

**Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054**

**Burgauer Straße 30
86381 Krumbach**

Tel. 08282 994-0

Fax: 08282 994-409

E-Mail: kc@klingconsult.de

Bebauungsplan

„An der Schwarzen Muttergottes IV“

Stadt Ichenhausen



Begründung

Entwurf

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1 | Aufstellungsverfahren | 4 |
| 1.1 | Rechtsgrundlage | 4 |
| 1.2 | Aufstellungsbeschluss | 4 |
| 1.3 | Bebauungsplanentwurf | 4 |
| 1.4 | Satzungsbeschluss | 4 |
| 2 | Einfügung in die Bauleitplanung | 5 |
| 2.1 | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 5 |
| 2.2 | Bebauungsplan | 5 |
| 2.2.1 | Erforderlichkeit der Planaufstellung | 5 |
| 2.2.2 | Planungsalternativen | 6 |
| 2.2.3 | Lage | 6 |
| 3 | Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches | 6 |
| 3.1 | Bestand innerhalb | 6 |
| 3.2 | Bestand außerhalb | 6 |
| 4 | Vorgaben der Raumordnung | 7 |
| 4.1 | Landesplanung | 7 |
| 4.2 | Regionalplanung | 8 |
| 5 | Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte sowie Maß der baulichen Nutzung | 8 |
| 5.1 | Art der baulichen Nutzung | 9 |
| 6 | Erschließung | 10 |
| 7 | Niederschlagswasserbehandlung/Baugrund | 10 |
| 8 | Immissionsschutz | 11 |
| 8.1 | Landwirtschaftliche Immissionen | 11 |
| 8.2 | Straßenverkehrslärm | 11 |
| 9 | Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden | 12 |
| 10 | Artenschutz | 12 |
| 11 | Grünordnung/Naturschutz | 13 |
| 12 | Umweltbericht | 16 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 13 | Ver- und Entsorgung | 16 |
| 14 | Brandschutz | 17 |
| 15 | Bodendenkmalpflege, Altlasten | 17 |
| 16 | Planungsstatistik | 17 |
| 17 | Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange | 18 |
| 18 | Anlagen | 18 |
| 19 | Bestandteile des Bebauungsplanes | 18 |
| 20 | Verfasser | 19 |

1 Aufstellungsverfahren

1.1 Rechtsgrundlage

Die Novellierung des Baugesetzbuches (in Kraft getreten am 3. November 2017) ermöglicht den Städten und Gemeinden durch einen neuen § 13b BauGB die Einbeziehung von Außenbereichsflächen für den Wohnungsbau in das beschleunigte Verfahren. Gemeinden können befristet bis zum 31. Dezember 2019 für Außenbereichsflächen Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB von weniger als 1 ha für Wohnnutzung im beschleunigten Verfahren aufstellen. Die Flächen müssen an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Die Aufstellung des Bebauungsplans 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Ichenhausen hat in seiner Sitzung vom gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "An der Schwarzen Muttergottes IV" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am..... ortsüblich bekanntgemacht.

1.3 Bebauungsplanentwurf

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

Die öffentliche Auslegung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis im Rathaus der Stadt Ichenhausen öffentlich aus. Die Bebauungsplanunterlagen wurden zudem in das Internet eingestellt.

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

1.4 Satzungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Ichenhausen hat am den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

2 Einfügung in die Bauleitplanung

2.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Ichenhausen besitzt einen seit dem 12. November 1994 rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen und straßenbegleitend Grünflächen dar. Die umfangreichen Grünflächen an den Straßen entsprechen nicht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und werden deshalb im Bebauungsplan nicht umgesetzt. Der Bebauungsplan gilt dennoch als gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.2 Bebauungsplan

2.2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung

Im Innenbereich der Stadt Ichenhausen gibt es nur noch wenige Bauflächen, die derzeit für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Aufgrund der Nachfrage nach Baugrund und dem Mangel an Bauplätzen beabsichtigt die Stadt Ichenhausen die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes am südöstlichen Stadtrand.

