

Markt Offingen



N I E D E R S C H R I F T

über die öffentliche

Sitzung des Marktgemeinderates Offingen

am **03.02.2020** von 18:00 Uhr bis 19:55 Uhr
im Sitzungssaal des Rathauses Offingen

Offingen, 21.02.2020

Vorsitzender:

Erster Bürgermeister Thomas Wörz

Mitglieder:

Zweiter Bürgermeister Herr Florian Hauptelshofer

Herr Georg Bader

Herr Karsten Feil

Frau Andrea Hascher

Herr Karl Krupka

Frau Ingeborg Marks

Herr Thomas Rohrhirsch

Herr Erich Schmucker

Herr Ernst Süß

Herr Michael Süß

Frau Katja Vielweib

Herr Dr. Rüdiger Zischak

Entschuldigt abwesend:

Dritte Bürgermeisterin Frau Maria-Luise Eberle

Urlaub

Frau Claudia Lüttecken-Mayr

Urlaub

Herr Manfred Schuster

beruflich bedingt

Frau Monika Schweizer

Urlaub

Ferner waren anwesend:

Herr Ingo Blatter

zu Top 3

Herr Christoph Zeh

Protokollführerin:

Baur Manuela

Die Zahl der Marktgemeinderatsmitglieder einschließlich Ersten Bürgermeister beträgt: 17

Die Marktgemeinderatsmitglieder wurden am 28.01.2020 schriftlich unter Angabe der Tagesordnung ordnungsgemäß geladen.

Der Bürgermeister stellt die Beschlussfähigkeit im Sinne des Art. 47 Abs. 2 GO fest und eröffnet die Sitzung.

Bürger fragen

Aus den Reihen der Bürgerschaft ergehen keine Wortmeldungen.

TOP Tagesordnung öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 13.01.2020
2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse
3. Bauleitplanung des Marktes Offingen: Aufstellung des Bebauungsplanes "Ermle IV"
- 3.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB
- 3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
4. Neubildung von Haushaltsausgaberesten des VmH im Rahmen der Haushaltsrechnung 2019
5. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan Markt Offingen 2020 - Beschlussfassung
6. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 Kulturstiftung Offingen
7. Gemeinsame Beschaffung eines GPS Vermessungsgerätes
8. Sonstiges
- 8.1 Sonstiges; Veranstaltungen
- 8.2 Sonstiges; Bundeswehr - Feierliches Gelöbnis
- 8.3 Sonstiges; Straßenbeleuchtung - Information zur Einsparung durch Vertrag zum Leuchtmitteltausch
- 8.4 Sonstiges; Dorfstraße - Verkehrsspiegel

Öffentliche Sitzung

1. Genehmigung der öffentlichen Sitzungsniederschrift vom 13.01.2020

Sachverhalt:

Gegen die öffentliche Sitzungsniederschrift vom 13.01.2020 werden Einwände nicht erhoben.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen genehmigt die Niederschrift vom 13.01.2020.

Abstimmungsergebnis:

13:0

2. Bekanntgabe nichtöffentlicher Beschlüsse

Sachverhalt:

Nichtöffentliche MGR-Sitzung vom 13.01.2020:

Sonstiges; Formlose Bauvoranfrage zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Carport auf Flur-Nr. 1764/10, Gemarkung Offingen

3. Bauleitplanung des Marktes Offingen: Aufstellung des Bebauungsplanes "Ermle IV"

3.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Besonderheiten zu diesem TOP:

Herr Ingo Blatter vom Ingenieurbüro Blatter & Burger erläutert die Abwägungsvorschläge und beantwortet die Fragen aus dem Gremium.

Sachverhalt:

Die Marktgemeinde Offingen benötigt bauleitplanerisch gesicherte Wohnbauflächen zur Deckung der im Gemeindegebiet bestehenden Wohnbaugrundstücksnachfrage. Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen Wohnbauflächen in Offingen im Bereich südlich der Kreisstraße GZ 28 im Bereich Ermle geschaffen werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Offingen ist das vorliegende Baugebiet bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Zeitraum vom 09.09.2019 bis 11.10.2019 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes i. d. F. vom 29.07.2019 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes i. d. F. vom 29.07.2019 in Form einer öffentlichen Auslegung sowie Einstellung der Bebauungsplanunterlagen in das Internet.

Zu den Inhalten der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie der vorgeschlagenen Abwägungen wird auf die beigelegten Unterlagen verwiesen. Die wesentlichen Punkte sind als Hinweis farblich hervorgehoben.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen gemäß der als Anlage I beigefügten Unterlagen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

3.2 Billigungs- und Auslegungsbeschluss für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behörden / sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Die in der vorangegangenen Abwägung beschlossenen Änderungen und Ergänzungen sind nun in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten. Der bereits überarbeitete Umweltbericht ist als Anlage beigefügt.

Danach ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat Offingen billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Ermle IV“ unter der Maßgabe der beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

4. Neubildung von Haushaltsausgaberesten des VmH im Rahmen der Haushaltsrechnung 2019

Sachverhalt:

Nach § 79 Abs. 2 KommHV-Kameralistik und den hierzu ergangenen Verwaltungsvorschriften zur besseren und sparsameren Bewirtschaftung der Haushaltsmittel ist die Bildung von Haushaltsresten möglich.

Die Haushaltseinnahmereste sind gem. § 79 Abs. 2 Satz 2 KommHV-Kameralistik nur im Vermögenshaushalt und nur für Kredite, Zuweisungen, Zuschüsse, Beiträge und andere Einnahmen der Gruppierungsnummern 35 und 36 des kommunalen Gruppierungsplanes zulässig.

Haushaltsausgabereste können nach § 19 i.V.m. § 15 und § 79 Abs. 3 KommHV-Kameralistik sowohl im Verwaltungshaushalt als auch im Vermögenshaushalt gebildet werden.

Eine Bildung von Haushaltsausgaberesten im Verwaltungshaushalt benötigt jedoch einen entsprechenden Übertragungsvermerk in der Haushaltssatzung. Die Kämmerei befürwortet generell die Übertragbarkeit nur auf die vermögenswirksamen Ausgaben nach § 19 Abs. 1 KommHV zu beschränken.

Die entsprechenden Haushaltsansätze bleiben dadurch bis zu Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar; bei Baumaßnahmen und Beschaffungen längstens jedoch 2 Jahre nach Schluss des Haushaltsjahres, in dem der Gegenstand oder Bau in seinem wesentlichen Teil in Benutzung genommen werden kann.

Einmal gebildete Haushaltsausgabereste belasten die Jahresrechnung im Jahr der Ausweisung und stehen im Folgejahr nur für den Zweck der Bildung zur Verfügung, welcher sich aus der abzuschließenden Haushaltsrechnung ergibt.

Die Bildung der Haushaltsreste muss sich ferner am Kassenbestand orientieren und können daher nur in der Höhe gebildet werden, wie deren Belastung durch ausreichende Mittel gedeckt werden können.

Eine weitere, nicht unerhebliche indirekte Folge aus der Bildung von Haushaltsausgaberesten ist der Umstand, dass diese Mittel somit liquiditätsbezogen in der Einheitskasse verbleiben und nicht über eine Zuführung auf das Rücklagenkonto des Marktes fließen. Damit belasten diese Gelder die Einheitskasse mit Verwarentgelt anstelle des Rücklagenkontos des Marktes.

Die auf der Einheitskasse im Haushaltsjahr anfallenden Verwarentgelte werden über das prozentuale Verhältnis der Volumina der Buchungsgesamtsummen auf alle Körperschaften die durch die Kasse der VGem geführt werden am Jahresende verteilt.

Zugleich mit der Beschlussfassung über die Neubildung der Haushaltsreste erfolgt der Beschluss zur Absetzung von Haushaltsausgaberesten aus Vorjahren bzw. deren Vortrag nach 2020.

Die Kämmerei schlägt die Absetzung folgender Haushaltsausgabereste aus Vorjahren vor:

Hochbauaufwand – Brandschutztechnische Sanierung Grundschule	HAR 5.748,45 €
Planungskosten Brandschutztechnische Sanierung Grundschule	HAR 1.500 €
Planungskosten Brandschutztechnische Sanierung Mittelschule	HAR 2.238,02 €
WC Container Hagenmähd (aus 2017, Neuer Rest 2019 15.000 €+Planmittel)	HAR 20.000 €
Fuß- und Radwegenetz/Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (aus 2017, Neuer Rest 2019 7.000 €)	HAR 7.000 €
Planungskosten Breitband	HAR 7.590,25 €
Restkosten Grunderwerb Hangleite	HAR 20.000 €

Gesamtsumme: 64.076,72 €

Die Kämmerei schlägt die Neubildung folgender Haushaltsausgabereste aus Vorjahren vor:

Tiefbau Vorplatz Feuerwehr	HAR 34.300 €
Haus der Musik Hochbau	HAR 50.000 €
Planungskosten Haus der Musik	HAR 15.000 €
WC Container Hagenmahl	HAR 15.000 €
Fuß- und Radwegenetz/Verkehrsberuhigungsmaßnahmen	HAR 7.000 €
Bewegliches Anlagevermögen Mindelhalle	HAR 1.000 €
Tiefbau Straße am Plattenberg	HAR 95.000 €
Planung Bahnübergang Neuoffingen (Tiefbau Plan 2020 45.000 €)	HAR 5.000 €
Abbruch Hochbehälter Schnuttenbach	HAR 30.000 €
Planung Abbruch Hochbehälter	HAR 5.000 €
Abbruch diverser Objekte	HAR 58.000 €

Gesamtsumme: 315.300 €

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Die Bildung der Haushaltsausgabereste in Höhe von 315.300,- € belasten in gleicher Höhe die Jahresrechnung 2019. Die Abgänge in Höhe von 64.076,72 € entlasten die Jahresrechnung 2019. Insgesamt wird die Jahresrechnung mit 221.223,28 € belastet. Die Ausgaben sind haushaltsrechtlich durch die positive Zuführung aus dem Verwaltungshaushalt in Höhe von rund gedeckt.

Haushaltseinnahmereste werden nicht gebildet.

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen stimmt der Neubildung von Haushaltsausgaberesten in Höhe von 350.300 € für die o.a. Ausgabezwecke zu Lasten der Jahresrechnung 2019 zu.

Abstimmungsergebnis:	13:0
-----------------------------	-------------

5. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan Markt Offingen 2020 - Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat des Marktes Offingen hat den Haushaltplan mehrfach vorberaten und hierbei insbesondere das Investitionsprogramm umfassend vorberaten und als Grundlage des Gesamthaushaltes beschlossen.

In der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 16.01.2020 wurde auch der Verwaltungshaushalt umfassend vorberaten und die Kämmerei beauftragt, bis zur kommenden Sitzung einen beschlussfähigen Entwurf unter Berücksichtigung der bis dahin noch notwendigen geringfügigen Anpassungen im Verwaltungshaushalt Rechnung zu tragen.

Die Kämmerei hat nunmehr einen Gesamtentwurf auf Basis des Entwurfs mit Stand 16.01.2020 aufgestellt.

Die Kämmerei empfiehlt daher die Beschlussfassung der Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020.

Diskussionsverlauf:

Der Vorsitzende und Kämmerer Christoph Zeh erläutern den Haushaltsplan 2020. Hierbei geht der Vorsitzende auf die hervorragende Entwicklung des Marktes Offingen ein. Dabei dankte er der Kämmererei für die Erstellung des Haushaltsplanes.

Die Vertreter der im Gremium vertretenen Parteien, Dr. Rüdiger Zischak und Erich Schmucker äußern sich durchwegs positiv zur Haushaltssituation und Entwicklung des Marktes Offingen. Dabei begrüßen sie gleichzeitig die im Investitionsprogramm aufgeführten Investitionen.

