



Projekt-Nr. 3963-405-KCK

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

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

## Bebauungsplan

### „Flurweg“, Ortsteil Glöttweng

Gemeinde Landensberg

## Begründung

Entwurf i. d. F. vom 9. Februar 2022



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Aufstellungsverfahren</b>	<b>4</b>
1.1	Aufstellungsbeschluss	4
1.3	Bebauungsplanentwurf	4
1.4	Satzungsbeschluss	4
<b>2</b>	<b>Einfügung in die Bauleitplanung</b>	<b>5</b>
2.1	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
2.2	Bebauungsplan	5
2.2.1	Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
2.2.2	Planungsalternativen	8
2.2.3	Lage	8
<b>3</b>	<b>Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>8</b>
3.1	Geländebeschaffenheit	8
3.2	Bestand innerhalb und außerhalb	8
<b>4</b>	<b>Vorgaben der Raumordnung/Landesplanung und Regionalplanung</b>	<b>9</b>
4.1	Landesplanung	9
4.2	Regionalplanung	10
<b>5</b>	<b>Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gestaltung</b>	<b>11</b>
<b>8</b>	<b>Erschließung</b>	<b>12</b>
8.1	Verkehrerschließung	12
8.2	Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen	12
<b>9</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b>Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden</b>	<b>13</b>

<b>11</b>	<b>Spezieller Artenschutz</b>	<b>14</b>
<b>12</b>	<b>Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen</b>	<b>15</b>
<b>13</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>15</b>
<b>14</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>15</b>
<b>15</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>17</b>
<b>16</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>17</b>
<b>17</b>	<b>Altlasten</b>	<b>18</b>
<b>18</b>	<b>Planungsstatistik</b>	<b>18</b>
<b>19</b>	<b>Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes</b>	<b>18</b>
<b>20</b>	<b>Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>18</b>
<b>21</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>19</b>
<b>22</b>	<b>Verfasser</b>	<b>19</b>

## **1 Aufstellungsverfahren**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat der Gemeinde Landensberg hat in seiner Sitzung vom ..... die Aufstellung des Bebauungsplanes "Flurweg" beschlossen und am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

### **1.2 Beschleunigtes Verfahren**

§ 13 b BauGB ermöglicht den Städten und Gemeinden die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau in das beschleunigte Verfahren. Bis zum Ablauf des 31. Dez. 2022 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 1 ha, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da zudem keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach dem Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Im vorliegenden Verfahren wird von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

### **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 Landensberg hat am ..... den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

## 2 Einfügung in die Bauleitplanung

### 2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Landensberg besitzt einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Südwesten des Plangebietes verläuft eine oberirdische 20-kV-Stromleitung.

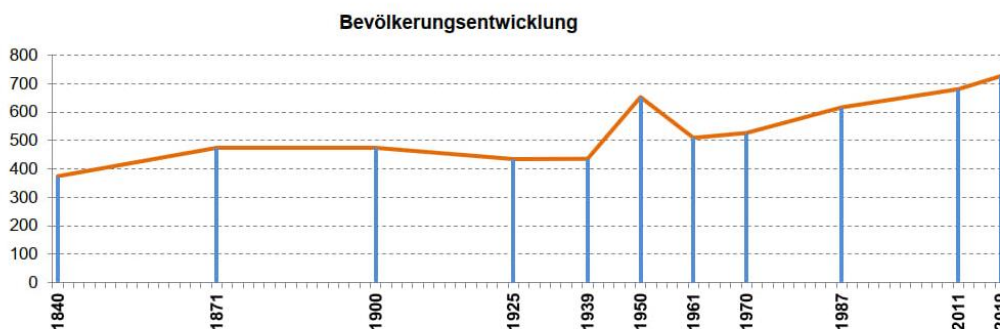
Die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes weichen von den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Landensberg ab. Die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich wird jedoch durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

