



Projekt-Nr. 3627-405-KCK

**Kling Consult GmbH**  
Burgauer Straße 30  
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0  
kc@klingconsult.de

## Bebauungsplan

„Halde - 1. Änderung“

Gemeinde Dürrlauingen

## Begründung

Entwurf i. d. F. vom 27. Oktober 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.2	Beschleunigtes Verfahren	4
1.3	Bebauungsplanentwurf	4
1.4	Satzungsbeschluss	4
<b>2</b>	<b>Einfügung in die Bauleitplanung</b>	<b>4</b>
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.2	Bebauungsplan	5
2.2.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
<b>3</b>	<b>Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>5</b>
3.1	Lage- und Geländebeschaffenheit	5
3.2	Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches	5
3.3	Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches	6
<b>4</b>	<b>Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>7</b>
<b>6</b>	<b>Erschließung</b>	<b>7</b>
<b>7</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>7</b>
<b>8</b>	<b>Spezieller Artenschutz</b>	<b>7</b>
<b>9</b>	<b>Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>8</b>
<b>11</b>	<b>Behandlung von Niederschlagswasser</b>	<b>9</b>
<b>12</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>10</b>

<b>13</b>	<b>Bodendenkmalschutz</b>	<b>10</b>
<b>14</b>	<b>Altlasten</b>	<b>10</b>
<b>15</b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>10</b>
<b>16</b>	<b>Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes</b>	<b>10</b>
<b>17</b>	<b>Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>10</b>
<b>18</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>11</b>
<b>19</b>	<b>Verfasser</b>	<b>11</b>

## **1 Aufstellungsverfahren**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrlauingen hat in seiner Sitzung vom ..... die Änderung des Bebauungsplanes "Halde" und damit verbunden die Aufstellung des Änderungsbebauungsplanes „Halde – 1. Änderung“ beschlossen und am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

### **1.2 Beschleunigtes Verfahren**

Durch den Änderungsbebauungsplan soll ausschließlich ein im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzter Spielplatz als Wohnbaufläche planungsrechtlich gesichert werden. Die Bebauungsplanänderung stellt eine Nachverdichtung bzw. andere Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB dar. Der Änderungsbebauungsplan wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht aufgestellt.

### **1.3 Bebauungsplanentwurf**

In der Sitzung vom ..... beschloss der Gemeinderat dem Bebauungsplanentwurf zuzustimmen (Billigungs- und Auslegungsbeschluss).

Die öffentliche Auslegung wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag vom ..... bis ..... in der Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang öffentlich aus.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

### **1.4 Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Dürrlauingen hat am ..... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## **2 Einfügung in die Bauleitplanung**

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

Die Gemeinde besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Bekanntmachung 14. November 2002).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Änderungsbebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist eine Teilfläche des Bebauungsplans „Halde“ aus dem Jahr 1974, für den ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt ist. Dieser festgesetzte Spielplatz befindet sich in einem allgemeinen Wohngebiet und wurde

in den Jahrzehnten, seit dem der Bebauungsplan „Halde“ Rechtskraft besitzt, nicht realisiert. Der festgesetzte öffentliche Spielplatz wird seitens der Gemeinde Dürrlauingen nicht weiter gewünscht. Aufgrund des fehlenden Erfordernisses für einen Spielplatz in diesem Bereich sollen vorliegend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet geschaffen werden. Dabei wird an den grundsätzlichen Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes des Bebauungsplanes „Halde“ festgehalten.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich weicht von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Dürrlauingen ab, die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird jedoch durch die vorliegende Änderung nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend im Wege der Berichtigung anzupassen.

## **2.2 Bebauungsplan**

### **2.2.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Halde – 1. Änderung“ mit einer Änderung der Flächenfestsetzung (Art der baulichen Nutzung: WA) ist erforderlich, damit in diesem Bereich das betreffende Grundstück mit Wohngebäuden bebaut werden kann. Nach dem gegenwärtig rechtskräftigen Bebauungsplan „Halde“, der eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz festsetzt, ist der Bau von Wohngebäuden in diesem Bereich baurechtlich nicht zulässig. Aufgrund des fehlenden Erfordernisses eines Kinderspielplatzes in diesem Bereich des Gemeindegebietes sieht die Gemeinde Dürrlauingen im Zuge der Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Halde“ geboten.

Die Grundzüge der bisherigen Bebauungsplanung der sich an den Änderungsbereich anschließenden allgemeinen Wohngebietsflächen, wie die maximal zulässige Grund- und Geschossflächenzahl, die maximale Anzahl der Vollgeschosse u. a. werden übernommen. Im Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung wird der Bebauungsplan „Halde“ ersetzt.