Der Vorsitzende verliest die Haushaltssatzung des Marktes Offingen für das Haushaltsjahr 2020.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Offingen beschließt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 gem. Art. 65 Abs.1 Bayerische Gemeindeordnung (GO) gemäß der als Anlage II beigefügten Haushaltssatzung 2020. Die Verwaltung wird beauftragt die Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 der Rechtsaufsicht gem. Art 65 Abs. 3 GO vorzulegen, nach Art 65 Abs. 3 S.2 GO ortsüblich öffentlich bekannt zu machen und bis zur Verabschiedung einer neuen Haushaltssatzung öffentlich zugänglich zu machen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

6. Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020 Kulturstiftung Offingen**Sachverhalt:**

Der Marktgemeinderat hat für jedes Jahr für die Kulturstiftung Offingen einen eigenen Haushalt zu beschließen. Wie in den Vorjahren bereits üblich, erwirtschaftet das Stiftungskapital keinen ausreichenden Ertrag. Der Haushalt beschränkt sich daher auf die Kosten der Verwaltung (Verwahrensgelt, Kontoführung) sowie deren Abdeckung durch eine Rücklagenentnahme.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

keine

Beschluss:

Der Marktgemeinderat des Marktes Offingen beschließt die als Anlage III beigefügte Haushaltssatzung mit Haushaltsplan 2020. Die Verwaltung wird beauftragt, die Haushaltssatzung bei der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen und den Haushalt öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

7. Gemeinsame Beschaffung eines GPS Vermessungsgerätes**Sachverhalt:**

Der Markt Offingen benötigt bei verschiedenen Einsatzmöglichkeiten häufig die Inanspruchnahme von dritten Dienstleistern, um eine exakte Vermessung oder Lagebestimmung von Infrastrukturvermögen im Tiefbaubereich (Leitungen, Hausanschlüsse, Sinkkästen) oder aber auch um Vor-Ort

exakte Grundstücksverläufe bei Baumaßnahmen oder Festlegungen von Dienstbarkeiten und anderen grundbuchrechtlichen Eintragungen durchführen zu können.

Häufig müssen diese wichtigen Informationen sogar ganz entfallen, weil kein geeigneter privater Anbieter vor Ort ist oder die Leistung nicht zum erforderlichen Zeitpunkt erbringen kann. Unterlassene Vermessungsbestimmungen können später eine kostenintensive Bearbeitung bei auftretenden Streitigkeiten auslösen.

Um die lfd. aber auch einmaligen Vermessungsinformationen zeitnah und nach selbst bestimmten Umfang zu generieren, soll von den Gemeinden Offingen, Gundremmingen, Rettenbach und der VGem Offingen ein GPS Vermessungsgerät selbst beschafft werden. Das Gerät erhält zudem eine entsprechende Software und eine Anbindung an das ebenfalls in allen drei Kommunen eingesetzte GIS Verfahren der Fa. RIWA/Memmingen erhalten.

Neben der Erleichterung in der täglichen Anwendung entsteht auch ein Kostenvorteil aus dem Fixkostensharing.

Der Freistaat Bayern fördert eine solche Anschaffung über das Programm zur Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit (IKZ-FöRL).

Gefördert werden können Ausgaben, die notwendig sind, um ein im Sinne von Nr. 4.2 IKZ-FöRL dauerhaftes Projekt interkommunaler Zusammenarbeit mit Vorbildcharakter (Nr. 4.1 IKZ-FöRL) vorzubereiten (etwa Gutachter- oder Beratungskosten) und durchzuführen (Transaktionskosten).

Der Freistaat übernimmt dabei maximal 85 % dieser Kosten, in keinem Fall aber mehr als 50.000

Gewährt wird dies für das jeweilige Förderprojekt, für das einer der Beteiligten die Förderung beantragt und auch im weiteren als Antragsteller fungiert; nach Erhalt der Zuwendung führt der Antragsteller dann intern den Ausgleich mit den anderen Kooperationsbeteiligten durch (Nr. 6.4 Satz 4 IKZ-FöRL). Antragsteller ist für alle die VGem Offingen.

Die Zusammenarbeit muss mit Blick auf die nötige Dauerhaftigkeit auch in institutionalisierter Form erfolgen. Dazu ist der Drucksache eine entsprechende ö.-r. Vereinbarung über die Kostenteilung und die Aufgabenverteilung beigelegt (Anlage 1).

Darüber hinaus muss aus der Beschaffung und der interkommunalen Zusammenarbeit eine Einsparung von 15% der ansonsten anfallenden Kosten eintreten.

Dazu wurden die Kosten je Körperschaft im Vergleich Vergabe an Dritte gegenüber den Selbstkosten berechnet (Anlage 2). Es ergeben sich die Mindesteinsparquoten von 15% in allen Gemeinden. Für die Gesamtbeschaffung einschl. der Nebenkosten aus Zubehör entstehen erwartet Kosten von rund 7.500 € brutto. Der Zuschuss beläuft sich daher auf 6.375 €.

Die Verteilung der Kosten erfolgt aus den prozentualen Verhältnissen der Volumina des Verwaltungshaushaltes im Durchschnitt der letzten 3 Jahre.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Ausgabe bei 771.9350

Beschluss:

Der Gemeinderat des Marktes Offingen stimmt dem gemeinsamen Kauf eines GPS Vermessungsgerätes zur interkommunalen Anwendung im Bereich der Gemeinden Offingen, Gundremmingen, Rettenbach sowie für Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft Offingen zu. Zugleich wird der Erste Bürgermeister ermächtigt, die in Anlage IV beigefügte Zweckvereinbarung über Beschaffung und Betrieb zu unterzeichnen.

Abstimmungsergebnis:

13:0

8. Sonstiges**8.1 Sonstiges; Veranstaltungen****Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert das Gremium über folgende Veranstaltungen und bittet das Gremium diese zu besuchen:

Offonia	Faschingsumzug	09.02.2020
Fr. Gubo	Tanz	10.02.2020
Offonia	Faschingstanz	15.02.2020
Fr. Gubo	Tanz	17.02.2020
VHS	Vortrag "Island"	17.02.2020
Schützenverein „Gut Ziel“	Kinderball	22.02.2020
Freie Wähler	Seniorenfasching	24.02.2020
CSU	Aschermittwochstreffen	26.02.2020
FW-Schnuttenbach	Kinderkino	29.02.2020
Offonia	Funkenfeuer	01.03.2020
Frauenbund	Osterkerzen verzieren	02.03.2020
VHS	Vortrag „Darmschleimhaut“	05.03.2020
CSU	Infoveranstaltung	06.03.2020
SPD	Frauenfrühstück	07.03.2020
Frauenbund	Osterkerzen verzieren	09.03.2020
SPD	Abschlussveranstaltung	09.03.2020
Markt Offingen	Kommunalwahl	15.03.2020
Frauenbund	Palmbuschen binden	16.03.2020
Trachtenverein	Probe	16.03.2020
Markt Offingen	Gemeinderatssitzung	16.03.2020

8.2 Sonstiges; Bundeswehr - Feierliches Gelöbnis**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende informiert, dass die Verantwortlichen des Informationstechnikbataillons 292 der Luftpoldkaserne Dillingen am 17.03.2020, 15 Uhr ein Feierliches Gelöbnis auf dem Hagenmahdgelände abhalten werden. Hierzu werden die Damen und Herrn des Marktgemeinderates Offingen zu gegebener Zeit durch die Bundeswehr eingeladen.

8.3 Sonstiges; Straßenbeleuchtung - Information zur Einsparung durch Vertrag zum Leuchtmitteltausch

Sachverhalt:

Der Vorsitzende erinnert an den mit Sitzung vom 04.07.2016 abgeschlossenen Vertrag über den Leuchtentausch auf Basis der LED-Technik. Anhand einer Folie über den Stromverbrauch im Bereich der Straßenbeleuchtung der Jahre 2015 – 2018 erläutert er, dass der Stromverbrauch von 173.832 kWh/a im Jahr 2015 auf 127.160 kWh/a im Jahr 2018 zurückgegangen ist.

Auf der o.g. Sitzung ging die LEW davon aus, dass der Stromverbrauch um jährlich 36.700 kWh/a sinkt. Tatsächlich ist er jedoch um 46.600 kWh/a gesunken.

Dies entspricht einer CO₂ – Einsparung in Höhe von 27.973 kg und einer finanziellen Einsparung in Höhe von jährlich ca. 7.900 €. Für den Vertrag selbst belaufen sich die Kosten auf ca. 9.000 €.

8.4 Sonstiges; Dorfstraße - Verkehrsspiegel

Sachverhalt:

Aus der Mitte des Gremiums ergeht die Nachfrage, ob in der Dorfstraße im Kurvenbereich auf Höhe Flur-Nr. 22, Gemarkung Schnuttenbach, ein Verkehrsspiegel für den landwirtschaftlichen Verkehr angebracht werden kann. Dieser sollte in einer für den landwirtschaftlichen Verkehr entsprechenden Höhe angebracht werden.

Der Vorsitzende sichert die Prüfung im Rahmen der nächsten Verkehrsschau zu. Er verweist jedoch darauf, dass Verkehrsspiegel meistens eine falsche Sicherheit vermitteln und Fußgänger und Radfahrer darin meist nur schlecht gesehen und somit leicht übersehen werden können.

Vorsitzender:

Protokollführerin:



Baur Manuela

Thomas Wörz
Erster Bürgermeister

Markt Offingen Aufstellung des Bebauungsplans „Ermle IV“

Prüfung der während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen

Abwägung der vorgebrachten öffentlichen und privaten Belange

Für die Aufstellung des o.g. Bauleitplanes wurde die frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 09.09.2019 bis zum 11.10.2019 durchgeführt.

Folgende Behörden | Träger öffentlicher Belange brachten keine Anregungen oder Bedenken vor:

- Regionalverband Donau-Ilter, Ulm
(Schreiben vom 23.09.2019)
- LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Günzburg
(Schreiben vom 09.10.2019)
- IHK Schwaben, Augsburg
(Schreiben vom 07.10.2019; weitere Beteiligung gewünscht)
- Kreishandwerkerschaft Günzburg|Neu-Ulm,
gemeinsam mit Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg
(Schreiben vom 16.09.2019 | 10.10.2019)
- Gemeinde Dürflauingen
(Schreiben vom 26.09.2019)

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.1	Landratsamt Günzburg (Stellungnahme vom 18.11.2019)	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan Das geplante Wohnbaugebiet ist in der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Offingen bereits als solches dargestellt, wobei davon ausgegangen wird, dass die Flächennutzungsplanung bereits rechtswirksam abgeschlossen wurde. Der Bebauungsplan ist demnach aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt. Ortsplanung / Städtebau Aus ortsplanerischer Sicht ist die Größe des geplanten Baugebietes (etwa 50 Bauplätze) für Offingen erheblich überdimensioniert. Die vorrangige Bebauung innerörtlicher Flächen wird durch ein Neubaugebiet deutlich unattraktiver. Um Flächen zu sparen und zur Stärkung der Ortskerne sollen vorrangig vorhandene Potentiale der Innenentwicklung genutzt und entwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird auf die in Aufstellung befindlichen innerörtlichen Bebauungspläne „Hauptstraße Ost“ und „Mindeleek“ verwiesen, welche nach Kenntnisstand des Landratsamtes Günzburg kurz vor dem Abschluss stehen bzw. vielleicht auch bereits rechtskräftig bekannt gemacht wurden. Hiermit können ebenfalls neue Wohneinheiten errichtet werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bei Baugebiet „Ermle IV“ handelt es sich zwar um eine größere bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Baugebiet stellt jedoch faktisch den Lückenschluss zwischen den bereits vorhandenen Bauflächen dar. Die Fläche ist deshalb für eine bauliche Nutzung prädestiniert, um ein zusätzliches Angebot für die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken zu schaffen.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Vor diesem Hintergrund ist der Flächenbedarf unter Beachtung innerörtlicher Potentiale noch konkreter nachzuweisen, um dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht zu werden.	Grundsätzlich ist die Gemeinde Offingen weiterhin bemüht, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben. Konkret benannt werden können hier folgende Maßnahmen: 1. Innen-Bebauungspläne „Mindeleck“ und „Hauptstraße Ost“ sowie „ehem. Kindergarten“ 2. <u>Abbruch und Neubau, Baulücken geschlossen, teilweise Grunderwerb und Weiterverkauf:</u> • Steigstraße 4 (Neubau EFH) • Mindeleck 2 (Abbruch und Neubau 3 MFH) • Mindeleck 1 (Abbruch und Anlage des Mindelstrand) • Leonhardstr. FlurNr. 225 (Neubau 2 Doppelhäuser) • Leonhardstr. 17 (Abbruch und Erschließung neuer Bauplätze innerorts) • Leonhardstr. 9 (Abbruch und Bauplätze bzw. Erschließung neuer Bauplätze innerorts) • Dr.-Zeiler-Platz 3 (Abbruch und Neubau Kindertagesstätte) • Hauptstr. 6 (Abbruch und Erschließung neuer Bauplätze innerorts) • Hauptstr. 25a (Neubau MFH) • FlurNr. 198/1 (Erwerb zur Ausweisung neuer Bauplätze innerorts) • Kindergartenstr. 8 (BPL zur Bebauung mit mind. 3 MFH in Aufstellung) • Hauptstraße 45 (Abbruch und Neubau Demenzwohnanlage, Wohnungen und Arztpraxis) • Donaustraße 3 (Abbruch und Parkplatz Friedhof/Grünfläche)

