

Sitzungsbuch der Stadt Rain

Stadtrat

Sitzung Nr. 2

Tag: 09.02.2021

Ort: Rain, Bayertor

Zeit: 19:00 Uhr – 22:00Uhr

Anwesende stimmberechtigte Mitglieder

Abwesend mit Angabe des Grundes

1. Bürgermeister Rehm Karl

2. Bürgermeisterin Marb Claudia

3. Bürgermeister König Daniel

Gawlik Josef (weiterer Stellvertr.)

Stadträte: Briglmeir Simon

Degmayr Stefan

Düsing Joachim

Dr. Hackenberg Manuela

Hafner Hans

Martin Christian

Mayinger-Ludwig Caroline

Paula Manuel

Reiter Anton

Riehl Florian

Schachaneder Johannes

Schmid Peter

Segnitzer-König Marion, entschuldigt

Spies Konrad

Straubinger Ludwig

Strobl Martin

Wenninger Egbert

Außerdem anwesend

Abwesend mit Angabe des Grundes

Ortssprecher:

Lehmeier Stefan

Ruisinger Rudolf

Steinbühler Hermann

Steinherr Peter

Wittmeier Daniela

Zinsmeister Jakob

Christian Suckert, Vergaberechtsstelle der Stadt Rain

Schriftführer: Eva Schalk, Verwaltungsfachangestellte

Der Stadtrat war ordnungsgemäß geladen und beschlussfähig.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend	Abstim-	Sitzung Nr. 2
und stimm-	mungs-	Beratung - Beschluss - Begründung
berechtigt	ergebnis	

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bauverfahren
 - a) Errichtung von 9 Fahnenmasten, FlNr. 1294, Gemarkung Rain
2. Tektur zur Überdachung eines vorhandenen Fahrtilos & Errichtung eines Carports, FlNr. 1593 und 1593/5, Gemarkung Rain
3. Einbezugssatzung „Furthfeld“ Wallerdorf, Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
4. Einbezugssatzung „Bahnweg“ Staudheim, Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss
5. Information: Aussetzung Kindergartengebühren für Januar und Februar 2021
6. Übertragung von Entscheidungsbefugnissen auf den Haupt- und Finanzausschuss (Corona)
7. Bekanntgaben

Öffentlicher Teil

1

Bauverfahren

Nach Vortrag und Beratung erteilt der Stadtrat das nach § 36 Abs.1 BauGB erforderliche Einvernehmen zu nachfolgenden Bauanträgen:

- a) **20** **19:1** Errichtung von 9 Fahnenmasten auf Fl-Nr. 1294/0, Gem. Rain

Maßgabe:

Gemäß der rechtsverbindlichen Satzung zum Bebauungsplan Nr. 48 „Unterer Kirschbaumweg“, 3. Änderung vom 17.12.2019, Abschnitt C, Nr. 2.7 dürfen innerhalb der 15 m Anbauverbotszone zur Staatsstraße St. 2027 keine Werbeanlagen errichtet werden. Die im Bauantrag aufgeführte Zustimmung des Staatlichen Bauamtes Augsburg vom 12.06.2019 zur Errichtung eines Werbepylonen könnte analog auch für die Fahnenmasten verwendet werden, widerspricht aber der grundsätzlichen Regelung des Bebauungsplanes, da die Fahnenmasten deutlich innerhalb der Anbauverbotszone errichtet werden sollen. Zudem würde dies eine unzulässige Häufung von Werbeanlagen bedeuten, die gem. Art. 8 Satz 3 Bayerische Bauordnung nicht zulässig ist. Daher ist zu diesem Bauantrag das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Hinweis:

Zur Errichtung eines Werbepylonen wurde vom Stadtrat in der Sitzung vom 15.09.2020 der Befreiung von v. g. Regelungen des Bebauungsplanes zugestimmt. Nicht alle Firmen/Märkte im betreffenden Sondergebiet können von beiden Fahrtrichtungen aus eingesehen werden und daher wurde eine gezielte Information der Verkehrsteilnehmer als erforderlich gesehen. Die

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

Zustimmung zum Werbepylonen diene daher auch der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs.

b) 20 20:0 Tektur: Überdachung eines vorhandenen Fahrsilos und Errichtung eines Carports auf Fl.-Nrn. 1593/0, 1593/5

c) 20 **Baurechtliche Bekanntgaben**
Neubau eines Einfamilienhauses auf Fl.-Nr. 881/0, Gem. Mittelstetten,

2 Einbezugssatzung „Furthfeld“ Wallerdorf; Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 16.11.2020 bis einschließlich 17.12.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange hatten gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit bis einschließlich 17.12.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem Stadtrat vollinhaltlich vorgetragen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 86720 Nördlingen, 26.11.2020

Das AELF Nördlingen nimmt wie folgt Stellung:

Das AELF Nördlingen erlaubt sich, auf dem benachbarten liegenden landwirtschaftlichen Betrieb Erwin Schaller – Furthweg 4 hinzuweisen. Dieser Vollerwerbsbetrieb hat rund 44 ha LF und FF mit einer größeren Milchviehhaltung der gesamten weiblichen Nachzucht und ein paar Mastbullen.

Es könnten Probleme mit Emissionen des Betriebes (Lärm, Staub u.a.) auftreten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass bei der Anlage der Bepflanzung zur freien Feldfläche die Grenzen eingehalten werden müssen und für eine regelmäßige Pflege gesorgt ist, damit die Bewirtschaftung der anliegenden landwirtschaftlichen Flächen nicht behindert wird.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Es sind bereits Wohnnutzungen näher am Betrieb Schaller im Bestand vorhanden (Hausnummer 3,5 und 6) sodass nicht von einer Verschärfung der Situation ausgegangen wird. Auf übliche, der ländlichen Lage entsprechende Immissionen der Landwirtschaft wird in den Unterlagen bereits hingewiesen mit der Anmerkung, dass diese zu dulden sind. Ferner wurde auch die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Donau-Ries am Verfahren beteiligt. Diese hat zur vorgelegten Planung keine Einwände geäußert, sodass dies zum einen als Einverständnis gewertet wird und zum anderen davon ausgegangen werden kann, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konfliktlagen zu erwarten sind.

Die Bepflanzung erfolgt auf dem Grundstück des Bauherrn. Somit werden keine anderen Grundstückseigentümer durch die festgelegte Bepflanzung nachteilig beeinflusst.