Die Stadt Ichenhausen will sich weiterhin ein gewisses Entwicklungspotential offenhalten, weil momentan keine aktive Mobilisierung weiterer Innenentwicklungspotentiale und/oder ausgewiesener Bauflächen möglich ist. Auch decken gegenwärtig evtl. leerfallende Bausubstanz und evtl. Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung nicht die Nachfrageanforderungen der Bauwilligen. In dieser Hinsicht ist ein langwieriger Umdenkprozess in der Bevölkerung erforderlich, den die Stadt Ichenhausen in ihren Aktivitäten unterstützt. Doch bis dieser Prozess greift, sind maßvolle Baulandentwicklungen erforderlich. Bei dem vorliegenden Bebauungsplangebiet besteht die konkrete Flächenverfügbarkeit für die Stadt. Außerdem hat sich die Stadt Ichenhausen aufgrund der Lage im Anschluss an den Siedlungsbestand und der bereits bestehenden Erschließungsansätze (Erschließungsstraßen: „Wilhelm-Busch-Straße“ und „An der Schwarzen Muttergottes“) für das Plangebiet entschieden.

Zum Aufzeigen einer geordneten zukünftigen Gesamtentwicklung am südöstlichen Stadtrand, hat sich die Stadt vor Aufstellung des Bauleitplanes entschlossen, ein Bauungskonzept für ca. 4 ha Flächengröße erarbeiten zu lassen (vgl. Bauungskonzept Var. 1, Kling Consult GmbH vom 16. Januar 2006, Anlage 1). Aufgabe war es, eine mögliche städtebauliche Entwicklung in Abstimmung mit den verschiedenen Nutzungsansprüchen, wie z. B. Erschließung oder Baugrundverhältnisse aufzuzeigen. In Abwägung zweier Varianten wurde das Bauungskonzept beschlossen, welches die Verwirklichung in vier Abschnitten und einem Zeitraum von etwa 20 bis 30 Jahren vorsieht. Die wohnbauliche Entwicklung erfolgte zunächst im Nordwesten (erster Bauabschnitt, B-Plan „An der Schwarzen Muttergottes II“, rechtskräftig seit 09. November 2006) und im weiteren Verlauf im Nordosten (zweiter Bauabschnitt, B-Plan „An der Schwarzen Muttergottes III“, rechtskräftig seit 12. November 2015) in Anlehnung an den Siedlungsbestand.

Der vorliegende Bebauungsplan, der den dritten Bauabschnitt umfasst, deckt mit den elf vorgeschlagenen Baugrundstücken den Bedarf der Stadt Ichenhausen für die nächsten Jahre. Die vorliegende Baugebietsausweisung bietet den Vorteil, dass bestehende Infrastruktureinrichtungen (z. B. nahegelegener Kindergarten, angrenzende Straßen) genutzt werden können und dass die westlich und nördlich angrenzenden Siedlungsgebiete so-

wohl in ihrer Struktur ergänzt als auch verbunden werden. Aufgrund einer Bauverpflichtung im Rahmen der Kaufverträge seitens der Gemeinde ist eine zeitnahe Realisierung des geplanten Baugebietes gewährleistet.

2.2.2 Planungsalternativen

Planungsalternativen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beziehen sich auf die städtebauliche Konzeption innerhalb des Plangebietes. Durch die Lage der Erschließungsstraße und den Anschluss an das bestehende Wohngebiet „An der Schwarzen Muttergottes II“ ist die Lage der Wohngebietserweiterung vorgegeben. Insofern bestehen keine Planungsalternativen. Eine zusätzliche Erschließung von Südwesten mit Anschluss an die Schillerstraße/Zur Schwarzen Muttergottes und das Wohngebiet „Südlich der Eichendorffstraße I“ wie im Bebauungskonzept vorgesehen, ist derzeit nicht möglich, da die entsprechend erforderliche Fläche auf Flurstück Nr. 747 nicht zur Verfügung steht.

2.2.3 Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes „An der Schwarzen Muttergottes IV“ befindet sich am östlichen Ortsrand mit Anschluss an ein bestehendes Wohngebiet im Westen und Norden. Nach Osten und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Das Gebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,9 ha und wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

3 Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.1 Bestand innerhalb

Das Plangebiet (Grundstück Flur-Nr. 745/2, 746 und 746/2 Gemarkung Ichenhausen) wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Baum- und Strauchbestände sind nicht vorhanden. Das Gelände ist nahezu eben und steigt nur leicht von Norden nach Süden an. Der niedrigste Punkt liegt auf einer Höhe von rd. 494,5 m ü. NN, der höchste Punkt auf rd. 496 m ü. NN.

3.2 Bestand außerhalb

Nördlich wird das Plangebiet durch das Baugebiet „An der Schwarzen Muttergottes II“ begrenzt, in dem ein- und zweigeschossige Wohnhäuser mit unterschiedlichen Dachgestaltungen vorhanden sind. Sie weisen keine einheitliche Firstrichtung auf, die Dacheindeckung ist in ziegelroten bis rotbraunen und grauen Farbtönen gehalten. Im Süden des vorgenannten Baugebiets verläuft entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs der vorliegenden Planung die Arnold-Erlanger-Straße, über die das Plangebiet erschlossen wird.

