

**Marktgemeinderat - Markt Neuburg a.d.Kammell**  
**Beschlüsse der öffentlichen Sitzung**  
**vom Dienstag, 05. Dezember 2023**

**Bauleitplanung**

**hier: Behandlung der Anregungen der am Verfahren beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange für die Einbeziehungssatzung "An der Neuburger Straße" Markt Neuburg**

**Sachvortrag:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg a. d. Kammell hat in seiner Sitzung vom 26.07.2022 den Beschluss über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für die Flur-Nr. 738/4 und 738/6 jeweils Teilfläche Gemarkung Wattenweiler gefasst.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss über den Entwurf erfolgte ebenfalls am 26.07.2022.

In diesem Zusammenhang wird auf den § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB verwiesen. Demnach kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Der erste Bürgermeister geht in der Sitzung über die Rückmeldungen auf die am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) ein.

Die entsprechenden Beschlüsse sind zu fassen.

1. Am Verfahren wurden 10 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt

2. Folgende TÖB brachten Anregungen vor:

**1.      Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg vom 13.12.2022 (Anlage 1)**

Mit der vorliegenden Einbeziehungssatzung soll auf dem Flurstück 738/4 und Teilflächen der angrenzenden Grundstücke, Gemarkung Wattenweiler, die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden. Die Gemeinde möchte damit dem Wunsch eines Bürgers nachkommen an der fraglichen Stelle ein Wohnhaus zu errichten. Das Landratsamt Günzburg nimmt zum Planungsvorhaben wie folgt Stellung:

**1.1     Ortsplanung:**

**Stellungnahme:**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuburg/Kammell ist der gegenständliche Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Einbeziehungssatzung ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für Satzungen gemäß § 34 BauGB jedoch nicht zwingend erforderlich.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

### **Abwägung:**

Wie in der Stellungnahme angeführt, ist bei einer Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB die Entwicklung aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht zwingend erforderlich. Eine Änderung des Flächennutzungsplans soll für die plangegegenständliche Einbeziehungssatzung nicht durchgeführt werden.

### **Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird für die plangegegenständliche Einbeziehungssatzung nicht durchgeführt.**

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

### **Stellungnahme:**

Das fragliche Grundstück befindet sich im Südosten von Wattenweiler und dockt abgelegen von der an der Neuburger Straße einzeilig entstandenen Bebauung im Norden an ein ohnehin schon abgerückt an einer Stichstraße gelegenes Wohnhaus an. Die vorhandenen Wohnbebauung auf Flurstück 738/3, Gemarkung Wattenweiler, stellt aufgrund der Siedlungsstruktur und der Topografie schon eine grenzwertige Bausituation dar. Die Erweiterung dessen nach Norden jedoch ist eine absolute Fehlentwicklung. Aus ortsplannerischer Sicht ist festzustellen, dass die Satzung nicht mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung sind in § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB geregelt. Die Erschließung des fraglichen Grundstückes soll durch eine an die öffentliche Verkehrsfläche anschließende Privaterschließung sichergestellt werden.

Wegen der abgerückten Lage der fraglichen Fläche in der freien Landschaft wird die Planung aus ortsplannerischer Sicht nicht befürwortet. Die einbezogene Fläche, die sich höhenmäßig auf einer Kuppe befindet, ist durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches nicht mehr geprägt.

Dies zeigt das angefügte Lichtbild auf eindrückliche Weise



Damit sind die rechtlichen Vorgaben von § 34 Abs. 5 BauGB, die die Zulassungsvoraussetzungen für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung definieren, nicht erfüllt.

Aus ortsplannerischer Sicht ist die Planung abzulehnen. Auf Einzelheiten der Satzung wurde daher nicht näher eingegangen.

## **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

### **Abwägung:**

Die in der Stellungnahme vorgetragene ablehnende Sachdarstellung wird von Seiten des Marktes Neuburg in keiner Weise geteilt. Weder kann die beabsichtigte Einbeziehung der plangegegenständlichen Fläche als abgerückt noch als auf einer Hangkuppe gelegen, bezeichnet werden.

