAU/698/2019**  
Neubau einer Metallwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude;  
Anbringung von Werbeanlagen
- 7 Beratung und Beschlussfassung zu einem möglichen Halteverbot in **BAU/691/2019**  
der Blumenstraße in Bubesheim
- 8 Verkehrssicherung Kreuzung Leipheimer Straße / Weißenhorner Straße - Absperrbügel **BAU/695/2019**
- 9 Verschiedenes, Wünsche und Anträge
  - 9.1 Sachstandsbericht Wasser
  - 9.2 Spielgeräte Spielplatz
  - 9.3 Fremdwasser
  - 9.4 Bolzplatz
  - 9.5 Friedhof

1. Bürgermeister Walter Sauter eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung des Gemeinderates Bubesheim. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates Bubesheim fest.

Gemeinderat Häußler stellte den Antrag, den Sachstandsbericht über die Wasserversorgung in den öffentlichen Teil zu übernehmen. Der Vorsitzende erklärte sich bereit, einen Sachstand unter Tagesordnungspunkt 9 abzugeben. Das Gremium war mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

## **ÖFFENTLICHER TEIL**

---

### **TOP 1: Genehmigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.04.2019**

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 08.04.2019 wurde vollinhaltlich genehmigt.

---

### **TOP 2: 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur "Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände" Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **10. Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände, Gemeinde Bubesheim**

##### **1 Von Kling Consult wurden 36 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt**

##### **2 Folgende 14 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab:**

- Bayerischer Bauernverband Günzburg
- bayernets GmbH, München
- Bund Naturschutz in Bayern e. V., Weißenhorn
- Bundesnetzagentur für Elektrizität, Berlin
- DBD Deutsche Breitbanddienste GmbH, Heidelberg
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Gersthofen
- FernleitungsBetriebsgesellschaft mbH, Idar-Oberstein
- Gemeinde Bibertal
- Gemeinde Kötz
- Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
- Landesbund für Vogelschutz e. V., Hilpoltstein
- Staatliches Bauamt Krumbach
- WiMee-Connect GmbH
- Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Landkreis Günzburg (ZV)

### **3 Folgende 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben eine Stellungnahme ab, äußerten jedoch keine Anregungen:**

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben), Fachbereich Forsten, Schreiben vom 22. Februar 2019
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben), Fachbereich Landwirtschaft, Schreiben vom 22. Februar 2019
- Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach, Schreiben vom 28. Februar 2019
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn, Schreiben vom 5. Februar 2019
- EnBW Ostwürttemberg DonauRies AG ODR, Ellwangen, Schreiben vom 18. Februar 2019
- Ericsson GmbH, Düsseldorf, Schreiben vom 27. Februar 2019
- Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 18. Februar 2019
- Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Weißenhorn, Schreiben vom 4. März 2019
- Landratsamt Günzburg, Gesundheitsamt, Schreiben vom 7. März 2019
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg, Schreiben vom 4. März 2019
- Regierung von Schwaben, Augsburg, Schreiben vom 14. Februar 2019
- Regionalverband Donau-Iller, Ulm, Schreiben vom 26. Februar 2019
- schwaben netz, Augsburg, Schreiben vom 6. März 2019
- Stadt Günzburg, Stadtbauamt, Schreiben vom 18. Februar 2019
- Stadt Leipheim, Schreiben vom 22. Februar 2019
- Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service, München, Schreiben vom 4. März 2019
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 8. März 2019

### **4 Folgende 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange brachten Anregungen vor:**

- 4.1 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Schreiben vom 11. Februar 2019

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg weist in seiner Stellungnahme auf die Darstellung eines alten Verlaufs der Gemeindegrenze zwischen der Stadt Leipheim und der Gemeinde Bubesheim hin. Diese sei inzwischen verändert worden.

#### **Beschluss:**

**Der Hinweis auf den geänderten Verlauf der Gemeindegrenze wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird dahingehend berichtigt.**

**05-24-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

- 4.2 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München Schreiben vom 4. März 2019

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege werden die Belange der Bodendenkmalpflege grundsätzlich ausreichend berücksichtigt, eine ausführliche Nennung der Bestimmungen nach Art. 8 BayDSchG und entsprechender Kontaktadressen würden jedoch begrüßt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

#### **Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

#### **Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

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.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

#### **Beschluss:**

**Das grundsätzliche Einverständnis mit der Art und Weise, in der die Bodendenkmalpflege berücksichtigt wurde, wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Vorschriften nach Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG ist bereits in der Begründung enthalten. Änderungen sind daher nicht veranlasst.**

**05-25-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### 4.3 Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Augsburg, Schreiben vom 26. Februar 2019

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

Von diesen Belangen werde die Rohstoffgeologie berührt:

Aus rohstoffgeologischer Sicht äußert das LfU Bedenken, da es nach Sichtung der ihm vorliegenden Unterlagen davon ausgeht, dass unter einer ca. 3 m mächtigen rohstoffgeologisch verwertbaren Lössschicht ca. 7 m verwertbarer Kies anstehe.

Somit sei das Areal für die regionale Rohstoffgewinnung von Bedeutung. Die vorgesehene Planung sei somit nicht zuträglich.

**Beschluss:**

**Der Hinweis des LfU auf das Vorkommen einer rohstoffgeologisch verwertbaren Lössschicht sowie Kies, wird zur Kenntnis genommen. Da Teile des Geltungsbereichs mit per- und polyfluorierten Chemikalien (PFC) belastet sind, ist ein Rohstoffabbau dort nicht ohne weiteres möglich.**

**In den übrigen Bereichen wurden bereits im Rahmen vorausgegangener Bauleitplanverfahren festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt. Diese sind zwar bauleitplanerisch durch die Festsetzungen im zu ändernden Bereich des Flächennutzungsplan sowie im (im Parallelverfahren geänderten) Teil-Bebauungsplan Nr. 4 wieder entfallen, bestehen aber faktisch weiterhin, da das Vorhaben eines Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerks bislang noch nicht umgesetzt wurde. Durch die vorliegende 10. Änderung des Flächennutzungsplans bzw. 1. Änderung des Teil-Bebauungsplans Nr. 4 können die Flächen nun der Kompensation von Eingriffen im Zuge von Bauleitplanungen an anderer Stelle bzw. als Ökokontofläche zur Bevorratung dienen, ohne dass ein (wie sonst üblicher) zeitlicher Verzug zwischen Eingriff und tatsächlich erreichter Kompensation entstünde.**

**Aufgrund der o. g. Sachverhalte sind keine Planänderungen veranlasst.**

**05-26-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des technischen Umweltschutzes verweist das LfU auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Günzburg (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde) und des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth. Diese Stellen berate das LfU bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Beschluss:**

**Der Hinweis auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth und des Landratsamtes Günzburg bzgl. der Belange der Wasserwirtschaft, des Naturschutzes und der Landespflege sowie des technischen Umweltschutzes wird zur Kenntnis genommen.**

**05-27-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

4.4 Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 27. Februar 2019

***Ortsplanung***

Das Landratsamt Günzburg bestätigt aus ortsplanerischer Sicht sein Einverständnis mit der vorliegenden Planung.