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 86609 Donauwörth, 07.12.2020

Gegen die Einbezugssatzung „Furthfeld“ Wallerdorf werden seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Donauwörth keine Einwände geltend gemacht.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

Um eine zügige katastertechnische Bearbeitung gewährleisten zu können, wird gebeten rechtzeitig die neuen Straßennamen mit Hausnummer mitzuteilen.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Vergabe eines neuen Straßennamens ist nicht erforderlich, da das Grundstück über den bestehenden und gewidmeten Furthweg erschlossen wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Vermessungsamt die neue Hausnummer mitzuteilen.

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ast. Schwaben, 86672 Thierhaupten

Keine Stellungnahme

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. B SG BQ, 80076 München

Keine Stellungnahme

5. Bayerischer Bauernverband, 86609 Donauwörth

Keine Stellungnahme

6. Kreisheimatpfleger Erich Bäcker, 86609 Donauwörth

Keine Stellungnahme

7. Kreisheimatpfleger Karl Uhl, 86609 Donauwörth, 24.11.2020

Zur genannten Einbezugssatzung weist Herr Kreisheimatpfleger Uhl auf Folgendes hin, unter:

A Begründung

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Text „Es werden lediglich Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Höhenlage getroffen“ ist mit den tatsächlichen Festsetzungen unter „C“ nicht übereinstimmend.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

C Textliche Festsetzungen

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Nach E Planzeichnung ist im Geltungsbereich der Satzung eine „Grenzgarage“ nicht möglich, auch wegen der Lage von der privaten Verkehrsfläche – Zufahrt.
- Der untere Bezugspunkt für die „Höhenlage“ - OK EG RFB (Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss), bezieht sich auf das geplante „Hauptgebäude“ und nicht auf die Garage. Hier dürfte sich die Höhenlage auf OK FFB - Oberkante Fertigfußboden beziehen mit maximal 3 - 5 cm über höchsten bestehenden Geländepunkt dieses Gebäudes.
- Es ist nur erwähnt „die Versiegelung der notwendigen Stellplätze“ aber nicht die erforderliche Anzahl. Sind nach der Beschränkung der Zahl von den Geschossen auf „zwei“ nur zwei Stellplätze für eine Wohneinheit bzw. weitere für zwei Wohneinheiten notwendig?

5 Örtliche Bauvorschriften

- Es ist nicht nachvollziehbar, dass für das Wohngebäude mit II-Vollgeschossen zusätzlich zum Satteldach noch die weitere Dachform Walmdach zugelassen wird, welche sich bestimmt nicht in die bestehende umliegende Bebauung des Ortsrandes einfügt und damit nur zu der immer mehr zunehmenden Verunstaltung von den Ortskernen beiträgt. Diese Festsetzung widerspricht auch den Texten: „den vorhandenen Charakter des Siedlungsgebietes zu bewahren“ und „Dazu müssen sich neue Gebäude in die Umgebung einfügen“ mit „Die Gestaltung der neuen Gebäude wird im Zusammenhang der bebauten Ortsteile beurteilt und orientiert sich an der Umgebung und der Bebauung des Ortes“.
- Zusätzlich bedeuten die Festsetzungen „Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48°“ und unter Punkt 4 für „Hauptgebäude“ von der maximalen Wandhöhe 6,6 m, der maximalen Firshöhe 10,0 m mit Beschränkung der Zahl von den Vollgeschossen auf „zwei“, dass sowohl Hauptgebäude mit II - Vollgeschossen und auch in der Bauweise II = I + D möglich sind. Deshalb sollten die Festsetzungen beschränkt werden auf:
 - II-Vollgeschosse, maximale Wandhöhe 6,6 m und Dachneigung 18° bis 35°.
 - II = I + D Vollgeschosse, maximale Wandhöhe 4,2 m und Dachneigung 42° bis 48°.
- Für die Ausführung der Garage fehlen die Festsetzungen bzgl. der Dachform Satteldach mit Dachneigung und Dacheindeckung wie das Hauptgebäude? bzw. wird auch ein Flachdach zugelassen?
- Die Dacheindeckung sollte nur in roten- und rotbraunen Farbtönen zugelassen werden, welche in der gesamten bestehenden anschließenden dörflichen Bebauung auch ausgeführt wurde.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

Planzeichnung

- Es ist nicht nachvollziehbar, dass die öffentliche Verkehrsfläche „Furthweg“ in der tatsächlichen Größe - Bereich der westlich anschließenden Straßen mit der Fl. Nr. 122 und 124 - dargestellt ist und auch die 3 Bäume - sh. Lageplan: Bestand „Baum“ nicht als tatsächlicher Bestand enthalten sind.
- Eindeutig ist auch die Straße mit der Fl. Nr. 122 eine öffentliche Verkehrsfläche.
- Wird die bestehende Grünfläche - südlich des Geltungsbereiches als öffentliche Grünfläche erhalten?
- Es erschließt sich ebenfalls nicht, dass die Einbezugssatzung Furthfeld und nicht mit Furthweg bezeichnet ist, sh. Eintragung in den Erschließungsstraßen mit der Fl. Nr. 10/9 und 45/1.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

8. Kreisbrandrat R. Mieling, 86687 Kaisheim

Keine Stellungnahme

9. Landratsamt Donau-Ries, 86609 Donauwörth, 17.12.2020, p. Mail

Zur genannten Einbezugssatzung bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken.

Naturschutz:

Die Ausgleichsflächen sind umgehend nach Inkrafttreten der Einbezugssatzung, jedoch spätestens in der auf den Erschließungsbeginn folgenden Pflanzperiode, herzustellen.

Die Stadt Rain meldet im weiteren Vollzug innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Inkrafttreten der genannten Satzung die ökologische Ausgleichsfläche einschließlich Maßnahme an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt mittels aktuellem Formblatt (Art. 9 BayNatSchG-Kompensationsverzeichnis-). (Download: www.lfu.bayern.de/natur/daten/oekoflaechenkataster_meldebogen/index.htm)

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Der Zeitpunkt der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme ist in der Einbezugssatzung bereits festgesetzt. Dieser wird als ausreichend erachtet und soll nicht verändert werden.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

Die Verwaltung wird beauftragt, die ordnungsgemäße Meldung der Ausgleichsfläche vorzunehmen.