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 3 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 8 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Sollte die Gemeinde im Rahmen der Abwägung an vorliegender Bebauungsplanung festhalten, so sollte eine Unterteilung in Bauabschnitte eingeplant und auch umgesetzt werden. Gemäß der Aussage in der Begründung ist die Gemeinde Offingen bereits im Besitz der Grundstücke. Damit sichergestellt ist, dass die Grundstücke nach dem Verkauf durch die Gemeinde von den neuen Eigentümern auch tatsächlich bebaut und nicht zurückgehalten werden, sollten die Bauplätze nur mit Bauzwang und entsprechender Rückgabeverpflichtung veräußert werden. <u>Einzelheiten</u> Der vorliegende Bebauungsplan sieht nur in einem relativ kleinen Bereich im Osteck des Geltungsbereichs einen Geschosswohnungsbau (WA 2) vor. Üblicherweise wird diese verdichtete Wohnform (= höhere Gebäude) entlang stärker befahrener Straßen - auch als Teil der Schallschutzmaßnahmen - angeordnet. Aus städtebaulicher Sicht wird eine Durchmischung der Bauzeile entlang der GZ 28 mit Geschosswohnungsbau statt der geplanten Konzentration angeregt, sofern immissionsschutzfachlich verträglich.	Die gesamte Baugebietsfläche befindet sich im Eigentum des Marktes Offingen. Die Gemeinde ist somit in der Lage, den Verkauf der Bauplätze und den Ausbau des Gebietes – in Abhängigkeit von der konkreten Nachfrage – bei Bedarf zeitlich zu steuern. Zu Sicherstellung der tatsächlichen Bebauung werden entsprechende Regelungen in die Kaufverträge aufgenommen. Die verdichteten Wohnformen sind am östlichen Rand des Gebietes angeordnet, da hier wegen der Erschließungssituation und der Nähe zu größeren Bestandsbauten auch größere und höhere Gebäude gut in die Umgebung eingebunden werden. Durch die Gliederung des Gebietes lassen sich zudem gute Grundstückszuschnitte erreichen, die als Teil der Schallschutzmaßnahmen ist der vorgesehene Geschosswohnungsbau nicht geeignet, da hierzu geschlossene Bauzeilen erforderlich wären. Eine solche massive Bebauung würde dem gewünschten Charakter der Siedlung jedoch zuwider laufen.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Für den Geschosswohnungsbau im WA2 sind derzeit Gebäude mit drei Vollgeschossen vorgesehen. Angesichts der Ortsrandlage dieser Bauzeile und dem städtebaulichen Grundsatz einer abnehmenden Gebäudehöhe zum Ortsrand hin sowie der Geschossigkeit der umgebenden Bebauung würde diese Regelung deutlich zu hohe Gebäude ermöglichen. Aus ortsplanerischer Sicht ist eine Verringerung der Vollgeschosßzahl auf höchstens IIIa (drei Vollgeschosse, wobei das dritte Vollgeschosß im Dachraum liegt) in Nr. 3.2.3 der Bebauungsplanung vorzunehmen.	Im WA 2 sind zwar III Vollgeschosse zugelassen. Zugleich erfolgt jedoch auch eine Beschränkung der Wand- und Gesamthöhen. Festgesetzt ist zulässige Wandhöhe von maximal 7,50 m (ab OK RFB EG). Querbauten (z.B. Zwerch- und Quergiebel) dürfen in ihrer Gesamtbreite die halbe Gebäudelänge je Hausseite nicht überschreiten. Somit ist eine „vollständige“ Dreigeschossigkeit ohnehin nicht möglich. Auf eine weitere Differenzierung der Festsetzung „Vollgeschoss“ über die landesrechtliche Regelung hinaus kann deshalb verzichtet werden. Im Gegensatz zur rechnerischen Größe „Vollgeschoss“ definiert die Wandhöhe zudem die tatsächlich wahrnehmbare Höhe der Gebäude.
		Der vorliegende städtebauliche Entwurf führt zu einer erheblichen Verkehrsmehrbelastung der Anwohner des Erlenweges (Bestandsschutz). Insbesondere die Bewohner der bislang nur in der Ostecke angeordneten Wohnblöcke werden über den Erlenweg zu- und abfahren. Dies kann durch eine Reduzierung der derzeit geplanten Verbindungsstraße zwischen dem geplanten öffentlichen Spielplatz und dem Erlenweg zu einem nicht von Pkw's befahrbaren Geh- und Radweg einfach vermieden werden. Um Prüfung wird gebeten.	Durch die Erschließung neuer Baugebietsflächen entsteht zwangsläufig auch zusätzlicher Verkehr. Die Erschließung der gesamten Fläche wird jedoch so ausgebildet, dass eine relative gleichmäßige Verteilung des Verkehrs zu erwarten ist. Dadurch wird eine übermäßige Belastung einzelner Straßen verhindert. Dabei wird die Straßenführung (Kurven) innerhalb des neuen Quartiers so gewählt, dass gebietsfremder Abkürzungsverkehr zumindest nicht gefördert wird. Die vorgeschlagene Unterbrechung des Erlenweges wäre zwar grundsätzlich denkbar, sofern die Erschließung der beiderseits angrenzenden Grundstücke möglich bleibt. Allerdings würde der Erlenweg dadurch zur Sackgasse, wodurch eine

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
			zusätzliche Wendeanlage notwendig würde. Zugleich würde dies eine stärkeren und somit ungleichen Belastung der weiteren Straßen und deren Anwohner führen. Grundsätzlich sollen die vorhandenen innerörtlichen Wege soweit als möglich genutzt werden. Eine komplett neue Erschließung könnte nur unmittelbar von der Kreisstraße GZ28 erfolgen. Dies würde zum Einen jedoch den Schallschutz stark beeinträchtigen, da der Lärmschutzwall durchbrochen werden müsste. Vor allem jedoch wäre eine Einmündung im Kurvenbereich der Kreisstraße hinsichtlich der Verkehrssicherheit höchst problematisch. Anmerkung: Die Straßen „Herrenwörthstraße“ und „Pfaffenbogen“ erschließen derzeit etwa 390 Haushalte. Durch das neue Baugebiet entstehen zusätzlich etwa 86 Haushalte (HH): - WA 1: 3 Gebäude à max. 8 HH > 24 HH - WA 2: 52 Parzellen à 1,2 HH (geschätzt) > 62 HH gesamt: ca. 86 Haushalte neu Dies entspricht einer Verkehrsmehrung von etwa 22 % für die vorhandenen Quartiersstraßen. Der reine Durchgangsverkehr ist dabei nicht berücksichtigt. Dieser wird sich durch die Bau- gebietsausweisung nicht wesentlich verändern.

Blatter + Burger GbR
Fon 09073/921058-0
Fax 09073/921058-6
info@blatterburger.de

Seite 6 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 11 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Im Bebauungsplan werden die öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt, wobei die Planlegende sowie die Begründung den Hinweis enthält, dass die genaue Einteilung der Verkehrsfläche nicht Gegenstand der Festsetzungen wird. Um Missverständnisse zu vermeiden, sollte die Begrifflichkeit „Einteilung“ in „Unterteilung“ geändert werden. Bei der Planung und Ausführung der Verkehrsflächen sollte auf eine behindertengerechte Ausführung geachtet werden. Gegen die Festsetzung Nr. 3.13 „Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers“ werden Bedenken erhoben, da sich eine derartige Festsetzung als rechtlich unzulässig erweist. Straßenböschungen und Stützbauwerke sind Bestandteile des Straßenbaukörpers und somit Teil der im Bebauungsplan festzusetzenden öffentlichen Verkehrsflächen. Diese Baulinien können nicht auf angrenzenden Privatgrundstücken liegen. Diese Regelung würde auch der Art der Nutzung der betroffenen Grundstücke (privates Wohnen und eben keine öffentliche Verkehrsfläche) widersprechen. Im Bereich der Straßen B und C wird die Ausbildung einer durchgängigen Straße statt der beiden Stichstraßen mit Wendeblöcken empfohlen.	Der Begriff „Einteilung“ wird in „Unterteilung“ geändert. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen. Die Festsetzung wird gestrichen. Stattdessen wird ein Hinweis aufgenommen, dass hierzu eine privatrechtliche Regelung in den Kaufverträgen für gemeindliche Grundstücke erfolgen soll. Die gewählte Lösung als Fuß- und Radweg wird belassen. Mit einer ähnlichen Ausführung hat die Gemeinde Offingen im Baugebiet „Lüßteile“ zudem bereits gute Erfahrungen gemacht.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		In der Planzeichnung sind die festgesetzten „Flächen für Garagen“ eindeutig darzustellen bzw. zu umgrenzen. Satzung Nrn. 3.1 und 3.1.1 – Art der baulichen Nutzung Die Festsetzung (Allgemeines Wohngebiet) ist doppelt aufgeführt. Nr. 3.2.4 – Wandhöhe Ein Pultdach ist immer nur einseitig geneigt. Die Wörter „einseitig geneigt“ sind zur besseren Lesbarkeit zu streichen. Nr. 3.3 – Höhenlage der Gebäude OK Straßenrand: Was gilt bei Eckgrundstücken? Hierzu ist eine Aussage zu treffen. Nr. 3.6 – Abstandsflächen Ab welchem Gelände werden die Abstandsflächen bemessen? Die Abstandsflächen werden i.d.R. ab dem natürlichen Gelände berechnet. Die Festsetzung sollte daher dahingehend ergänzt werden, dass für die Ermittlung der Abstandsflächen das gemäß Nr. 3.3 festgesetzte Gelände gilt.	Die entsprechenden Festsetzungen sind in der Planzeichnung bereits enthalten, werden zur leichteren Erkennbarkeit jedoch noch deutlicher dargestellt (Linienstärke, Schriftgröße). Die Doppelung wird gestrichen. Die Wörter „einseitig geneigt“ werden gestrichen. Wegen des nahezu ebenen Geländes kann bei Eckgrundstücken in der Mitte der gesamten Straßenkanten gemessen werden. In die Begründung wird eine entsprechende Erläuterung aufgenommen. Zur Klarstellung wird die Festsetzung ergänzt: „Abstandsflächen sind ab der geplanten (festgesetzten) Geländeoberkante nach Nr. 3.3 zu bemessen.“

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Nr. 3.7 – Anzahl der Wohnungen Es fehlt an einer Regelung, wie viele Wohnungen in einer Doppelhaushälfte zulässig sind. Dabei handelt es sich bautechnisch gesehen in aller Regel um ein selbständiges Wohngebäude. In einem Doppelhauskomplex, bestehend aus zwei Doppelhaushälften, wären demnach vier Wohnungen zulässig, in einem etwa gleich großen Einzelhaus nur zwei. Die Satzung ist diesbezüglich zu ergänzen und es ist die Planlegende entsprechend anzupassen. Nr. 3.11.6 – Freiflächengestaltungsplan Die Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes sollte hinterfragt werden. Eine Darstellung der Stellplätze wird aus ausreichend erachtet. Nr. 4 – Dachformen Der vorliegende Bebauungsplan enthält nur eine indirekte Festsetzung zu Dachformen. Die vorgesehenen Dachneigungen 0° - 45° ermöglichen eine Vielzahl von Dachformen, bis hin zu einem beschnittenen Tonnendach. Angesichts der Lage Offingens in der Mitte Mittelschwabens in Kombination mit seiner dörflichen Struktur und Prägung ist als Dachform ein regionaltypisches steilgeneigtes Satteldach festzusetzen. Die de facto Nicht-Festsetzung dieser Dachform führt zu einem äußerst unruhig wirkenden Wohngebiet. Aufgabe eines Bebauungsplans ist jedoch u.a. die geordnete städtebauliche Entwicklung, wozu bei aller dennoch	Im WA 1 sind je Wohngebäude zwei Wohnungen zulässig (z.B. Einliegerwohnung). Dies gilt auch für Doppelhaushälften. Wie die Stellplätze können auch die geplanten Baumpflanzungen in den - ohnehin zu erstellenden - Grundrisszeichnungen dargestellt werden. Ein eigenständiger Freiflächengestaltungsplan ist i.d.R. nicht erforderlich. Eine entsprechende Erläuterung wird in die Begründung aufgenommen. Das Baugebiet liegt nicht im dörflichen Ortskern. Das Umfeld ist vielmehr durch das heterogene, teils gewerbliche Umfeld geprägt. Deshalb sollen hier entsprechende Freiheiten bei der Gestaltung der einzelnen Gebäude ermöglicht werden. Die städtebauliche Klammer bildet im Wesentlichen die Ausbildung des Straßenraums sowie die Festlegungen zu Stellung und Größe der Gebäude. Die zwingende Festsetzung von - historisch unter anderen Rahmenbedingungen entwickelten - Satteldachgebäuden wird als nicht zielführend betrachtet.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		entstehenden Individualität der einzelnen Wohngebäude eine homogene Dachlandschaft als gestalterische Klammer erforderlich ist. Städtebau bedeutet die Schaffung einer langfristig stabilen und dem Ort angemessenen gestalteten baulichen Umgebung. Nr. 4.1.3 – Transparente Dacheindeckungen Gemäß der Festsetzung wären Dachflächenfenster in den Hauptdachflächen von Wohnhäusern nicht erlaubt. Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind keine Nebenanlagen, sondern Teile eines Hauptgebäudes (Wohnhaus). Die Bezeichnung „untergeordnete Dachflächen“ ist genau zu definieren, z.B. prozentualer Anteil der Hauptdachfläche. Nr. 4.2 – Stellplätze Diese Festsetzung verweist auf die Stellplatzsatzung der Gemeinde Offingen. Hierdurch ist diese Festsetzung jedoch nicht eindeutig, da diese Stellplatzsatzung für diverse Wohngebäudearten jeweils mindestens zwei verschiedene Stellplatzschlüssel enthält. In den Bebauungsplan ist eine klare Regelung des Stellplatzbedarfs aufzunehmen (z.B. Anzahl Stellplätze je Wohneinheit).	Die geringere Regelungsdichte ermöglicht zudem eine Vereinfachung der Bauantragsverfahren (Genehmigungsfreistellung). Die Festsetzung stellt klar, dass nicht die gesamte Dachfläche mit der „Standard“-Eindeckung ausgeführt werden muss, sondern auch (teilweise) Verglasungen zulässig sind. Terrassenüberdachungen und Wintergärten sind keine Nebenanlagen, jedoch i.d.R. untergeordnete Dachflächen. Dies gilt auch für Dachflächenfenster. Zur weiteren Klarstellung wird der Begriff „Dachflächenfenster“ explizit zu den Beispielen hinzugefügt. Eine detaillierte Festlegung des entsprechenden Dachanteils erscheint nicht zielführend. I.d.R. umfassen die entsprechenden Flächen ohnehin einen Anteil von deutlich unter einem Drittel. Der Verweis auf die Stellplatzsatzung soll belassen werden, da diese eine einheitliche Regelung für das gesamte Gemeindegebiet sicherstellt. In der Verwaltungspraxis erfolgt ein klarer Vollzug der Satzung. Unabhängig hiervon soll die Stellplatzsatzung künftig überarbeitet werden.

