



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Bebauungsplan „stlich der Vopeliusstraße“

Übersicht der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden nach § 4 (1) BauGB

Auslegungszeitraum vom 17.03.2021 – 19.04.2021

Beteiligungszeitraum vom 17.03.2021 – 19.04.2021

Nächste Termine:

Keine Stellungnahme

- Bayerischer Bauernverband
- Markt Aislingen
- Gemeinde Gltt
- Gemeinde Winterbach
- Kreisbrandrat Schmidt
- Kreisheimatpfleger Sailer
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Mie-Com
- Regionaler Planungsverband
- Stadt Lauingen
- Große Kreisstadt Dillingen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Glttgruppe
- Landespolizeiinspektion
- Wehrbereichsverwaltung VI



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Keine Einwendungen bzw. Hinweise

- Gemeinde Altenmünster, 15.03.2021
- Staatliches Bauamt Krumbach, 16.03.2021
- Regierung von Schwaben, 24.03.2021
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt, 31.03.2021
- Kreishandwerkerschaft Nordschwaben, 13.04.2021

IHK Schwaben, 15.04.2021

Stellungnahmen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Dillingen a.d.Donau, 16.03.2021 Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP	<p>Gegen die Aufstellung des o.a. Bebauungsplans bestehen seitens unseres Amtes keine Bedenken.</p> <p>Ich weise auch daraufhin, dass seit der Änderung des BauGB Bauleitpläne nach Rechtskraft in das Internet eingestellt und über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich gemacht werden sollen (§ 10a BBauG).</p> <p>Dazu bietet sich die Plattform der Bayerischen Vermessungsverwaltung an. Hier werden im Bayernatlas (www.bayernatlas.de), den Sie ja sicher kennen, unter dem Thema „Planen und Bauen“ die eingestellten Bauleitpläne veröffentlicht.</p> <p>Die Bereitstellung würde durch uns erfolgen. Der Bauleitplan muss dazu im PDF-Format (am besten Planzeichnung und Begründung jeweils als eigenes Dokument) bei Ihnen auf einem Server liegen. Am besten veröffentlichen Sie dazu den entsprechenden Plan auf Ihrer Homepage. Wir benötigen dann</p>	Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TÖB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>dazu die allgemeinen Angaben des Bauleitplanes (in Krafttreten, Name, AZ Nr., usw) und den Link dazu, mit dem dann im Internet den Bauleitplan geöffnet werden kann.</p> <p>Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung!</p>	
2	<p>LfU Bayerisches Landesamt für Umwelt, 26.03.2021</p> <p>Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP</p>	<p>Mit Schreiben vom 15.03.2021 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehrde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grund-satzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den vorgenannten Belangen werden keine berührt.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Dillingen an der Donau (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fach-spezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zur FNP- Änderung.</p>
3	<p>Nordschwbisch-er Abfallwirt- schaftsverband, 26.03.2021</p> <p>Stellungnahme zur</p>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, dass auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils geltenden Fassung gewährleistet ist. Die</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zur FNP- Änderung.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
	FNP-Änderung und BP	Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.	
4	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Wertingen, 06.04.2021</p> <p>Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, das AELF Wertingen nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>1. Beschreibung des Vorhabens und des Umgriffs Geplant ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Östlich der Vopeliusstraße“. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Flur-Nr. 223/1 und beinhaltet zwei Baugrundstücke.</p> <p>Im Parallelverfahren soll der Flächennutzungsplan geändert werden. Betroffen sind die Flur-Nr. 221/5, sowie Teilflächen der Flur-Nrn. 219, 219/2, 220 und 223/1. Durch die Änderung werden 0,33 ha „Fläche für die Landwirtschaft“ zu Wohnbaufläche. Die Bonität der Grünlandfläche liegt nach Bodenschätzung über dem Landkreisdurchschnitt von 47 Bodenpunkten.</p> <p>2. Angrenzende landwirtschaftliche Fläche Im Osten des Geltungsbereichs ist laut Planzeichnung in einer Breite von fünf Metern eine private Grünfläche mit einem Pflanzgebot für Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Östlich davon liegt die landwirtschaftliche Fläche Flur-Nr. 224 der Gemarkung Weisingen. Diese landwirtschaftliche Fläche würde künftig direkt an das Grundstück mit Wohnbebauung bzw. einem Teil des privat genutzten Gartens angrenzen und hätte durch diese Nachbarschaft für den Bewirtschafter zusätzliche Auflagen bzw. Mindestabstände beim Einsatz von Pflanzenschutzmittel zur Folge. Eine Verschlechterung der Bewirtschaftungssituation für Flur-Nr. 224 soll unbedingt vermieden werden.</p> <p>Wir empfehlen daher die äußeren drei Meter des fünf Meter breiten Streifens (öffentliche und private Grünfläche) als öffentlichen Grünweg anzulegen. Für Anpflanzungen im Grenzbereich zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die Grenzabstände nach Art. 48 AGBGB zu berücksichtigen.</p> <p>Um Information und Beteiligung am weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