10. Lech-Elektrizitätswerke AG, Abt. ERSD-G-L, 86150 Augsburg, 14.12.2020 p. Mail

Für die Information über die Planungen wird gedankt.

Außerhalb entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung „G9“. Der Schutzbereich beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m) und ist von einer Bebauung sowie hochwachsender Bepflanzung freizuhalten. Die Anlage wurde in der Planung der Einbezugssatzung berücksichtigt und in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe der Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel (DGUV Vorschrift 3) der Berufsgenossenschaft ETEM (Energie-Textil-Elektro-Medienerzeugnisse) sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften durchgeführt werden. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Freileitungen gegeben ist.

Gegen die Aufstellung der Einbezugssatzung "Furthfeld" Wallerdorf, in der Fassung vom 27.10.2020, werden keine Einwände erhoben, wenn der aufgeführte Hinweis bei der Bauausführung berücksichtigt wird.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Auf Schutzvorkehrungen gegenüber Versorgungsleitungen wird in den Unterlagen bereits hingewiesen.

Unfallverhütungsvorschriften sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Diese kommen erst bei Bauausführung zum Tragen sodass hierzu keine Hinweise aufgenommen werden sollen. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, den Bauherrn auf die genannten Vorschriften hinzuweisen mit der Bitte um Beachtung.

11. Nordschwäbischer Abfallwirtschaftsverband, 86609 Donauwörth, 13.11.2020, p. Mail

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sonderkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

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 Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.

Anlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung.

1. Straßen und Wege gemäß § 45 Abs. 1 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D 29, bisherige VBG 12, GUV 5.1).

Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Das bedeutet:

- Die Straße muss für die zulässige Achslast eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t).
- Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
- Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
- Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei kurviger Straßenführung (90-Grad-Kurve) haben. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend Fahrzeuge, Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhängen ein vermehrter Platz zu berücksichtigen.
- Anliegerstraßen und –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mindestens die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95 anzuwenden.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

Es ist zu berücksichtigen, dass diese in der Praxis bei bestimmten Fahrzeugausführungen nicht ausreichen.

- Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtprofil ragen).
- Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtsschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 „Hecklader“ 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktionen und Fahrzeugüberhang zu berücksichtigen). Maß nach EAE 85/95: < 250 mm.
- Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 UVV „Müllbeseitigung“). Für Stichstraßen und –wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ geplant und gebaut sind, gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges, eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein.

2. Wendeanlagen (gem. RAST 06)

Eine Wendeanlage, auch Wendeplatz bzw. in Hanglagen Wendeplatte genannt, kann als Wendekreis oder Wendehammer ausgebildet werden und ist eine rechteckige, trapezförmige oder runde Verbreiterung am Ende einer Sackgasse für das Wenden von Fahrzeugen. Sie sind dann anzulegen, wenn keine Flächen von Gehwegen oder Garagenvorplätzen für das Wenden mitbenutzt werden können. Die Größe und Ausgestaltung des Wendehammers ist abhängig von dem Bemessungsfahrzeug und dessen Schleppkurve. Üblicherweise handelt es sich dabei um kommunale Müllfahrzeuge, Gelenkbusse oder Fahrzeuge der Feuerwehr.

In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen werden sieben Grundformen von Wendeanlagen unterschieden. Dabei stehen sowohl symmetrische als auch asymmetrische zur Auswahl. Bevorzugt sollten Wendeanlagen ausgewählt werden, bei denen die Mehrzahl der Fahrzeuge ohne Zurücksetzen wenden kann. Um die Funktion der Wendeanlage zu gewährleisten, ist das Parken innerhalb des Wendehammers zu untersagen.

- Wendehammer für PKW, ca. 12,75 m x 9,00 m
- Wendehammer für Fahrzeuge bis 9 m Länge (zweiachsiger Müllfahrzeug), ca. 9,0 m x 15,50 m

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

- Einseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiachsiges Müllfahrzeug), ca. 20,00 m x 15,00 m
- Zweiseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiachsiges Müllfahrzeug), ca. 13,00 m x 21,50 m
- Wendekreis für ein zweiachsiges Müllfahrzeug, 28,16 m x 18,00 m
- Wendekreis für ein dreiachsiges Müllfahrzeug, 19,00 m x 20,50 m
- Wendeschleife für Gelenkbusse, ca. 60,53 m x 25,00 m

20 **20:0**

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
Die Abfallsammlung ist sichergestellt.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

12. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, 86145 Augsburg

Keine Stellungnahme

13. Stadt Rain, Technisches Bauamt

Keine Stellungnahme

14. Stadt Rain, Wasserwerk

Keine Stellungnahme

15. Stadt Rain, Klärwerk

Keine Stellungnahme

16. Stadt Rain, Beitrag, p. Mail 12.11.2020

Keine Stellungnahme

17. Stadt Rain, Kämmerei, 11.11.2020 p. Mail

1. Der Weg Fl.Nr. 119 Gemarkung Wallerdorf dient auch der Zufahrt zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 120, Gemarkung Wallerdorf.
2. Es liegt ein Antrag auf Erwerb einer Teilfläche aus dem Weg Fl.Nr. 119, Gemarkung Wallerdorf, für die Zufahrt des betroffenen Baugrundstücks Fl.Nr. 121, Gemarkung Wallerdorf, vor, den der Stadtrat erst noch beraten und entscheiden muss.
3. Dem Erwerb der Zufahrtsfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 119, Gemarkung Wallerdorf, kann nur zugestimmt werden, sofern von dem Erwerber eine weitere Zufahrt von dem Furthweg auf den Feldweg „Furthfeld“ an der östlichen Seite seiner vorgesehenen Zufahrt erfolgt, damit stets eine Zufahrt zum Nachbargrundstück Fl.Nr. 120, Gemarkung Wallerdorf gegeben ist.
4. Klargestellt bleibt, dass nur die Teilfläche aus Fl.Nr. 119, Gemarkung Wallerdorf, veräußert werden könnte, da noch nicht absehbar ist, wie

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

eines Tages der Furthweg (Fl.Nr. 10/9, Gemarkung Wallerdorf) ausgebaut wird.