### 2.2 Bebauungsplan

#### 2.2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

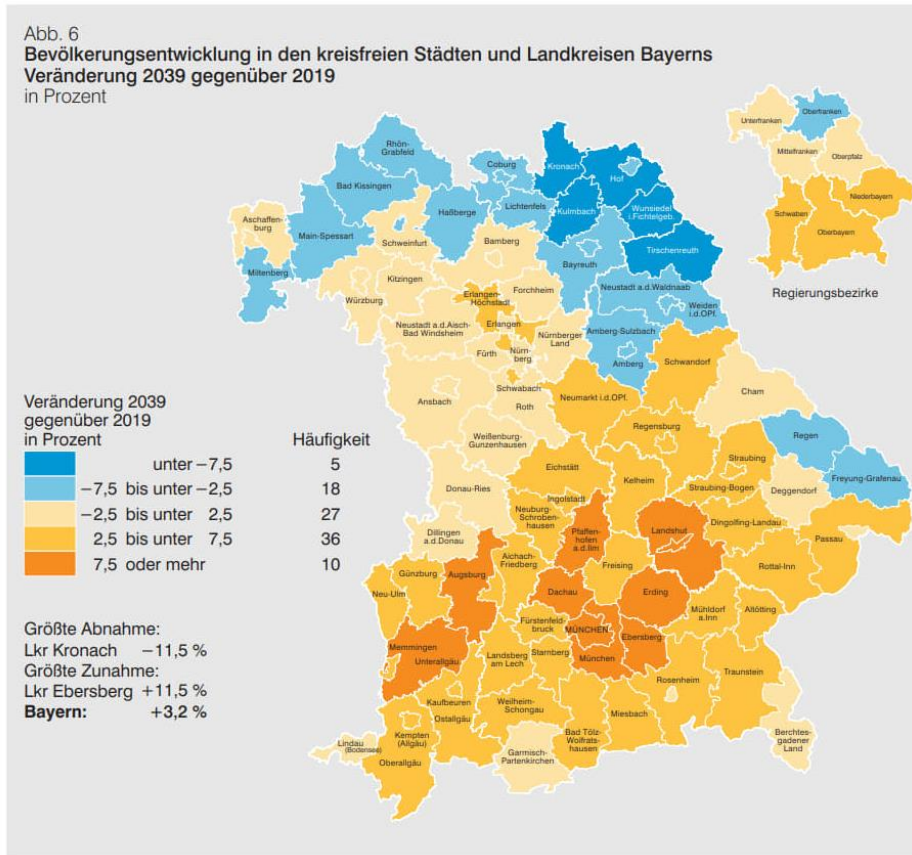
Die Gemeinde Landensberg sieht sich hinsichtlich der wohnbaulichen Entwicklung stetig Anfragen nach Baugrundstücken gegenüber.

Gemäß der Bevölkerungsentwicklung der Vergangenheit ist auch für die Zukunft mit einer positiven Bevölkerungsentwicklung zu rechnen.



Quelle: Statistik kommunal 2020, Gemeinde Landensberg, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2021

Entsprechend der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis Günzburg ist gemäß der „Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039“, Bay. Landesamt für Statistik, Fürth, 2020 von einer weiteren Bevölkerungszunahme von ca. + 2,5 % bis unter 7,5 % auszugehen (Bevölkerungsveränderung 2039 gegenüber 2019). Gemäß der anzunehmenden Bevölkerungszunahme ist mit einem weiteren Bedarf an Wohnbauflächen zu rechnen, der durch vorliegenden Bebauungsplan gedeckt werden kann.



Quelle: Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Bayern bis 2039, Bayerisches Landesamt für Statistik, Fürth 2020

In der Gemeinde Landensberg sind im Innenbereich nur sehr vereinzelt Baulücken festzustellen. Davon befinden sich keine Baugrundstücke im Besitz der Gemeinde Landensberg (siehe nachstehende Abb.). Die übrigen wenigen freien und zur Bebauung geeigneten Baugrundstücke in der Gemeinde befinden sich im Privatbesitz und stehen der Gemeinde zur Wohnbauentwicklung nicht zur Verfügung. Es muss davon ausgegangen werden, dass die Flächenverfügbarkeit dieser Baugrundstücke für die Gemeinde auf absehbarer Zeit nicht gegeben ist. Innerörtliche Entwicklungspotenziale können für die gewünschte Bereitstellung von Wohnbauflächen, wie sie durch den vorliegenden Bebauungsplan entstehen, seitens der Gemeinde nicht bereitgestellt werden.