Im Westen des Plangebietes, wo das Baugebiet „Südlich der Eichendorffstraße I“ liegt, verläuft die Straße „Zur Schwarzen Muttergottes“. Die im Bebauungsplan „Südlich der Eichendorffstraße I“ vorgesehene Bebauung als allgemeines Wohngebiet mit Einzel- und Doppelhäusern mit Satteldächern wurde bislang noch nicht vollständig umgesetzt.

Südlich und östlich des Plangebietes schließen Ackerflächen an.

4 Vorgaben der Raumordnung

4.1 Landesplanung

Die Stadt Ichenhausen ist gemäß Fortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) vom 1. März 2018 ein Mittelzentrum im 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) vom 22. August 2013 mit Fortschreibung vom 1. März 2018 sind beim vorliegenden Bauleitplan 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 Stadt Ichenhausen handelt es sich um eine nachhaltige und angemessene kleinräumige bauliche Weiterentwicklung. Neben dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan wurde zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung im Jahre 2006 ein Bebauungskonzept für den östlichen Ortsrand erstellt. Die Darstellungen des Bebauungsplans „An der Schwarzen Muttergottes IV“ orientieren sich weitestgehend an den Vorgaben dieser informellen Vorplanung und setzen diese rechtsverbindlich um.

- 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 Stadt Ichenhausen stehen Potenziale der Innenentwicklung nur in begrenztem Maße zur Verfügung, da insbesondere die Flächenverfügbarkeit der freien Baugrundstücke seitens der Stadt nicht gegeben ist. Es besteht keine Veräußerungsabsichten der Eigentümer. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „An der Schwarzen Muttergottes IV“ befinden sich sämtliche Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, so dass eine zeitnahe Planungsumsetzung möglich 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. Es gelten die allgemeinen Ziele der Raumordnung und Landesplanung.

5 Städtebauliche und gestalterische Gesichtspunkte sowie Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept sieht eine lockere Bebauung vor. Es werden Bauflächen für 11 Grundstücke zwischen ca. 600 m² und 750 m² ausgewiesen. Die gewählte Parzellengröße entspricht den bestehenden Grundstücksgrößen im bisher realisierten Teil der Baugebiete „An der schwarzen Muttergottes II“ und „An der schwarzen Muttergottes III“. Diese Grundstücksgrößen mit entsprechender Varianz haben sich in Ichenhausen bewährt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,35 festgesetzt und die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,7 begrenzt, um eine sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke mit Einzelhäusern in offener Bauweise unter dem Aspekt einer reduzierten Bodenversiegelung zu ermöglichen.

Flexible Baufenster mit einem Abstand von 3 m zur Grundstücksgrenze erlauben eine gewisse Freiheit bei der Positionierung der Gebäude auf dem Grundstück. Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Durch die gewählten Festsetzungen wird ein harmonischer Übergang von bestehender Bausubstanz zu dem neuen Baugebiet gewährleistet und die Bebauung fortgeführt. Da zur freien Landschaft keine zu großen Baukörper entstehen sollen und weil der Bedarf für Geschosswohnungsbauten zurückgegangen ist, werden die maximale Gebäudehöhe und Geschossigkeit angrenzender Baugebiete im vorliegenden Bebauungsplan aufgegriffen.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 12 m beschränkt. Die Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhe, der Maximalhöhe für die Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe sowie der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse auf zwei, sorgen dafür, dass keine dem Ortsbild abträgliche Höhenentwicklung auftritt.

Die Errichtung von Garagen und Carports wird gem. § 14 Abs. 1 BauNVO auf die überbaubaren Grundstücksflächen beschränkt, um ein ungeordnetes Errichten dieser baulichen Anlagen zu vermeiden. Die Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, um ausreichende Aufstellflächen für Pkw zu gewährleisten. Je Wohneinheit sollen auf den privaten Grundstücken mindestens zwei Stellplätze nachgewiesen werden. Dies begründet sich in der Annahme einer höheren Pkw-Dichte eines in ländlicher Lage vergleichsweise geringer ausgebauten ÖPNV-Angebotes. Darüber hinaus soll damit ein Parken auf öffentlichen Straßenverkehrsflächen vermindert werden. Dies dient auch dem Vermeiden von Behinderungen für einen eventuell vorkommenden landwirtschaftlichen Fahrverkehr auf der Erschließungsstraße.