5. Weiter sollte eine Erschließungsvereinbarung (Wasser, Abwasser ab Hauptleitung) hierzu erfolgen, da es sich um den Außenbereich handelt. Weiter sollte in der Erschließungsvereinbarung schon heute darauf hingewiesen werden, sofern eine Straßenbeleuchtung dort notwendig - oder vom Bauherrn beantragt wird, ist diese auf Kosten der Bauwerber zu erstellen und bei weiteren Ausbau der Straße Straßenerschließungsbeiträge fällig werden könnten.
6. Desweiteren sind von den Antragstellern die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Entwässerung zu entrichten.
7. Vor Baubeginn sind die Grenzzeichen zu dem Feldweg Fl.Nr. 119 und Fl.Nr. 122, jeweils Gemarkung Wallerdorf, aufzudecken und zu sichern. Sollten diese nicht vorhanden sein, so sind diese auf Kosten des Bauwerbers setzen zu lassen.
8. In der Einbezugssatzung sollte darauf hingewiesen werden, dass eine Zufahrt vom Feldweg Fl.Nr. 122, Gemarkung Wallerdorf, nicht zulässig ist.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zu 1. und 2.: Kenntnisnahme.

Zu 3.: Dies ist nicht notwendig, da Fl.-Nr. 120 problemlos im weiteren Verlauf des Furthweges von Osten (Kreuzung Fl.-Nr. 100 / 119) und von Norden (im weiteren Verlauf von Fl.-Nr. 119) erreichbar ist.

Zu 4.: Kenntnisnahme.

Zu 5.: Eine Erschließungsvereinbarung wird vor Baubeginn abgeschlossen.

Zu 6. und 7.: Kenntnisnahme.

Zu 8.: Die Einbezugssatzung wird unter Punkt C 4 wie folgt ergänzt: *Eine Zufahrt des Grundstückes von Fl.-Nr. 122, Gemarkung Wallerdorf aus ist nicht zulässig.*

18. Stadt Rain, Liegenschaften

s. Nr. 17

19. Stadt Rain, Hauptverwaltung

Keine Stellungnahme

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

20. Stadt Rain, Ordnungsamt

Keine Stellungnahme

21. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 86609 Donauwörth, 11.12.2020, p. Mail

Zur genannten Einbezugssatzung gem. Planungsentwurf vom 27.10.2020 nimmt das WWA Donauwörth wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 1565 m².

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Wohnhaus mit Garage.

Das Baugebiet ist teilweise bebaut. Das bestehende Gebäude wird zurückgebaut.

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Wallerdorf. Das Gelände fällt generell schwach nach Nordosten.

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.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband der Thierhauptener Gruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

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

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Es liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

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.

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.

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.

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)."
- „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. Es wird daher vorsorglich empfohlen, Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen."

2.1.6 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

Ob der Bau einer Erdwärmesondenanlage möglich ist, muss im Einzelfall geprüft werden.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

2.2.2 Häusliches Abwasser

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

Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.

Die Kläranlage Rain kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.2.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche 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.

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.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher nachzureichen.

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.

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern/ vorrangig zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 I DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Das bestehende Regenwasserkanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Niederschlagswassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen. Hierzu eignen sich vor allem

- Niederschlagswasserversickerung
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

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).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- 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.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

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 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“*
- *„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60 % der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“*
- *„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-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“*
- *„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.“*
- *„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.“*
- *„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“*
- *„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z.B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“*
- *„Niederschlagswasser, welches nicht auf Grundstücken, auf denen es anfällt, versickert oder als Brauchwasser genutzt werden kann, ist der*

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

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."

Niederschlagswasser von Straßen

„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grün streifen zu versickern."

Rückstausicherung:

„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."

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 Ablagerungen von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig."*
- *„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 TREN OG (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 TRENGW {Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind."*

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

- „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.“

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 Unterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Gewässer von übergeordneter Bedeutung.

2.3.2 Hochwasser

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Grundsätzlich wird empfohlen, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen folgende Dokumente zu beachten:

- Gemeinsame Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV.
- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“.

3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Hinweise beachtet werden.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Anmerkung vorab:

Es handelt sich um eine Einbezugssatzung, die einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht. Zwar sind die ausführlichen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes fachlich richtig und begründet, jedoch sprengt das Maß der Hinweise, die aufzunehmen wären, den Charakter einer Einbezugssatzung, die im Wesentlichen grundlegende bauliche Vorgaben treffen soll, damit ein Einfügen in die Umgebungsbebauung gewährleistet ist.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

Zu 1 bis 2.1.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.2: Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 2.1.3 und 2.1.4: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.5: Hierauf wird bereits unter Punkt A 7 der hingewiesen.

Zu 2.1.6: Hierauf wird bereits unter Punkt A 10 eingegangen.

Zu 2.2.1: Die Abwasserentsorgung wird vor Baubeginn im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung geregelt.

Zu 2.2.2: Kenntnisnahme.

Zu 2.2.3: Es handelt sich hierbei um einen einzigen Bauplatz. Um Niederschlagswasser zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzugeben, soll folgender Absatz unter Punkt A 10 der Einbezugssatzung ergänzt werden:

„Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen

Das auf Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist pro Bauparzelle in einer Zisterne zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche (Regenwasser-) Kanalisation abzugeben. Die Ausgestaltung und Umsetzung der Zisterne ist dabei zwischen Gemeinde und Bauherr einvernehmlich abzustimmen. Die Zisterne ist im Bauantrag entsprechend darzustellen.“

Über die ergänzende Durchführung eines Sickertestes soll der Bauherr eigenverantwortlich entscheiden.

Die Aufstellung eines Konzeptes zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung durch die Stadt wird in Anbetracht der Kleinräumigkeit der Planung und ihrer Ausmaße als nicht verhältnismäßig erachtet. Hierüber wird der Stadtrat bei Bedarf gesondert beraten.

Weitere Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sowie verschmutztem Niederschlagswasser sind den Unterlagen bereits enthalten, ebenso wie Festsetzungen, die zu einer ordnungsgemäßen Versickerung beitragen (z.B. Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze etc.). Diese werden als für die Dimension der Planung ausreichend erachtet. Darüber hinaus sollen keine weiteren planzeichnerischen oder textlichen Festsetzungen/Hinweise aufgenommen werden, da dies als nicht verhältnismäßig erachtet wird.

Zu 2.3.1 und 2.3.2: Kenntnisnahme.

Zu 2.3.3: Hierauf wird bereits unter Punkt A 10 hinreichend eingegangen.