**Beschluss:**

**Das Einverständnis aus ortsplanerischer Sicht wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.**

**05-28-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

***Naturschutz und Landschaftspflege***

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Fliegerhorstes Leipheim. Durch Änderungen bei dem geplanten Gas- oder Gas- und Dampfturbinenkraftwerk hat sich der hierfür vorgesehene Platzbedarf verringert. Die hierdurch freiwerdende Fläche soll als Ausgleichsfläche für zukünftige Eingriffe (Ökokonto) entwickelt und gestaltet werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehe mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes grundsätzliches Einverständnis. Die weiteren Maßnahmen und Festlegungen sowie die Meldung an das Ökoflächenkataster als Ökokontofläche seien im weiteren Verfahren zu klären.

In der Planzeichnung sei der Änderungsbereich gemäß Planzeichenverordnung mit dem Planzeichen Nr. 13.1 „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsfläche“ zu umgrenzen und es sei das Planzeichen entsprechend in der Planlegende zu erklären.

**Beschluss:**

**Das Einverständnis aus naturschutzfachlicher Sicht wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene des Flächennutzungsplans können Flächen zum Ausgleich dargestellt werden, müssen jedoch nicht. Die bauplanungsrechtliche Sicherung der Ausgleichsfläche erfolgt durch eine entsprechende Festsetzung im Zuge der Bebauungsplanänderung im Parallelverfahren. Planänderungen sind nicht veranlasst.**

**05-29-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

***Wasserrecht***

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen die angestrebte Änderungsplanung keine Bedenken.

**Beschluss:**

**Das Einverständnis der unteren Wasserrechtsbehörde mit der vorliegenden Planung und Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.**

**05-30-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

***Immissionsschutz***

Gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung werden aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände erhoben.

**Beschluss:**

**Das Einverständnis der unteren Immissionsschutzbehörde mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.**

**05-31-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

***Brandschutz***

Der Kreisbrandrat erhebt gegen das Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes keine Einwendungen

**Beschluss:**

**Das Einverständnis des Kreisbrandrats mit der Planung wird zur Kenntnis genommen. Planänderungen sind nicht veranlasst.**

### **Redaktionelles**

Im Plankopf der Planzeichnung müsse das Fassungsdatum richtig lauten: 14.01.2019

Bei den Verfahrensvermerken auf der Planzeichnung ist der Genehmigungsvermerk durch das Landratsamt Günzburg zu bestätigen, wofür ein Datums- und Unterschriftenfeld vorzusehen sei.

Das Fassungsdatum wird entsprechend des aktuellen Verfahrensstandes aktualisiert. Ein Genehmigungsvermerk des Landratsamtes Günzburg mit Datums- und Unterschriftenfeld wird entsprechend ergänzt.

### **Hinweis**

Bei Flächennutzungsplanverfahren sei in der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB 2017 ergänzend auf Folgendes hinzuweisen:

„Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.“

Der Hinweis bzgl. der Bekanntmachung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

#### 4.5 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Schreiben vom 25. Februar 2019

Aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führen zwei Richtfunkverbindungen hindurch
- die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 510530190, 510530236 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 47 m und 87 m über Grund

Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.

#### **Richtfunkverbindung**

Linknummer	A-Standort	B-Standort
510530190	589990119	589992514
510530236	589990119	589992514

A-Standort in WGS84

Grad Min Sek    Grad Min Sek  
48° 22' 16.86" N    10° 0' 41.87" E

Wie Link 510530190

Höhen  
Fußpunkt Antenne  
ü. Meer    ü. Grund    Gesamt  
478    60,5    538,5



B-Standort in WGS84			Höhen					
Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	
			ü. Meer	ü. Grund	Gesamt			
48°	27'	39.92" N	10°	19'	21.35" E	506	47,3	553,3

Zur besseren Visualisierung übermittelt die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen soll.



Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60 m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Es wird zur Veranschaulichung um Beachtung der beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes gebeten. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG bittet um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Es müsse daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/-30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/- 15 m eingehalten werden.

Es wird um Berücksichtigung und Übernahme der o. g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan gebeten. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) seien entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.

Sollten sich noch Änderungen in der Planung/Planungsflächen ergeben, so bittet die Telefónica Germany GmbH & Co. OHG darum, ihr die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.

#### **Beschluss:**

**Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.**

**Die von der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG genannten Richtfunkverbindungen 510530190 und 510530236 befinden sich in einem vertikalen Korridor zwischen 47 m und 87 m über Grund. In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird eine Ausgleichsfläche dargestellt. Eine Störung der Richtfunkverbindung ist nicht zu befürchten. Die Richtfunkverbindungen stellen somit kein grundlegendes Hindernis dar, zumal die technische Möglichkeit der Umleitung bestünde.**

**Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung von Trassenverläufen in Bauleitplänen nicht zwingend vorgeschrieben ist und lediglich eine mögliche Maßnahme zur vorsorglichen Störungsvermeidung darstellt. Sinnvoll wäre eine**

Darstellung für das gesamte Gemeindegebiet, was jedoch nur im Zuge einer Neuaufstellung des Flächennutzungsplans erfolgen kann. Da stetig neue Richtfunkstrecken hinzukommen ist es in der mittel- bis langfristig ausgelegten Bauleitplanung ohnehin kaum möglich, eine aktuelle Darstellung zu garantieren. Zudem bedarf die Darstellung des Trassenverlaufs einer ausdrücklichen Genehmigung des Betreibers.

Planänderungen sind aufgrund dieser Anregung nicht veranlasst.

05-33-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0

5 Von Bürgerinnen und Bürgern wurden keine Anregungen vorgebracht

6 Verfahrensbeschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bubesheim billigt den Entwurf der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Ausgleichsfläche auf dem ehemaligen Fliegerhorstgelände (Stand der Planunterlagen: *Datum der Gemeinderatssitzung*) mit der Maßgabe, dass Kling Consult die erforderlichen Ergänzungen in die Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung einarbeitet. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den Zeitraum eines Monats öffentlich ausgelegt. Kling Consult beteiligt die Träger öffentlicher Belange.

05-34-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0

TOP 3: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 3. BA - Am Grieshauptgraben"

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB

**I. Ausgangslage, Anlass und Ziel der Planung**

Aufgrund der erhöhten Nachfrage nach Gewerbeflächen wurde bereits im Jahr 2001 der Bebauungsplan "Gewerbegebiet 3. BA Am Grieshauptgraben" aufgestellt, um im Südosten an die bestehenden Gewerbeflächen anzuschließen. Für die Erweiterung eines angrenzenden Gewerbebetriebes wurde der Bebauungsplan 2004 bereits einmal geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden jedoch teilweise nicht umgesetzt.

Für die Ansiedlung bzw. die Erweiterung eines weiteren ortsansässigen Gewerbebetriebes soll der Bebauungsplan nochmals geändert werden, da sich die für das Gebiet getroffenen Festsetzungen von den Anforderungen des Gewerbebetriebes unterscheiden. Des Weiteren wird angestrebt, die bereits getroffenen Festsetzungen hinsichtlich der Grünordnung mit dieser Bebauungsplanänderung umzusetzen.

Die Flächen nördlich der Autobahn A8 eignen sich aufgrund der günstigen Anbindungsmöglichkeit und der Nähe zum Autobahnkreuz Ulm-Elchingen gut für die Entwicklung neuer Gewerbeflächen. Des Weiteren macht die unmittelbare Nähe zu Günzburg die Fläche für Gewerbeansiedlungen attraktiv.