Es ist Planungsabsicht der Stadt Ichenhausen, den zukünftigen Bauherren des Wohngebietes den baulichen Rahmen in Anlehnung an bereits realisierte Baugebiete unter Berücksichtigung moderner Bauformen vorzugeben. So orientieren sich die festgesetzten Dachformen und -neigungen am Bestand, erlauben aber einen gewissen Spielraum in der Form und Ausgestaltung der Baulichkeiten. Es werden keine bestimmten Dachformen für das Baugebiet festgesetzt, jedoch sind in Ichenhausen untypische Dachformen wie Krü-

pelwalmdach, Tonnendach und Flachdach bei Hauptgebäuden unzulässig. Um den heutigen Anforderungen nach kostengünstigem und energiewirtschaftlichem optimierten Bauen Rechnung zu tragen wird die Möglichkeit geschaffen, Passivhäuser zu errichten (die günstigste Dachform ist hierbei das Pultdach). Für Sattel- und Walmdächer gilt eine Mindestdachneigung von 30°, für Zelt- sind mindestens 18° und für Pultdächer mindestens 10° Dachneigung vorgesehen.

Die Dachfarbe wird entsprechend der angrenzenden Bebauung unter dem Aspekt einer in sich geschlossenen Dachlandschaft mit der bereits vorhandenen Bebauung auf ziegelrote, rotbraune bis graue Farbtöne beschränkt. Da bei der bestehenden Bebauung keine einheitliche Ausrichtung der Dachfirste vorhanden ist, wird im vorliegenden Bebauungsplan ebenfalls keine Firstrichtung festgesetzt.

Um eine visuelle Offenheit im Wohngebiet zu erreichen sind als Einfriedungen zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche keine Mauern und Sockelmauern zulässig. Aufkantungen bis max. 10 cm (z. B. durch Kantensteine) sind zulässig. Aufschüttungen sind bis max. Oberkante Erdgeschoss-Rohfußbodenhöhe zulässig, Abgrabungen bis max. 0,3 m unter der natürlichen Geländeoberfläche.

Innerhalb des Baugebietes sind auf den privaten Grundstücksflächen Standorte zum Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen/Obstbäumen vorgesehen, um zum einen eine Eingrünung des Straßenraumes des Baugebietes und zum anderen eine Durchgrünung des Wohngebietes an sich zu gewährleisten.

Durch die Fortführung bestehender Erschließungseinrichtungen sowie der Reduzierung des Versiegelungsgrades wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Rahmen der Baugebietesentwicklung entsprochen.

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind nach § 4 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Entsprechend der Anwendung des § 13b BauGB für das vorliegende Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen ausgeschlossen. Dies sind im einzelnen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen.

Durch diese Festsetzung wird ein etwaiges Störpotenzial im allgemeinen Wohngebiet durch die im Vorfeld genannten ausgeschlossenen Nutzungen unter Wahrung des Charakters eines „allgemeinen Wohngebietes“ vermieden. Die an das Bebauungsplangebiet angrenzende Bebauung ist durch Wohnnutzung bestimmt, wodurch das Bebauungsplangebiet als allgemeines Wohngebiet vorgeprägt ist.

6 Erschließung

Die Bauzeile im Westen des allgemeinen Wohngebiets wird über die bestehende Straße „Zur Schwarzen Muttergottes“ erschlossen.

Das übrige Plangebiet wird von Norden über die „Arnold-Erlanger-Straße“ erschlossen, von der als Verlängerung der Wilhelm-Busch-Straße eine Stichstraße in das Plangebiet führt und dieses künftig mit dem nördlich angrenzenden Baugebiet „An der Schwarzen Muttergottes II“ verbindet. Ihre Breite wird, wie bei den angrenzenden Sammelstraßen, auf 5,50 m festgesetzt, sodass die Möglichkeit besteht, sie mit einem Gehweg von 1,75 m Breite zu versehen. Als Stichstraße endet sie in einem Wendehammer nach RSt 06, der für das Wenden von Pkw und Müllfahrzeugen geeignet ist. Im weiteren Bauabschnitt kann die Stichstraße künftig nach Süden verlängert und eine Verbindung nach Westen zur „Karl-Königsdorfer-Straße“ als Ringstraße hergestellt werden. Es besteht dann die Möglichkeit zum Rückbau der Wendeanlage und zur Ausweisung eines neuen Baugrundstücks.