Zu 3: Die Hinweise werden als hinreichend beachtet angesehen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

20 20:0 Satzungsbeschluss:

Die Einbezugssatzung „Furthfeld“ Wallerdorf mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, i. d. Fassung vom 27.10.2020, zuletzt geändert am 09.02.2021, wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 09.02.2021 wird übernommen.

3

Einbezugssatzung „Bahnweg“ Staudheim; Satzungsbeschluss

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 09.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange hatten gem. § 4 Abs.2 BauGB Gelegenheit bis einschließlich 16.12.2020 eine Stellungnahme abzugeben.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden dem Stadtrat vollinhaltlich vorgetragen.

1. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, 86720 Nördlingen, 23.11.2020

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt wie folgt Stellung:

Das AELF hat keine Einwände gegen die geplante Maßnahme.

2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, 86609 Donauwörth, 07.12.2020

Gegen die Einbezugssatzung „Bahnweg“ Staudheim werden seitens des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Donauwörth keine Einwände geltend gemacht.

Um eine zügige katastertechnische Bearbeitung gewährleisten zu können, wird gebeten rechtzeitig die neuen Straßennamen mit Hausnummer mitzuteilen.

20 20:0 Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis. Die Vergabe eines neuen Straßennamens ist nicht erforderlich, da das Grundstück über den

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

bestehenden und gewidmeten Bahnweg erschlossen wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Vermessungsamt die neue Hausnummer mitzuteilen, wenn die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen ist. Derzeit ist jedoch vorrangig die Errichtung einer Halle geplant.

3. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Ast. Schwaben, 86672 Thierhaupten

Keine Stellungnahme

4. Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. B SG BQ, 80076 München

Keine Stellungnahme

5. Bayerischer Bauernverband, 86609 Donauwörth

Keine Stellungnahme

6. Kreisheimatpfleger Erich Bäcker, 86609 Donauwörth

Keine Stellungnahme

7. Kreisheimatpfleger Karl Uhl, 86609 Donauwörth, 23.11.2020

Zur genannten Einbezugssatzung weist Herr Kreisheimatpfleger auf Folgendes hin, unter:

A Begründung

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Text „Es werden lediglich Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und Höhenlage getroffen“, ist mit den tatsächlichen Festsetzungen unter „C“ nicht übereinstimmend.

C Textliche Festsetzungen

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

- Bezieht sich die maximale Wandhöhe von höchstens 4,6 m bei „Nebengebäuden“ auf die unter A/1 geplante Halle? Dies gilt auch für die maximale Firsthöhe von 6,6 m.
- Der untere Bezugspunkt für die „Höhenlage“ - OK EG-RFB (Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss), bezieht sich auf das geplante

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

„Hauptgebäude" und nicht auf das mögliche Nebengebäude und die Garage. Hier dürfte sich die Höhenlage auf OK FFB - Oberkante Fertigfußboden beziehen mit max. 3 -5 cm über dem höchsten bestehenden Geländepunkt dieser Gebäude.

- Es ist nur erwähnt „die Versiegelung der notwendigen Stellplätze", aber nicht die erforderliche Anzahl. Sind nach der Beschränkung der Zahl von den Geschossen auf „zwei "nur zwei Stellplätze für eine Wohneinheit bzw. weitere für zwei Wohneinheiten notwendig?

5 Örtliche Bauvorschriften

- Für die Ausführung des Nebengebäudes und der Garage fehlen die Festsetzungen. Für das Nebengebäude mit der Wandhöhe von maximal 4,6 m ist das zulässige Satteldach möglich, jedoch nicht mit der maximalen Dachneigung bis 48°. Für die Garage mit maximaler Wandhöhe von 3,0 m, sollte bei Ausführung mit Satteldach die Dachneigung und die Dacheindeckung des Nebengebäudes übernommen werden bzw. auch ein Flachdach zugelassen werden.
- Zusätzlich bedeuten die Festsetzungen „Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° bis 48°" und unter Punkt 4 für Hauptgebäude, von der maximalen Wandhöhe 6,6 m, der maximalen Firsthöhe von 10,0 m mit Beschränkung der Zahl von den Vollgeschossen auf „zwei", dass sowohl Hauptgebäude mit II – Vollgeschossen und in der Bauweise I = II + D möglich sind. Deshalb sollten die Festsetzungen beschränkt werden auf:
 - II-Vollgeschosse, maximale Wandhöhe 6,6 m und Dachneigung 18° bis 35°.
 - II = I + D Vollgeschosse, maximale Wandhöhe 4,2 m und Dachneigung 42° bis 48°.
- Die Dacheindeckung sollte nur in roten- und rotbraunen Farbtönen zugelassen werden, welche in der gesamten bestehenden anschließenden dörflichen Bebauung auch ausgeführt wurde.
- Bezüglich Ausführung der Einfriedungen ist darauf hinzuweisen, dass im östlichen Bereich des Grundstückes mit der Fl. Nr. 66/1 und 62/2 und Bereich der Zufahrt zum Grundstück mit der Fl. Nr. 66, Reste eines Stahlgitterzaunes vorhanden sind. Wird dieser im Bereich der privaten Verkehrsfläche mit östlichen und südlichen Bereich der gemischten Baufläche ergänzt, sowie im westlichen und nördlichen Bereich „keine" bzw. die Einfriedung nur mit Hecken ausgeführt?

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Zu A Begründung, Punkt 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Formulierung wird wie folgt aktualisiert:

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

„Es werden lediglich einige grundsätzliche Festsetzungen wie z.B. Geschossigkeit, Wandhöhe zur überbaubaren Grundstücksfläche und Höhenlage getroffen.“

Zu C textliche Festsetzungen, Punkt 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Punkt 1:

Eine Halle ist entsprechend einschlägigen Rechtsprechungen als Nebengebäude einzustufen, da diese nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dient. Insofern ist die Festsetzung eindeutig.

Punkt 2:

Kenntnisnahme.

Punkt 3:

Der Bauherr hat eigenverantwortlich dafür zu sorgen, benötigte Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Hierzu wird keine verbindliche Anzahl festgelegt. Es gilt die GaStellV.