Blatter + Bürger GbR
Fon 090731921058-0
Fax 090731921058-6
info@blatterburger.de

Seite 10 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ernte IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 15 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Nr. 4.4 – Geländeänderungen Was ist mit „privaten“ Geländeänderungen gemeint? Dies ist näher zu definieren. Nr. 4.5.3 – Einfriedungen Warum müssen Zäune dicht hinterpflanzt werden, wenn andererseits eine Einfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen nicht gewünscht ist? Dies bedarf der Klärung. Nr. 4.5.4 – Einfriedungen Das Lichtraumprofil für Kleintiere ist eindeutig zu regeln (Mindestmaße für Breite und Höhe). Immissionsschutz Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Ermle IV“ erhebliche Bedenken. Verkehrslärm Die Beurteilungsgrundlage für den Straßenverkehrslärm in einem Bauleitplanverfahren stellt die DIN 18005 Teil 1 (1987) „Schallschutz im Städtebau“ mit dem dazugehörigen Beiblatt, in dem die „Schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“ genannt sind, dar.	Die Formulierung „Private Aufschüttungen und Abgrabungen...“ wird zur Klarstellung ersetzt durch „Aufschüttungen und Abgrabungen auf privaten Grundstücken...“. Die Festsetzung stellt sicher, dass zum einen eine Vorgartenzone entlang der öffentlichen Straßen freigehalten wird (halböffentlicher Raum). Andererseits schafft sie eine einheitlichere Gestaltung und lässt zudem vorteilhafte biotische Umweltfaktoren einfließen. Die Regelung entspricht auch anderen Gebieten in Offingen. Die Formulierung „mindestens 10 cm“ wird ergänzt durch „mindestens 10 cmx10 cm“. Die Bemessung ist im Rahmen des Schallgutachtens bereits erfolgt. Unabhängig davon erfolgte eine Überarbeitung des Schallgutachtens, um die gegenüber der ursprünglichen Bemessung leicht veränderte Plangrundlage zu berücksichtigen.

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 11 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 16 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Nach einer überschlägigen Einschätzung ist mindestens ein 3,5 m hoher Schallschutzwall entlang der Kreisstraße GZ 28 zu errichten. Der Schallgutachter hat dies zu prüfen, dabei sind bei den Berechnungen die Baugrenzen des Bebauungsplanes als Immissionsorte heranzuziehen. Empfehlenswert wäre ein 4 m hoher Schallschutzwall analog des Bebauungsplangebietes „Ermle III“. Um schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmimmissionen) auszuschließen, ist in die Bebauungsplansatzung eine Festsetzung aufzunehmen, die sicherstellt, dass erst nach Fertigstellung des erforderlichen Schallschutzwalles eine Bebauung der schutzbedürftigen Parzellen P46 bis P53 und teilweise auch P37 bis P45 zulässig ist (Anwendung Baurecht auf Zeit gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Andernfalls hat der Schallgutachter eine Berechnung ohne aktive Schallschutzmaßnahme zu erstellen und dann die daraus resultierenden Immissionschutzmaßnahmen zu ergreifen (z.B. Unterteilung in Bauabschnitte nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB - Bauabschnitt 1: zuerst Errichtung der südwestlichen Häuser / Bauabschnitt 2: Errichtung schutzbedürftiger nordöstlicher Häuser erst nach Fertigstellung des Lärmschutzwalles). In diesem Zusammenhang wird aus abfallrechtlicher Sicht darauf hingewiesen, dass die Entsorgung des anfallenden Bodenaushubs immer schwieriger wird, daher sollte dieser - falls möglich (nur Mutterboden	In die Satzung wird folgende Festsetzung aufgenommen: „Um schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmimmissionen) auszuschließen, ist die Bebauung (Nutzungsaufnahme) der schutzbedürftigen Parzellen P46 bis P53 sowie P37 bis P45 erst nach Fertigstellung des erforderlichen Lärmschallschutzwalls zulässig.“ Eine Erstellung des Lärmschutzwalls zu einem späteren Zeitpunkt ist – neben der zusätzlichen Schallschutzanforderungen – aus logistischen Gründen nicht sinnvoll und deshalb keine Option. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglichst weitgehende Wiederverwendung des Bodenaushubs wird für Straßenbau und Lärmschutzwall ohnehin angestrebt.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		und unbelasteten Unterboden ist erlaubt) - innerhalb des Bebauungsplangebietes wiederverwendet werden (z.B. Schallschutzwand, Straßenbau). Bodenaushub (incl. Mutterboden) gilt, sobald dieser abtransportiert wird, als Abfall und ist damit zu entsorgen. Die notwendigen passiven Lärmschutzmaßnahmen gegen Straßen- und Schienenverkehrslärm wurden in der Tabelle in Nr. 3.10.2 der Satzung festgesetzt. <u>Gewerbelärm</u> In der Bauleitplanung ist die DIN 18005 anzuwenden, hinsichtlich der Beurteilung von Geräuschen verweist diese auf die TA Lärm. Passive Lärmschutzmaßnahmen als Mittel der Konfliktlösung zwischen Gewerbe und Wohnen sind in der TA Lärm nicht vorgesehen. Deswegen sind für die Bauparzellen 53 und 52 für die nordöst- und südöstlichen Fassaden zwingend festverglaste Fenster mit einer mechanischen Lüftungsanlage zu fordern. Wie anlässlich des Scopingtermins mit dem Schallgutachter bereits diskutiert und nach Rücksprache mit der Regierung von Schwaben sind die vorgeschlagenen „Vorbauten oder Doppelfassade/verglaster Balkon/Loggia“ als passive Schallschutzmaßnahmen gegen Gewerbelärm nicht erlaubt. Nachfolgende immissionsschutzfachliche Anregungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bisherige Betrachtung des Gewerbelärms und der entsprechenden Schallschutzmaßnahmen erfolgte gemäß den Vorgaben des Bayerischen Landesamtes für Umwelt. Im Rahmen der Überarbeitung erfolgt die Berücksichtigung der Vorgaben der Regierung von Schwaben. Die weiteren – teils redaktionellen – Anregungen werden im Rahmen der Überarbeitung des Schallgutachtens berücksichtigt.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		<u>Satzung</u> Nr. 3.10.2 Passive Schallschutzmaßnahmen In Nr. (1) ist die Aussage „Beurteilungspegeln größer 50 dB(A)“ in „Beurteilungspegeln größer 49 dB(A)“ und in Nr. (2) „Beurteilungspegel von 50 dB(A)“ in „Beurteilungspegel von 49 dB(A)“ zu berichtigen. Schließlich sind nach der 16. BImSchV in einem allgemeinen Wohngebiet die Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) einzuhalten. In der Tabelle sind bei der Parzelle P53 in der Spalte „Fassadenausrüstung“ / Zeilen „Nordost und Südost“ / Spalte „Prallscheibe/Festverglasung“ statt „2)“ ein „+“ [erforderliche Maßnahme] einzufügen. Das gilt ebenso für die Parzelle 52 hinsichtlich Gewerbelärm. <u>Begründung</u> Zu Kapitel 16 Immissionsschutz ist anzumerken, dass der Begriff „gesunde Wohn-/Arbeitsverhältnisse“ ein Fachbegriff aus dem Baurecht ist und daher durch die Aussage „Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ zu ersetzen ist. <u>Schallgutachten</u> In Kapitel 6.5 Nr. 2 des Schallgutachtens (Bericht: 18104_bpl_str_gew_gu01_v03) von der Firma hills consult ist fälschlicherweise von einem „Kern-, Dorf- und Mischgebiet von tagsüber 64 dB(A) und nachts 54 dB(A)“ die Rede und nicht, wie vorliegend geplant, von einem allgemeinen Wohngebiet. In Nr. 3 sollte richtigerweise der „Beurteilungspegel größer als 49 dB(A) lauten und nicht größer als 50 dB(A)“. Nach der 16. BImSchV sind in einem	Die Satzung wird entsprechend angepasst. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Das Schallgutachten wird entsprechend angepasst.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		allgemeinen Wohngebiet die Beurteilungspegel von tagsüber/nachts 59/49 dB(A) einzuhalten. Deswegen sind die Tabellen 10/11/12 auf ihre Richtigkeit zu überprüfen und entsprechend zu korrigieren. Naturschutz und Landschaftspflege Der Markt Offingen beabsichtigt im Nordosten von Offingen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine neues Wohnbaugbiet auszuweisen. Hierzu fand im Vorfeld der Planung bereits ein Scopingtermin mit dem Landratsamt Günzburg statt. Für dieses Vorhaben wurde durch das Biobüro Schreiber, Neu-Ulm, ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände oder sonstige erhebliche Beeinträchtigungen oder Betroffenheiten von Arten und Pflanzen sind gemäß dem Ergebnis dieses Gutachtens nicht gegeben. Mit der durchgeführten Eingriffsbewertung gemäß dem Leitfaden zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es wurde ein Kompensationsbedarf von 18.926 m² ermittelt. Nähere Aussagen über die geplante Kompensationsmaßnahme, evtl. auch eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto, wurden noch nicht getroffen. Eine nähere Konkretisierung soll erst im weiteren Verfahren erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der UNB eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto: Fl.Nr. 1027, Gemarkung Offingen: - vorhandene Restfläche: 4.927 m² - Abbuchung Ökokonto für „Ermle IV“: 4.927 m² Fl.Nr. 1031, Gemarkung Offingen: - vorhandene Restfläche: 15.286 m² - Abbuchung Ökokonto für „Ermle IV“: 14.000 m²

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 15 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Es wird darauf hingewiesen, dass die Ausgleichs-fläche/-maßnahme planerisch darzustellen und textlich im Bebauungsplan festzusetzen ist. Dies gilt auch bei einer Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto. Die Ausgleichsfläche, einschließlich deren Pflege, muss dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein. Die Ausgleichsfläche ist an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden. Im Rahmen des Monitorings ist die ordnungsgemäße Anlage, Pflege und Entwicklung der Ausgleichsfläche durch die Marktgemeinde Offingen zu überwachen. Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung der Eingriffsregelung ist erst nach konkreter Festlegung der Kompensationsmaßnahme möglich. Bei den Baumpflanzungen im öffentlichen Grün, aber auch im Privatgrün, sind nahezu ausschließlich Arten und Sorten mit straff aufrechter Kronenform/ Säulenformen vorgesehen. Hierunter sind auch viele standortfremde Gehölzarten. Aus Sicht des Naturschutzes sollte bei der Gehölzverwendung darauf geachtet werden, dass hier überwiegend standortheimische Laubgehölze und Obstbäume (Hochstamm, bewährte Sorten) verwendet werden. Es handelt sich hier nicht um eine innerstädtische, sehr verdichtete Siedlungsfläche mit entsprechend	Die Flächen werden in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt. Die Ausgleichsflächen -maßnahmen werden samt Unterhaltspflicht und erforderlichem Monitoring im Bebauungsplan planerisch und textlich festgesetzt. Die Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt gemeldet. Die Artenauswahl erfolgte zum einen, um eine angemessene Gliederung des Straßenbildes mit ausreichender Baumgröße zu erreichen. Dabei wird auf übermäßig ausladende Arten verzichtet, da dies häufig zu Konflikten und geringer Akzeptanz der Anwohner führt. Zum anderen wird das Primat auf "bewährte Sorten" im Hinblick auf den bereits stattfindenden Klimawandel als nicht mehr zielführend betrachtet. Vielmehr wurden "Zukunfts-bäume" nach Liste GALK (Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V.)