5	LEW Verteilnetz, 15.04.2021 Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP	<p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Östlich der Vopeliusstraße" und die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Holzheim in der Fassung vom 02.03.2021 haben wir keine Einwände.</p> <p>Allgemeiner Hinweis: Um unsere Prozesse noch effizienter und einfacher zu gestalten, werden wir unseren Posteingang nach und nach digitalisieren. Wir bitten Sie deshalb, Anfragen, Beteiligungen und Auskünfte, die Sie an die Lechwerke AG oder an eines ihrer Tochterunternehmen in ihrer Funktion als Träger öffentlicher Belange stellen, künftig an kontakt@lewverteilnetz.de zu senden. Die zugehörigen Unterlagen bitten wir ebenfalls, uns in digitaler Form zur Verfügung zu stellen. Schriftliche Anfragen bitten wir an LEW Verteilnetz GmbH, ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg zu stellen. Sollten mehrere Unternehmen der LEW-Gruppe betroffen sein, so genügt eine Anfrage.</p> <p>Wir bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.
6	Wasserwirtschaftsam t, Donauwörth, 15.04.2021 Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP	<p>Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p>1 Sachverhalt Das Planungsgebiet umfasst etwa 0,16 ha. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Das Baugebiet ist nicht bebaut. Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.</p>	Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>2 Wasserwirtschaftliche Würdigung</p> <p>2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</p> <p>2.1.1 Wasserversorgung Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Glöttgruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.</p> <p>2.1.2 Löschwasserversorgung Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p> <p>2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.</p> <p>2.1.4 Grundwasser Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss ggf. durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu empfehlen wir die Durchführung einer qualifizierten Baugrunduntersuchung. Grundwasser kann bereits in geringer Tiefe unter Gelände angetroffen werden.</p> <p>Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.</p> <p>Sollte eine Auffüllung des Baugebiets in Betracht gezogen werden, ist der Abstand der neu geschaffenen Geländeoberkante zum höchsten Grundwasserstand in den Bebauungsplan zu übernehmen. Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Vorschlag für Festsetzungen: „Die Einleitung von Grund-, Drän- und Quellwasser in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht zulässig.“</p> <p>„Zum Schutz vor hohen Grundwasserständen müssen Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume bis mindestens zu dem durch Fachgutachten zu ermittelndem schadensverursachenden Grundwasserstand zuzüglich einem geeigneten Sicherheitszuschlag wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher hergestellt werden bzw. ist auf einen Keller zu verzichten oder die Nutzung des Kellergeschosses entsprechend anzupassen.“</p> <p>„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auf-tretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“</p> <p>„Zur Beschreibung der Grundwasser- / Untergrundsituation sind in der Regel Bohrungen / Erdaufschlüsse erforderlich. Für Bohrungen, die mehrere Grund-wasserstockwerke durchteufen oder die artesisch gespanntes Grundwasser erschließen, ist vor Bohrbeginn ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.“</p> <p>„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.“</p> <p>„Die geplante Bebauung liegt in einem Gebiet mit bekannten hohen Grundwasserständen weniger als 3 m unter Gelände. Durch bauliche Maßnahmen, wie eine wasserdichte und auftriebssichere Bauweise</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>des Kellers oder eine angepasste Nutzung, können Schäden vermieden werden. Grundstücksentwässerungsanlagen (dazu zählen auch Kleinkläranlagen) sind wasserdicht und auftriebssicher zu errichten. Entsprechende Vorkehrungen obliegen dem Bauherrn.“</p> <p>2.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.</p> <p>Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.</p> <p>Hinweise zum Plan: „Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“</p> <p>„Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>2.1.6 Vorsorgender Bodenschutz Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.