Zu C textliche Festsetzungen, Punkt 5 Örtliche Bauvorschriften

Punkt 1:

Einbezugssatzungen geben lediglich einen grundlegenden Rahmen für eine mögliche Bebauung vor. Die Festsetzungen sind dabei nicht so ausführlich und detailliert wie bei einem Bebauungsplan. Dabei beziehen sich die Regelungen im vorrangig auf Hauptgebäude, da diese in die Beurteilung nach §34 BauGB einbezogen werden, Nebengebäude jedoch nicht.

Punkt 2:

Die Festsetzungen geben lediglich einen nutzbaren Gestaltungsrahmen vor. Wie der Bauherr sein Gebäude letztendlich im Rahmen der Möglichkeiten gestaltet bleibt ihm freigestellt. Die Festsetzungen werden daher nicht geändert.

Punkt 3:

Die zulässigen Dachfarben erachtet der Stadtrat als verträglich. Es sollen keine Änderungen vorgenommen werden.

Punkt 4:

Die Lage bzw. der Verlauf der Einfriedungen liegen im Ermessen des Bauherrn. Hierzu werden keine näheren Ausführungen gemacht.

8. Kreisbrandrat R. Mieling, 86687 Kaisheim

Keine Stellungnahme

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

9. Landratsamt Donau-Ries, 86609 Donauwörth, 16.12.2020. p. Mail

Zur genannten Einbezugssatzung bestehen aus Sicht der Bauleitplanung keine Bedenken.

Die Fachbereiche Abfallrecht und Immissionsschutz erheben keine Einwände.

10. Lech-Elektrizitätswerke AG, Abt. ERSD-G-L, 86150 Augsburg, 11.12.2020, p Mail

Gegen die Aufstellung der Einbezugssatzung „Bahnweg“ Staudheim, in der Fassung vom 13.10.2020, werden keine generellen Einwände erhoben.

Vorsorglich wird auf die 20-kV-Kabelleitung G1RR1 und der kundeneigenen 20-kV-Übergabestation Nr. A291F mit dem kundeneigenen 20-kV-Kabel A-G1RR1 hingewiesen. Der Schutzbereich der Kabel beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse und 1,0 um die Station herum und ist von einer Bebauung sowie Bepflanzung freizuhalten. Die 20-kV-Anlagen können dem beigefügten Kabellageplan entnommen werden. Dieser ist nur für Planungszwecke und nicht zur Weitergabe an Dritte gedacht. Es wird gebeten, die 20-kV-Anlagen in den Bebauungsplan mit Schutzbereichen aufzunehmen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe von Versorgungseinrichtungen der LEW Verteilnetz GmbH, müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften beachtet werden. Es wird auf die Gefahr hingewiesen, die bei Arbeiten in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Die 20-kV-Kabelleitung G1RR1 und die kundeneigene 20-kV-Übergabestation Nr. A291F sind von den geplanten baulichen Entwicklungen nicht betroffen. Sie befinden sich innerhalb einer bestehenden Grünfläche, die nicht verändert wird. Insofern soll auf die planzeichnerische Aufnahme der Kabelleitung und Übergabestation verzichtet werden.

Unfallverhütungsvorschriften sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht relevant. Diese kommen erst bei Bauausführung zum Tragen sodass hierzu keine Hinweise aufgenommen werden sollen. Die Verwaltung wird jedoch beauftragt, den Bauherrn auf die genannten Vorschriften hinzuweisen mit der Bitte um Beachtung.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

11. Nordschwäbischer Abfallwirtschaftsverband, 86609 Donauwörth, 09.11.2020, p. Mail

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sonderkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

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 Vorschriften zu den Abmessungen der Straßen sind in der Anlage beschrieben.

Anlage zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung.

2. Straßen und Wege gemäß § 45 Abs. 1 UVV „Fahrzeuge“ (BGV D 29, bisherige VBG 12, GUV 5.1).

Fahrzeuge dürfen nur auf Fahrwegen oder in Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen. Das bedeutet:

- Die Straße muss für die zulässige Achslast eines Abfallsammelfahrzeuges ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26 t).
- Die Straße muss so angelegt sein, dass auf geneigtem Gelände ausreichende Sicherheit gegen Umstürzen und Rutschen gegeben ist.
- Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei gerader Streckenführung ohne Kurven haben. Dieses Maß ergibt sich aus Fahrzeugbreite (2,55 m) und beidseitigem Sicherheitsabstand von je 0,5 m.
- Anliegerstraßen und –wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 3,55 m für die Vorwärtsfahrt bei kurviger Straßenführung (90-Grad-Kurve) haben. Dabei ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mindestens 5,50 m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30 m langen, 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend Fahrzeuge, Fahrzeuglängen, Wenderadien und Überhängen ein vermehrter Platz zu berücksichtigen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

- Anliegerstraßen und –wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von mindestens 4,75 m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, Ausfahrten und Einmündungen von Straßen und Verschenkungen der Fahrbahn zum Beispiel an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind mindestens die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95 anzuwenden. Es ist zu berücksichtigen, dass diese in der Praxis bei bestimmten Fahrzeugausführungen nicht ausreichen.
- Die Straße muss eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4,00 m gewährleisten (Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen).
- Die Straße muss so gestaltet sein, dass Schwellen und Durchfahrtsschleusen problemlos von Abfallsammelfahrzeugen überfahren werden können (ohne Aufsetzen der Trittbretter, wobei die niedrigste Höhe für Trittbretter nach DIN EN 1501-1 „Hecklader“ 450 mm beträgt; dabei sind auch Rahmenkonstruktionen und Fahrzeugüberhang zu berücksichtigen). Maß nach EAE 85/95: < 250 mm.
- Müll darf nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (§ 16 UVV „Müllbeseitigung“). Für Stichstraßen und –wege, die nach dem Erlass der UVV „Müllbeseitigung“ geplant und gebaut sind, gilt demnach, dass am Ende der Stichstraße und des –weges, eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein muss. Wendeanlagen können als Wendehammer, Wendekreis oder Wendeschleife ausgeführt sein.

2. Wendeanlagen (gem. RAST 06)

Eine Wendeanlage, auch Wendeplatz bzw. in Hanglagen Wendeplatte genannt, kann als Wendekreis oder Wendehammer ausgebildet werden und ist eine rechteckige, trapezförmige oder runde Verbreiterung am Ende einer Sackgasse für das Wenden von Fahrzeugen. Sie sind dann anzulegen, wenn keine Flächen von Gehwegen oder Garagenvorplätzen für das Wenden mitbenutzt werden können. Die Größe und Ausgestaltung des Wendehammers ist abhängig von dem Bemessungsfahrzeug und dessen Schleppkurve. Üblicherweise handelt es sich dabei um kommunale Müllfahrzeuge, Gelenkbusse oder Fahrzeuge der Feuerwehr.