### **Zur ortsplanerischen Situation**



Wie in vorausgehendem Plan - Luftbild und Flurkarte - ortsplanerische Situation dargestellt, kann der zusätzliche Planbereich der Einbeziehungssatzung der darin markierten zusammenhängenden Siedlungsstruktur zugeordnet werden. Wie die Plandarstellung zeigt, stellen die Grundstücke der Fl. Nrn. 738/5; 69 und 738/4 in Verbindung mit der plangegegenständlichen Fläche hinsichtlich der gemeinsamen nördlichen Grenzlinie einen in sich geschlossenen Ortsbereich dar. Zur Erschließung ist zu bemerken, dass es sich bei der Stichstraße der Fl. Nr. 811 um eine öffentlich gewidmete Erschließungsstraße handelt mit der sowohl die Anwesen Hs. Nr. 7 und 9 als auch das plangegegenständliche Grundstück ordnungsgemäß erschlossen sind.

### **Zur Höhenlage**



Wie in beigefügtem Plan Luftbild und Flurkarte - Höhenlage dargestellt, liegt der Planbereich max. bei 510 m NHN und nicht wie in der Stellungnahme der Abt. Ortsplanung behauptet auf einer Kuppe (Bergkuppe 550 m NHN), sondern, unterhalb der Mitte (max. 517,50 m NHN) des Hangs auf der östlichen Hangseite des Günstals (Talhöhe ca. 485 m NHN).

### **Zur rechtlichen Sachlage nach BauGB**

Nach § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ wird unter Abs. 4“ Die Gemeinde kann durch Satzung laut,

Satz 1 die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,

Satz 3 einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Mit den in der vorausgehenden sachlichen Abwägung sind die nach mit dem Abs. 5 angegebenen Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 erfüllt, sodass die vorliegende Einbeziehungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Der in der Abwägung dargelegte Sachverhalt sollte in der Begründung der Einbeziehungssatzung als redaktionelle Ergänzung mit aufgenommen werden.

**Beschluss:**

**Hinsichtlich der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen nicht geteilt und aufgrund der Gegebenheiten zurückgewiesen.**

**Der Markt Neuburg hält an der vorliegenden Fassung der Einbeziehungssatzung fest.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Ortsplanung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

**Zur ortsplanerischen Situation**

Wie in nachfolgendem Plan - Luftbild und Flurkarte - ortsplanerische Situation dargestellt, kann der zusätzliche Planbereich der Einbeziehungssatzung der darin markierten zusammenhängenden Siedlungsstruktur zugeordnet werden. Wie die Plandarstellung zeigt, stellen die Grundstücke der Fl. Nrn. 738/5; 69 und 738/4 in Verbindung mit der plangegenständlichen Fläche hinsichtlich der gemeinsamen nördlichen Grenzlinie einen in sich geschlossenen Ortsbereich dar.

Zur Erschließung ist zu anzumerken, dass es sich bei der Stichstraße der Fl. Nr. 811 um eine öffentlich gewidmete Erschließungsstraße handelt, mit der sowohl die Anwesen Hs. Nr. 7 und 9 als auch das plangegenständliche Grundstück ordnungsgemäß erschlossen sind.



**Zur Höhenlage**

Wie in beigefügtem Plan Luftbild und Flurkarte - Höhenlage dargestellt, liegt der Planbereich max. bei 510 m NHN unterhalb der Mitte (max. 517,50 m NHN) des Hangs auf der östlichen Hangseite des Günztals (Talhöhe ca. 485 m NHN). Die sich in unmittelbarem Umfeld des Plangebiets gelegene Kuppe (Bergkuppe) liegt auf einer Höhe von 550 m NHN.