</p> <p>Für die Bodenuntersuchung einschließlich der Bodenfunktionsbewertung wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Dabei sind ggf. vorhandene geogene bzw. großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Zudem wird empfohlen, im Vorfeld von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 5.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept, gemäß DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben vorzusehen.</p> <p>Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Hinweise zum Plan: „Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“</p> <p>„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“</p> <p>„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.“</p> <p>„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“</p> <p>„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“</p> <p>„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“</p> <p>2.1.7 Einsatz von erdgekoppelten Wärmepumpen-Systemen Ob der Baugrund im Baugebiet für einen Einsatz von Grundwasser-Wärmepumpen geeignet ist, ist im Einzelfall zu prüfen. Die fachliche Begutachtung für Anlagen bis zu einer Leistung von 50 kJ/s wird hier von Privaten Sachverständigen der Wasserwirtschaft (PSW) durchgeführt. http://www.lfu.bayern.de/wasser/sachverstaendige_wasserrecht/index.htm</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Anhand der Übersichtskarte im Energie-Atlas Bayern (www.energieatlas.bayern.de) ist der Bau einer Erdwärmesondenanlage nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich nicht möglich. Die hydrogeologischen und geologischen Bedingungen sind kritisch. Alternativ können u. U. Erdwärmekollektoren-, Erdwärmekörbe- oder Luftwärmepumpen-Systeme realisiert werden.</p> <p>2.2 Abwasserbeseitigung 2.2.1 Allgemeines Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.</p> <p>Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).</p> <p>Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im qualifizierten Mischsystem vorgesehen. Es ist geplant anfallendes, unverschmutztes Niederschlagswasser zu versickern sowie Schmutzwasser und verschmutztes Niederschlagswasser dem bestehenden Mischwasserkanal zuzuführen.</p> <p>Des Weiteren sollen Stellplätze sowie sonstige befestigte Flächen auf den Baugrundstücken mit wasserdurchlässigen Belägen ausgeführt werden.</p> <p>Hinweis: Mit Änderungsbescheid vom 09.02.2021. Az.: 42-6323.1 wurde der Gemeinde Holzheim die Verlängerung der beschränkten Erlaubnis für das Einleiten von Abwasser aus dem OT Weisingen in den Weisinger Bach bis zum 31.12.2021 erteilt. Für eine Neuerteilung der Erlaubnis sind Planunterlagen und Nachweise des Standes der Technik für die bestehenden Regenwassereinleitungen vorzulegen.</p> <p>2.2.2 Häusliches Abwasser Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Kläranlage Holzheim kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.</p> <p>2.2.3 Niederschlagswasser Gemäß §55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlichrechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen.</p> <p>Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist von der Gemeinde ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen und privaten Flächen aufzustellen. Es reicht nicht aus, die Grundstückseigentümer zur dezentralen Regenwasserversickerung zu verpflichten. Schützende Deckschichten dürfen nicht durchstoßen werden. Bei schwierigen hydrologischen Verhältnissen sollten alle Möglichkeiten zur Reduzierung und Rückhaltung des Regenwasseranfalles (z.B. durch Gründächer) genutzt werden.</p> <p>Die Kommune ist zur Beseitigung des Niederschlagswassers verpflichtet. Sie kann dieses Benutzungsrecht dem Grundstückseigentümer nur dann versagen, soweit ihm eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.</p> <p>Das vorgelegte Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.</p> <p>Das bestehende Regenwasserkanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Niederschlagswassermengen voraussichtlich aufnehmen.</p> <p>Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem</p> <ul style="list-style-type: none"> - Niederschlagswasserversickerung - ökologisch gestaltete Rückhalteteiche - Regenwasserzisterne mit Überlauf <p>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).</p> <p>Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden. <p>Vorschlag zur Änderung des Plans: Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).