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		verändertem Kleinklima und veränderten Standortverhältnissen. Es sollten in die Bebauungsplansatzung zumindest Hinweise zu den Themen tierökologisch korrekte Beleuchtung, Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen, aber auch Reduzierung von Bodenversiegelung, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung aufgenommen werden. Wasserrecht Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde und unteren Bodenschutzbehörde wird zum vorliegenden Bebauungsplan wie folgt Stellung genommen: Berührte <u>Wasserschutzgebiete</u>: keine Berührte konkrete Planungen nach dem <u>Wassersicherstellungsgesetz</u>: keine Bekannte <u>Altlasten</u> (Altablagerungen und Altstandorte): keine Berührte <u>Überschwemmungsgebiete</u> Die <u>Überschwemmungsgebiete</u> der Donau und der Mindel überschneiden sich im betreffenden Bereich. Das geplante Baugebiet berührt in minimaler Weise im Norden das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Donau, liegt aber ganz	ausgewählt, da hier nicht in der freien Landschaft gestaltet wird. Festsetzungen zu Dachbegrünungen und Bodenversiegelung sind in der Satzung bereits enthalten. Im Übrigen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Maßnahmen zur tierökologisch korrekten Beleuchtung und zur Vermeidung von Vogelkollision an Glasflächen sowie Fassadenbegrünung werden empfohlen.“ Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Hochwassersituation wurde vom Büro Kling Consult bereits ein hydraulisches Gutachten erstellt. Das Gutachten fasst das Untersuchungsergebnis wie folgt zusammen:

Blatter + Bürger GbR
 Fon 09073|921058-0
 Fax 09073|921058-6
 info@blatterburger.de

Seite 17 | 51

Markt Offingen
 Bebauungsplan „Ermle IV“
 Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
 03.02.2020

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		im Bereich des ermittelten Extremhochwassers „HQ extrem“. Außerdem ist - als Ergebnis einer Neuberechnung des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth unter Berücksichtigung einer Überlagerung der Hochwässer der Donau und der Mindel - ein nicht unerheblicher Teil im östlichen Bereich von einer „Hochwassergefahrenfläche HQ 100“ betroffen. Diese Hochwassergefahrenfläche ist aber nicht amtlich als Überschwemmungsgebiet festgesetzt. Die in den Bebauungsplanunterlagen enthaltenen hydraulischen Berechnungen des Büros Kling Consult zur Hochwassersituation sind vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth in fachlicher Hinsicht zu prüfen. Da nach den vorgelegten Berechnungen der Lärmschutzwall in den (sehr kleinen) Teil des amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes zum Liegen kommt, bedarf der Bebauungsplan bezüglich dieser Teilfläche einer Genehmigung nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG -. Hierzu ist dem Landratsamt Günzburg ein entsprechender Antrag mit prüffähigen Unterlagen dreifach vorzulegen.	„Das geplante Baugebiet liegt teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. innerhalb der Hochwassergefahrenfläche bei HQ100. Auch durch die berücksichtigte Bestandsvermessung stellen sich nur irrelevante Veränderungen des Überschwemmungsgebietes im Ist-Zustand ein. Die Auswertung der Berechnungsergebnisse im Planungszustand zeigt, dass durch den geplanten Schutzwall keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet bzw. den Hochwasserabfluss zu erwarten sind. Derartig geringfügige Erhöhungen der Wasserspiegellagen liegen aus Sicht des Verfassers im Toleranzbereich. Somit ist durch die geplante Bebauung keine relevante nachteilige Auswirkung auf Ober- und Unterlieger zu erwarten.“ Das Gutachten wurde vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth bereits geprüft (siehe Stellungnahme vom 26.09.2019). Das Wasserrechtsverfahren wird im Zuge der Erschließungsplanung durchgeführt.

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 18 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 23 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Der Wall selbst bedarf einer Genehmigung nach § 78a WHG. Auf die Genehmigungspflicht weist die Bebauungsplanbegründung unter Nr. 6 bereits hin. Für die Berücksichtigung des HQ extrem gilt bei der Bauleitplanung insbesondere § 78b Abs. 1 Nr. 1 WHG (siehe Anlage): „Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen“. Insofern ist die Begründung noch zu vertiefen. Da das gesamte Baugebiet im Bereich HQ extrem liegt, dürfen gemäß § 78 c WHG (siehe Anlage) i.d.R. keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden. Hierauf sollte in der Bebauungsplansatzung unbedingt hingewiesen werden. Das Überschwemmungsgebiet der Donau und das Überschwemmungsgebiet der Mindel sind amtlich festgesetzt. Auf Seite 25 Nr. 6 der Begründung ist noch von „vorläufiger Sicherung“ die Rede. Insofern bitten wir um redaktionelle Berichtigung. <u>Niederschlagswasserbeseitigung/Bodenversiegelungen</u> Nach der vorgelegten Untersuchung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser prinzipiell	Gemäß der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Donauwörth vom 26.09.2019 wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Es wird empfohlen, Bebauungen bis zur maximalen Wasserspiegellage bei HQextrem (436,40 m ü.NN) hochwasserangepasst auszuführen. Ölheizungen und Öltanks sind nicht zulässig.“ Die Formulierung wird korrigiert. Die Festsetzung wird ergänzt: „(z.B. Mulden oder Rigolen)“

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		möglich. In Nr. 3.8 der Satzung wurde eine Versickerung auf dem privaten Grundstück über geeignete Einrichtungen festgesetzt. Aus Gründen der Bestimmtheit ist zu ergänzen, welche Einrichtungen damit gemeint sind. Es sollte in Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth aber geprüft werden, ob sich nicht durch den bei Hochwassersituation teilweise stark ansteigenden Grundwasserspiegel Probleme bei der Versickerung auftauchen, die eine Versickerung unmöglich machen oder erschweren. Hinweis: Beim Baugebiet „Ermle IV“ traten nach hiesiger Kenntnis derartige Probleme auf. <u>Ergänzende Hinweise:</u> - Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222. Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhalten Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB). - Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der	Das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth empfiehlt in seiner Stellungnahme vom 26.09.2019: „Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.“ Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits vorhanden. Im Übrigen wird auf die Erkenntnisse aus dem Geotechnischen Bericht der HPC AG, Harburg, vom 15.05.2019 verwiesen. Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplan teilweise bereits vorhanden.

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 20 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 25 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden. - Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TRENOG) beachtet werden. - Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - kommt i.d.R. der Bau neuer Mischwasserkanalisationen nicht in Betracht. - Eine Festsetzung zur Sammlung und Nutzung von Regenwasser in Zisternen ist auch zur Rückhaltung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Wie der Bayerische Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222 zutreffend darlegt, ist eine derartige Festsetzung in der abschließenden Aufzählung in § 9 BauGB nicht vorgesehen. - In der Broschüre „Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt sind wertvolle Anregungen enthalten, wie Regenwasser ökologisch sinnvoll und städtebaulich interessant zurückgehalten werden kann.	

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 21 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 26 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		<u>Bodenmanagement</u> Unabhängig von möglichen Schadstoffbelastungen wird - auf ausdrücklichen Wunsch des Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz und des Bayerischen Landesamtes für Umwelt - dringend empfohlen, sich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen. Neuere Erkenntnisse bei anderen Bauvorhaben im Mindetal haben gezeigt, dass im Landkreis Günzburg insbesondere im Mindetal die Böden vielerorts mit Arsen geogen vorbelastet sind. Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollte bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Überprüfung durch ein Fachbüro erfolgen (vgl. Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz). Falls die Problematik bestätigt wird, sollte möglichst frühzeitig ein Konzept zur Vermeidung von Aushub, notfalls zur Verwertung solcher Böden erstellt werden oder aber auf die Bebauung verzichtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die möglichst weitgehende Wiederverwendung des Bodenaushubs wird für Straßenbau und Lärmschutzwall ohnehin angestrebt. Hinweise zur möglichen Wiederverwendung sind im Geotechnischen Bericht der HPC AG, Harburg, vom 15.05.2019 bereits enthalten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits vorhanden. Im geotechnischen Bericht der HPC AG, Harburg, vom 15.05.2019 wurde folgende Aussage getroffen: „3.4 Chemische Untersuchungen Das Baufeld wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. Organoleptische Auffälligkeiten waren im Zuge der Aufschlussarbeiten nicht festzustellen. Aus diesem Grunde wurde auf die Durchführung chemischer Untersuchungen bislang verzichtet. Im Falle einer späteren Entsorgung von Aushubmaterial sind mögliche Entsorgungswege abzuklären und zur Festlegung der Verwertung/Deponierung und zur Festlegung der Verwertung/Deponierung eine Haufwerksbeprobung gemäß PN 98 mit entsprechenden Deklarationsanalysen durchzuführen.“

Blatter + Bürger GbR
 Fon 09073|921058-0
 Fax 09073|921058-6
 info@blatterburger.de

Seite 22 | 51

Markt Offingen
 Bebauungsplan „Ermle IV“
 Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
 03.02.2020

Seite 27 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		<u>Arbeitshilfen:</u> • Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden (LfU) 2014 • „Umgang mit humusreichem und organischem Material“ (LfU) 2016 • Schrift zur Fachtagung des LfU zu den Veranstaltungen „Umgang mit Bodenaushub und LfU-Merkblatt „Beprobung von Boden und Bauschutt“ vom 17.7.2019 (überarbeitete Neuauflage) <u>Zentrale Fernwärmeversorgung</u> Für die geplante Grundwasserbenutzung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Ob das vorgesehene Konzept einer Fernwärmeleitung mit niedriger Temperatur zur Versorgung des ganzen Baugebietes ausreicht, sollte bereits auf Bebauungsplanebene genauer geprüft werden. <u>Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)</u> Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht im Übrigen Einverständnis. Brandschutz Der Kreisbrandrat weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechendes Konzept wird parallel zum Bauleitplanverfahren bereits erstellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten. Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Hierauf sollte in der Begründung hingewiesen werden. Sonstiges Planzeichnung In der Planlegende ist das Planzeichen „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.-Planes „GE Pfaffenbogen und NO-Tangente“ unter den Hinweisen zu erklären. Die in der Planzeichnung enthaltenen Planzeichen „Nutzungsschablone“, „Spielplatz“, „Maßzahl in Meter“ sind in der Planlegende unter den Festsetzungen zu erklären. In der Planzeichnung ist das Planzeichen „Fuß- und Radweg“ mit einer Straßenbegrenzungslinie zu versehen.	Die Begründung wird ergänzt: „Abwehrender Brandschutz: Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.“ Das Planzeichen ist in der Legende bereits enthalten. Die Planzeichen „Nutzungsschablone“ und „Spielplatz“ sind in der Legende bereits enthalten. Das Planzeichen „Maßzahl in Meter“ wird ergänzt. Das Planzeichen „Fuß- und Radweg“ wird mit einer Straßenbegrenzungslinie versehen.