7 Niederschlagswasserbehandlung/Baugrund

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse hat die Stadt Ichenhausen ein Bodengutachten (Kling Consult – Baugrundinstitut vom 19. April 2005) erstellt, das Bestandteil der Begründung ist. Ziel der Untersuchung war die Erkundung und Begutachtung der im Untersuchungsgebiet vorhandenen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse mit deren Beurteilung hinsichtlich der Versickerungsfähigkeit von unbelastetem Niederschlagswasser, sowie der Beurteilung der allgemeinen Bebaubarkeit mit bautechnischen Hinweisen zum Straßen- und Kanalbau.

Dem Baugrundgutachten nach stehen im Plangebiet 2,7 m bis 4,0 m mächtige Deckschichten sandiger bis toniger, teilweise humoser Schluffe und Sande an. Sie werden als „schwach durchlässig“ bis „sehr schwach durchlässig“ eingestuft und sind somit nicht zur Versickerung geeignet. Unterhalb dieser Deckschichten stehen mittelpleistozäne Hochterassenschotter mit einer Mindestmächtigkeit von 4,5 m an. Diese Schotter sind als „durchlässig“ bis überwiegend „stark durchlässig“, teilweise sogar als „sehr stark durchlässig“ einzustufen und daher zur Versickerung geeignet.

Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist gemäß verbindlichen Festsetzungen dezentral auf den einzelnen Grundstücken selbst breitflächig zu versickern. Dies kann über Mulden-Rigolensysteme oder Sickermulden mit teilweisem Bodenaustausch bis zur sickerfähigen Schicht (Kiesfenster) erfolgen. Dabei ist in jedem Fall die Passage einer mindestens 0,3 m starken, belebten Bodenschicht sicherzustellen. Die Vorgaben des o. g. Baugrundgutachtens und die einschlägigen technischen Regeln sind zu beachten.

Aufgrund der Mächtigkeit der oberflächennahen, nicht zur Versickerung geeigneten Bodenschichten (bis zu 4 m) wird aus wirtschaftlichen Gründen auf eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers aus dem öffentlichen Straßenraum verzichtet. Dort anfallendes Niederschlagswasser wird gesammelt und in Fortführung des bestehenden Mischwassersystems im Bereich der angrenzenden Straßen abgeführt.

8 Immissionsschutz

8.1 Landwirtschaftliche Immissionen

Östlich von der geplanten Wohnbebauung existieren auf den Grundstücken Flur-Nrn. 776, 820 und 781 mehrere landwirtschaftliche Betriebe (z. B. Rinder- und Pferdehaltung) in einem Abstand zwischen ca. 350 m von der nächstgelegenen Stallaußenwand zum nächstgelegenen Baufenster. Aufgrund der Entfernung und der Lage der Betriebe östlich des geplanten Wohngebiets, also auf der i. d. R. windabgewandten Seite (Hauptwindrichtung West) ist nicht mit schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund von Gerüchen zu rechnen.

Da das Plangebiet unmittelbar an Ackerflächen angrenzt können jedoch Lärm-, Geruchs- und Staubbelastungen durch die ordnungsgemäße Ausübung der Landwirtschaft auftreten. Wesentliche Beeinträchtigungen der Wohnverhältnisse, die über das im ländlichen Raum übliche Maß hinausgehen sind jedoch nicht zu erwarten. Diese Beeinträchtigungen sind von den Anwohnern hinzunehmen.

8.2 Straßenverkehrslärm

Im Osten von Ichenhausen, wo sich das gegenständliche Bebauungsplangebiet befindet, verläuft die mögliche Trasse einer Ortsumfahrung im Zuge der Bundesstraße 16. Das Staatliche Bauamt Krumbach teilte mit Schreiben vom 11.05.2015 als Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren des Bebauungsplans „An der Schwarzen Muttergottes III“ mit, dass die Planungen für die modifizierte Wahllinie 1 A/B derzeit mit dem Stand „Linienbestimmung“ vorliegen, was einer Vorplanung im Maßstab 1:25.000 entspricht. Im Rahmen der Linienbestimmung wurden vom Staatlichen Bauamt wie auch schon im Raumordnungsverfahren die Immissionswerte aus dem Verkehr für alle von der Straßenplanung u. U. betroffenen Gebiete überschlägig gemäß den dafür anzuwendenden Richtlinien ermittelt. Dabei wurden auch geplante, aber tatsächlich noch nicht bebaute Baugebiete berücksichtigt. Beim Neubau von Straßen sind die Grenzwerte der Lärmvorsorge der 16. BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung) maßgebend und einzuhalten. Grenzwerte für Reine und Allgemeine Wohngebiete gemäß 16. BImSchV sind:

- Grenzwert nachts 49 dB(A)
- Grenzwert tags 59 dB(A)

Die Immissionswerte bei freier Schallausbreitung (d. h. bei geländegleicher Lage der Straße) stellen sich für die modifizierte Wahllinie 1 A/B für die nächstgelegene Bebauung im Osten von Ichenhausen wie folgt dar:

- Nachtwert 36 dB(A)
- Tagwert 43 dB(A)

Die ermittelten Werte liegen weit unterhalb der zulässigen Werte. Konfliktpotenzial bezüglich der Lärmimmissionen aus Verkehr lässt sich damit eindeutig ausschließen. Die Wahllinie 1, die bedeutend näher an der Ortsrandbebauung zu liegen käme als die modifizierte Wahllinie 1 A/B, wurde landesplanerisch negativ beurteilt und wird aus diesem Grunde nicht mehr weiterverfolgt.

9 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 mit Teilfortschreibung 2018 sollen die Gemeinden verstärkt auf die Innenentwicklung einschließlich der Umnutzung von brachliegenden Flächen bzw. Baulandreserven hinwirken.

Darüber hinaus ist auf § 1a Abs. 2 BauGB hinzuweisen: 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 der Nachfrage nach Wohnbauflächen im Stadtgebiet der Stadt Ichenhausen nachzukommen, ist jedoch die Ausweisung neuer Bauflächen unumgänglich. Innerörtliche Entwicklungspotenziale können für die gewünschte Bereitstellung von Wohnbauflächen seitens der Stadt nicht bereit gestellt werden. Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung bestehen nicht. Bestehende Baulücken im Siedlungsbereich von Ichenhausen befinden sich nicht im Eigentum der Stadt und stehen auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

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 Stadt Ichenhausen entwickelt entsprechend der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken dieses Gebiet, welches sich im Eigentum der Stadt befindet und somit zeitnah realisiert werden kann.

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

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, indem u. a. durch die Nutzung bestehender Erschließungsansätze, Reduzierung von Verkehrsflächenabmessungen und einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 eine zu versiegelnde Fläche minimiert wird.

10 Artenschutz

Gemäß § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch den Bebauungsplan und die damit zulässig werdende Bebauung ein Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz eintritt oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wildlebenden Tieren 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.
- Wildlebende 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 verschlechtern).

- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wildlebende 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).

Neben ihrer Funktion als Nahrungshabitat dient die Fläche (Acker) potenziell als Lebensraum für bodenbrütende Wiesen- und Ackervögel. Die Fläche stellt keinen idealen Lebensraum dar, da eigentlich extensiv bewirtschaftete Flächen für einen Bruterfolg benötigt werden. Als Folge der Intensivierung der Landwirtschaft werden aber zunehmend auch intensiv bewirtschaftete Äcker als (Ausweich-) Lebensraum genutzt. Weitere Einschränkungen ergeben sich durch angrenzende Wege, Straßen und Gebäude. Im Regelfall wird von Bodenbrütern ein Abstand zu Gebäuden und Straßen von ca. 50 m sowie zu Fahrspuren und zum Feldrand von ca. 25 m eingehalten. Zudem sollten sich keine Ansitzwarten für Greifvögel (z. B. Strommasten, Bäume) in der unmittelbaren Umgebung befinden.

Ein Vorkommen von Bodenbrütern ist im Plangebiet daher als unwahrscheinlich anzunehmen. Da ein Vorkommen aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, wird folgende Vermeidungsmaßnahme durchgeführt.

- **V 1:** 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 Vergrämungsmaßnahmen (z.B. durch Stangen mit Flatterband) durchzuführen. Davor ist die Fläche auf Brutvögel abzusuchen. Werden bereits brütende Vögel gefunden, muss bis zu deren Brutende abgewartet werden.

Durch die Maßnahme kann die Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Nestern oder Eiern durch die vollständige Beseitigung aller Strukturen, in denen Vogelarten einen Nistplatz finden vermieden werden.

Darüber hinaus lässt die Bewertung der vorhandenen Bestandssituation nicht erkennen, dass die durch den Bebauungsplan zulässig werdende Bebauung unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen 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).

11 Grünordnung/Naturschutz

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 Bebauungsplanaufstellung angewandt werden, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird. Zudem wird durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Um-

weltverträglichkeitsprüfung 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).