</p> <p>Vorschlag für Festsetzungen „Bei Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen sind für die Oberflächenbefestigung und deren Tragschichten nur Materialien mit einem Abflussbeiwert kleiner oder gleich 0,7 zu verwenden, wie z.B. Pflasterung mit mind. 30 % Fuganteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“</p> <p>„Das auf privaten, befestigten Flächen anfallende geringverschmutzte Niederschlagswasser darf nicht der öffentlichen Kanalisation zugeleitet werden. Dies gilt auch für Überläufe von Anlagen zur Regenwassernutzung (bspw. Zisternen) und für sonstige nicht schädlich verunreinigte Tag-, Stau-,</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Quellwässer sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“</p> <p>„Gering verschmutztes Niederschlagswasser von privaten, befestigten Flächen muss auf den Baugrundstücken ordnungsgemäß versickert werden. Die Versickerung soll vorzugsweise breitflächig und über eine mindestens 30 cm mächtige bewachsene Oberbodenzone erfolgen.“</p> <p>„Unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, sind ohne geeignete Vorreinigung nicht zulässig. Sickerschächte sind unzulässig/vorab grundsätzlich technisch zu begründen. Notwendige Versickerungs- und Retentionsräume oder Vorbehandlungsanlagen sind auf den privaten Grundstücken vorzuhalten.“</p> <p>„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“</p> <p>„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind –sofern Metalldächer zum Einsatz kommen sollen- nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“</p> <p>„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der Retentionsfläche zuzuführen und dort zur Versickerung zu bringen, bzw. falls dies nicht möglich ist, ggf. gepuffert direkt in ein Gewässer oder nach den Maßgaben der kommunalen Entwässerungssatzung in einen öffentlichen Misch- oder Regenwasserkanal einzuleiten.“</p> <p>Niederschlagswasser von Straßen „Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grün-streifen zu versickern.“</p> <p>Rückstausicherung:</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>„Bei der Erstellung der Wohnbebauung und der Grundstücksgestaltung (Zugänge, Lichtschächte, Einfahrten etc.) ist die Rückstauenebene zu beachten. Unter der Rückstauenebene liegende Räume und Entwässerungseinrichtungen (auch Dränanlagen, sofern zulässig) müssen gegen Rückstau aus der Kanalisation gesichert werden.“</p> <p>Vorschlag für Hinweise zum Plan: „Anlagen zur Ableitung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von Abflusshindernissen frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen. Deshalb sind die Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig.“</p> <p>„Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser oder eine Einleitung in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TRENNOG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) und bei Einleitung in das Grundwasser (Versickerung) die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENNGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“</p> <p>„Hinweise zur Bemessung und Gestaltung von erforderlichen Behandlungsanlagen für verschmutztes Niederschlagswasser von Straßen sind den einschlägigen Technischen Regeln zu entnehmen.“ „Anlagen und Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung von Dränwasser (Dränanlagen) sind wasserrechtlich zu behandeln und im Entwässerungsplan in Lage und Dimension zu kennzeichnen.“</p> <p>2.3 Oberirdische Gewässer</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>2.3.1 Hochwasser Außerhalb des Planungsgebietes verläuft der Weisinger Bach, Gewässer III. Ordnung. Ein amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet existiert im Planungsgebiet nicht, ebenso liegen dem Wasserwirtschaftsamt keine Daten zum Überschwemmungsgebiet vor. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei Hochwässern Überflutungen auftreten könnten.</p> <p>2.3.2 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser Infolge von Starkregenereignissen kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Auch wenn dem Wasserwirtschaftsamt bisher keine Erkenntnisse zu früheren Starkregenereignissen vorliegen, können trotzdem infolge von diesen im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindern.</p> <p>Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung. Im vorliegenden Entwurf sind keine Höhenlinien dargestellt. Oberflächenabfluss infolge von Starkregen konnte daher nicht berücksichtigt werden. Sollte eine große Geländeneigung vorliegen, wird empfohlen vor Festsetzung des Bebauungsplanes entsprechende Untersuchungen durchführen zu lassen.</p> <p>Außengebietswasser sollte auch in der regulären Entwässerungsplanung grundsätzlich nicht in die Bebauung geleitet werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung). Insofern Objektschutzmaßnahmen vorgesehen werden, dürfen diese das anfallende Niederschlagswasser nicht auf andere Grundstücke ableiten.</p> <p>Die Gemeinde, sollte Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren. Die Anwendung der gemeinsamen Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV wird grundsätzlich empfohlen sowie der Abschluss einer Elementarschadensversicherung.</p>	