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 24 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 29 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		In der Planlegende ist bei der Erläuterung des Planzeichens bezüglich passiver Schallschutzmaßnahmen ein falscher Bezug zur Satzung enthalten. Statt eines Verweises auf Nr. 3.11 der Satzung muss es richtig lauten: 3.10.2. Das in der Planlegende unter den Hinweisen erklärte Planzeichen „bestehende Gebäude“ weicht von der Plandarstellung ab und ist daher mit dieser in Einklang zu bringen. Satzung In der Präambel der Satzung ist die Rechtsgrundlage § 13a BauGB zu streichen, nachdem vorliegend das Regelverfahren anzuwenden ist. Für die Tabelle in Nr. 3.10.2 „passive Schallschutzmaßnahmen“ sollte aus Gründen der besseren Lesbarkeit eine größere Darstellung verwendet werden. Umweltbericht Im Hinblick auf die Vollständigkeit des Umweltberichtes wird zu Nr. 4.2 darauf hingewiesen, dass sich die Alternativenprüfung bei vorliegendem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan nicht auf die Standortfrage bezieht, sondern auf plankonforme Alternativen innerhalb des Bebauungsplangebietes. Der Umweltbericht ist diesbezüglich zu ergänzen.	Der Bezug wird korrigiert. Der Hinweis wird entsprechend angepasst. Die Präambel wird korrigiert. Die Tabelle wird größer dargestellt. Im Vorfeld des förmlichen Bauleitplanverfahrens wurden bereits mehrere städtebauliche Vorentwürfe ausgearbeitet, aus denen von der Gemeinde Offingen der dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Städtebauentwurf ausgewählt wurde. Hinsichtlich des Umweltberichts ist dennoch die Frage der grundsätzlichen Bebauung des Plangebietes als Wohngebiet entscheidend, da alle

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
			städtebaulichen Vorentwürfe ein solches Wohngebiet vorsehen. Die grundsätzliche Entscheidung zur Bebauung wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans getroffen.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.2	Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft, Leipzig (Stellungnahme vom 01.10.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren der Kreisabfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Günzburg ist als öffentlich-rechtlicher Entsorgungsträger von dem Bebauungsplan insoweit betroffen, als nach der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Günzburg bestimmte Abfälle aus privaten Haushaltungen dem Holsystem unterliegen und diese in der Regel am oder auf dem Anfallgrundstück abgeholt werden. Wir nehmen zu der beabsichtigten Planung wie folgt Stellung: Dem Holsystem unterliegen der Bio-, Rest-, und Sperrabfall sowie die Leichtverpackungen mittels der „Gelben Tonne“. Hierfür werden eigene Sammelbehälter zur Verfügung gestellt. Die Abholung der Abfälle nehmen derzeit dreiachsige Seitenladefahrzeuge vor. Die Sperrmüllabfuhr erfolgt auf Anforderung der Überlassungspflichtigen mit Heckladefahrzeugen. Bei der Zu- und Abfahrt zu den Sammelplätzen ist darauf zu achten, dass ein gefährliches Rückwärtsfahren nicht erforderlich wird. Wir verweisen hier auf das anhängende Schreiben der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen vom 02.03.2004, das sich mit den Anforderungen an Straßen bei der Abfallsorgung befasst und bitten um Beachtung bei der Planung. Die Straßen B und C sind durch einen Fuß- und Radweg verbunden. Um ein Rück-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Die gewählte Lösung als Fuß- und Radweg wird grundsätzlich belassen. Je Stich sind vier Parzellen erschlossen. Die Mülltonnen müssen von diesen Baugrundstücken jeweils zur Straße A gebracht werden (Stellmöglichkeit am Randstreifen). Bei Bedarf könnte auch noch zu einem späteren Zeitpunkt die Durchfahrt für Müllfahrzeuge freigegeben werden.	

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		wärtfahren in diesem Bereich zu vermeiden, sollte eine Durchfahrtsmöglichkeit für die Müllfahrzeuge vorhanden sein. Ausdrücklich weisen wir in diesem Zusammenhang auf § 16 Abs. 7 Satz 3 der Abfallwirtschaftssatzung des Landkreises Günzburg hin, nach der die Überlassungspflichtigen die Abfallbehälter selbst zur nächsten vom Abfahrzeug ordnungsgemäß anfahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche zu verbringen haben, wenn die Grundstücke nicht oder nur unter erheblichen Schwierigkeiten angefahren werden können. Der Kreisabfallwirtschaftsbetrieb bittet um Kenntnisnahme und Beachtung. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	

Abstimmungsergebnis: ____:____

Blatter + Burger GbR
 Fon 09073|921058-0
 Fax 09073|921058-6
 info@blatterburger.de

Seite 28 | 51

Markt Offingen
 Bebauungsplan „Ernte IV“
 Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
 03.02.2020

Seite 28 von 51

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.3	Straßenbauamt Krumbach (Stellungnahme vom 03.09.2019)	Der o.g. B-Plan grenzt an die Kreisstraße GZ28, sodass wir Ihnen diesbezüglich folgende Anmerkungen/Hinweise geben können: Das Neubaugebiet befindet sich in diesem Bereich der GZ28 am „freier Strecke“, d.h. gemäß BayStrWG Art.23 ist an Kreisstraßen ein Anbauverbot von 15 m (gemessen vom äußeren Fahrbahnrand). Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Neuanpflanzungen entlang der GZ28 in einem Mindestabstand von 8,0 m vom Fahrbahnrand erfolgen müssen. Die GZ28 hat im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt (DTV_{ges} = 1.800 Kfz/24h) ein überdurchschnittlich hohes Verkehrsaufkommen für eine Kreisstraße. Grundsätzlich möchten wir daher mitteilen, dass seitens der Bauwerber keine Entschädigungsansprüche aufgrund evtl. überhöhter Immissionsgrenzwerte gegen die Straßenbauverwaltung geltend gemacht werden können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Straßenbauamt am 08.10.2019 kann die gewählte Lösung belassen werden: - Der Lückenschluss des Lärmschutzwalls ist - auch mit Sträuchern - grundsätzlich möglich. - Das Anbauverbot gilt für sonstige bauliche Anlagen und einzelne Bäume (mit Stammdurchmesser > 10 cm) Das Verkehrsaufkommen ist im Schallgutachten bereits berücksichtigt. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

Abstimmungsergebnis: ____:

Blatter + Burger GbR
Fon 09073/921058-0
Fax 09073/921058-6
info@blatterburger.de

Seite 29 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 24 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.4	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Stellungnahme vom 26.09.2019)	1.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz <i>1.1.1 Wasserversorgung</i> Die Trinkwasserversorgung wird durch die kommunale Wasserversorgungsanlage in ausreichendem Umfang sichergestellt. <i>1.1.2 Löschwasserversorgung</i> Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen. <i>1.1.3 Trinkwasserschutzgebiete</i> Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt. <i>1.1.4 Grundwasser</i> Über die Grundwasserverhältnisse im geplanten Baugebiet sind am Wasserwirtschaftsamt keine Beobachtungsergebnisse vorhanden. Wie in den Antragsunterlagen bereits erwähnt, sind hohe Grundwasserstände aufgrund der räumlichen Nähe zu Fließgewässern möglich. Durch Anlage von Schürfgruben oder Bohrungen sollte die genaue Lage des Grundwasserspiegels im Rahmen eines geotechnischen Gutachtens ermittelt werden. Eine Korrelation des Grundwasserspiegels in Teilbereichen des Planungsgebiets mit den Abflussverhältnissen in der Mindel ist wahrscheinlich. Durch die Einzelbauvorhaben kann, je nach tatsächlicher Höhe des Grundwasserspiegels, auf das Grundwasser eingewirkt werden (z.B. Aufstau, Umleitung,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Kreisbrandrat wurde im Verfahren bereits beteiligt (siehe Stellungnahme Landratsamt Günzburg vom 18.11.2019). Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Absenkung), dadurch können nachteilige Folgen für Dritte (Bestandsbebauung) entstehen. Falls negative Auswirkungen auf Dritte zu besorgen sind, empfehlen wir, hierzu ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, welches die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt. Diese sind mit dem WWA Donauwörth abzustimmen. Auf die Notwendigkeit, vor Baubeginn eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Kreisverwaltungsbehörde einzuholen, wird hingewiesen. Es wird bei hohen Grundwasserständen empfohlen, die Keller in wasserdichten Bauweisen auszuführen und die Gebäude gegen Auftrieb zu sichern. Erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung bedürfen der wasserrechtlichen Erlaubnis. Anträge dazu sind bei der Kreisverwaltungsbehörde rechtzeitig vor Baubeginn einzureichen. Grundsätzlich ist eine Versickerung des geförderten Grundwassers vor-zusehen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig. Eine Beweisicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen. Bei der Errichtung von Hausdrainagen ist darauf zu achten, dass diese nicht an den Schmutz-/Mischwasserkanal angeschlossen werden.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung aufgenommen. Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.

Blatter + Burger GbR
 Fon 09073|921058-0
 Fax 09073|921058-6
 info@blatterburger.de

Seite 31 | 51

Markt Offingen
 Bebauungsplan „Ermle IV“
 Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
 03.02.2020

Seite 36 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		1.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz Altlagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Landwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist jedoch generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altlagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet. 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. 1.2 Abwasserbeseitigung 1.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung 1.2.1.1 Niederschlagswasserversickerung Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiv) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende	Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten. Ein entsprechender Hinweis ist in der Satzung bereits enthalten.

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 32 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ernte IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 37 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA). Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“). Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden. 1.3 Oberirdische Gewässer 1.3.1 Unterhaltung Im südlichen Bereich grenzt die Mindel an das Planungsgebiet an. Da die Verkehrswege gemäß Antragsunterlagen dort nicht verändert werden, ist der Zugang zum Gewässer weiterhin gewährleistet. Die Gewässerunterhaltung wird durch das Vorhaben nicht erschwert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		1.3.2 Hochwasser Nach derzeitigem Kenntnisstand ist das Planungsgebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis der Donau teilweise von Überflutungen betroffen. Bei einem extremen Hochwasserereignis ist das Planungsgebiet von Überflutungen durch Donau und Mindel betroffen. Vorab wurden durch das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth detaillierte Nachweise gefordert, um etwaige negative Auswirkungen der Baumaßnahmen auf Dritte ausschließen zu können. Mit hydraulischem Gutachten 1978-808-KCK der Firma Kling Consult vom 22.08.2019 wurde seitens des Antragstellers nachgewiesen, dass durch die geplanten Baumaßnahmen bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis keine negativen Auswirkungen auf Dritte eintreten. Das derzeitige Überschwemmungsgebiet vergrößert sich nicht. Der Wasserstand der überfluteten Bereiche erhöht sich nur unwesentlich bzw. liegt mit weniger als 1cm Differenz im Toleranzbereich. Nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen ist das Planungsgebiet bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis nicht mehr von Überflutungen betroffen. Bei einem extremen Hochwasserereignis können Überflutungen bis zu einer Wasserspiegellage von 436,40 m ü. NN eintreten. Wir empfehlen, die Bauvorhaben hochwasserangepasst an die Wasserspiegellage auszuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen: „Es wird empfohlen, Bebauungen bis zur maximalen Wasserspiegellage bei HQextrem (436,40 m ü. NN) hochwasserangepasst auszuführen. Ölheizungen und Öltanks sind nicht zulässig.“

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		2 Zusammenfassung Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden. Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.	

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwabern) (Stellungnahme vom 08.10.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren, zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach wie folgt Stellung: Bei der überplanten Fläche handelt es sich laut Bodenschätzung um hochwertige Ackerflächen. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden. Die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Nutzflächen ist im gesamten Dienstgebiet sehr hoch. Der laut Umweltbericht ermittelte Ausgleichsflächenbedarf von 18.926 m² stellt u.U. einen zusätzlichen Flächenverbrauch für die Landwirtschaft dar. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf § 15, Abs. 3, BNatSchG, wonach bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushaltes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Gemeinde Offingen bemüht, Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu betreiben. Bei Baugebiet „Ermle IV“ handelt es sich zwar um eine größere bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche. Das Baugebiet stellt jedoch faktisch den Lückenschluss zwischen den bereits vorhandenen Bauflächen dar. Die Fläche ist deshalb für eine bauliche Nutzung prädestiniert. Als Ausgleichsmaßnahme erfolgt in Abstimmung mit der UNB eine Abbuchung vom gemeindlichen Ökokonto: - vorhandene Restfläche: 4.927 m² - Abbuchung Ökokonto für „Ermle IV“: 4.927 m² Fl.Nr. 1031, Gemarkung Offingen: - vorhandene Restfläche: 15.286 m² - Abbuchung Ökokonto für „Ermle IV“: 14.000 m²

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		oder des Landschaftsbildes dienen erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. So könnten evtl. bestehende Ausgleichsflächen durch zusätzliche Extensivierungsmaßnahmen aufgewertet werden, um den zusätzlichen Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten.	

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.6	Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (Stellungnahme vom 29.10.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren, 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: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701 Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
		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 Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.	