## **3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

### **3.1 Lage- und Geländebeschaffenheit**

Das Bebauungsplangebiet, bestehend aus den Grundstücken Flur-Nr. 117 und einem Teilbereich des Grundstückes Flur-Nr. 110/4, Gemarkung Dürrlauingen, liegt am nordwestlichen Ortsrand von Dürrlauingen. Das Gebiet ist unmittelbar nördlich der Straße „An der Halde“ gelegen. Das Gelände ist stark hängig und von einer Hangkante geprägt. Von Süden nach Norden steigt das Gelände um circa 10 m an. Der Bebauungsplanänderung ist eine Geländehöhenvermessung zugrunde gelegt. Die Geländehöhenverhältnisse sind in der Bebauungsplanzeichnung dargestellt.

### **3.2 Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich ist vorliegend bis auf ein Nebengebäude im Südosten vollständig unbebaut. Dieses Nebengebäude gehört zum Grundstück Flur-Nr. 110/4, Gemarkung Dürrlauingen. Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan „Halde“ befindet sich ein Teilbereich dieses Nebengebäudes auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz.

Aufgrund von abweichenden Grundstückszuschnitten im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1974 betrifft die eigentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung alleinig vorliegend das Grundstück Flur-Nr. 117, Gemarkung Dürrlauingen. Dieses Grundstück selbst ist unbebaut und umfasst eine bewachsene Hangkante, welche sich in Ostwestrichtung durch das Bebauungsplangebiet zieht. Diese Hangkante überbrückt einen Geländehöhenunterschied von circa 10 Höhenmetern.

### **3.3 Nutzungen außerhalb des Geltungsbereiches**

Das Plangebiet ist im Westen, Osten und Süden von Wohngebäuden umgeben. Lediglich im Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

## **4 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung nimmt grundsätzlich die Gestaltungsfestsetzungen des Bebauungsplanes „Halde“ auf. Im vorliegenden Änderungsbereich sind demnach Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhaus mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Diese Gebäude dürfen neben einem Satteldach die Dachformen Walmdach, Pultdach und Flachdach aufweisen. Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde als zulässige Dachform das Satteldach festgesetzt, wobei in Ausnahmen auch anderweitige Dachformen zugelassen werden konnten, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügten. Zur Reglementierung der Gebäudehöhenentwicklung wird in Abhängigkeit der gewählten Dachform eine max. zulässige Gebäudehöhe in m NHN festgesetzt. Auf diese Weise wird eine Integration der geplanten Gebäude in den umgebenden Siedlungsbestand und die Landschaft ermöglicht. Anhand der Höhenlinien im Planbereich kann abgelesen werden, dass bei einem Höhenbezugspunkt von ca. 491 m NHN im WA 1 und einem Höhenbezugspunkt von ca. 492 m NHN im WA 2 ein Gebäude mit Flachdach max. ca. 7,2 m, ein Gebäude mit Pultdach max. ca. 8,5 m und ein Gebäude mit Satteldach/Walmdach max. ca. 9,2 m (jeweils zusätzlich eines Gebäudesockels) hoch sein darf. Bei einer zulässigen Zweigeschossigkeit bewegen sich diese Höhen im Durchschnitt. Bei einem Gebäude mit Pultdach wird zudem bestimmt, dass der höhere Dachabschluss nach Norden in Ost-West-Richtung auszurichten ist, um eine dominierende Fassadenentwicklung in Richtung Straßenraum zu vermeiden. Ebenso wird die maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 und die maximal zulässige Geschossflächenzahl von 0,6 unverändert übernommen. Ergänzend wird vorliegend aufgenommen, dass pro Einzelhaus bzw. Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind. Dies erfolgt vorliegend, damit das durch Wohngebäude mit ein bis maximal zwei Wohneinheiten geprägte Gebiet vorliegend nicht durch einen Mehrgeschosswohnungsbau unterbrochen wird. Zudem soll auf diese Weise der durch die Nutzung erzeugte Verkehr reglementiert werden. Pro Wohneinheit ist vorgeschrieben, dass auf der privaten Grundstücksfläche zwei Stellplätze herzustellen sind. Die Festsetzungen zur Einfriedung entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird im Grundsatz übernommen. So darf die Höhe der Einfriedung 1,30 m nicht übersteigen. Es wird jedoch vorliegend näher spezifiziert, dass Einfriedungen in Form von Hecken aus standortheimischen Gehölzen anzulegen sind und zur Durchlässigkeit der Einfriedungen Mauern und Mauersockel in Bezug auf Kleintiere nicht zugelassen werden.