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>3 Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.</p>	
7	<p>Amt für ländliche Entwicklung, 16.04.2021</p> <p>Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP</p>	<p>2.1 Keine Einwendungen</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Der Geltungsbereich des oben angegebenen Flächennutzungs- und Bebauungsplans liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung. Eine weitere Beteiligung des ALE Schwaben an der Bauleitplanung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.</p>
8	<p>BUND Naturschutz in Bayern e.V., 18.04.2021</p> <p>Stellungnahme zur FNP-Änderung und BP</p>	<p>Im Namen des Landesverbandes des BUND Naturschutz in Bayern e. V. danke ich Ihnen für die Beteiligung an der o. g. Planung und nehme wie folgt Stellung.</p> <p>Die Gemeinde Holzheim begründet die o. g. Bauleitplanung damit, dass sie das Angebot an Wohnbaufläche erweitern möchte. Hierzu soll, dem konkreten Bedarf zweier Bauwerber entsprechend, Baurecht für zwei neue Bauplätze im nördlichen Siedlungsbereich Weisingens geschaffen werden.</p> <p>Somit handelt es sich hierbei nicht um eine vorausschauende Planung, die den Anforderungen des BauGB, BBodSchG, BayBodSchG, BNatSchG und BayNatSchG gerecht wird. Die Folgen einer derartigen Vorgehensweise stellt die Planzeichnung zur o. g. Planung in erschreckender Weise dar.</p> <p>Denn der Kartenausschnitt zeigt das Gegenteil von einer flächenschonenden, lückenfreien und geschlossenen Siedlungsstruktur. Vielmehr gleicht das Ortsbild des Planausschnittes einer</p>	<p>Siehe Beschlussvorschlag zur FNP-Änderung.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TÖB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Streusiedlung mit all den bekannten negativen Auswirkungen auf die Natur und Landschaft.</p> <p>Aus diesem Grund sieht der BN die o. g. Planung kritisch und empfiehlt der Gemeinde Holzheim für eine vorausschauende Bauleitplanung die Neufassung der Landschaftsplanung. Hierbei sollten zur Wohnraumschaffung insbesondere die Möglichkeiten von Nachverdichtung, Flächenrecycling und Reaktivierung vorhandener Leerbestnde vor einer Erweiterung der Siedlungsfläche genutzt werden.</p>	
9	Landratsamt Dillingen, 19.04.2021	<p>Wasserrecht - Fachbereich 42</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „stlich der Vopeliusstraße" der Gemeinde Holzheim bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen die Ausweisung des Allgemeinen Wohngebiets „stlich der Vopeliusstraße" bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Bedenken. Es befinden sich keine landwirtschaftliche Betriebe oder Gewerbebetriebe, von denen relevante Immissionen ausgehen können, in der Nähe des Bebauungsplans.</p> <p>Bodenschutz und Altlasten</p> <p>Zu o.g. Bauleitverfahren teilen wir mit, dass im Bereich des Bebauungsplanes „stlich der Vopeliusstraße" in der Gemeinde Holzheim derzeit keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen im Altlastenkataster für den Landkreis Dillingen a.d.Donau erfasst sind.</p> <p>Wir dürfen darauf aufmerksam machen, dass keine Eintragung im Altlastenkataster jedoch nicht</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>bedeutet, dass auch tatsächlich keine Altlasten, Altlastverdachtsflächen oder schädliche Bodenveränderungen (z.B. durch erfolgte Nutzungen, Ablagerungen, Verfüllungen) auf den Grundstücken vorhanden sind.</p> <p>Aus altlasten- und bodenschutzrechtlicher Sicht ist im Bebauungsplan unter C. Hinweise der Punkt Altlasten wie folgt aufzunehmen: Sollten bei Aushubmaßnahmen, Erdbewegungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund Auffüllungen, Ablagerungen, kontaminiertes Erdreich O.