Quelle: Lageplan gemeindliche Grundstücke, Verwaltungsgemeinschaft Haldenwang, Oktober 2021

Die Gemeinde Landensberg hat sich u.a. aufgrund der bestehenden Flächenverfügbarkeit für das gegenständliche Bebauungsplangebiet im Anschluss an den Ortsbereich im Westen von Glöttweng entschieden. Die Gemeinde konnte das Grundstück Flurstück-Nr. 45, Gemarkung Glöttweng erwerben. Das laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Landensberg als Wohnbauflächenpotential im Gemeindebesitz befindliche Gebiet in Glöttweng wurde bereits bauleitplanerisch gesichert und ist weitgehend bebaut, so dass dieses Potential nicht mehr zur Verfügung steht. Die zudem als Wohnbauflächenpotential im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche am nördlichen Ortsrand von Landensberg befindet sich in Privatbesitz und steht der Gemeinde gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Seitens der Gemeinde wird bei Anfragen nach Baugrundstücken explizit auf bestehende Leerstände oder unbebaute Grundstücke innerorts aufmerksam gemacht und wenn gewünscht, ein erster Kontakt zu den Eigentümern ermöglicht. Die Gemeinde Landensberg orientiert sich selbstverständlich an den Planungsgrundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der vorrangigen Entwicklung des Innenbereiches vor dem Außenbereich. Gegenläufige Eigentümerinteressen verhindern jedoch eine gemeindlich initiierte Nutzung dieser potenziellen Innenentwicklungsmöglichkeiten. In diesem Zusammenhang ist die faktische Größe der einzelnen Grundstücke mit Innenentwicklungspotenzial unerheblich. Leerstehende bzw. leerfallende Bausubstanz und eventuelle Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung decken oft nicht die Nachfrageanforderungen und den Bedarf der Bauwilligen vor Ort. In dieser Hinsicht ist ein langjähriger Umdenkungsprozess in der Bevölkerung erforderlich, den die Gemeinde Landensberg in ihren Beratungsgesprächen und Aktivitäten anregt.

Wesentliches kommunales Ziel ist der Erhalt einer stabilen Bevölkerungszahl und -struktur, wozu es nötig ist, dass die Kommune selbst ein ausreichendes und differenziertes

Wohnbauflächenangebot bereithält. Unter diesen Aspekten und der bestehenden vorliegenden Nachfrage nach Baugrundstücken und der positiven Bevölkerungsentwicklung erfolgt die vorliegende Bebauungsaufstellung, mit der ca. 9-10 Wohnbaugrundstücke planungsrechtlich gesichert werden. Die Gemeinde Landensberg ist grundsätzlich in ihren Handlungen um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden bemüht, um allein Infrastrukturkosten für die Gemeinde auf einem niedrigen Niveau zu halten. Um jedoch Bauwilligen Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stellen zu können, sieht sich die Gemeinde veranlasst, das vorliegende Baugebiet bauleitplanerisch zu sichern. Die Gemeinde Landensberg sieht vorliegend das Erfordernis zur bauleitplanerischen Steuerung der Wohnbauflächenentwicklung im Gemeindegebiet zur Deckung und Weiterentwicklung der Wohnnutzung.

### **2.2.2 Planungsalternativen**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Flurweg“ nimmt das Flurstück-Nr. 45, Gemarkung Glöttweg vollständig und das Grundstück Flur-Nr. 202, Gemarkung Glöttweg (bestehende Erschließung „Flurweg“) in Teilflächen in Anspruch. Aufgrund der Flurstückstiefe ist die mögliche Bebauung im Grundsatz vorgegeben. Grundsätzlich unterschiedliche Erschließungsansätze bestehen im Hinblick auf die Vermeidung einer Doppelerschließung von Grundstücken und der Möglichkeit einer zukünftigen Fortführung der Verkehrserschließung nach Norden nicht. Somit ist eine gebietsinterne Planungsalternative aufgrund der vorhandenen Gegebenheiten und der Kleinräumigkeit des Plangebietes nicht gegeben.

### **2.2.3 Lage**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „Flurweg“ befindet sich im Ortsteil Glöttweg der Gemeinde Landensberg am westlichen Ortsrand. Das Gebiet befindet sich nördlich der bestehenden Erschließungsstraße „Flurweg“ im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand von Glöttweg und umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha.

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

### **3.1 Geländebeschaffenheit**

Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Bäume, Sträucher oder sonstige beständige Vegetationsstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet bewegt sich in einem Höhenbereich von ca. 485 m NHN im Südwesten und fällt auf ca. 478 m NHN nach Nordosten.

Dem Bebauungsplan liegen die Befliegungsdaten des DGM1 (Digitales Geländemodell) zugrunde.

### **3.2 Bestand innerhalb und außerhalb**

Das ca. 0,9 ha große Plangebiet wird als Ackerland genutzt. Vegetationsstrukturen sind bis auf die Kulturpflanzen nicht vorhanden. Im Südwesten überquert eine 20-kV-Leitung das Plangebiet, die im südlich anschließenden Siedlungsbereich bereits unterirdisch verläuft. Westlich wird das Plangebiet durch einen Feldweg begrenzt, an dem parallel ein Graben entlangführt. Weiter westlich und nördlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, während im Osten und Süden der Siedlungsbestand des Ortsteiles Glöttweg anschließt.