**Zur rechtlichen Sachlage nach BauGB**

Unter Berücksichtigung der Ausführungen zur ortsplanerischen Situation und zur Höhenlage ist festzustellen, dass:

nach § 34 „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ wird unter Abs. 4 Die Gemeinde kann durch Satzung laut,

**Satz 1** die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen,

**Satz 3** einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Mit den in der vorausgehenden sachlichen Darstellung die mit dem unter § 34 Abs. 5 BauGB angegebenen Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB erfüllt sind, sodass die vorliegende Einbeziehungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	11

**1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

**Stellungnahme:**

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um eine derzeit als Grünland genutzte Fläche am südöstlichen Ortsrand von Wattenweiler. Die dortige, einreihige Bebauung ist von der Ortsbebauung von Wattenweiler abgesetzt und ragt spornartig in die Freie Landschaft. Es handelt sich um eine landschaftlich exponierte Hanglage im Vorfeld eines östlichen anschließenden Waldes. Die Erschließung der geplanten Bebauung in zweiter Reihe soll entlang des dortigen Waldrandes erfolgen. Dieser Bereich wurde in der amtlichen Biotopkartierung als Teilfläche des Biotops Nr. 7628-0003 „Hecken und Feldgehölz auf Böschungen bei Wattenweiler“ erfasst.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege handelt es sich um eine landschaftlich markante und prägende Lage mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Der Hangbereich ist aus naturschutzfachlicher Sicht von einer weiteren Bebauung in zweiter Reihe freizuhalten. Mit der geplanten Erschließung sowie einer Bebauung in Hanglage wären massive Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. In Neuburg bzw. Wattenweiler sind wesentlich besser geeignete Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen

vorhanden. Leerstände im Ortsbereich sind im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vorrangig zu entwickeln.

Der vorliegende Entwurf der Einbeziehungssatzung „An der Neuburger Straße“ in Wattenweiler wird aus naturschutzfachlicher Sicht negativ bewertet und ist nicht weiterzuverfolgen. Insofern wurden die Einzelheiten der Planung nicht weiter beurteilt.

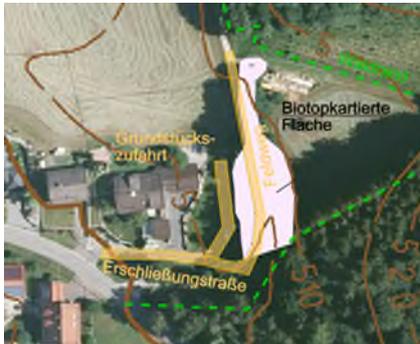
### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

#### **Abwägung:**

Hinsichtlich der ortsplanerischen Situation und der Höhenlage wird auf die umfassende Darstellung und Abwägung unter Ortsplanung verwiesen.

Die Aussagen der Stellungnahme zum Sachverhalt zur örtlichen Lage der Erschließung, dass diese entlang des sich östlich anschließenden Waldrands erfolgen soll, entspricht nicht der in der Planzeichnung dargestellten Planungssituation.

In der nachfolgenden Plandarstellung ist die derzeitige Situation zu sehen. Hier ist der Waldrand und die geplante und gegebene Erschließungssituation so wie die im Anschluss an den Planbereich befindliche biotopkartierte Fläche dargestellt.



Bei der angesprochenen Erschließung handelt es sich lediglich um einen privaten Zufahrtsbereich innerhalb des Plangrundstücks, der bereits jetzt als Fahrfläche genutzt wird (siehe nachfolgendes Foto).



Ein Teil der biotopkartierten Fläche befindet sich auf dem Privatgrundstück des Bauinteressenten. Die gesamte biotopkartierte Fläche befindet sich außerhalb des Plangebiets.



Die biotopkartierte Fläche ist in der Begründung entsprechend dargestellt.

Hinsichtlich der naturräumlichen Lage ist sich der Markt Neuburg bewusst. In dem in der Stellungnahme angesprochenen Bereich der westlichen Hanglagen des Günztales befinden sich bereits Bebauungen, an die sich die Bebauung der vorliegenden Einbeziehungssatzung lediglich nördlich des Bestands in ähnlicher Höhenlage anfügt. Von Seiten des Marktes Neuburg wird dies nicht als wesentlicher zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft und somit als vertretbar gesehen.

Auf das Thema Innenentwicklung wurde in der Begründung hinreichend eingegangen.