Ä. festgestellt werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Bodenschutzbehörde beim Landratsamt Dillingen zur Abklärung der weiteren Vorgehensweise zu verständigen. Bis zur Entscheidung dürfen die Arbeiten nicht fortgeführt werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Das o.g. Flurstück befindet sich am nördlichen Ortsrand von Weisingen und ist nach Nordwesten, Westen und Süden von Bebauung umgeben, östlich folgt Ackerfläche, nördlich Grünland. Nach Nordosten schließt die freie Landschaft an. Das Flurstück werden als Intensivgrünland genutzt und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gelände ist eben.</p> <p>2019 wurde bereits eine Voranfrage für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus auf diesem Flurstück gestellt, welche grundsätzlich befürwortet wurde.</p> <p>Bewertung Unter Vorbehalt der noch ausstehenden artenschutzrechtlichen Prüfung bestehen gegen eine Bebauung an dieser Stelle keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht. Durch die Eingrünung nach Norden und Osten wird sichergestellt, dass sich die Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.</p>	<p>Kenntnisnahme und Beachtung. Der Hinweis wird im Wortlaut unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Eingrünung Die Eingrünung sollte vollständig als „öffentliche Grünfläche" aufgenommen werden, um eine ordnungsgemäße Pflege und Erhaltung der Bepflanzung zu gewährleisten.</p> <p>Im Pflanzgebot 2 (Eingrünung) sind ausschließlich Baumarten genannt, es wird jedoch von Sträuchern gesprochen (im Umweltbericht wird die Pflanzung als Hecke bezeichnet). Hier sollte überprüft werden, ob die genannten Arten überwiegend durch Straucharten ersetzt werden können (bspw. Sambucus nigra, Cotylus avellana, Prunus spinosa, Rosa canina, Cornus mas, Cornus sanguinea, Viburnum lantana etc.). Einzelne integrierte Bäume sind sinnvoll, sollten sich aber auf die Bereiche beschränken, an denen sie weitgehend ungestört wachsen können (d.h. mit ausreichendem Abstand zu befestigten Flächen, Hauswänden etc.).</p> <p>Bauliche Festsetzungen und Nutzung Zur Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes sollten die zulässigen Dachformen auf die in der unmittelbaren Umgebung des Bauvorhabens vorkommenden Formen beschränkt werden. Insbesondere in Ortsrandlage ist sonst kein harmonischer Ortsabschluss gewährleistet.</p> <p>Um die Zahl der Vogelschlagopfer an Glasflächen möglichst gering zu halten, sollte auf die Verwendung von vogelfreundlichen Glasvarianten geachtet werden (Dies gilt auch für Lichtbänder und Firstverglasungen). Insbesondere bei Über-Eck-Verglasungen oder zweiseitig verglasten Räumen sind</p>	<p>Kenntnisnahme. An der Festsetzung der Grünfläche als private Grünfläche wird festgehalten. Damit eine Erstbepflanzung ordnungsgemäß durchgeführt wird, erfolgt dies durch die Gemeinde. Für die weitere Pflege ist der Grundstückseigentümer verpflichtet.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Pflanzliste wird durch die aufgelisteten Straucharten ersetzt.</p> <p>Kenntnisnahme. An der Festsetzung der Dachformen wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Ein entsprechender Hinweis wird in den</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Vögel nicht mehr in der Lage, die Glasfläche als Hindernis zu erkennen. Die Publikation „Vogelschlag an Glasfläche“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt bietet hierzu hilfreiche Informationen.</p> <p>Gemäß Art. 11 a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich sind zu vermeiden. Da sich das Baugebiet im unmittelbaren Anschluss an die freie Landschaft befindet, sollte bei der Errichtung von Außenbeleuchtungsanlagen auf eine insektenfreundliche Ausgestaltung geachtet werden. Informationen zu insektenfreundlichen Beleuchtungsanlagen sind beispielsweise auf der Seite des Umweltpakt Bayern zu finden.