In der unmittelbaren Umgebung südlich des Plangebietes bestehen zwei rechtskräftige Bebauungspläne.

- Bebauungsplan „Am Feldle – 1. Änderung und Erweiterung“, rechtskräftig mit Bekanntmachung vom 13.07.2004 mit 1. Änderung vom 08.04.2013
- Bebauungsplan „Am Feldle – 2. Änderung“ (ersetzt ursprünglichen Bebauungsplan „Am Feldle“), rechtskräftig mit Bekanntmachung 08.04.2013

Beide Bebauungspläne setzen für das jeweilige Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet fest. Gemäß Flächennutzungsplan der Gemeinde Landensberg ist der östlich angrenzende Siedlungsbestand als Dorfgebiet dargestellt. Fahrsiloanlagen oder Ställe sind im Nahbereich des Plangebietes nicht vorhanden.

## **4 Vorgaben der Raumordnung/Landesplanung und Regionalplanung**

### **4.1 Landesplanung**

Die Gemeinde Landensberg ist gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) eine Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion im allgemeinen ländlichen Raum.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die folgenden Festlegungen (Ziele (Z) und Grundsätze (G)) des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020) sind beim vorliegenden Bauleitplan u.a. zu berücksichtigen:

- LEP 3.1 (G): Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demografischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.
- LEP 3.1 (G): Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

#### *Berücksichtigung in der Bauleitplanung*

Bei der Ausweisung des Wohngebietes in der Gemeinde Landensberg handelt es sich um eine nachhaltige und angemessene kleinräumige bauliche Weiterentwicklung, die nach Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Landensberg entspricht.

- LEP 3.2 (Z): In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

#### *Berücksichtigung in der Bauleitplanung*

Zur Deckung der Wohnbauflächennachfrage in der Gemeinde Landensberg stehen Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung, da insbesondere eine Flächenverfügbarkeit der wenigen freien Baugrundstücke seitens der Gemeinde nicht gegeben ist.

- LEP 3.3 (G): Einer Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermeiden werden.

- LEP 3.3 (Z): Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen (...).

#### *Berücksichtigung in der Bauleitplanung*

Das geplante Wohngebiet schließt sich unmittelbar an bestehende Wohnbaugebiete an. Eine ungegliedert, bandartige Siedlungsstruktur wird nicht ausgelöst.

## **4.2 Regionalplanung**

Räumlich konkretisierte Zielaussagen des Regionalplans der Region Donau-Iller sind für das Plangebiet nicht vorhanden. Grundsätzlich gelten die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung. Im Rahmen der sich derzeit in Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Regionalplans der Region Donau-Iller wird die Gemeinde Landensberg als Gemeinde mit Eigenentwicklung (PS B III 3 Z (1)) eingestuft.

PS B III Z (2) Gemeinden mit Eigenentwicklung weisen im Rahmen der Bauleitplanung Wohnbauflächen nur für den Bedarf der eigenen Bevölkerung aus. Die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen muss dem örtlichen Bedarf entsprechen

#### *Berücksichtigung in der Bauleitplanung*

Bei der Ausweisung des Wohngebietes in der Gemeinde Landensberg handelt es sich um eine nachhaltige und angemessene kleinräumige bauliche Weiterentwicklung auf Grundlage der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre und der prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Günzburg.

## **5 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte**

Das städtebauliche Konzept sieht eine lockerere Bebauung für Einzel- und Doppelhäuser vor. Durch diese Bauweise wird ein harmonischer Übergang von dem unbebauten Raum im Westen zu dem bestehenden Ortsrand im Osten und Süden geschaffen.

Das Baugebiet wird über die bestehende Erschließungsstraße „Flurweg“ mittels zwei neu zu errichtender Stickerschließungen erschlossen. Um seitens der Gemeinde die Option der Bauflächenentwicklung nach Norden offen zu halten, wird in Verlängerung der Stickerschließungen eine Vorbehaltsfläche für eine zukünftige Verkehrsflächenfortführung gesichert.