Abstimmungsergebnis: __: __

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 39 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 44 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.7	Vodafone GmbH Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (Stellungnahme vom 26.09.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.08.2019. Eine Ausbaurentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung: Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Abstimmungsergebnis: __: __

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 40 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 45 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.8	schwaben netz GmbH, Augsburg (Stellungnahme vom 25.09.2019)	In Beantwortung Ihres o.g. Schreibens weisen wir darauf hin, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir Sie uns einzubinden. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: http://planauskunft.schwaben-netz.de/.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandenen Leitungen befinden sich nach den vorliegenden Bestandsplänen innerhalb der geplanten öffentlichen Verkehrsflächen. Die weitere Abstimmung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

Abstimmungsergebnis: __:

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 41 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1. 1.9	Behörden Bayerischer Bauernverband, Günzburg (Stellungnahme vom 29.08.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es ist absolut sinnvoll, hier eine bestehende Lücke zu schließen an statt an anderer Stelle zusätzlich Land zu verbrauchen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis: __:__

Blatter + Bürger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 42 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 47 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

Nr.	Name der Bürger TÖB	Stellungnahme Anregung	Ergebnis der Prüfung
1.	Behörden		
1.10	Stadt Günzburg (Stellungnahme vom 30.09.2019)	Sehr geehrte Damen und Herren, die vorgelegten Entwürfe berühren nicht die Stadt Günzburg, sofern nach § 78 Abs. 2 Nr. 7 Wasserhaushaltsgesetz durch das geplante Baugebiet keine nachteiligen Auswirkungen auf die Oberlieger zu erwarten sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mögliche Auswirkungen auf den Hochwasserschutz wurden im Rahmen eines hydrologischen Gutachtens untersucht. Im Ergebnis des Gutachtens können Auswirkungen auf die Oberlieger ausgeschlossen werden.

Abstimmungsergebnis: __:__

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

2. Bürger	
2.1 Bürger 1 (Anwohner Tannenweg)	Nach dem ersten Gespräch mit Herr Wörz wurde die Bebauung ein wenig geändert, zu dem neuen Übersichtsplan. Bedenken: Mehrfamilienhäuser (auch mit gewerblicher Nutzung, laut Herr Wörz nein) zu nah an unserem Grundstück. Wir sind dann von hoher Bebauung eingekesselt, da jetzt schon eine große Halle sowie große Häuser da sind. Und die Lärmquelle höher ansteigt. Das Baufeld wurde gegenüber dem ersten städtebaulichen Vorentwurf bereits um 10 m weiter abgerückt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenzen sind nur niedrige Bebauungen (Garagen und Nebengebäude) zulässig. Zusätzlich wird eine öffentliche Grünfläche (Breite 5 m) dazwischengeschaltet. Da die neuen Mehrfamilienhäuser nordwestlich des vorhandenen Einfamilienhauses liegen, verschatten sie dieses zudem nur wenig. In gewissem Umfang besteht – wie in „Allgemeinen Wohngebieten“ üblich – die Möglichkeit, etwa kleineres Gewerbe o.Ä. auszuüben. Dabei ist jedoch immer ausreichend Rücksicht auf die Anforderungen des Wohnens zu nehmen ("nicht störendes Gewerbe", allgemeines Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO). Um die konkrete Situation entsprechend zu berücksichtigen, wurden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO bereits vollständig ausgeschlossen. <i>Hinweis:</i> Dabei handelt es sich um folgende Nutzungen: „3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe, 5. Tankstellen“

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

		In der Gesamtbetrachtung erscheint die Platzierung der Mehrfamilienhäuser an dieser Stelle am geeignetsten (Erschließung, Nachbarbebauung). Der grundsätzliche Gegensatz zwischen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern wäre auch an anderer Stelle gegeben. Durch die Erschließung neuer Baugebietsflächen entsteht zwangsläufig auch zusätzlicher Verkehr. Die Erschließung über Tannenweg ist im Bebauungsplan "MI-Pfaffenbogen" bereits vorgesehen. Die Erschließung der gesamten Fläche wird jedoch so ausgebildet, dass eine relative gleichmäßige Verteilung des Verkehrs auf Tannenweg, Erlenweg und Buchenstraße zu erwarten ist. Dadurch wird eine übermäßige Belastung einzelner Straßen verhindert. Dabei wird die Straßenführung (Kurven) innerhalb des neuen Quartiers so gewählt, dass gebietsfremder Abkürzungsverkehr zumindest nicht gefördert wird. Eine Änderung der Planung ist aus den oben genannten Gründen nicht erforderlich.
	Erschließung nicht über den Tannenweg, da die meisten von der Umgehungsstraße den Tannenweg als ersten Weg wählen würden, weil er dann der kürzeste Weg ist. Anregung: Die Mehrfamilienhäuser eher in der Mitte oder im Norden des Baugebiets platzieren, sind bereits Doppelgeschoss-Häuser. Wäre niemand so eingekesselt wie wir. Falls doch, bitte weniger Wohnungen und dann mit mehr Abstand und mehr Grünfläche dazwischen, damit mit dem bepflanzten Lärmschutzwall eine gute Verbindung entsteht.	

Abstimmungsergebnis: __:__

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 45 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 50 von 112

2.2 Bürger 2 (Anwohner Pfaffenbogen, Erlenweg)	Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit erheben wir Einspruch gegen die oben genannte Bebauungsplanung mit folgenden Begründungen: 1. Die Bebauungsplanung sieht nordwestlich von Fl-St. 2046/1 einen zu pflanzenden Baum vor. Dieser Baum befindet sich im Zufahrtsbereich der Garage des Anwesens Pfaffenbogen 14 und macht die Garagennutzung unmöglich. Dem widersprechen wir und fordern die Verlegung dieses Baumes. Der Planzeichnung ist weiterhin zu entnehmen, dass im Bereich des vorgenannten Baumstandortes eine Fläche vorgesehen ist, vermutlich Straßenbegleitgrün, die die Nutzung sämtlicher Zufahrten bzw. Zugänge auf unsere Grundstücke behindert. Hier fordern wir eine Berücksichtigung der vorhandenen Zufahrten und Zugänge. 2. Wie in der Bebauungsplanzeichnung zu erkennen ist, mussten wir vor einigen Jahren für die Herstellung der Zufahrt zum Erlenweg eine Teilfläche unseres Grundstückes abtreten (= Fl-St. 2046/2). Dies erfolgte unentgeltlich. 	Der Ausbau der Straße (Unterteilung der Flächen) stellt im Bebauungsplan nur einen Hinweis dar. Die endgültige Festlegung erfolgt erst mit der Erschließungsplanung. Unabhängig davon wird der Baumstandort und der Multifunktionsstreifen (Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Zufahrten) bereits im Bebauungsplan angepasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist so zu wählen, dass keine unbeplante Restfläche übrig bleibt, zumal das Grundstück für die Erschließung notwendig ist. Dies würde einer geordneten städtebaulichen Entwicklung widersprechen. Außerdem liegt das Grundstück schon jetzt an einer öffentlichen Straße und ist somit bereits erschlossen. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich.
---	--	--

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

	Damit wir nicht zweimal zur Kasse gebeten werden, fordern wir eine Lageänderung des Geltungsbereiches auf die Nordseite des Flurstückes 2046/2. 3. Die Bebauungsplansatzung legt fest, dass die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen sowie die erforderlichen Stützbauwerke bis zu einer Breite von 50 cm auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden sind (Ziffer 3.13 der Satzung). Unsere Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, vorsorglich teilen wir jedoch mit, dass eine derartige Duldung für die Flur-St. 2046/1 und 2046, Gemarkung Offingen abgelehnt wird. Die vorhandene Höhengsituation der angrenzenden Grundstücksflächen ist bei der Planung der Straße zu beachten. Die Zulässigkeit einer derartigen unbestimmten Festsetzung wird in Frage gestellt. 4. Die südöstliche Erschließung des Baugebietes soll über den Tannenweg erfolgen. Die vorgesehene Anbindung des Baugebietes an den Tannenweg stellt sich jedoch sehr unkomfortabel dar, da dieses Teilstück schmaler als die anbindende Quartiersstraße ist und es so weit westlich angeordnet ist, dass die Nutzung dieser Verbindung „Schlangenfahrlinienfahren“ voraussetzt. Die Anbindung des Wohngebietes an den Tannenweg ist deshalb zu überarbeiten, da zu befürchten ist, dass ansonsten Haupterschließungsverkehr über den Erlenweg verläuft.	Die Festsetzung wird gestrichen. Stattdessen wird ein Hinweis aufgenommen, dass hierzu eine privatrechtliche Regelung in den Kaufverträgen für gemeindliche Grundstücke erfolgen soll. Die Erschließung über Tannenweg ist im Bebauungsplan "MI-Pfaffenbogen" bereits vorgesehen. Der Versatz der Verkehrsführung ist hier schon angelegt. Die Lage der Verbindung zum neuen Baugebiet kann dabei nur marginal beeinflusst werden. Durch die Erschließung neuer Baugebietsflächen entsteht zwangsläufig auch zusätzlicher Verkehr. Die Erschließung der gesamten Fläche wird jedoch so ausgebildet, dass eine relative gleichmäßige Verteilung des Verkehrs auf Tannenweg, Erlenweg und Buchenstraße zu erwarten ist. Dadurch wird eine übermäßige Belastung einzelner Straßen verhindert. Dabei wird die Straßenführung (Kurven) innerhalb des neuen Quartiers so gewählt, dass gebiets-
--	---	---

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

	5. Die Bebauungsplanzeichnung sieht eine Straßenverkehrsfläche mit einer Breite von 7,50 m vor. Der Pfaffenbogen weist eine Straßenverkehrsfläche von 4,50 bzw. 6,50 m incl. Längsparkplätze auf. Die Breite der Wohngebietsstraße ist demnach größer als die der übergeordneten Zufahrtsstraße. Dies ist unverhältnismäßig und steht dem Bebauungsplanziel, Abkürzungsverkehr durch das Wohngebiet zu vermeiden, entgegen. 6. Der Bebauungsplan sieht nicht nur die Schaffung von Wohngebäuden vor, sondern lässt zusätzlich Läden, Schenk- und Speisewirtschaften, die der Versorgung des Gebiets dienen, sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zu. Diese Aufweitung der Nutzung steht im Widerspruch zum beabsichtigten Ziel der Planung, die Bevölkerung mit Wohnraum zu versorgen. Dadurch können bsp. Gebäude mit einem kleinen Getränkemarkt, einer Bäckerei oder ein Vereinsheim errichtet werden, ein höheres Verkehrsaufkommen	fremder Abkürzungsverkehr zumindest nicht gefördert wird. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. Die festgesetzte Breite von 7,50 m ist die Breite der gesamten öffentlichen Verkehrsfläche. Die tatsächliche Fahrbahnbreite ist jedoch nur mit einer Breite 5,0 m (inkl. Randeinfassungen) geplant. Die Fahrbahn wird von einem Seitenstreifen begleitet, der für Stellplätze, Baumpflanzungen, Regenwasserversickerung sowie Grundstückszufahrten dient. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. <i>Hinweis:</i> <i>Der Straßenausbau im Bebauungsplan stellt nur einen Hinweis dar. Die endgültige Festlegung erfolgt erst mit der Erschließungsplanung.</i> Der Bebauungsplan setzt eine "Allgemeinen Wohngebiet" fest. Bei den zulässigen Nutzungen handelt es sich um den "Standardkatalog" gemäß § 4 Baunutzungsverordnung. Allgemeine Wohngebiete dienen "vorwiegend" dem Wohnen. Dabei sind neben dem reinen Wohnen insbesondere noch Nutzungen zugelassen, die der Versorgung des Quartiers dienen. Zudem besteht die Möglichkeit, in gewissem Umfang etwa kleineres Gewerbe o.Ä. auszuüben. Dabei ist jedoch immer ausreichend Rücksicht auf die Anforderungen des Wohnens zu nehmen ("nicht störendes Gewerbe", allgemeines Rücksichtnahmegebot nach § 15
--	--	--

Blatter + Bürger GbR
Fon 090731921058-0
Fax 090731921058-6
info@blatterburger.de

Seite 48 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle 1v“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 53 von 112

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

	und zusätzliche Lärmquellen sind zu befürchten und beeinträchtigen das Wohnen.	BauNVO). Um die konkrete Situation entsprechend zu berücksichtigen, wurden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 3-5 BauNVO bereits vollständig ausgeschlossen. <i>Hinweis:</i> <i>Dabei handelt es sich um folgende Nutzungen:</i> <i>„3. Anlagen für Verwaltungen,</i> <i>4. Gartenbaubetriebe,</i> <i>5. Tankstellen“</i> Die Festsetzungen zur "Art der Nutzung" entsprechen somit dem Planungsziel der Gemeinde, Wohnraum zu schaffen. Zudem erfolgt der Verkauf der Grundstücke durch die Gemeinde, was eine weitere Steuerung der Nutzungen ermöglicht. Bei den Baugebieten "Ermle I" und Ermle III" handelt es sich ebenfalls um "Allgemeine Wohngebiete" nach § 4 BauNVO, jeweils mit Ausschluss der Ausnahmen nach §4 (3) Nr. 4-5 bzw. Nr. 3-5. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. Im Rahmen von Voruntersuchungen wurde bereits festgestellt, dass eine ausreichende Entwässerung des Baugebietes grundsätzlich möglich ist. Die genauere technische Konzeption der Entwässerung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.
	Die Nutzung der Gebiete Ermle II bis Ermle III zeigt, dass es sich um reine Wohngebiete handelt. Es wird daher gefordert, die Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Planungsziel abzuändern. 7. In der Begründung zum Bebauungsplan wird festgestellt, dass das Baugebiet ausreichend erschlossen ist. Es ist zu untersuchen, in welchen Teilbereichen die Entwässerung über das vorhandene Vakuumssystem erfolgen muss und inwieweit dieses Entsorgungssystem für die Aufnahme weiterer Abwässer geeignet ist.	