</p> <p>Für die Gestaltung nicht bebauter Flächen sollte ein expliziter Hinweis auf das Verbot von Steingärten erfolgen. Indirekt ist dieser durch das Gebot des Anlegens von Grünflächen bereits angedeutet.</p> <p>Kompensation Aufgrund der Erfüllung sämtlicher Kriterien für die vereinfachte Vorgehensweise bei der Kompensationsermittlung in der Bauleitplanung entsteht für das vorliegende Vorhaben kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.</p> <p>Artenschutz Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird aktuell durchgeführt. Es sind hierzu noch keine Aussagen möglich.</p> <p>Fazit Es wird empfohlen oben genannte Punkte in die Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme des Naturschutzes ist erst möglich, wenn die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung vorliegen.</p>	<p>Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan unter den Artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme und Beachtung. Die Festsetzung zur Gestaltung nicht bebauter Flächen wird dahingehend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme und teilweise Beachtung.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>Untere Denkmalschutzbehörde</p> <p>Von der Gemeinde Holzheim wird für Weisingen der Bebauungsplan „Östlich der Vopeliusstraße“ aufgestellt.</p> <p>Nach den hier vorliegenden Unterlagen befindet sich im Nähe- und Sichtbereich des überplanten Grundstückes das Baudenkmal „Kath. Pfarrkirche St. Xystus, einschiffiger Bau mit eingezogenem Chor, Langhaus mit Flachdecke und Stichkappen, nach Plänen von Balthasar Suiter, 1732, Veränderungen 1871 und um 1800, Turmunterbau 15. Jh.; mit Ausstattung; in teilweise ummauertem Friedhof.“</p> <p>Im Bereich der Kirche befindet sich das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Xystus“. Weiter südlich verläuft die „Straße der römischen Kaiserzeit.“ Für die Bodendenkmalpflege ist die Stellungnahme des zuständigen Gebietsreferenten des BLfDs einzuholen.</p> <p>Es wird nicht davon ausgegangen, daß die Belange des Baudenkmals von dieser geplanten Bebauung beeinträchtigt werden.</p> <p>Städtebau / Bauleitplanung</p> <p>Von der Gemeinde Holzheim wird für Weisingen der Bebauungsplan „Östlich der Vopeliusstraße“ aufgestellt.</p> <p>Aus städtebaulicher Sicht kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Kenntnisnahme und Beachtung. Der Gebietsreferent des BLfD wird beteiligt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 15.03.2021. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine	Kenntnisnahme und Beachtung.



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TÖB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
	Deutschland GmbH, 20.04.2021	<p>Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone • Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland • Zeichenerklärung Vodafone • Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland 	
11	Deutsche Telekom Technik GmbH, 23.04.2021	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen,</p>	Siehe Beschlussvorschlag zur FNP- Änderung.



ASCO-TEAM PartG mbB Schuster Recio Schuster
 Architekten, Stadtplaner & Beratender Ingenieur
 Schultheißstraße 33+35, 89407 Dillingen
 Telefon: 09071/79000, Telefax: 09071/790030

Nr	Behörde /TöB Stellungnahme vom	Art der Einwände / Bedenken und Hinweise / Empfehlungen	Beschlussvorschlag der Verwaltung bzw. Beschluss des Gemeinderates mit Beschlussergebnis
		<p>können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	