**Beschluss:**

**Hinsichtlich der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte werden die in der Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen nicht geteilt und aufgrund der Gegebenheiten zurückgewiesen.**

**Der Markt Neuburg hält an der vorliegenden Fassung der Einbeziehungssatzung fest.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

### **1.3 Immissionsschutz**

**Stellungnahme:**

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind Anpassungen in § 3 „Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen“ (Seite 8 der Satzung) vorzunehmen:

Der erste Absatz ist wie folgt zu ersetzen:

„Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die in Abhängigkeit des maximalen nächtlichen Schalleistungspegels folgende Mindestabstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden einhalten:“

Der zweite Absatz ist wie folgt zu ersetzen:

„Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig.

Die von der Anlage verursachten Geräusche dürfen weder ausgeprägt tonhaltig im Sinne der TA Lärm A.3.3.5 noch tieffrequent im Sinne der TA Lärm A.1.5 sein. Körperschallabstrahlende Anlagen sind durch geeignete elastische Elemente von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln.“

Sofern dies beachtet wird, bestehen gegen die vorliegende Einbeziehungssatzung aus Sicht des Immissionsschutzes keine Einwände.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme gegebene Hinweis hinsichtlich der Anforderungen an Wärmepumpen sollte berücksichtigt werden.

**Beschluss:**

Die Satzung ist unter Immissionsschutzanforderungen an Wärmepumpen wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Der erste Absatz ist wie folgt zu ersetzen:

**Es ist nur die Errichtung von Luftwärmepumpen zulässig, die in Abhängigkeit des maximalen nächtlichen Schalleistungspegels folgende Mindestabstände zu den nächstgelegenen Wohngebäuden einhalten:**

Der zweite Absatz ist wie folgt zu ersetzen:

**Der Schalleistungspegel bezieht sich auf die gesamte Wärmepumpe (Kompressor und Ventilator). Wärmepumpen mit höheren Schalleistungspegeln sind nicht zulässig. Die von der Anlage verursachten Geräusche dürfen weder ausgeprägt tonhaltig im Sinne der TA Lärm A.3.3.5 noch tieffrequent im Sinne der TA Lärm A.1.5 sein. Körperschallabstrahlende Anlagen sind durch geeignete elastische Elemente von luftschallabstrahlenden Gebäude- und Anlagenteilen zu entkoppeln.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **1.4 Wasserrecht und Bodenschutz**

**Stellungnahme:**

Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasserschutzgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altdeponierungen und Altstandorte) berührt.

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Im Hinblick auf den geringen Umfang der baulichen Anlagen bzw. der weiteren Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird auf weitergehende Forderungen hinsichtlich der Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes verzichtet.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

#### **1.5 Abwehrender Brandschutz**

**Stellungnahme:**

Die Brandschutzdienststelle weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes auf folgendes hin:

Das Baugrundstück ermöglicht eine Bebauung mit 2 Vollgeschossen, dementsprechend besteht die Notwendigkeit eines 2. Rettungsweges, der über tragbare Leitern der Feuerwehr geführt wird.

Eine Wohnbebauung auf dem Grundstück ist gemäß Einbeziehungssatzung in einem Abstand von mehr als 50 m von der Neuburger Straße als öffentliche Verkehrsfläche bzw. der nördlich zur Neuburger Straße gelegenen privaten Erschließungsstraße zum Anwesen Haus-Nr. 9 möglich. Aus diesem Grund ist zum Objekt eine Zufahrt für die Feuerwehr durch Fortführung der Erschließungsstraße mit einer Bewegungsfläche auf dem Grundstück herzustellen.

Auf die Einhaltung der DIN 1490 „Flächen für die Feuerwehr“ und der Technischen Regel „Richtlinien für die Feuerwehr“ ist zu achten.

Die Löschwasserversorgung ist bereits Bestandteil der Begründung.

**Abwägung:**

Zur Erschließung ist zu bemerken, dass es sich bei der Stichstraße der Fl. Nr. 811 um eine öffentlich gewidmete Erschließungsstraße handelt mit der sowohl die Anwesen Hs. Nr. 7 und 9 als auch das plangegegenständliche Grundstück ordnungsgemäß erschlossen sind.

Die in der Stellungnahme gegebenen Hinweise zur Einhaltung der DIN 1490 „Flächen für die Feuerwehr“ und der Technischen Regel „Richtlinien für die Feuerwehr“ sind in der Begründung bereits enthalten.

**Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme und den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**2. Stellungnahme Amt. f. Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach vom 18.01.2022 (Anlage 2)**

**2.1**

**Stellungnahme:**

Der Geltungsbereich der oben angegebenen Einbeziehungssatzung liegt außerhalb des Verfahrensgebietes eines laufenden oder geplanten Verfahrens nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch andere Maßnahmen des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Schwaben sind in diesem Bereich weder in Umsetzung noch in Planung.

Eine zukünftige Beteiligung des ALE Schwaben in diesem Verfahren ist nicht erforderlich.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme und den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

### **3. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, vom 23.09.2022 (Anlage 3)**

#### **3.1**

Zu o. g. Planung nimmt das AELF Krumbach-Mindelheim wie folgt Stellung:

Fachbereich Forsten

#### **Stellungnahme:**

Aus forstfachlicher Sicht werden keine Einwände die Planung erhoben.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

#### **Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme und den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

Fachbereich Landwirtschaft

#### **Stellungnahme:**

Südwestlich des Plangebietes befindet sich die Hofstelle von Reiner Jehle, Wattenweiler, Neuburger Straße 8, 86476 Neuburg a. d. Kammel. Der Betrieb Jehle wird viehlos bewirtschaftet. Neben der Bewirtschaftung der eigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen betreibt Familie Jehle noch ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen (Dreschen, Pressen, Radlader). Insbesondere während der Erntezeiten kann es zu Lärmemissionen durch landwirtschaftlichen Fahrverkehr (Traktoren, Mähdrescher, Arbeitsmaschinen) auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten kommen. Diese sind hinzunehmen.

Die Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann zu Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen führen. Diese sind zu dulden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

#### **Abwägung:**

Der Hinweis aus der Stellungnahme, auf die Vieh los bewirtschaftete Hofstelle des landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetriebes, Neuburger Straße 8, 86476 Neuburg a. d. Kammel wird zur Kenntnis genommen. Auf den in der Stellungnahme angesprochenen Betrieb wurde in der Begründung bereits eingegangen. Bei der Hausnummer 8 handelt es sich um das Wohngebäude. Die

landwirtschaftlichen Tätigkeiten des landwirtschaftlichen Lohnunternehmens finden auf dem Anwesen Neuburger Straße 6, Fl. Nr. 71 statt.  
Ebenso sind entsprechende Hinweise zu den Geruchs-, Staub- und Lärmimmissionen bereits berücksichtigt.

Sollte als redaktionelle Ergänzung in die Begründung mit aufgenommen werden. Entsprechende Hinweise auf die Immissionen sind in der Begründung bereits enthalten.

**Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme und den Ausführungen der Abwägung besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**4. Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten, vom 16.09.2022 (Anlage 4)**

**4.1**

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:

**Stellungnahme:**

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 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.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschluss:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**5. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 09.08.2022 (Anlage 5)**

**5.1**

Zu o. g. Einbeziehungssatzung erhalten Sie unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

**Wasserwirtschaftliche Würdigung**

**Stellungnahme:**

Zu dem Entwurf der Einbeziehungssatzung bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschluss:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**Stellungnahme:**

Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf dieses wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer oder höher liegenden Grundstücks verändert, eingeschränkt oder verstärkt werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Hinsichtlich des in der Stellungnahme angeführten Hinweises, dass bei Starkregenereignissen mit wild abfließendem Oberflächenwasser zu rechnen ist, sollten in der Begründung entsprechende Hinweise als redaktionelle Ergänzung mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist wie folgt redaktionell zu ergänzen:

**7. Hangwasserabfluss aus den Außengebieten**

**Auf Grund, der sich im Osten zum Plangebiet anschließenden Hanglage besteht, die Gefahr, dass sich bei Starkregenereignissen durch wilde Oberflächenabflüsse Überschwemmungen ergeben. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass es infolge von Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser aus den Außengebieten zu Beeinträchtigungen kommen kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf.**

**Die jeweiligen Grundstückseigentümer haben ihre Gebäude hiergegen eigenverantwortlich zu schützen. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass sog. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Nachbargrundstücke keine Nachteile erleiden. Dabei sind die Vorschriften nach § 37 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu beachten. Mit der in der Satzung festgesetzten zulässigen Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens mit 510 n NHN, ist sichergestellt, dass geplante Gebäude gegenüber eines eventuell auftretenden vorgenannten Starkregenereignisses geschützt sind.**

**Im Weiteren ist 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“ zu beachten.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**Stellungnahme:**

Weiters empfehlen wir die Durchführung detaillierter hydrogeologischer Untersuchungen. (Schichten- und Hangwasser, etc.)