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen derzeit der rechtskräftige Bebauungsplan "Gewerbegebiet 3. BA Am Grieshauptgraben", in Kraft getreten am 30.03.2001 und die rechtskräftige Bebauungsplanänderung "Nr. 0 u. Nr. 9 (3. BA) Gewerbegebiet Am Grieshauptgraben", in Kraft getreten am 08.04.2004.

Mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet – 3. BA Am Grieshauptgraben – 2. Änderung" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes innerhalb des Plangebietes geschaffen werden.

**II. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans mit seiner Begründung, Stand vom 16.10.2018, fand in der Zeit vom 26.11.2018 bis 07.01.2019 statt.

Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung bei der Gemeinde vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

### **III. Prüfung u. Abwägung der Gemeinde zu vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 15.11.2018 an insgesamt 20 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt.

#### **Folgende Behörden u. Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen vorgebracht:**

- Bayerischer Bauernverband
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte
- Erdgas Schwaben GmbH
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.
- Staatliches Bauamt Krumbach
- Vermessungsamt Günzburg

#### **Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Stellungnahmen ohne Einwendungen zu der Planung vorgebracht:**

- EnBW Regional AG, mit Email vom 15.11.2018
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, mit Schreiben vom 06.12.2018
- Transnet BW GmbH, mit Email vom 10.12.2018
- EnBW Ostwürttemberg DonauRies, mit Email vom 12.12.2018
- Regionalverband Donau-Iller, mit Schreiben vom 19.12.2018
- Industrie- und Handelskammer für Schwaben, Email vom 21.12.2018

#### **Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Gemeinde wie folgt geprüft und abgewogen:**

##### **1. Schwaben Netz GmbH, Schreiben vom 22.11.2018**

Bei entsprechender Wirtschaftlichkeit ist die Versorgung mit Erdgas im Planungsbereich grundsätzlich möglich. Gegen den Plan erhebt die Schwaben Netz GmbH keine Einwände.

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich wird gebeten.

Die Schwaben Netz GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass an den Planungsbereich angrenzend bereits Erdgasleitungen ihrerseits betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bittet die Schwaben Netz GmbH um Einbindung.

#### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Schwaben Netz GmbH wird rechtzeitig vor Beginn eventueller Bauarbeiten informiert.**

**05-35-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

##### **2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 29.11.2018**

Durch die Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bittet die Deutsche Telekom erneut beteiligt zu werden.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, ist die Deutsche Telekom auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen und bittet deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, informiert zu werden.

### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom wird so früh wie möglich vor Baubeginn über den Ablauf der Maßnahmen informiert.**

**05-36-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

### **3. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 07.12.2018**

#### Wasserversorgung und Grundwasserschutz

##### Löschwasserversorgung:

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

##### Trinkwasserschutzgebiete:

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

##### Grundwasser:

Belastbare Aussagen zu den Grundwasserverhältnissen fehlen in den Antragsunterlagen. Für die weitere Planung wird die Durchführung detaillierter geotechnischer Untersuchungen empfohlen.

Ein Aufschluss von oberflächennahem Grundwasser ist bei der Gründung der Bauwerke grundsätzlich möglich.

Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vorzusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Eine Beeinflussung der Grundwasserstände durch wechselnde Abflussverhältnisse im angrenzenden Grieshauptgraben ist möglich.

Bauliche Vorkehrungen zur Vermeidung grundwasserinduzierter Schadenfälle obliegen den Bauherren.

##### Altlasten und vorsorgender Bodenschutz:

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Plangebiet nicht bekannt.

#### Abwasserbeseitigung

##### Bestehendes Kanalnetz:

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

##### Niederschlagswasserversickerung:

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

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, empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen

zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

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

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

Verschmutztes Niederschlagswasser:

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

### Oberirdische Gewässer

Unterhaltung:

Die westliche Grenze des Bbauungsplangebiets bildet der Grieshauptgraben (Gewässer III. Ordnung), dessen Unterhaltungslast bei der Kommune liegt.

Zur Sicherung der Unterhaltung empfiehlt das Wasserwirtschaftsamt der Gemeinde, den freien Zugang zum Gewässer sicherzustellen.

Die geplanten gewässerökologischen Maßnahmen im Uferbereich des Grieshauptgrabens werden aus wasserwirtschaftlicher Sicht befürwortet.

Der Gefahr einer negativen Veränderung der Abflussverhältnisse ist dennoch durch eine ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung zu begegnen.

Hochwasser:

Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Plangebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vor- sorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwasser Überflutungen auftreten können.

Da eine Überflutung des Baugebietes bei Hochwasserführung nicht auszuschließen ist, wird ausdrücklich empfohlen, die Überschwemmungsgrenzen für ein 100-jähriges Hochwasserereignis zu ermitteln.

In diese Untersuchungen sind auch die aktuellen Unterhaltungszustände des Gewässers (verengter Abflussquerschnitt, bedingt funktionsfähige Durchlässe, o.Ä.) miteinzubeziehen.

Erst nach Vorliegen dieser Untersuchungen sind verlässliche Aussagen zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Grieshauptgrabens, zur Hochwassersicherheit des geplanten Baugebiets und der bereits bestehenden baulichen Anlagen und zur generellen Notwendigkeit weiterer Hochwasserschutzmaßnahmen möglich.

Eine ausreichende Versorgungssicherheit mit Trink-, Brauch- und Löschwasser ist detailliert nachzuweisen.

Solange für die mit dem Wasserwirtschaftsamt erörterten Problemstellungen keine Lösungsansätze erstellt und abgestimmt wurden, kann dem Vorhaben aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht zugestimmt werden.

### **Beschluss:**

#### Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Grundwasser:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung bei der weiteren Planung an den künftigen Grundstückseigentümer weitergeleitet.

### Abwasserbeseitigung

Bestehendes Kanalnetz:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Niederschlagswasserversickerung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und der bestehende Hinweis zum Niederschlagswasser im Bebauungsplan entsprechend ergänzt.

Verschmutztes Niederschlagswasser:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Oberirdische Gewässer

Unterhaltung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der notwendige Zugang zum Gewässer des Grieshauptgraben ist über die festgesetzte Ausgleichsfläche jederzeit möglich.

Hochwasser:

In den Bebauungsplan wurde unter Hinweis bereits in dem Punkt Wassersensibler Bereich auf mögliche Überflutungen im Plangebiet hingewiesen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet in keinem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und keine Daten von bereits aufgetretenen Überschwemmungen vorliegen, wird der Hinweis im Bebauungsplan als ausreichend angesehen.

Die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen und die Stellungnahme zur Berücksichtigung an den künftigen Grundstückseigentümer weitergeleitet.

**05-37-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### **4. Regierung von Schwaben, Schreiben vom 11.12.2018**

Die Regierung von Schwaben ist seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“.

### **Beschluss:**

**Die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen wird im Bebauungsplan im Rahmen der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung ausgeschlossen.**

**05-38-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### **5. Lech-Elektrizitätswerke AG (LEW), Schreiben vom 20.12.2018**

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes ist nur nach Errichtung einer neuen Transformatorenstation gewährleistet. Den Standort der vorgesehenen Kompaktstation (Außenabmessungen: Länge / Breite / Höhe ca. 3,00 m / 1,50 m / 1,70 m) hat die LEW in den Planentwurf eingetragen.