Die Gemeinde Dürrlauingen hat eine Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe mit Inkrafttreten vom 1. Feb. 2021 erlassen, welche vorliegend entsprechend gilt. Im Grundsatz ist die Regelung des Art. 6 BayBO (2013) weiterhin beibehalten.

## 5 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, wie der rechtskräftige Bebauungsplan „Halde“ es ebenfalls für die angrenzenden Flächen vorsieht.

## 6 Erschließung

Das Plangebiet ist bereits verkehrlich durch die Straße „An der Halde“ erschlossen.

## 7 Immissionsschutz

Aufgrund der geringen Verkehrsbelastung der Straße „An der Halde“ und der abgelegenen Lage in Bezug auf übergeordnete Verkehrswege sind keine Verkehrslärmimmissionskonflikte im Plangebiet zu erwarten. Gewerbliche Betriebe sind in der Nachbarschaft nicht vorhanden.

Da sich das Plangebiet in der Nähe landwirtschaftlicher Nutzflächen befindet, wird auf mögliche zeitweise Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen durch die Ausübung der Landwirtschaft hingewiesen. Wesentliche Beeinträchtigungen, die über den in ländlichen Gemeinden üblichen Rahmen hinausgehen, sind nicht zu erwarten. Vorübergehende Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Ausübung der Landwirtschaft sind durch die Anwohner hinzunehmen.

## 8 Spezieller Artenschutz

Durch die zulässig werdende Bebauung dürfen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

Dementsprechend dürfen durch die Einbeziehungssatzung keine Vorhaben begründet werden, die die Einhaltung folgender Vorgaben entgegenstehen (§ 44 BNatSchG):

Es ist verboten,

- Wild lebenden Tieren oder besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- Wild lebende Pflanzen oder besonders geschützte Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen; sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)

Die Bewertung der vorhandenen Bestandssituation des unbebauten Grundstücks lässt nicht erkennen, dass mit der Bebauungsplanänderung und der dadurch zulässig werdenden Bebauung ein Verbot Tatbestand nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit Abs. 5 BNatSchG eintritt oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet einen Lebensraum darstellt, der für den Erhalt und die Fortentwicklung von Arten wesentlich ist, die strenggeschützten Tierarten oder Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie sind. Von einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wird daher im vorliegenden Fall abgesehen.

Vorsorglich werden jedoch folgende Vermeidungsmaßnahmen in die Bebauungsplanänderung aufgenommen, die vor einem Eingriff sicherstellen, dass der Artenschutz Berücksichtigung findet.

#### Vermeidungsmaßnahmen

- V1: Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten (Gehölzentfernung/Baumfällarbeiten, Tiefbauarbeiten/Baufeldfreimachung) ist eine Kontrolle zur Dokumentation von Positiv-/Negativnachweisen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Arten (Vögel, Fledermäuse) durchzuführen. Bei Positivnachweis ist eine Abstimmung des weiteren Vorgehens mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- V2: Bauzeitenbeschränkungen und Sicherungsmaßnahmen: Gehölzentfernungen und Baumfällarbeiten sind nur innerhalb der Wintermonate (Anfang Oktober bis Ende Februar) außerhalb der Brutsaison der Vögel und der aktiven Phase von Fledermäusen zulässig.

## 9 Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendung der Ausschlussklausel für die Anwendung der Ausgleichsregelung des § 1a Abs. 3 Satz 5 wird vom Gesetzgeber für diese Fälle des Beschleunigten Verfahrens fingiert. Zudem wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des BNatSchG).

Als grünordnerische Maßnahme wird u. a. in der vorliegenden Bebauungsplanänderung festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücksflächen jeweils mindestens zwei standortheimische Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten sind. Entsprechend der Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Halde“ aus dem Jahr 1974 wird die Zahl der zu pflanzenden Laubbäume vorliegend übernommen. Zudem werden im Übergang zur freien Landschaft entlang der Nordgrenze private Grundstücksflächen in einer Tiefe von 3 m mit Bindung zum Anpflanzen von Sträuchern als Ortsrandeingrünung festgesetzt.

## 10 Ver- und Entsorgung

Das Wohngebiet „Halde“, in dessen Bereich die vorliegende Bebauungsplanänderung liegt, ist bereits vollständig erschlossen, Eine Anbindung der geplanten Nutzung an diese Ver-



und Entsorgungseinrichtungen ist problemlos möglich. Der Planbereich wird an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Glöttgruppe angeschlossen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Mischsystem durch den Anschluss an die Abwasserentsorgungsanlage des Zweckverbandes Mindel-Kammel. Das Leitungssystem ist hydraulisch ausreichend dimensioniert.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von Dachflächen ist, falls der Untergrund geeignet ist, grundsätzlich zu versickern. Es muss sichergestellt sein, dass nur unverschmutztes Niederschlagswasser eingeleitet wird. Bei punktueller Versickerung von Dachflächen- und Oberflächenwasser von Flächen < 1 000 m<sup>2</sup> wird die hierzu erforderliche Genehmigung zusammen mit der Baugenehmigung erteilt.