Als grünordnerische Maßnahmen zur Integration der geplanten Bebauung in Natur und Landschaft ist im Bebauungsplan die Anlage einer öffentlichen Grünfläche im Südosten des Plangebiets vorgesehen. Im folgenden Bauabschnitt, in dem das Baugebiet nach Osten und Süden erweitert werden soll, kann dann im Bereich der Grünfläche und der Wendeanlage ein weiteres Baugrundstück ausgewiesen werden.

Zur internen Durchgrünung des Baugebietes ist auf jedem Baugrundstück ein standortheimischer Laubbaum/Obstbaum zu pflanzen, der möglichst straßenraumbezogen zur Auflockerung des öffentlichen Straßenraums zu pflanzen ist. Die zu verwendenden Arten sind in der Satzung und Pflanzenliste festgesetzt. Die Festsetzungen zur Durchgrünung und Eingrünung des Wohngebietes und die Vorgaben zu privaten Pflanzungen führen zu einem verträglichen Landschaftsbild. Hierzu trägt auch die Begrenzung der maximalen zulässigen Gebäudehöhe bei. Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes mit Einzelhäusern bleibt ein offener Siedlungscharakter erhalten.

Aufgrund der gemäß Bebauungskonzept vorgesehenen Erweiterung des Baugebiets „An der Schwarzen Muttergottes“ wird vorliegend auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet. Die Ortsrandeingrünung soll bei der weiteren schrittweisen Verwirklichung der weiteren Bauabschnitte am definitiven Ortsrand hergestellt werden. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes errichteten Bauvorhaben bilden Richtung Süden und Osten für längere Zeit den Ortsrand, sodass eine naturnahe Gartengestaltung empfohlen wird. Für den nächsten Bauabschnitt in Richtung Süden und Osten ist jeweils eine Ortsrandeingrünung vorgesehen.

Bei allen Pflanzmaßnahmen (öffentlich wie privat) sind standortheimische Arten zu verwenden. Die Bepflanzung ist wie folgt vorzunehmen:

- Bepflanzung mit standortheimischen Bäumen gemäß der in nachfolgender Artenliste genannten Laub-/Obstbäume
- Anpflanzen von mindestens einem Laub-/Obstbaum je Grundstück gemäß nachfolgender Artenliste
- Bepflanzung mit Sträuchern gemäß nachfolgender Artenliste auf privaten Grünflächen zu naturnahen Gartengestaltung

Pflanzlisten für Bäume und Sträucher:

| Artenauswahl für das Anpflanzen von standortheimischen, hochstämmigen Laubbäumen | | | |
|---|---------------------|------------------|------------------|
| Pflanzqualität: Hochstämme, mind. 3 x verpflanzt, StU 14-16 cm | | | |
| Bäume 1. Ordnung | | Bäume 2. Ordnung | |
| Berg-Ahorn | Acer pseudoplatanus | Feld-Ahorn | Acer campestre |
| Spitz-Ahorn | Acer platanoides | Vogelbeere | Sorbus aucuparia |
| Sand-Birke | Betula pendula | Hainbuche | Carpinus betulus |
| Stiel-Eiche | Quercus robur | Wild-Birne | Pyrus pyraeaster |
| Winter-Linde | Tilia cordata | Wild-Kirsche | Prunus avium |
| Sommer-Linde | Tilia platyphyllos | Holz-Apfel | Malus sylvestris |
| Berg-Ulme | Ulmus glabra | | |

| Artenauswahl für das Anpflanzen von standortheimischen Sträuchern | |
|--|--------------------|
| Pflanzqualität: Höhe mind. 60-100 cm, mind. 4 Triebe | |
| Blut-Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Haselnuss | Corylus avellana |
| Eingrifflicher Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Europäisches Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| Liguster | Ligustrum vulgare |
| Kreuzdorn | Rhamnus cathartica |
| Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Wolliger Schneeball | Viburnum lantana |
| Schwarzer Holunder | Sambucus nigra |

| Artenauswahl für das Anpflanzen von Obstbäumen (altbewährte Sorten) | |
|--|-------------------------------|
| Pflanzqualität: Hochstämme 2 -3 x verpflanzt, StU 10-12 cm | |
| Äpfel | Birnen |
| Adersleber Kalvill | Gellerts Butterbirne |
| Bohnapfel | Gute Graue |
| Coulons Renette | Neue Poiteau |
| Danziger Kantapfel | Stuttgarter Gaishirtle |
| Geflammtter Kardinal | Oberösterreichische Weinbirne |
| Korbiniansapfel | Schweizer Wasserbirne |
| Gravensteiner | Gelbmöstler |
| Rheinischer Winterambour | |

| Artenauswahl für das Anpflanzen von Obstbäumen (altbewährte Sorten) | |
|--|--|
| Jakob Lebel | |
| Kaiser Wilhelm | |
| Landsberger Renette | |
| Schöner aus Boskoop | |

Im Zusammenhang mit einer naturnahen Gartengestaltung wird auf den Kreislehrgarten in Krumbach und die örtlichen Obst- und Gartenbauvereine als Berater und Informationsstelle hingewiesen.