Ziel der städtebaulichen Gestaltung ist es, durch zeichnerische und textliche Festsetzungen Elemente einer landschaftsgerechten Bauweise festzusetzen. Es ist Planungsabsicht der Gemeinde Landensberg, den zukünftigen Bauherren des Wohngebietes den baulichen Rahmen in Anlehnung der bereits realisierten Wohnbaugebiete im Süden vorzugeben. So ist die Auswahl der zulässigen Dachformen auf Satteldach, Walm-/Krüppelwalmdach, Zelt-dach, Pultdach und Flachdach mit jeweils zugeordneten zulässigen Dachneigungen festgesetzt.

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung und zur Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Wohnbebauung werden die dazu notwendigen städtebaulichen Kenngrößen festgesetzt. Hierzu dient die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe und einer maximal zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (RFH). Aufgrund der im Plangebiet bewegten Geländeverhältnisse ist die Erdgeschossrohfußbodenhöhe derart festgesetzt, dass das

zulässige Erdgeschoss vollständig oberhalb des natürlichen Geländes zum Liegen kommen kann. Durch die getroffenen Festsetzungen der maximalen Gebäudehöhe und der maximal zulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhe wird hinsichtlich der visuellen Höhenwirkung der Gebäude zudem gewährleistet, dass diese sich in den angrenzenden Gebäudebestand integrieren.

Entlang des westlichen Plangebietsrandes ist eine 5 m tiefe Eingrünung mit zu pflanzenden Bäumen und Sträuchern und entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sind Standorte (mit Standortbindung) zu pflanzender Laubbäumen/Obstbäume auf den privaten Baugrundstücken festgesetzt, um der Lage am Ortsrand gerecht zu werden und eine Einbindung der Bebauung in die Landschaft zu erzielen.

Innerhalb des Baugebietes sind zusätzlich auf den privaten Grundstücksflächen Standorte zum Anpflanzen von standortheimischen Laubbäumen (ohne Standortbindung) vorgesehen, um zum einen eine Eingrünung des Straßenraumes des Baugebietes und zum anderen eine Durchgrünung des Wohngebietes an sich zu bewirken.

Einfriedungen sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin mit einer maximalen Höhe von 1,3 m über Geländeoberkante als Holzlattenzäune, Metallstabzäune oder Hecken aus standortheimischen Laubgehölzen zulässig, wobei Mauern und ein Mauersockel nicht errichtet werden dürfen, um die Durchlässigkeit dieser Einfriedungen für Kleintiere weiterhin zu gewährleisten. Durch die Höhenbegrenzung der Einfriedungen auf 1,3 m über Geländeoberkante wird eine visuelle Offenheit im Wohngebiet erreicht.

Im Hinblick auf das geneigte Gelände wird bestimmt, dass Geländeabgrabungen bis zu einer Höhe von 1,0 m unter dem natürlichen Gelände zulässig sind und Geländeauffüllungen bis maximal auf die Höhe des Erdgeschossrohfußbodens des Hauptgebäudes vorgenommen werden dürfen. Grundsätzlich ist jedoch die natürliche Geländeoberfläche der Grundstücke weitgehend zu erhalten und der Anschluss des Geländes an die Nachbargrundstücke übergangslos herzustellen, um eine einheitliche Geländehöhenentwicklung im Baugebiet zu erreichen.

## **6 Art der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Entsprechend der Anwendung des § 13b BauGB für das vorliegende Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden die Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zusätzlich sind Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke im vorliegenden Bebauungsplangebiet nicht zulässig. Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke werden vorliegend ausgeschlossen, da die Ortsrandlage des allgemeinen Wohngebietes sich nicht als Standort für die vorgenannten Nutzungen eignet. Die Gemeinde Landensberg sieht diese Nutzungen im zentralen Ortskern. Der Ausschluss der Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO erfolgt, um das Beeinträchtigungspotenzial der Planung hinsichtlich Umweltbelangen möglichst gering zu halten.

## **7 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Gestaltung**

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,6 begrenzt, um eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern unter dem Aspekt einer reduzierten Bodenversiegelung zu ermöglichen. Die Einschränkung der zulässigen Dachformen auf Satteldach, Walm-