Der Platzbedarf für die Trafostation mit entsprechendem Umgriff beträgt 20 m<sup>2</sup> und ist als Versorgungsfläche festzusetzen.

Unter Zugrundelegung des ortsüblichen Preises für vergleichbare Flächen soll die LEW-Anlage durch eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gesellschaft der LEW gesichert werden.

Die Einbindung der vorgenannten Trafostation in das Mittelspannungsnetz erfolgt über neu zu verlegende 20-kV-Kabel. Dabei wird es erforderlich, eine der Kabeltrassen über ein neu geplantes Baugrundstück zu verlegen. Die Kabeltrasse sollte parallel im Abstand von ca. 1,00 m zur Grenze zwischen zwei Bauparzellen festgelegt werden. Die Kabelverlegung erfolgt in einem PVC-Schutzrohr in einer Verlegetiefe von ca. 0,80 m. Die vorgesehene Kabeltrasse hat die LEW in dem beiliegenden Plan rot eingetragen. Die restlichen Trassenfestlegungen

innerhalb des Geltungsbereiches ergeben sich erst im Rahmen der Projektierung im Zuge der Gewerbegebieterschließung.

Deshalb beantragt die LEW ein Leitungsrecht (LR) für dieses Grundstück. Die Sicherung des 20-kV-Kabels auf diesem Privatgrundstück erfolgt durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten der Gesellschaft der LEW.

Unter der Voraussetzung, dass die oben genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen von Seiten der LEW keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 16.10.2018.

#### **Beschluss:**

**Aufgrund dessen, dass nach einer erneuten Überplanung des Gebietes die bislang vorgesehene, interne Erschließungsstraße entfällt und innerhalb der Fläche voraussichtlich nur ein Betrieb angesiedelt werden soll, wird davon ausgegangen, dass die Erschließung über das bestehende Stromnetz im Bereich der Industriestraße ausreichend ist. Sollte dennoch eine weitere Trafostation benötigt werden, wird der entsprechende Standort bis zum Satzungsbeschluss mit der LEW abgestimmt.**

**05-39-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### **6. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Email vom 04.01.2019**

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse wird gebeten, sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.

#### **Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Interesse wird Vodafone Kabel Deutschland rechtzeitig benachrichtigt.**

**05-40-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### **7. Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 31.01.2019**

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

Das Bebauungsplangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bubesheim bereits als Gewerbebaufläche dargestellt. Die erforderliche Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit für die Planung gegeben. In der Begründung sollte entsprechend darauf hingewiesen werden.

##### **Ortsplanung**

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der Bebauungsplanung, die nun für das Gebiet Gewerbeflächen für kleinere bis mittlere Betriebe vorsieht, grundsätzlich Einverständnis.

##### **Einzelheiten**

Aufgrund der getroffenen Planinhalte handelt es sich vorliegend um keine Änderungsplanung, sondern um einen eigenständigen Bebauungsplan, welcher wie folgt bezeichnet werden sollte: „Gewerbegebiet – 3. BA Am Grieshauptgraben – 2. Änderung“.

Der Bebauungsplan tangiert zwei rechtskräftige Bebauungspläne der Gemeinde Bubesheim. Die Überschneidungsbereiche sind deshalb im Plan darzustellen und es ist das Planzeichen in der Legende zu erklären.

Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes treten gleichzeitig der Bebauungsplan „Änderungsbebauungsplan Nr. 0 und Nr. 9 (3. BA) Gewerbegebiet Am Grieshauptgraben“ im Überschneidungsbereich und der Bebauungsplan „Gewerbegebiet 3. BA Am Grieshauptgraben“ außer Kraft. Eine ergänzende Aussage ist in Nr. 1.13.1 der Satzung zu treffen.

Nach der RAS 06 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) sind für Wendeschleifen am Ende von Stichstraßen in Gewerbegebieten 25 m Durchmesser vorzusehen. Um Überprüfung der Planung, die einen Wendekreisdurchmesser von 24 m vorsieht, wird gebeten.

In Nr. 1.2.3.1. der Satzung ist die Messweise des oberen Bezugspunktes der Bauhöhenfestsetzung näher anzugeben.

Es wird empfohlen, einen Übersichtsplan in die Planzeichnung aufzunehmen, der die Lage des Plangebiets in Bubesheim darstellt.

### **Immissionsschutz**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht werden gegen den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes erhebliche Bedenken erhoben.

### Gewerbelärm

In Nr. 6.8 der vorliegenden Begründung wird auf das dem rechtskräftigen Bebauungsplan zugrundeliegende Schallgutachten der Firma UTP, Altomünster, vom 07.11.2000 verwiesen, worin immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) angegeben werden, welche in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen wurden.

Die Anwendung von IFSP entspricht nicht mehr den aktuellen Vorschriften, daher kann das Schallgutachten als Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan nicht herangezogen werden.

Insofern ist ein neues Schallgutachten mit Emissionskontingente LEK nach DIN 45691:2006-12 „Geräuschkontingentierung“ zu erstellen und der Bebauungsplan ist dementsprechend anzupassen.

### Hinweis

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 07.12.2017 (Az.: 4 CN 7/16) seine Rechtsprechung zur Gliederung von Gewerbegebieten nach Lärmeigenschaften bestätigt und ergänzt. Die Rechtsgrundlage für Emissionskontingente ist im § 1 Abs. 4 BauNVO zu finden.

Leitsätze zur Lärmkontingentierung gemäß aktueller Rechtsprechung:

- Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.
- Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist.

Dies hat unter Umständen zur Folge, dass bei einem intern gegliederten Baugebiet ein Teilbereich ohne Immissionsbeschränkung bleiben muss bzw. lediglich mit solchen Beschränkungen versehen werden darf, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Eine Lösung kann eine externe Gliederung sein, dabei muss das Gewerbegebiet im Gebiet derselben Gemeinde liegen.

### Hinweis

Die öffentliche Zugänglichkeit der dem Bebauungsplan zugrundeliegenden Normen, Richtlinien und Vorschriften ist durch die Gemeinde (auch bereits während der Öffentlichkeitsbeteiligung) sicherzustellen. Um dies zu gewährleisten, ist eine entsprechende Festsetzung in die Satzung des Bebauungsplanes aufzunehmen, wo und wann diese eingesehen werden können.

### Straßenverkehrslärm

Auf Grundlage des Schallgutachtens vom 07.11.2000 wurde im Zusammenhang mit der Planfeststellung für den 6-streifigen Ausbau der Bundesautobahn A8 ein Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 76,2/70,9 dB(A) in einem Abstand von 25 m prognostiziert.



Unter Berücksichtigung von aktuellen Verkehrszahlen 2015 wird ein Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 78,8/73,9 dB(A) in einem Abstand von 25 m und einer Immissionshöhe von 5,5 m berechnet. Gegenüber 2000 ist dies eine erhebliche Steigerung des Beurteilungspegels von tagsüber/nachts 2,6/3 dB(A).