12 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 m².

Der vorliegende Bebauungsplan setzt eine maximal zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² verbindlich fest. Das Kriterium des § 13b BauGB i. V. m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB ist damit erfüllt.

13 Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind im umgebenen Straßennetz bereits vorhanden. Die für das Plangebiet erforderliche Versorgung und Entsorgung erfolgt durch Anbindung an dieses vorhandene Leitungsnetz.

Das Baugebiet wird an die mengen- und druckmäßig ausreichende Wasserversorgungsanlage der Stadt Ichenhausen angeschlossen, sodass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser sichergestellt ist. Das Abwasser wird der Abwasserbeseitigungsanlage des Abwasserverbandes Unteres Günztal zugeführt. Eine Anschlussmöglichkeit an die Kanalisation ist gegeben.

Die Stromversorgung des Plangebietes erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke (LEW) in Erweiterung des bestehenden Netzes.

Eine potenzielle Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist über die schwaben netz gmbH nach entsprechender Wirtschaftlichkeitsprüfung optional.

Im Plangebiet befinden sich bestehende Kommunikationsanlagen der Deutschen Telekom (im Anschlussbereich Wilhelm-Busch-Straße), die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind. Zur Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH ist diese rechtzeitig in nachfolgenden Verfahren (insbesondere bei der Erschließung des Gebietes) zu beteiligen. Zur Versorgung des Baugebietes mit Kabelanschluss durch die Kabel Deutschland Vertrieb und Service

GmbH ist diese im nachfolgenden Verfahren (insbesondere bei der Erschließung des Plangebietes) rechtzeitig zu beteiligen.

14 Brandschutz

Die Erschließungsstraßen 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.

Grundsätzlich ist das Hydrantennetz nach dem Merkblatt des Bayerischen Landeamtes 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.

15 Bodendenkmalpflege, Altlasten

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 Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) dem Landratsamt Günzburg als Unterer Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der 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. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die weitere Vorgehensweise ist abzustimmen.

Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

16 Planungsstatistik

| | | | |
|--|-------|----------------|--------|
| Gesamtfläche | 8.672 | m ² | 100 % |
| davon allgemeines Wohngebiet | 7.289 | m ² | 84,1 % |
| davon öffentliche Verkehrsfläche | 936 | m ² | 10,8 % |
| davon öffentliche Grünfläche | 447 | m ² | 5,2 % |
| max. überbaubare Grundstücksfläche gemäß GRZ | 2.551 | m ² | |
| max. Geschoßfläche gemäß GFZ | 5.102 | m ² | |

17 Beteiligte Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange

- 1 Abwasserverband Unteres Günztal, Ichenhausen
- 2 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- 3 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Krumbach
- 4 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Krumbach
- 5 Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
- 6 Bayerischer Bauernverband
- 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 Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Schwaben
- 11 Industrie- und Handelskammer, Augsburg
- 12 Kreishandwerkerschaft Bereich Günzburg
- 13 Kreisheimatpfleger Landkreis Günzburg, Herr Uano
- 14 Landratsamt Günzburg – Sachgebiet 402 (Bauabteilung)
- 15 Landratsamt Günzburg – Gesundheitsamt
- 16 Lechwerke AG Augsburg
- 17 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde
- 18 Regionalverband Donau-Iller
- 19 schwaben netz gmbh
- 20 Staatliches Bauamt Krumbach, Bereich Straßenbau
- 21 Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Teltow
- 22 Vodafone Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, München
- 23 Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Servicestelle Krumbach

18 Anlagen

- 1) Bebauungskonzept Variante 1, Kling Consult GmbH, Krumbach, vom 16. Januar 2006
- 2) Baugrundgutachten zum Bebauungsplan „An der Schwarzen Muttergottes II“, Stadt Ichenhausen, Kling Consult GmbH, Krumbach, vom 19. April 2005

19 Bestandteile des Bebauungsplanes

Entwurf Bebauungsplan vom 27. Mai 2019

Begründung vom 27. Mai 2019

20 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 27. Mai 2019

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Mayer (M. Sc.)

Ichenhausen, den

*.....
Unterschrift Erster Bürgermeister*