/Krüppelwalmdach, Zeltdach, Pult- und Flachdach erfolgt in Fortführung der zulässigen Dachformen des südlich anschließenden Baugebietes „Am Feldle“. Diese Festsetzung bezieht sich alleinig auf Hauptgebäude, so dass z. B. bei Garagen und Carports auch anderweitige Dachformen mit abweichenden Dachneigungen zulässig sind. Auf diese Weise wird zukünftigen Bauherren eine weitreichende Gestaltungsoption ermöglicht, die bereits grundsätzlich im Baugebiet „Am Feldle“ zugestanden wird. Beim Bau von Doppelhäusern ist auf die Gleichförmigkeit der jeweiligen Dachhälften bzgl. Dachform und Dachneigung zu achten, um ein stimmiges Bild der Dachgestaltung zu erzielen. Unter dem Aspekt einer in sich geschlossenen Dachlandschaft mit der bereits vorhandenen Bebauung sind für die Dacheindeckung ziegelrote bis rot-braune sowie graue und anthrazite Farbtöne zulässig. Zur Reglementierung der Gebäudehöhenentwicklung wird im Bebauungsplan eine max. zulässige Gebäudehöhe bestimmt, wobei für Gebäude mit Pult- und Flachdach eine niedrigere Gebäudehöhe gewählt wurde, um eine zu dominierende Fassade am höchsten Punkt des Daches zu vermeiden.

## **8 Erschließung**

### **8.1 Verkehrserschließung**

Das Baugebiet wird über die bestehende Erschließungsstraße „Flurweg“ mittels zwei neu zu errichtender Stickerschließungen erschlossen. Um seitens der Gemeinde die Option der Bauflächenentwicklung nach Norden offen zu halten, wird in Verlängerung der Stickerschließungen eine Vorbehaltsfläche für eine zukünftige Verkehrsflächenfortführung gesichert. Im Bereich des Plangebietes wird der Straßenraum mit einer Breite von 5,5 m festgesetzt. Für die jeweils ca. 35 m langen Stickerschließungen wird aufgrund der jeweils nur alleinig über diese Erschließungen erschlossenen 2 Grundstücke auf eine Wendeanlage auf öffentlichem Straßengrund verzichtet. Die Belange des Verkehrs werden im Hinblick auf den ausschließlich anliegerbezogenen Verkehr des WA ausreichend berücksichtigt. Damit Müllfahrzeuge diese Stickerschließungen nicht befahren, sind die Müllbehälter an die Einmündung zum Flurweg zu stellen. Der Straßenraum des Flurwegs mit mind. 7 m ist dbzgl. ausreichend dimensioniert. Seitens der Gemeinde Landensberg ist kein begleitender Fußweg entlang der Stickerschließungsstraßen vorgesehen. Der bestehende „Flurweg“ wird in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes aufgenommen, um durchgängig eine Mindestbreite von 7,0 m zu sichern. Auf diese Weise kann im Zuge eines Straßenausbaus ein zur Fahrbahn begleitender Fußweg durchgängig realisiert werden. Breitere Bereiche des bestehenden Straßenraums werden aufgrund der bereits angrenzenden bebauten Bereiche beibehalten.

### **8.2 Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen**

Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen für die jeweiligen Nutzungen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde Landensberg zum Zeitpunkt des Bauantrags/Freistellungsverfahrens herzustellen. Gegenwärtig gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Landensberg mit Inkrafttreten vom 27.02.2021.

Garagen, Carports und Nebengebäude sind außerhalb der Baugrenze zur freieren Ausnutzung der Baugrundstücke zulässig. Es ist jedoch zu beachten, dass vor Garagen eine Aufstellfläche von mind. 5 m Tiefe vorzuhalten ist, um das Abstellen eines Fahrzeugs vor der Garage zu ermöglichen.

## 9 Immissionsschutz

Wie bei Baugebieten im ländlichen Raum üblich, können zeitweilige Lärm-, Staub- und Geruchsbelästigungen aufgrund der Nutzung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden.

## 10 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren (LEP 3.1). Dabei soll bzw. sollen zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden vorrangig

- auf die angemessene Nutzung leerstehender oder leerfallender Bausubstanz, insbesondere in den Stadt- und Dorfkernen hingewirkt,
- die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden ehemals baulich genutzten Flächen im Siedlungsbereich verstärkt und die Baulandreserven mobilisiert,
- die Möglichkeiten der angemessenen Verdichtung bestehender Siedlungsgebiete genutzt,
- auf die Nutzung bereits ausgewiesener Bauflächen hingewirkt,
- flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet und
- die Versiegelung von Freiflächen möglichst gering gehalten werden.

Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden (LEP 3.3).

Diese Zielvorgabe des LEP ist ebenfalls gemäß BauGB (§ 1a Abs. 2 BauGB) ein in die Abwägung einzustellender Belang bei der Aufstellung der Bauleitpläne.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bebauungsplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet. Adäquate Festsetzungen im Bebauungsplan sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch im Rahmen der Bauflächenneuausweisung unter Berücksichtigung der städtebaulichen Anforderungen der Siedlungs- und Nutzungsstruktur.