Dies bedeutet, dass die in Nr. 1.12.1 der Satzung getroffene Maßnahme zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm nicht ausreicht. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan in § 9 Nrn. 3 und 4 enthaltenen Immissionsschutzfestsetzungen wurden in den vorliegenden Bebauungsplan nicht übernommen, wobei die ursprünglichen Maßnahmen von 2000 aufgrund der Steigerung des Straßenverkehrslärms nicht mehr aktuell sind.

Dies stellt einen erheblichen Mangel dar. Für die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen wurden in vorliegendem Bebauungsplan keine Regelungen zum Schutz gegen Straßenverkehrslärm getroffen.

Der Schutz vor dem Straßenverkehrslärm ist ebenfalls in einem neuen Schallgutachten zu bewerten und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen (incl. für Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen) sind in die Satzungsfestsetzungen mit aufzunehmen.

### Betriebsbereiche

Nach dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG sind in einem Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) Festsetzungen zur Ansiedlung von Betriebsbereichen im Sinne der Störfall-VO festzulegen. Entweder es werden generell keine oder nur solche Betriebsbereiche zugelassen, deren Achtungsabstand bzw. angemessener Abstand (vgl. Empfehlung nach KAS 18) zu den schutzbedürftigen Einrichtungen (insbesondere Wohngebiete) eingehalten werden kann.

Von Seiten des Immissionsschutzes sollten aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung Betriebsbereiche im Sinne der Störfall-VO generell ausgeschlossen werden.

Für die Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandempfehlungen ist das Rechtsgutachten von Redeker/Sellner/Dahs vom 23.01.2012 heranzuziehen.

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan für den Bereich östlich des Grießhauptgrabens soll für eine bessere Ausschöpfung der Fläche/Nutzung für kleinere Gewerbeeinheiten nunmehr erneut geändert werden. Der Änderungsbebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB mit einer einmaligen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB aufgestellt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) wurde durch das Büro für Landschaftsplanung, Dr. Andreas Schuler, vom 16.10.2018 durchgeführt. Eine Betroffenheit von artenschutzrechtlich relevanten Arten kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (V1 „Baufeldfreimachung“ und V 2 „Eingrünung“) ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht erfüllt.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege dinglich gesichert sein. Sie ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Die ordnungsgemäße Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, der grünordnerischen Festsetzungen sowie die Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen V1 und V2 sind im Rahmen eines Monitorings durch die Gemeinde Bubesheim zu überwachen.

### **Wasserrecht**

Durch das Planungsvorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete tangiert.

### Bekannt Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte)

Das Grundstück Fl.-Nr. 1899/3, Gemarkung Bubesheim, ist Teil einer ehemaligen Altlastverdachtsfläche, die nutzungsorientiert (Gewerbe) aus der Altlastbehandlung entlassen ist. Bei Baumaßnahmen ist aber mit erhöhten Aufwendungen zu rechnen. Im Rahmen einer evtl. Bebauung sind aufgrund des Schreibens des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 12.07.2004 folgende Auflagen zu beachten:

1. Sämtliche Erdarbeiten im Auffüllungs- bzw. Ablagerungsbereich auf den Grundstücken Fl. Nrn. 1898 und 1899/3 der Gemarkung Bubesheim sind von einem in der Altlastenproblematik erfahrenen Gutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Auf der Grundlage der im Aushubmaterial ermittelten Schadstoffbelastungen ist der weitere Verwertungs- bzw. Entsorgungsweg festzulegen.
2. Beim Baugrubenaushub angefallenes Ablagerungsgut ist falls möglich zu separieren und wiederzuverwerten. Hierbei sind u.a. die Vorgaben der technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ zu beachten. Sofern aufgrund des Belastungsgrades eine Wiederverwertung ausscheidet, ist das Aushubmaterial ordnungsgemäß abfallrechtlich zu entsorgen.
3. Erhärtet sich während der Erdarbeiten der Verdacht auf eine Grundwasserverunreinigung, so ist das Landratsamt Günzburg (Sachgebiet Wasserrecht und Bodenschutz) und das WWA Krumbach unverzüglich hiervon zu informieren und mit dem betreuenden Ing.- Büro die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
4. Im Auffüllungsbereich darf Niederschlagswasser nicht punktuell über Sickerschächte, Sickermulden, Rigolen u. dgl. in das Grundwasser eingeleitet werden, da hierdurch eine verstärkte Mobilisierung bzw. Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser erfolgen kann. Anfallen des Niederschlagswasser von Dach- bzw. befestigten Hofflächen ist daher zur schadlosen Beseitigung aus dem betroffenen Auffüllbereich herauszuleiten. Bei der Entwässerungsplanung ist dieser Sachverhalt zu berücksichtigen.
5. Die Erd- bzw. Aushubarbeiten im Auffüllbereich einschl. Verwertung/Entsorgung von angefallenem Ablagerungsgut sind in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens 3 Monate nach Beendigung der Arbeiten dem Landratsamt Günzburg und dem WWA Krumbach zur Prüfung vorzulegen.

Abwasserbeseitigung/Wasserversorgung/  
Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen

Es ist aufzuzeigen, wie die Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung erfolgen soll.

Unnötige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Niederschlagswasser ist soweit möglich zu versickern. Der flächenhaften Versickerung ist Vorrang vor einer punktuellen Versickerung zu geben.

Diese Forderungen stützen sich auf § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) und § 5 Abs. 1 Nr. 4 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG -. Hierdurch wird nicht nur die Grundwasserneubildung gefördert, sondern ein aktiver Beitrag zum überragend wichtigen Hochwasserrückhalt geleistet. Nach Artikel 44 BayWG gilt: "Zur Minderung von Hochwasser- und Dürregefahren sollen Staat und Gemeinden im Rahmen ihrer Aufgaben auf

1. Erhalt und Wiederherstellung der Versickerungsfähigkeit der Böden,
2. dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser,
3. Maßnahmen zur natürlichen Wasserrückhaltung und Wasserspeicherung

hinwirken.

Für Staat und Gemeinden stellt eine Soll-Vorschrift in der Regel ein "Muss" dar.

Deshalb ist das Gebot einer Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser in der Regel zwingend festzusetzen, soweit dies im Hinblick auf die Untergrundverhältnisse möglich bzw. im Gewerbegebiet nicht aus Gründen des Grundwasserschutzes unmöglich ist. Hierzu müssen allerdings im Vorfeld noch Untersuchungen durchgeführt werden, um die

Sickerfähigkeit zu prüfen, soweit nicht z. B. von Nachbargrundstücken entsprechende Erkenntnisse vorliegen.

Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten.

In die Bebauungsplansatzung sollte der Hinweis aufgenommen werden, dass unnötige Bodenversiegelungen zu vermeiden sind.

#### Hinweis

Wegen der vorgesehenen Grabenabflachung ist die Detailplanung dem Landratsamt Günzburg (Fachstelle Wasserrecht) vorzulegen, um prüfen zu können, ob ein genehmigungspflichtiger Tatbestand vorliegt.

#### **Brandschutz**

Der Kreisbrandrat weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

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

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

Zur Löschwasserversorgung wird in Nr. 3.9 der Satzungshinweise sowie in Nr. 6.11 der Begründung ausgeführt, dass nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes W 405 eine Bereitstellung von 800 l/min über 2 Stunden erforderlich ist.