In den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen werden sieben Grundformen von Wendeanlagen unterschieden. Dabei stehen sowohl symmetrische als auch asymmetrische zur Auswahl. Bevorzugt sollten

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

Wendeanlagen ausgewählt werden, bei denen die Mehrzahl der Fahrzeuge ohne Zurücksetzen wenden kann. Um die Funktion der Wendeanlage zu gewährleisten, ist das Parken innerhalb des Wendehammers zu untersagen.

- Wendehammer für PKW, ca. 12,75 m x 9,00 m
- Wendehammer für Fahrzeuge bis 9 m Länge (zweiachsiges Müllfahrzeug), ca. 9,0 m x 15,50 m
- Einseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiachsiges Müllfahrzeug), ca. 20,00 m x 15,00 m
- Zweiseitiger Wendehammer für Fahrzeuge bis 10 m Länge (dreiachsiges Müllfahrzeug), ca. 13,00 m x 21,50 m
- Wendekreis für ein zweiachsiges Müllfahrzeug, 28,16 m x 18,00 m
- Wendekreis für ein dreiachsiges Müllfahrzeug, 19,00 m x 20,50 m
- Wendeschleife für Gelenkbusse, ca. 60,53 m x 25,00 m

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.
Die Abfallsammlung ist sichergestellt.

**12. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
86145 Augsburg**

Keine Stellungnahme

13. Staatliches Bauamt Augsburg, 86010 Augsburg, 10.11.2020

Zu dem genannten Planungsvorhaben bestehen von Seiten des Staatlichen Bauamtes Augsburg keine Bedenken und Einwände. Straßen der Baulast sind nicht unmittelbar betroffen.

14. Stadt Rain, Technisches Bauamt

Keine Stellungnahme

15. Stadt Rain, Wasserwerk

Keine Stellungnahme

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimm- ungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

16. Stadt Rain, Klärwerk

Keine Stellungnahme

17. Stadt Rain, Beitrag, 12.11.2020, p. Mail

Keine Stellungnahme

18. Stadt Rain, Kämmerei, 04.11.2020 p. Mail

Von Seiten der Kämmerei/Liegenschaftsamt werden keine Einwände erhoben.

19. Stadt Rain, Liegenschaften, 04.11.2020 p. Mail

s. Nr. 18

20. Stadt Rain, Hauptverwaltung

Keine Stellungnahme

21. Stadt Rain, Ordnungsamt

Keine Stellungnahme

22. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, 86609 Donauwörth, 11.12.2020 p. Mail

Zur genannten Einbezugssatzung gem. Entwurf vom 13.10.2020 nimmt das WWA Donauwörth wie folgt Stellung:

1. Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst 2352 m².

Als Art der baulichen Nutzung ist eine Halle und ein Wohnhaus mit Garage vorgesehen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Staudheim. Das Gelände ist überwiegend eben.

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.

2. Wasserwirtschaftliche Würdigung

2.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz

2.1.1 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird durch die eigene kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt.

2.1.2 Löschwasserversorgung

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

2.1.3 Trinkwasserschutzgebiete

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

2.1.4 Grundwasser

Es liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor.

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.

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.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

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. IIBS-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.

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).“

„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. Es wird daher vorsorglich empfohlen Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.“

2.1.6 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>

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.

2.2 Abwasserbeseitigung

2.2.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

Das Baugebiet sollte im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

2.2.2 Häusliches Abwasser

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

Die vom Baugebiet betroffene Mischwasserentlastung ist unter Einbeziehung der Fläche des Baugebietes voraussichtlich ausreichend dimensioniert.

Die Kläranlage Rain kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

2.2.3 Niederschlagswasser

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche 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.

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.

Der Bauleitplanung muss eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann. Die Sicherheit gegen Überflutung bzw. einer kontrollierten schadlosen Überflutung des Grundstücks muss rechnerisch nachgewiesen werden (Überflutungsnachweis). Ein schlüssiges Konzept ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Es ist als Nachweis einer ordnungsgemäßen Erschließung notwendig und daher nachzureichen.

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.

Das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser ist dezentral zurückzuhalten und anschließend zu versickern / vorrangig zu versickern. Der

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstimmungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	--------------------------	---

dazu notwendige Flächenbedarf ist im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch auf Privatgrundstücken müssen die notwendigen Rückhalte- und Sickerflächen vorgesehen werden.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer ist eine quantitative Beurteilung nach LfU Merkblatt 4.4/22 I DWA-M 153 erforderlich. Sofern diese ergibt, dass vor Einleitung eine Drosselung erforderlich ist, sind die dazu erforderlichen Rückhalteflächen im Bebauungsplan festzusetzen.

Das bestehende Regenwasserkanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Niederschlagswassermengen voraussichtlich aufnehmen.

Um einer Abflussverschärfung entgegenzuwirken, sind entsprechende Rückhaltemaßnahmen vorzusehen.

Hierzu eignen sich vor allem:

- Niederschlagswasserversickerung
- ökologisch gestaltete Rückhalteteiche
- Regenwasserzisterne mit Überlauf

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).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- 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.

Vorschlag zur Änderung des Plans:

Festsetzung der Flächen, die für die Versickerung, Ableitung bzw. Retention von Niederschlagswasser erforderlich sind (entsprechend der Erschließungskonzeption).