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

Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen. Eine Beweissicherung bei einer Bauwasserhaltung zur Abwehr unberechtigter Ansprüche Dritter wird empfohlen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Abwägung:**

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Die Ergebnisse zeigen, dass bei den vorgefundenen Bodenschichten eine Versickerung des Niederschlagswassers gegeben ist. Grund- bzw. Hangwasser wurde nicht aufgeschlossen.

Somit ist ein in der Stellungnahme angesprochenes Eingreifen in das Grundwasser mit den damit verbundenen Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung nicht gegeben.

Die aus dem Baugrundgutachten resultierenden Bodenkenwerte lassen eine Flachgründung als Plattengründung bzw. mit Streifenfundamenten zu, sodass besondere Gründungsmaßnahme wie in der Stellungnahme angesprochen, nicht erforderlich sind.

**Beschlussvorschlag:**

**In der Begründung sind entsprechende Hinweise auf das vorliegende Baugrundgutachten als redaktionelle Ergänzung mit aufzunehmen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

**6. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Bei der öffentlichen Auslegung vom 16.08.2022 bis 16.09.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

**Beschluss:**

**Zur Kenntnis.**

**Beschluss:**

Zu den jeweiligen Einwendungen und Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB wird die Abwägung nach dem Vorschlag der Sachdarstellung (s. beigefügte Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen) vorgenommen. Die Ergebnisse sind als redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen entsprechend den Beschlüssen in die Unterlagen der Einbeziehungssatzung "An der Neuburger-Straße" Ortsteil Wattenweiler – Markt Neuburg- einzuarbeiten.

*Redaktioneller Hinweis: Die Beschlüsse zur Trägerbeteiligung sind aus Vereinfachungsgründen im Sachvortrag enthalten.*

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Bauleitplanung**

### **hier: Satzungsbeschuß für die Einbeziehungssatzung "An der Neuburger Straße" Markt Neuburg**

#### **Beschluss:**

Der Marktgemeinderat des Marktes Neuburg an der Kammel beschließt die Einbeziehungssatzung "An der Neuburger-Straße" Ortsteil Wattenweiler – Markt Neuburg bestehend aus Satzung mit Planzeichnung sowie Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 26.07.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 05.12.2023 als Satzung.

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntzumachen. Mit der Bekanntmachung tritt die Einbeziehungssatzung "An der Neuburger-Straße" Ortsteil Wattenweiler – Markt Neuburg in der Fassung vom 26.07.2022 mit redaktionellen Änderungen vom 05.12.2023 in Kraft.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Antrag im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 700/3 der Gemarkung Wattenweiler; Bauort: Raiffeisenstr. 24 Wattenweiler 86476 Neuburg a.d. Kammel**

#### **Beschluss:**

Dem Antrag im Genehmigungsverfahren für den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Flur Nr. 700/3 der Gemarkung Wattenweiler wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes gem. Art. 6 - Widmung der Straße "Gewerbestraße" zur Ortsstraße**

### **Beschluss:**

Die Erschließungsstraße „Gewerbestraße“ im neuen Industriegebiet in Neuburg mit den Flur Nr. 1626/1,1618, 614/1,1623/2 und 1616/1 der Gemarkung Neuburg mit einer Gesamtlänge von 0,742 km wird gem. Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

Anfangspunkt ist: Abzweigung von der Staatsstraße 2024  
Endpunkt ist: Einmündung in den öffentlichen Feld- und Waldweg „Südlicher Galgenweg“ Flur Nr. 1581  
Straßenbaulast: Marktgemeinde Neuburg  
Widmungsbeschränkungen: keine

Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung öffentlich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes gem. Art. 6 - Widmung eines Teilbereichs der "Vöhlstraße" zur Ortsstraße**

### **Beschluss:**

Ein Teilstück der „Vöhlstraße“ mit der Flur Nr. 211 der Gemarkung Neuburg, mit einer Gesamtlänge von 0,115 km, wird gem. Art. 6 Abs. 1 i. V. m. Art. 46 Nr. 2 BayStrWG zur Ortsstraße gewidmet.