Für ein Gewerbegebiet beträgt der Grundschatz nach DVGW Richtlinie 405 als Grundschatz mindestens 96 m<sup>3</sup>/h über 2 Stunden. Damit ist der Grundschatz nicht erfüllt.

Für Rückfragen steht der Kreisbrandrat gerne zur Verfügung.

#### **Anwendung vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Die Gemeinde Bubesheim beabsichtigt, den vorliegenden Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. Dies ist baurechtlich nur dann möglich, sofern durch die Änderungen/Ergänzungen des Bebauungsplanes die „Grundzüge der Planung“ nicht berührt werden. Nachdem der vorliegende Bebauungsplan insbesondere eine neue Erschließungskonzeption vorsieht, sollte die Anwendung des vereinfachten Verfahrens nochmals überprüft und kritisch hinterfragt werden.

Zudem ist gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu prüfen, ob der Bebauungsplan einer Pflicht zu Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Nr. 18.8 in Verbindung mit Nr. 18.7 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegt. Ggfs. ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls durchzuführen.

Sollte im Ergebnis das Regelverfahren zur Anwendung kommen, wäre die Begründung um einen Umweltbericht zu ergänzen.

Verfahrensrechtlich gesehen, könnte das aktuelle Beteiligungsverfahren als frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 / § 3 Abs. 1 BauGB gewertet werden. Nach entsprechender Überarbeitung/Ergänzung des Bebauungsplanes könnte direkt das förmliche Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 / § 3 Abs. 2 BauGB anschließen.

#### Hinweis

Im Hinblick auf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB weist das Landratsamt Günzburg darauf hin, dass aufgrund des aktuellen Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 der in der Bekanntmachung der

Öffentlichkeitsbeteiligung ursprünglich erforderliche Hinweis, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, entfallen ist. Das Landratsamt Günzburg bittet dies zu beachten.

## **Beschluss:**

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

**Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan ist bereits unter Punkt 1. der Begründung abgehandelt.**

**05-41-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

## **Ortsplanung**

### Einzelheiten

Die Bezeichnung des Bebauungsplans wurde in den vorgeschlagenen Wortlaut abgeändert.

Der Überschneidungsbereich der Bebauungspläne wurde in der Planzeichnung ergänzt und entsprechend erläutert.

Der Punkt bestehende Bebauungspläne, die innerhalb des Geltungsbereiches außer Kraft treten, wird in die planungsrechtlichen Festsetzungen unter Ziffer 1.15. verschoben.

Durch die Ansiedlung eines größeren Betriebes entfällt die interne Erschließungsstraße und somit ändert sich auch die Definition des Bezugspunktes. Der Bezugspunkt wird nun über das anstehende Geländeniveau definiert.

Auf die Darstellung eines Übersichtsplans wird verzichtet, da durch die Lage im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans sowie einer bereits hergestellten Erschließungsstraße eine Verortung eindeutig möglich ist.

## **Immissionsschutz**

### Gewerbelärm

Durch den Wegfall der internen Erschließungsstraße und der Beibehaltung der Emissionskontingente des beschränkten Gewerbegebietes werden die Grundzüge des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans nicht tangiert. Es wird lediglich die Gebäudehöhe auf 16,50 m über dem Niveau der Industriestraße erhöht. Auf die Erstellung eines neuen Schallgutachtens wird deshalb verzichtet und die Werte aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen.

### Hinweis

Der Hinweis zu der öffentlichen Zugänglichkeit der Normen wird unter Ziffer 3.12. in den Bebauungsplan aufgenommen.

### Straßenverkehrslärm

Durch die nachträgliche Überarbeitung des Bebauungsplans mit der Ansiedlung eines größeren Betriebes werden Wohnungen für Betriebsangehörige als nicht zulässig festgesetzt. Des Weiteren entfällt die interne Erschließungsstraße. Von einer Neuauflage des Schallgutachtens kann daher abgesehen werden, da die damals begutachtete Planung mit Ausnahme der geänderten Höhenfestsetzung der jetzigen Planung entspricht.

### Betriebsbereiche

Bezüglich des Ausschlusses von Störfall-Betrieben, wird unter Ziffer 1.12. eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

## **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die festgesetzte Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt gemeldet und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durch die Gemeinde Bubesheim begleitet.

## **Wasserrecht**

### Bekannt Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte)

Zu dem Punkt Altlasten wurde ein Hinweis zur Berücksichtigung in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Abwasserbeseitigung/Wasserversorgung/

Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen Ein Konzept zur Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung wird im Rahmen der Baugenehmigungsplanung vorgelegt und mit der Fachstelle Wasserrecht des Landratsamtes abgestimmt.

Zur Behandlung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers wurde bereits der Hinweis Niederschlagswasser in den Bebauungsplan aufgenommen. Auch hinsichtlich der Bodenversiegelung wurde eine Festsetzung mit aufgenommen, die vorgibt, dass private Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen sind und Bodenversiegelungen zu begrenzen sind.

**Brandschutz**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Löschwasserversorgung wurde im Bebauungsplan entsprechend geändert.

**Anwendung vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB**

Der Bebauungsplan wurde aufgrund der Ansiedlung eines größeren Betriebes nochmals nachträglich überarbeitet. Aufgrund der Ansiedlung eines einzelnen Betriebes ist die interne Erschließungsstraße nicht mehr notwendig und wurde aus der Planzeichnung entfernt.

Der Bebauungsplan entspricht nun bis auf die Anpassung der Gebäudehöhe den rechtskräftigen Festsetzungen, die ebenfalls auf die Ansiedlung eines größeren Betriebes ausgelegt sind. Die Grundzüge der Planung werden dadurch nicht berührt. Somit kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB behandelt werden.

**Beschluss:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

**05-42-2019/BAU einstimmig beschlossen JA 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der zur Öffentlichkeitsbeteiligung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen.**

**05-43-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

**TOP 4: 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet 3. BA - Am Grieshauptgraben" erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB**

**IV. Planänderungen aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen**

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung sowie der mittlerweile geänderten Plankonzeption (Herausnahme der internen Erschließungsstraße aufgrund eines konkreten Interessenten für die gesamte Plangebietsfläche) wurden Planänderungen / -ergänzungen gegenüber dem Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.10.2018 vorgenommen. Diese betreffen im Einzelnen:

- Änderung der Bebauungsplanbezeichnung von Bebauungsplan „Gewerbegebiet – 3. BA Am Grieshauptgraben“, 2. Änderung in „Gewerbegebiet – 3. BA Am Grieshauptgraben – 2. Änderung“
- Ausschluss von Betriebswohnungen für Betriebsangehörige und von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadtrelevanten Sortimenten, die an letzte Verbraucher verkaufen

- Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12,00 m auf 16,50 m über dem Niveau der Industriestraße
- Entfall der internen Erschließungsstraße aufgrund eines konkreten Interessenten für die gesamte Plangebietsfläche
- Einfügung des Überschneidungsbereichs mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan
- Ergänzung einer Festsetzung im Hinblick auf die Zulässigkeit von Störfallbetrieben unter Ziffer 1.12. des Bebauungsplans sowie in der Begründung
- Verschiebung des Punktes „Bestehende Bebauungspläne“ unter Punkt 1.15.
- Ergänzung des bestehenden Hinweises zu Niederschlagswasser
- Änderung des bestehenden Hinweises zur Löschwasserversorgung
- Ergänzung eines Hinweises zu Altlasten
- Ergänzung eines Hinweises zur öffentlichen Zugänglichkeit der Normen

Der Bebauungsplan-Entwurf mit Stand vom 01.04.2019 wurde entsprechend überarbeitet.