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 % Fugenanteil, wasser- und luftdurchlässige Betonsteine, Rasengittersteine, Rasenschotter, wassergebundene Decke.“

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr.	anwesend	Abstim-	Sitzung Nr. 2
	und stimm-	mungs-	Beratung - Beschluss - Begründung
	berechtigt	ergebnis	

„Flachdächer (0 Grad-15 Grad) sind mindestens mit einem Anteil von 60% der Dachflächen - ausgenommen Flächen für technische Dachaufbauten - bei einer Substratschicht von mindestens 8 cm mit Gräsern und Wildkräutern zu bepflanzen und so zu unterhalten. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.“

„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-, Quellwasser sowie Drän- und Sickerwasser jeder Art.“

„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.“

„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.“

„Die gekennzeichneten Flächen und Geländemulden sind für die Sammlung und natürliche Versickerung von Niederschlagswasser freizuhalten. Es darf nur eine Nutzung als Grünfläche erfolgen.“

„In Bereichen mit Versickerung des Niederschlagswassers sind - sofern Metaldächer zum Einsatz kommen sollen - nur Kupfer- und Zinkbleche mit geeigneter Beschichtung oder andere wasserwirtschaftlich unbedenkliche Materialien (z. B. Aluminium, Edelstahl) zulässig.“

„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.“

Niederschlagswasser von Straßen

„Das von den Planstraßen anfallende gering / mäßig verschmutzte Niederschlagswasser ist in den anzulegenden Mulden der straßenbegleitenden Grünstreifen zu versickern.“

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr.	anwesend	Abstim-	Sitzung Nr. 2
	und stimm-	mungs-	Beratung - Beschluss - Begründung
	berechtigt	ergebnis	

„Verschmutzte Straßenabwässer von stark frequentierten Kreisstraßen sowie Staatsstraßen und Bundesstraßen sind vor Einleitung in ein Gewässer entsprechend vorzubehandeln, s. Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teilentwässerungen (RAS-Ew).“

Rückstausicherung:

„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.“

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.“

„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 Gemeindegebrauchs 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 TRENGW (Technische Regeln für das zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.“

„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.“

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

2.3 Oberirdische Gewässer

2.3.1 Unterhaltung

Innerhalb des Plangebietes verläuft kein Gewässer von übergeordneter Bedeutung.

2.3.2 Hochwasser

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

2.3.3 Oberflächenwasser und wild abfließendes Wasser

Grundsätzlich wird empfohlen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen folgende Dokumente zu beachten:

- Gemeinsame Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ von StMB und StMUV.
- Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge - Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten - Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“.

3. Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn die Hinweise beachtet werden.

20 20:0

Beschluss:

Der Stadtrat nimmt die Hinweise zur Kenntnis.

Anmerkung vorab:

Es handelt sich um eine Einbezugssatzung, die einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezieht. Zwar sind die ausführlichen Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes fachlich richtig und begründet, jedoch sprengt das Maß der Hinweise, die aufzunehmen wären, den Charakter einer Einbezugssatzung, die im Wesentlichen grundlegende bauliche Vorgaben treffen soll, damit ein Einfügen in die Umgebungsbebauung gewährleistet ist.

Zu 1 bis 2.1.1: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.2: Der Kreisbrandrat wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Zu 2.1.3 und 2.1.4: Kenntnisnahme.

Zu 2.1.5: Auf die Altlastenthematik wird bereits unter Punkt A 7 der hingewiesen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr.	anwesend	Abstim-	Sitzung Nr. 2
	und stimm-	mungs-	Beratung - Beschluss - Begründung
	berechtigt	ergebnis	

Zu 2.1.6: Hierauf wird bereits unter Punkt A 10 eingegangen.

Zu 2.2.1: Die Abwasserentsorgung wird vor Baubeginn im Rahmen einer Erschließungsvereinbarung geregelt.

Zu 2.2.2: Kenntnisnahme.

Zu 2.2.3: Es handelt sich hierbei um einen einzigen Bauplatz. Um Niederschlagswasser zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abzugeben, soll folgender Absatz unter Punkt A 10 der Einbezugssatzung ergänzt werden:

„Regenrückhaltespeicher/Regenwasserzisternen

Das auf Dachflächen und befestigten Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist pro Bauparzelle in einer Zisterne zu sammeln, zwischen zu speichern und gedrosselt an die öffentliche (Regenwasser-) Kanalisation abzugeben. Die Ausgestaltung und Umsetzung der Zisterne ist dabei zwischen Stadt und Bauherr einvernehmlich abzustimmen. Die Zisterne ist im Bauantrag entsprechend darzustellen.“

Über die ergänzende Durchführung eines Sickertestes soll der Bauherr eigenverantwortlich entscheiden.

Die Aufstellung eines Konzeptes zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung durch die Stadt wird in Anbetracht der Kleinräumigkeit der Planung und ihrer Ausmaße als nicht verhältnismäßig erachtet. Hierüber wird der Stadtrat bei Bedarf gesondert beraten.

Weitere Hinweise zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sowie verschmutztem Niederschlagswasser sind den Unterlagen bereits enthalten, ebenso wie Festsetzungen, die zu einer ordnungsgemäßen Versickerung beitragen (z.B. Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Stellplätze etc.). Diese werden als für die Dimension der Planung ausreichend erachtet. Darüber hinaus sollen keine weiteren planzeichnerischen oder textlichen Festsetzungen/Hinweise aufgenommen werden, da dies als nicht verhältnismäßig erachtet wird.

Zu 2.3.1 und 2.3.2: Kenntnisnahme.

Zu 2.3.3: Hierauf wird bereits unter Punkt A 10 hinreichend eingegangen.

Zu 3: Die Hinweise werden als hinreichend beachtet angesehen.

20 20:0

Satzungsbeschluss:

Die Einbezugssatzung „Bahnweg“ Staudheim mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, i. d. Fassung vom 13.10.2020, zuletzt geändert am 09.02.2021, wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Die Begründung in der Fassung vom 09.02.2021 wird übernommen.

Sitzung des Stadtrates vom 09.02.2021

Nr. anwesend und stimm- berechtigt	Abstim- mungs- ergebnis	Sitzung Nr. 2 Beratung - Beschluss - Begründung
--	-------------------------------	---

4 **Information: Aussetzung Kindergartengebühren für die Monate Januar und Februar 2021**

20 **20:0** **Beschluss:**
Der Stadtrat nimmt die Aussetzung der Kindergartengebühren für Januar und Februar 2021 zur Kenntnis und stimmt dieser zu.

5 **Übertragung von Entscheidungsbefugnissen auf den Haupt- und Finanzausschuss (Corona)**

20 **19:1** **Beschluss:**
Die Übertragung von Entscheidungsbefugnissen auf den Haupt- und Finanzausschuss tritt bei bestehendem allgemeinem Versammlungsverbot und einem Inzidenzwert von mindestens 200 ab dem Tag der Ladung automatisch in Kraft und ab einem Inzidenzwert von unter 200 wieder außer Kraft.