Die vorliegende Bebauungsplanaufstellung entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in dem unter anderem durch die Nutzung bestehender Erschließungsansätze und Reduzierung von Verkehrsflächenabmessungen die zu versiegelnde Fläche minimiert wird.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 0,9 ha bisher als Ackerland genutzte Fläche einer wohnbaulichen Nutzung (inkl. Erschließung) zugeführt. Demnach handelt es sich um eine kleinräumige Erweiterung der Siedlungsfläche im unmittelbaren Anschluss an den Siedlungsbestand. Die Gemeinde Landensberg entwickelt entsprechend der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken dieses Gebiet, welches sich im Eigentum der Gemeinde befindet und somit zeitnah realisiert werden kann. Innerörtliche Entwicklungspotenziale können für die gewünschte Bereitstellung von Wohnbauflächen seitens der Gemeinde nicht bereitgestellt werden (vgl. Kap. 2.2.1).

Die Gemeinde Landensberg gewichtet die vorliegende planungsrechtliche Sicherung von Wohnbauflächen höher als die erforderliche Flächeninanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche.

## 11 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z. B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 42 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 42 BNatSchG):

- Wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (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 nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Die Bewertung der vorhandenen Bestandssituation lässt nicht erkennen, dass die durch den Bebauungsplan zulässig werdende Bebauung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (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 streng geschützten Tierarten oder Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie oder gemäß Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie sind. Im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt deshalb keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).

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

Vermeidungsmaßnahmen:

- Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Falls die Bauarbeiten nicht im Winter beginnen können, sind ab Anfang März bis Ende September Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. durch Stangen mit Flutterband) durchzuführen. Davor ist die Fläche auf Brutvögel abzusuchen. Werden bereits brütende Vögel gefunden, muss bis zu deren Brutende abgewartet werden.

## **12 Grünordnung/Naturschutz/Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Anwendung der Ausschlussklausel für die Ausgleichsregelung des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB wird vom Gesetzgeber für die Fälle des beschleunigten Verfahrens fingiert. Das beschleunigte Verfahren darf vorliegend für die Bebauungsaufstellung angewandt werden, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Zudem wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Die Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebietes und die Vorgaben zu privaten Pflanzungen führen zu einem verträglichen Landschaftsbild und Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft. Hierzu trägt auch die Begrenzung der maximalen zulässigen Gebäudehöhen bei. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhäusern bleibt ein offener Siedlungscharakter erhalten.

Bei allen Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken sollen standortheimische Arten verwendet werden. Auf Nadelgehölze sowie gärtnerische Ziergehölze und buntlaubige Arten ist zu verzichten.

## **13 Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Abweichend hiervon gilt gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB für Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren, dass keine Umweltprüfung erforderlich ist, wenn in dem Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, von insgesamt weniger als 10.000 m<sup>2</sup>.

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> verbindlich fest. Das Kriterium des § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ist damit erfüllt.

## **14 Ver- und Entsorgung**

Das Baugebiet wird an die gemeindlichen Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsanlagen angeschlossen. Das neue Baugebiet kann an die im Trennsystem bestehenden Entsorgungsanlagen im Flurweg angeschlossen werden.

Die Elektrizitätsversorgung wird durch die LEW/LVN sichergestellt. Im Südwesten des Plangebietes verläuft eine oberirdische 20-kV-Leitung, die im Zuge der Baugebietsrealisierung zurückgebaut werden soll.

Aufgrund der Hanglage können mit den Bauten örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter angeschnitten werden. Dieses Hangwasser ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und wieder zu versickern.

Es wird darauf hingewiesen, dass erforderliche Grundwasserabsenkungen zur Bauwasserhaltung einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfen. Eine Grundwasserabsenkung über den Bauzustand hinaus ist nicht zulässig.

Infolge der vorhandenen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wildabfließendes Wasser zu Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind so anzulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der Gebäude sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen.

Auf das Merkblatt DWA-M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge – Analyse von Überflutungsgefährdungen und Schadenspotenzialen zur Bewertung von Überflutungsrisiken“ sowie das DWA-Themenheft T1/2013 „Starkregen und urbane Sturzfluten – Praxisleitfaden zur Überflutungsvorsorge“ wird verwiesen.