Durch die Planänderungen, insbesondere durch den Wegfall der internen Erschließungsstraße ist ein erneuter materieller Regelungsgehalt verbunden, der die Grundzüge der Planung gegenüber den ausgelegten Planunterlagen berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB ist somit erforderlich.

#### **V. Weiteres Vorgehen**

Es wurde dem Gemeinderat vorgeschlagen, die von der Verwaltung vorgenommene Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beschließen. Weiterhin wurde dem Gemeinderat empfohlen, den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans mit Stand vom 01.04.2019 einschließlich seiner Begründung zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

#### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat billigt den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet – 3. BA Am Grieshauptgraben – 2. Änderung" mit Stand vom 01.04.2019, einschließlich seiner Begründung.**

**Der Gemeinderat beschließt für den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.**

**05-44-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

#### **TOP 5: Bekanntgabe eines Bauantrags im Genehmigungsverfahren Bauantrag Nr. 04/2019 Sanierung des Dachstuhls sowie Einbau einer Dachgaube**

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 137/13 (Wiesenweg 33), Gemarkung Bubesheim möchte den Dachstuhl sanieren sowie eine Dachgaube einbauen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neuer Wasserburger Weg und Am Hohen Rain“.

Es sind alle Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten worden. Daher wurde die Genehmigung im Freistellungsverfahren erteilt.

**BAU**

**TOP 6: Bauantrag Nr. 05/2019  
Neubau einer Metallwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude;  
Anbringung von Werbeanlagen**

Gemeinderat Oberauer persönlich beteiligt.

Der Eigentümer des Grundstückes Fl.Nr. 1920/2 (An der Kötzer Straße), Gemarkung Bubesheim beabsichtigt den Neubau einer Metallbauwerkstatt in Leichtbaukonstruktion mit Sozial- und Bürogebäude sowie die Anbringung von Werbeanlagen.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Kötzer Straße“.

Die Baugrenze wird im Norden durch das Vordach minimal überschritten, jedoch befindet sich dadurch ein Teil des Gebäudes im anbaufreien Streifen entlang der Bundesautobahn BAB A 8. Der anbaufreie Streifen entlang der Autobahn beträgt 40,00 m.

Nach der Garagen- und Stellplatzsatzung der Gemeinde Bubesheim sind bei Handwerks- und Industriebetrieben 1 Stellplatz je 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie 1 Besucherstellplatz je 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche nachzuweisen.

Ergibt sich jedoch bei den Stellplätzen für die Beschäftigten ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zur Berechnung heranzuziehen.

Laut des Eigentümers sind für die Metallbauwerkstatt 20 Beschäftigte vorgesehen.

Nach der normalen Berechnung der Stellplätze ist die Nutzfläche Berechnungsgrundlage. Die Nutzfläche wird mit 1.799,609 m<sup>2</sup> angegeben. Das wären dann 35,99, also 36 Stellplätze.

Für 20 Beschäftigte sind aber keine 36 Stellplätze notwendig, es besteht also ein Missverhältnis. Deshalb wird die Zahl der Beschäftigten zur Berechnung der Stellplätze herangezogen.

Das heißt, es ist 1 Stellplatz pro 1,5 Beschäftigte nachzuweisen, das sind 13,33, also somit 14 Stellplätze.

Die Besucherstellplätze berechnen sich normal nach der Nutzfläche. Die Nutzfläche wird mit 1.799,609 m<sup>2</sup> angegeben. Pro 100 m<sup>2</sup> Nutzfläche ist 1 Stellplatz nachzuweisen, das sind 17,99, also 18 Stellplätze.

Insgesamt sind also auf dem Grundstück 32 Stellplätze nachzuweisen. Diese sind im Bauplan eingezeichnet. Somit wird die Garagen- und Stellplatzsatzung eingehalten.

**Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim erteilt dem Bauvorhaben Nr. 05/2019 das gemeindliche Einvernehmen.**

**05-45-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Anwesend 9 pers. Beteiligt 1**

**TOP 7: Beratung und Beschlussfassung zu einem möglichen Halteverbot in der Blumenstraße in Bubesheim**

In der letzten Gemeinderatssitzung am 08.04.2019 wurde angefragt, ob in der Blumenstraße in Bubesheim ein einseitiges Halteverbot von der Kreuzung weg angebracht werden kann. Die Verwaltung soll dies prüfen.

Nach § 12 Abs. 3 Nr. 1 StVO (Straßenverkehrsordnung) ist das Parken vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu je 5,00 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten unzulässig.



Da der Bereich der Einmündung in die Blumenstraße jedoch sehr breit und langgezogen ist, reichen die 5 m des gesetzlichen Parkverbots nicht aus.

Teilweise parken die PKWs direkt im Einmündungs- bzw. Kurvenbereich der Blumenstraße.

Daher ist es möglicherweise sinnvoll, auf der südlichen Straßenseite ein einseitiges Halteverbot anzubringen, um den Einmündungsbereich frei von parkenden PKWs zu halten.

Die Blumenstraße mit Gehweg hat eine Breite von ca. 7,50 m. Der Gehweg ist ca. 1,40 m breit. Somit verbleiben ca. 6,10 m an Straßenbreite. Ein normaler PKW ist ca. 1,80 m breit, bleiben also ca. 4,30 m Restbreite. Die Mindestbreite, die eine Straße haben muss, sind 2,50 m, damit Feuerwehr, Polizei, usw. genug Platz haben. Diese ist in der Blumenstraße trotz parkender PKWs mehr als gewährleistet.

Da jedoch die PKWs direkt im Kurvenbereich parken, ist das einseitige Halteverbot direkt von der Einmündung weg, sicherlich sinnvoll.

Der Vorschlag ist, ein einseitiges Halteverbot vom Einmündungsbereich der Leipheimer Straße in die Blumenstraße bis zum Grundstück mit der Fl. Nr. 52/0 (Blumenstraße 2), Gemarkung Bubesheim, auszuweisen.

### **Beschluss:**

**Der Gemeinderat Bubesheim beschließt das einseitige Halteverbot in der Blumenstraße vom Einmündungsbereich der Leipheimer Straße in die Blumenstraße bis zum Grundstück mit der Fl. Nr. 52/0 (Blumenstraße 2), Gemarkung Bubesheim.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die benötigten Verkehrszeichen zu bestellen.**

**05-46-2019/BAU mehrheitlich abgelehnt Ja 5 Nein 5 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

### **TOP 8: Verkehrssicherung Kreuzung Leipheimer Straße / Weißenhorner Straße - Absperrbügel**

In der Gemeinderatssitzung am 14.01.2019 wurde auf die Gefährdung von Fußgängern auf dem Gehweg im Kreuzungsbereich Weißenhorner Straße Ecke Leipheimer Straße, Anwesen Weißenhorner Straße 2 hingewiesen.