Anfangspunkt ist: An der Nordecke Flur Nr. 217/1  
Endpunkt ist: Einmündung in die Ortsstraße „Ellerbachstraße“ Flur Nr. 320/6  
Straßenbaulast: Marktgemeinde Neuburg  
Widmungsbeschränkungen: keine

Die Verwaltung wird beauftragt, die Widmung öffentlich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes gem. Art. 7 - Umstufung eines Teilbereichs des öffentlichen Feld- und Waldwegs "Westlicher Spielbrett - Galgenweg" zur Ortsstraße "Am Spielbrett"**

### **Beschluss:**

Ein Teilbereich des öffentlichen Feld- und Waldweges „Westlicher Spielbrett – Galgenweg“ wird auf einer Länge von 0,243 km zur Ortsstraße „Am Spielbrett“ aufgestuft. Diese Aufstufung umfasst die aktuellen Flur Nr. 1623 und 1623/1 der Gemarkung Neuburg.

Anfangspunkt ist: Nord-östliche Ecke von Flur Nr. 1627/2  
Endpunkt ist: Nord-östliche Ecke von Flur Nr. 1624  
Straßenbaulast: Marktgemeinde Neuburg  
Widmungsbeschränkungen: keine

Die Verwaltung wird beauftragt, diese Umstufung öffentlich bekannt zu machen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## **Vollzug des Bayer. Straßen- und Wegegesetzes gem. Art. 8 - Absicht der Einziehung eines Teilstücks des öffentlichen Feld- und Waldweges "Weg am Schloßberg" Flur Nr. 724 Gemarkung Wattenweiler**

### **Beschluss:**

Die Marktgemeinde Neuburg a.d. Kammel hat die Absicht, das Teilstück von der Nordostecke der Flur Nr. 22/11 bis zur Südwestecke der Flur Nr. 724 Gemarkung Wattenweiler des öffentlichen Feld- und Waldweg „Weg am Schloßberg“ auf einer Länge von 44 Meter einzuziehen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte einzuleiten.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	12

## Schulzentrum Krumbach hier: Beratung über eine Absichtserklärung des Landkreises Günzburg hinsichtlich der Sanierung der Mittel- und Realschule

### Beschluss:

- a) Die Priorisierung der Generalsanierung der Mittelschule und die damit verbundene Rückstellung des Ersatzneubaus des Sportzentrums wird befürwortet. Über die Umlage der Investitionskosten ist eine abschließende Vereinbarung mit der Stadt Krumbach zu treffen.
- b) Vorbehaltlich der Zustimmung aller Beteiligten (Landkreis, Markt Neuburg, VG Gemeinden) übernimmt die Gemeinde die anteiligen Planungsleistungen für den Bereich des Schulsportzentrums und ermächtigt den Bürgermeister eine entsprechende Vorvereinbarung zu unterzeichnen. Die Haushaltsmittel sind für das Haushaltsjahr 2024 vorzusehen. Klargestellt wird jedoch, dass über den Abschluss der aktuellen Leistungsphase hinaus keine weiteren Kosten übernommen werden. Vor Wiederaufnahme der Planungen im Bereich des Sportzentrums ist eine abschließende Entscheidung über die Kostaufteilung und Kostentragung zu treffen.
- c) Die Wiederinbetriebnahme des Schwimmbades wird unterstützt. Die Investitions- und Betriebskosten werden nach den bisherigen Verteilungsschlüsseln auf die Mittel- und Realschule umgelegt. Die Kosten für einen öffentlichen Badebetrieb verbleiben wie bisher bei der Stadt.

i

### Abstimmungsergebnis:

Beschluss a)

Ja-Stimmen:	14
Nein-Stimmen:	0
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

### Abstimmungsergebnis:

Beschluss b)

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

### Abstimmungsergebnis:

Beschluss c)

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	1
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	14

---