Entsprechend vorliegenden Erkenntnissen über den anstehenden Baugrund stehen gemäß digitaler geologischer Karte von Bayern 1:25.000 im Plangebiet quartäre Lehme in Form von tonigen, sandigen Schluffen, Hang- oder Schwemmlehm an. Eine differenzierte Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurde im Plangebiet selbst nicht durchgeführt. Jedoch wurden im östlichen Anschluss im Zuge des Neubaus eines Feuerwehrgerätehauses auf Flur-Nr. 44, Gemarkung Glöttweg und südlich des vorliegenden Plangebietes für das Baugebiet „Am Feldle – 2. Änderung“ Bodenuntersuchungen durchgeführt. Anhand dieser Untersuchungen ist für den vorliegenden Planbereich davon auszugehen, dass der Untergrund als (sehr) schwach durchlässig einzustufen ist. Aufgrund der abzuleitenden Untergrundverhältnisse kann eine Versickerung nicht vorausgesetzt werden.

Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW), das ATV Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das ATV Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und der „Praxisratgeber für Grundstückseigentümer, Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen“ des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft zu beachten.

Der Bebauungsplan enthält keine gesonderten Festsetzungen zur Niederschlagswasserbeseitigung bzw. Ausgestaltung der Oberflächen von Stellplätzen. Diese Thematik wird in der Entwässerungssatzung der Gemeinde Landensberg und der Stellplatzsatzung der Gemeinde Landensberg geregelt. Auf privaten Grundstücksflächen anfallendes unverschmutztes Niederschlagswasser ist, soweit die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes gegeben ist, auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. In der Entwässerungssatzung der Gemeinde Landensberg ist unter § 4 Abs. 5 geregelt, dass für Niederschlagswasser, das auf dem Grundstück versickert werden kann, kein Benutzungsrecht der öffentlichen Entwässerungsanlage besteht. Eine explizite Festsetzung der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser ist demnach nicht erforderlich. Sollte eine Sickerfähigkeit des Untergrundes nicht gegeben sein, ist eine Niederschlagswasserentsorgung im Trennsystem gewährleistet.



Bei allen baulichen Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, die Grundwasserneubildung zu fördern, die Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft zu erhalten und der Bodenversiegelung entgegenzuwirken.

Nachfolgende Hinweise sind bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten:

- Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen (nur dann) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der 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 (TREN OG) beachtet werden.
- In der Broschüre „Naturnaher Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt - im Internet abrufbar unter [https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_88\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf) - sind wertvolle Anregungen enthalten, wie Regenwasser ökologisch sinnvoll und städtebaulich interessant zurückgehalten werden kann.

Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- und Hang- und Schichtenwasser sichern muss.

## 15 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des 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.

## 16 Denkmalschutz

Gemäß Bayerischen Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege sind im Plangebiet und dessen näherer Umgebung keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt.

Sollten dennoch bei Grabungsarbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind diese gemäß Artikel 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) dem Landratsamt Günzburg als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. dem bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen, die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen. Es wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Artikel 8 DSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige

eines des Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Artikel 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher frei gibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## 17 Altlasten

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 18 Planungsstatistik

Gesamtfläche	9.024	m <sup>2</sup>	100 %
davon öffentliche Verkehrsfläche	2.088	m <sup>2</sup>	23,1 %
öffentliche Grünfläche	218	m <sup>2</sup>	2,4 %
Nettobauland	6.719	m <sup>2</sup>	74,5 %
max. überbaubare Grundstücksfläche	2.352*	m <sup>2</sup>	
max. Geschoßfläche	4.031	m <sup>2</sup>	

\*zzgl. zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4, Satz 2 BauNVO

## 19 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Gemeinde Landensberg. Ein Umlegungsverfahren gemäß BauGB ist demnach nicht erforderlich.

## 20 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Amprion GmbH, Dortmund
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 4 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 5 Bayerischer Bauernverband
- 6 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
- 7 bayernets GmbH, München
- 8 Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
- 9 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg
- 10 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
- 11 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
- 12 Lechwerke AG Augsburg
- 13 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 14 Regionalverband Donau-Iller
- 15 schwaben netz gmbh
- 16 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau

- 17 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
- 18 Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
- 19 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Dienstort Krumbach

## **21 Bestandteile des Bebauungsplanes**

Entwurf Bebauungsplan vom 9. Februar 2022

Begründung vom 9. Februar 2022

## **22 Verfasser**

Team Raumordnung

Krumbach, 9. Februar 2022

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

*Landensberg, den .....*

.....  
*Unterschrift Erster Bürgermeister*