	8. Der Spielplatz, wird von zwei Straßen begrenzt und befindet sich an der süd-östlichen Hauptzufahrt zum Wohngebiet. Er birgt damit ein hohes Gefährdungsrisiko für die Kinder. Das Wohngebiet bietet verkehrsberuhigtere Bereiche, die für die Anordnung des Spielplatzes besser geeignet sind.	Die Lage des Spielplatzes wurde an einer zentralen Stelle im Gebiet gewählt, um eine gute Erreichbarkeit, aber auch eine hohe optische Präsenz des Spielplatzes zu gewährleisten. Dabei kann der Spielplatz auch eine wichtige Funktion als Treffpunkt im Quartier übernehmen. Innerhalb des Quartiers kann von einem eher geringen Verkehrsaufkommen ausgegangen werden. Der Spielplatz im benachbarten Quartier "Ermle III" liegt sogar zwischen drei Straßen. Hier wurden bislang gute Erfahrungen gemacht. Die Lage an der Straßenecke bedingt zwar einerseits eine etwas höhere Verkehrsbelastung, andererseits jedoch eine gute Einsehbarkeit von und auf die Straßen, was wiederum zu einer höheren Verkehrssicherheit führt. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich. Die Anregungen werden wie oben dargestellt berücksichtigt. Im Übrigen ist eine Änderung der Planung nicht erforderlich.
	Im Hinblick auf ein gutes Miteinander von alten und neuen Siedlungsflächen und eine gelungene Wohngebietsentwicklung bitten wir um Berücksichtigung der oben genannten Sachverhalte und um Würdigung in der weiteren Planung.	

Abstimmungsergebnis: __: __

BESCHLUSSVORLAGE FÜR GEMEINDERATSSITZUNG 03.02.2020 [BV 28.01.2020]

2.3	Bürger 3 (Anwohner Pfaffenbogen, Erlenweg)	Hiermit erheben wir Einspruch: Baugebiet Ermle: Tannenweg nur als Fahrrad und Fußweg zu benutzen. Wir sind für die Nutzung, des Tannenweges als Zu- und Abfahrt, Benutzung für Autos - LKW und sonstigen Fahrzeugen. Wir sind dagegen, dass über den Pfaffenbogen der gesamte Verkehr fließt. Unsere Straßenverhältnisse sind sehr beengt, dass würde speziell für einige Anlieger eine Ausfahrtmöglichkeit massiv erschweren.	Durch die Erschließung neuer Baugebietsflächen entsteht zwangsläufig auch zusätzlicher Verkehr. Die Erschließung der gesamten Fläche wird jedoch so ausgebildet, dass eine relative gleichmäßige Verteilung des Verkehrs auf Tannenweg, Erlenweg und Buchenstraße zu erwarten ist. Dadurch wird eine übermäßige Belastung einzelner Straßen verhindert. Dabei wird die Straßenführung (Kurven) innerhalb des neuen Quartiers so gewählt, dass gebietsfremder Abkürzungsverkehr zumindest nicht gefördert wird. Anmerkung: Die Straßen „Herrenwörthstraße“ und „Pfaffenbogen“ erschließen derzeit etwa 390 Haushalte. Durch das neue Baugebiet entstehen zusätzlich etwa 86 Haushalte (HH): - WA 1: 3 Gebäude à max. 8 HH > 24 HH - WA 2: 52 Parzellen à 1,2 HH (geschätzt) > 62 HH gesamt: ca. 86 Haushalte neu Dies entspricht einer Verkehrsmehrung von etwa 22 % für die vorhandenen Quartiersstraßen. Der reine Durchgangsverkehr ist dabei nicht berücksichtigt. Dieser wird sich durch die Baugebietsausweisung nicht wesentlich verändern. Eine Änderung der Planung ist deshalb nicht erforderlich.
-----	---	---	--

Abstimmungsergebnis: __:__

Blatter + Burger GbR
Fon 09073|921058-0
Fax 09073|921058-6
info@blatterburger.de

Seite 51 | 51

Markt Offingen
Bebauungsplan „Ermle IV“
Prüfung der Stellungnahmen und Anregungen
03.02.2020

Seite 56 von 112

Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020

Auf Grund des Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Offingen folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das o. g. Haushaltsjahr wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit 8.878.900,00 €

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit 3.850.600,00 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Die Steuersätze (Hebesätze) für nachstehende Gemeindesteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (A) 310 v. H.

b) für die Grundstücke (B)..... 310 v. H.

2. Gewerbesteuer 310 v. H.

§ 5

Der Höchstbetrag der Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan wird auf 500.000,00 € festgesetzt.

§ 6

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Offingen, den

.....
T. Wörz
1. Bürgermeister

Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2020 der Kulturstiftung Offingen

Auf Grund des Art. 20 Abs. 3 des Bayerischen Stiftungsgesetzes in Verbindung mit Art. 63 ff. der Gemeindeordnung erlässt der Markt Offingen für die Kulturstiftung folgende Haushaltssatzung:

§ 1

Der als Anlage beigefügte Haushaltsplan für das o.g. Haushaltsjahr wird hiermit festgesetzt; er schließt

im Verwaltungshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit 100 €

und im Vermögenshaushalt

in den Einnahmen und Ausgaben mit 100 €

ab.

§ 2

Kreditaufnahmen zur Finanzierung von Ausgaben im Vermögenshaushalt sind nicht vorgesehen.

§ 3

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögenshaushalt werden nicht festgesetzt.

§ 4

Kassenkredite zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben nach dem Haushaltsplan werden nicht festgesetzt.

§ 5

Diese Haushaltssatzung tritt mit dem 1. Januar 2020 in Kraft.

Offingen, den 03.02.2020

.....
T. Wörz
1. Bürgermeister

Vereinbarung

über die Errichtung einer kommunalen
Maschinengemeinschaft
„GPS-Vermessungsgerät“

zwischen

dem Markt Offingen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Herr Thomas Wörz,

der Gemeinde Rettenbach, vertreten durch die Erste Bürgermeisterin, Frau Sandra Dietrich-Kast,

und der Gemeinde Gundremmingen, vertreten durch den Ersten Bürgermeister Herr Tobias Bühler.

Präambel

Die drei Gemeinden Offingen, Rettenbach und Gundremmingen investieren im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit gemeinsam in die Anschaffung eines mobilen GPS-Vermessungsgeräts.

Diese Anschaffung dient ganz allgemein dazu, die Pflege und Aktualisierung aller kommunalen Netzwerke der Gemeinden, die im GIS erfasst sind zeitnah und kostengünstiger erledigen zu können.

Dazu gehören folgende Aufgaben:

- Aufnahme von Leitungen, Kanaldeckeln, Wasserschiebern,
- Pflege aller kommunalen Netzwerke (RIWA-GIS-System)
- Abstecken von Beschädigungen an Leitungen
- Lokalisierung von Kunststoff- und Fiberglasleitungen
- Aufnahme von Baumbeständen
- Abstecken von Grenzpunkten von Flurstücken
- Abstecken von Bauprojekten
- Abstecken von Grundstücksgrenzen
- Aufnahme von Geländen- und Höhenprofilen
- Wartungszyklen von Hydranten, Straßenlaternen etc....
- Forstmanagement

§ 1 Zweck der Gemeinschaft

Zweck der Gemeinschaft ist der gemeinschaftliche Erwerb, Benutzung und Unterhalt eines mobilen GPS- Vermessungsgerätes.

§ 2 Beginn und Dauer

Die Vereinbarung beginnt nach Durchführung eines positiven Förderverfahrens mit dem Erhalt des Förderbescheides bzw. bei negativem Förderbescheid zum Zeitpunkt des Kaufs (Datum des Kaufvertrages) und endet am 30.06.2026. Die Vereinbarung verlängert sich jeweils um ein Wirtschaftsjahr, wenn sie nicht 6 Monate vorher gekündigt wird.

§ 3 Wirtschaftsjahr

Das Wirtschaftsjahr entspricht dem Kalenderjahr. Das erste Wirtschaftsjahr ist ein Rumpfwirtschaftsjahr, es beginnt in 2020 und endet am 31.12.2020.

§ 4 Erwerb, Eigentumsverhältnisse

Alle Vertragspartner leisten denselben Anteil zum Erwerb des mobilen GPS-Vermessungsgerätes. Das Eigentum wird von allen Vertragspartnern zu gleichen Teilen erworben. Alle Vertragspartner haften zu gleichen Teilen.

§ 5 Benutzung und Unterhalt

- (1) Der normale Standort des mobilen GPS-Vermessungsgerätes, sowie die Unterbringung erfolgt im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Offingen (VGem Offingen) mit Sitz in 89362 Offingen.
- (2) Die Einsätze werden jeweils durch das Bauamt der VGem Offingen koordiniert, übernommen bzw. überwacht.
- (3) Ein Gerätebuch, mit Eintragung der Übernahmezeit und Rückgabezeit des GPS Gerätes ist durch den jeweiligen Benutzer zu führen.
- (4) Das GPS-Vermessungsgerät muss im Bauamt der VGem Offingen abgeholt und wieder dorthin zurückgebracht werden.
- (5) Das Bauamt der VGem Offingen übernimmt mit ihrem Fachpersonal falls notwendig die Wartung oder den Versand zur Reparatur zum Hersteller.
- (6) Die Reparaturkosten, fahrlässig entstandener Schäden, muss der Verursacher tragen. Schäden, die durch normale Abnutzung und Verschleiß entstehen werden von allen Vertragspartnern zu gleichen Teilen getragen.

§ 6 Kostenabrechnung

Die Kostenabrechnung wird von der VGem Offingen durchgeführt. Zu den Kosten zählen u. a. Software-Updates sowie der Abschluss von notwendigen Versicherungen. Sämtliche notwendigen Verträge werden durch die VGem Offingen abgeschlossen. Die Ersten Bürgermeister der Gemeinden erteilen hierfür ausdrücklich Ihre Zustimmung.

Die Kosten werden unterjährig zunächst aus dem Haushalt der VGem Offingen getragen und bis spätestens zum 31.03 eines jeden Jahres mit den Vertragspartnern abgerechnet.

§ 7 Kündigung

Für die fristgebundene Kündigung gilt § 2.

Jeder Vertragspartner kann aus wichtigem Grund durch ihm gegenüber abzugebende Erklärung der anderen Vertragspartner ausgeschlossen werden, insbesondere bei

- a) Verzug bei der Entrichtung der anteiligen Unterhaltskosten nach § 6,
- b) nicht vertragsgemäßer Nutzung des GPS-Vermessungsgerätes.

§ 8 Ausscheiden eines Vertragspartners, Beendigung der Vereinbarung

- (1) Scheidet ein Vertragspartner aus dem Vertragsverhältnis aus, wird ihm anteilig der zu diesem Zeitpunkt geltende Restwert des GPS Vermessungsgerätes von den anderen Vertragsparteien ausbezahlt. Der frei werdende Anteil kann an einen neuen Vertragspartner verkauft werden.
- (2) Wird die Vereinbarung beendet muss das GPS-Vermessungsgerät im gegenseitigen Einvernehmen der Vertragspartner veräußert werden.

§ 9 Sonstige Vereinbarungen

- (1) Alle Vereinbarungen, Nebenabreden, sowie Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Auch sind alle Erklärungen im Zusammenhang mit diesem Vertrag in schriftlicher Form abzugeben (z.B. Kündigung, Aufhebung etc.).
- (2) Sollten einzelne Vertragsbestimmungen unwirksam sein, berührt dies nicht die übrigen Vertragsbestimmungen. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame Bestimmung zu ersetzen, die der beabsichtigten Regelung am nächsten kommt.
- (3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Markt Offingen.

Offingen, den _____
Datum Thomas Wörz 1. Bürgermeister

Rettenbach, den _____
Datum Sandra Dietrich-Kast 1. Bürgermeisterin

Gundremmingen, den _____
Datum Tobias Bühler 1. Bürgermeister