Die Thematik der Niederschlagswasserbeseitigung ist in der Entwässerungssatzung der Gemeinde Dürrlainingen bereits grundsätzlich geregelt. Gemäß § 2 Abs. 5 der Entwässerungssatzung besteht kein Benutzungsrecht der öffentlichen Entwässerungsanlage, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Die Elektrizitätsversorgung erfolgt durch die Lechwerke AG.

## **11 Behandlung von Niederschlagswasser**

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Nicht verschmutztes Niederschlagswasser, sofern es nicht gesammelt und als Brauchwasser genutzt wird, ist auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, sofern der Untergrund hierfür nicht nachweislich ungeeignet ist. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV), die technischen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW), das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und die DWA Arbeitsblätter A 138 „Planung, Bau- und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ und A 117 „Bemessung von Regenrückhalterollen“ zu berücksichtigen. Zudem wird auf die Entwässerungssatzung der Gemeinde Dürrlainingen verwiesen. Gemäß § 2 Abs. 5 der Entwässerungssatzung besteht kein Benutzungsrecht der öffentlichen Entwässerungsanlage, soweit eine Versickerung oder anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser ordnungsgemäß möglich ist.

Es wird empfohlen, eine Baugrunduntersuchung zur Prüfung von Tragfähigkeit, Frostempfindlichkeit und Setzungsempfindlichkeit durchzuführen, im Rahmen derer auch die Versickerungsfähigkeit geprüft werden kann.

Bei allen baulichen Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, die Grundwasserneubildungsrate zu fördern, die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhalten und der Bodenversiegelung entgegenzuwirken. In diesem Sinne sind auch Flächenbefestigungen auf privaten Grundstücksflächen so weit als möglich mit wasserdurchlässigen Belegen zu versehen (z. B. Schotterrassen, Rassenfugenpflaster, versickerungsfähige Pflasterbelege, Rassengittersteine).

Das Plangebiet liegt außerhalb vom Trinkwasserschutzgebieten und Hochwassergefahrengebieten.

Aufgrund der Hanglage kann bei Starkregen ein Abfließen von Oberflächenwasser aus Benachbarten Flächen in das Baugebiet erfolgen. Das Oberflächenwasser ist durch geeignete Maßnahmen zu fassen. Es wird darauf hingewiesen, dass der Schutz von Gebäuden gegen Wasserschäden dem Bauherrn obliegt.

## 12 Brandschutz

Die Erschließung und Wege zu den Gebäuden und Anlagen sind entsprechend der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ zu planen und auszuführen.

Löschwasserversorgung und Hydrantennetz sind grundsätzlich nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches (DVGW) (Arbeitsblätter W 331 „Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten“, Stand November 2006 sowie W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“, Stand Februar 2008) auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nachdem Ermittlungs- und Richtwerkverfahren des Bayerischen Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

## 13 Bodendenkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich oder dessen unmittelbar näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten dennoch bei Grabungsarbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 des BayDSchG im Landratsamt Günzburg als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

## 14 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 15 Planungsstatistik

Gesamtfläche	1.435	m <sup>2</sup>	100 %
davon allgemeines Wohngebiet	1.435	m <sup>2</sup>	100 %

## 16 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

Zur Herstellung von bebaubaren Einzelgrundstücken ist keine Bodenordnung erforderlich.

## 17 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abwasserverband Mindel-Kammel, Offingen
- 2 Amprion GmbH, Dortmund
- 3 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg
- 4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Bereich Landwirtschaft
- 5 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 6 Bayerischer Bauernverband Günzburg, Geschäftsstelle Günzburg – Neu-Ulm

- 7 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 8 bayernets GmbH, München
- 9 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 10 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
- 11 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
- 12 Lechwerke AG Augsburg
- 13 Naturpark „Augsburg – Westliche Wälder“
- 14 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 15 Regionalverband Donau-Iller
- 16 schwaben netz gmbh
- 17 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 18 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- 19 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, München
- 20 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach
- 21 Zweckverband Wasserversorgung Glöttgruppe, Holzheim

## **18 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Entwurf Bebauungsplan vom 27. Oktober 2021

Begründung vom 27. Oktober 2021

## **19 Verfasser**

Team Raumordnung

Krumbach, 27. Oktober 2021

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

*Dürrlaingen, den .....*

.....  
*Unterschrift Erster Bürgermeister*