Bei starkem Verkehrsaufkommen kommt es vor, dass Fahrzeughalter, welche von der Leipheimer Straße auf die Weißenhorner Straße nach rechts einbiegen, auf den Gehweg fahren um an wartenden Fahrzeugen, die wiederum geradeaus oder links abbiegen, vorbei zu kommen.

Im Kurvenbereich wird der Gehweg durch einen Hochbord vom Straßenbereich getrennt. Jedoch ist es auf Grund einer Absenkung des Gehweges durch eine vorhandenen Querungshilfe auf Höhe des Anwesens Weißenhorner Straße 2 möglich, den Gehweg trotz Hochbord zu überfahren.

Auf Grund der Breite des Gehweges von 2,10 m einschließlich Randstein könnte auf Grund von Vorgaben die Absperrung bei 1,80 m gesetzt werden. Von Absperrung bis zum Randstein können somit die geforderten 30 cm erfüllt werden.

Es wird vorgeschlagen, dass entlang des Gehweges Leipheimer Straße kurz nach der Absenkung durch die Querungshilfe, in Richtung Weißenhorner Straße eine Barriere in Form einer Absperrung parallel zum Gehweg montiert wird.

Als Absperrung können zwei Möglichkeiten vorgeschlagen werden:

- 1) Setzen von einem Absperrgitter mit einer Gesamtlänge von mindestens 3,0 m parallel zum Bordstein. Das Gitter sollte mit Hülsen im Gehwegbereich verankert werden, da

davon auszugehen ist, dass die Absperrung des Öfteren durch Fahrzeuge z.B. LKWs beschädigt wird. So kann die Absperrung leichter getauscht werden – siehe dazu Alternative 1. Auf Grund der vielfältigen Belegung des Gehweges mit Versorgungsleitungen ist vom Bohren der Fundamente abzusehen.

- 2) Setzen von Absperrpfosten parallel zum Randstein. Der Sicherheitsabstand Randstein bis Pfosten mit einer Breite von 30 cm wird eingehalten. Vorgeschlagen werden mind. 3 Pfosten im Abstand von ca. 1,0 m. Die Pfosten sollten wie oben bereits beschrieben ebenfalls mit Hülsen gesetzt werden. Der Vorteil von Pfosten besteht auch darin, dass bei einer Beschädigung eventuell nur immer 1 Pfosten ersetzt werden muss. Aus Sicherheitsgründen wird empfohlen die Pfosten mit Ketten zu verbinden um das Umlaufen der Pfosten durch Kinder zu verhindern.

Durch die zugesicherte Beampelung des Kreuzungsbereiches ist nach Ansicht des Gremiums das Anbringen einer Absperrung am Gehweg unter Umständen nicht mehr notwendig. Nach kurzer Diskussion wurde folgender Beschluss gefasst:

**Beschluss:**

**Der Tagesordnungspunkt wird zurückgestellt, bis Erfahrungsberichte durch die Beampelung im Kreuzungsbereich vorliegen.**

**05-48-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

**Radweg von Günzburger Straße Richtung Bleichenweg**

Durch Herrn Bürgermeister Sauter wurde dem Bauamt mitgeteilt, dass es zur Einfahrt in den Geh- und Radweg von der Günzburger Straße kommend, keine Absperrung gegen die Benutzung durch PKWs gibt. Es gab früher eine Absperrung, diese ist jedoch nicht mehr vorhanden.

Auf Grund dessen, dass es parallel zum Radweg die private Zufahrt zum Anwesen Günzburger Straße 11 gibt, verleitet die Gesamtbreite zum Einfahren von Fahrzeugen.

Es wird vorgeschlagen, dass im Bereich der beginnenden Trompete des Geh- und Radweges 1 oder 2 Pfosten gesetzt werden. Diese sind auf Grund der unsicheren Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen in offener Bauweise in Hülsen zu setzen. Die Pfosten sollten mit Dreikant durch die Feuerwehr oder Bauhof geöffnet und herausgenommen werden.

Nach kurzer Diskussion erging folgender Beschluss:

**Beschluss:**

**Die Gefahrenstelle soll in der nächsten Verkehrsschau begutachtet werden.**

**05-48-2019/BAU einstimmig beschlossen Ja 10 Nein 0 Anwesend 10 pers. Beteiligt 0**

**TOP 9: Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

**TOP 9.1: Sachstandsbericht Wasser**

Der Vorsitzende berichtete, dass immer noch Wasser von Leipheim bezogen wird, da noch keine Freigabe vom Gesundheitsamt erfolgt ist. Am Wasserhaus sind aus hygienischer Sicht Reparaturarbeiten notwendig. Auch die Vorratsbehälter sind nicht mehr auf dem neuesten Stand. Die vom Gesundheitsamt und Wasserwirtschaftsamt geforderten Auflagen wurden teilweise erledigt. Die Brunnen sind mittlerweile wieder in Ordnung und in Betrieb, allerdings noch nicht im Netz. Derzeit wird vom Gesundheitsamt zweimal die Woche eine Beprobung des Netzes gefordert. Die Beprobung wurde letzte Woche das erste Mal durchgeführt. Es besteht

die Verpflichtung im Wasserhaus und an der Übergabestelle Leipheim jeweils eine Impfstelle zur Chlorierung zu installieren. Dies wird gerade auf den Weg gebracht. Der Vorsitzende betonte nochmals, dass die Stadt Leipheim auf Dauer keinen Dauerbezug leisten kann. Ein Wasserpreis wurde bislang noch nicht im Gemeinderat diskutiert.

---

### **TOP 9.2: Spielgeräte Spielplatz**

Zweiter Bürgermeister Finkel erkundigte sich nach dem Sachstand des Aufrufes im Amtsblatt für Helfer zum Aufbau von Spielgeräten am Spielplatz. Bislang haben die freiwilligen Helfer noch keine Rückmeldung bekommen. Der Vorsitzende sicherte zu, dass er zeitnah informieren wird, wann dieser Tag stattfinden wird. Gemeinderat Laub machte auf den zu geringen Fallschutz aufmerksam. Er wird Geräte aus Sicherheitsgründen schnellstmöglich abbauen. Der zu geringe Fallschutz wurde bei der letzten Prüfung beanstandet. Nachdem die nächste Prüfung bereits für den Juni/Juli ansteht, schlägt Herr Laub vor, den jetzigen Zustand so zu belassen, bis das neue Prüfungsergebnis vorliegt.

---

### **TOP 9.3: Fremdwasser**

Gemeinderat Häußler fragte nach dem Fremdwasser. Der Vorsitzende erklärte, dass es derzeit keine Probleme mit Fremdwasser gibt. Im Rahmen der Aufnahme des Kanalkatasters wird diese Problematik mit behandelt.

---

### **TOP 9.4: Bolzplatz**

Auf Nachfrage erläuterte der Vorsitzende, dass der SCB den Bolzplatz regelmäßig mäht.

---

### **TOP 9.5: Friedhof**

Zweiter Bürgermeister Finkel teilte mit, dass die Tür am Friedhof zum Container sich nicht mehr öffnen lässt, da im Rahmen der Bauarbeiten im hinteren Bereich des Friedhofes Aushub gelagert wurde. Die Verwaltung wird prüfen, wer für die Entsorgung zuständig ist.

Walter Suter  
1. Bürgermeister

Sabine Ertle  
Schriftführerin