

**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
„Gewerbegebiet Griesle“**

**Zusammenstellung bereits vor-
liegender wesentlicher umwelt-
bezogener Stellungnahmen
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Markt Offingen

STAND 26. OKTOBER 2017

1 Verfahrensstand

Der Marktgemeinderat Offingen hat in der Sitzung vom 4. Juli 2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Griesle“ im Sinne des § 30 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde von Markt Offingen im Zeitraum vom 14. August 2017 bis 15. September 2017 durchgeführt.

Aus der frühzeitigen Beteiligung liegen nach Einschätzung der Gemeinde folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes vor.

2 Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen nach Einschätzung des Markt Offingen

2.1 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Schreiben vom 23. August 2017
- Bezirk Schwaben, Fischereifachberatung, Schreiben vom 21. August 2017
- Landratsamt Günzburg, Schreiben vom 5. Oktober 2017
- Staatliches Bauamt Krumbach, Schreiben vom 20. September 2017
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Schreiben vom 23. August 2017

2.2 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB liegen nicht vor.

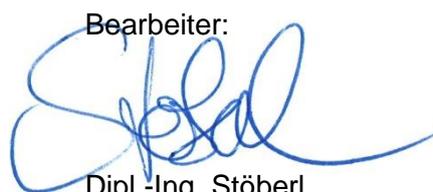
3 Verfasser

Team Bauleitplanung/Regionalplanung

Krumbach, 26. Oktober 2017



Dipl.-Geogr. Dr. Hase

Bearbeiter:


Dipl.-Ing. Stöberl

Zusammenstellung vorliegender wesentlicher
umweltbezogener Stellungnahmen:

Stellungnahmen von Behörden/sonstige
Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Griesle“, Markt Offingen



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80539 München

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

| | | | |
|--------------|--------------------|------------------|------------|
| Ihre Zeichen | Ihre Nachricht vom | Unsere Zeichen | Datum |
| | 10.08.2017 | P-2017-3968-1_S2 | 23.08.2017 |

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDschG)
Markt Offingen, Lkr. Günzburg: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Griesle"

Zuständige Gebietsreferentin:
Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler:

- D-7-7528-0032: Siedlung der Urnenfelderzeit.
- D-7-7528-0143: Straße der römischen Kaiserzeit.

Das Plangebiet überlagert bekannte Teilflächen einer Siedlung der Urnenfelderzeit und befindet sich in unmittelbarer Nähe einer Straße der römischen Kaiserzeit, so dass bei Bodeneingriffen mit hoher Wahrscheinlichkeit mit der Aufdeckung weiterer bislang und bekannter

Bodendenkmäler gerechnet werden muss zumal verschiedene weitere Siedlungen (vgl. Darstellung im bayerischen Denkmalatlas) im Nähebereich eine besondere Siedlungsgunst zumindest seit dem Mittelneolithikum belegen. Wir bitten um vollständige pflichtgemäße Berücksichtigung in Begründung, Umweltbericht und zugehörigem Planwerk, gemäß §9.6 BauGB. Im gesamten Plangebiet bedürfen Bodeneingriffe jeglicher Art einer vorherigen Erlaubnis nach Art.7.1 BayDSchG, worauf wir unmissverständlich hinzuweisen bitten. Eine Begrenzung auf die bereits bekannten Denkmalflächen ist nicht möglich. Auf den zusätzlichen Hinweis auf die Meldepflicht nach Art.8.1-2 BayDSchG bitten wir aus Gründen der Eindeutigkeit zu verzichten.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte

Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

r.v.


Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Postfach 10 02 03 - 80539 München

Landratsamt Günzburg
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 13 62
89303 Günzburg



Bezirk Schwaben, Schwäbischer Fischereihof, 87775 Salgen



Kling Consult GmbH
Herr Stöberl
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Salgen, 21.08.2017

Fischereifachberatung

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanungsverfahren nach § 2 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Griesle“ Markt Offingen

Zum Schreiben vom 10.08.2017 - Ihr Az.: st-kö 1061305

Gutachtliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Stöberl,

mit Schreiben vom 10.08.2017 der Planungsgesellschaft Kling Consult GmbH wurde der Fischereifachberatung, Bezirk Schwaben als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Bauleitplanung „Gewerbegebiet Griesle“, Marktgemeinde Markt Offingen gegeben.

Das Plangebiet liegt im Mindeltal am südlichen Ortsrand der Marktgemeinde Offingen. Nördlich und westlich wird das Plangebiet von der Mindel begrenzt. Die östliche Grenze bildet ein nach Norden fließender Graben. Oberirdische Gewässer sind nach § 27-29 WHG so zu bewirtschaften, dass ein guter ökologischer Zustand, sowie ein gutes ökologisches Potential erhalten bzw. erreicht werden.

Durch die geplante Maßnahme wird in das Überschwemmungsgebiet der Mindel eingegriffen. Dies hat den Verlust wichtiger Aufwuchshabitate, Nahrungs- und Hochwassereinstände für Fische und andere Wasserlebewesen zur Folge. Der verloren gegangene Retentionsraum soll auf den Überschuss durch den Bau Der Ortsumfahrung Offingen angerechnet werden. Aus fischereifachlicher Sicht kann dem nicht zugestimmt werden, da beispielsweise eine Streuobstwiese nicht den verloren gegangenen Lebensraum für Wasserlebewesen ersetzen kann und somit auch keine geeignete Ausgleichsmaßnahme zur Kompensation darstellt. Wünschenswert wären hier weitere Ausgleichsmaßnahmen direkt in oder am Gewässer.

Bearbeiter/in

Herr Maximilian Dietrich

Telefon 08266 86265-13

Telefax 08266 86265-10

maximilian.dietrich@
bezirk-schwaben.de

Aktenzeichen

41-A1-3 GZ

Postanschrift

Bezirk Schwaben
Schwäbischer Fischereihof
Mörgener Straße 50
87775 Salgen

Dienstgebäude

Bezirk Schwaben
Hafnerberg 10
86152 Augsburg

Telefon 0821 3101-0
Telefax 0821 3101-200
www.bezirk-schwaben.de

Allgemeine Sprechzeiten
Mo-Fr 07:30 - 12:30 Uhr
Do 13:30 - 17:00 Uhr
zusätzlich nach Vereinbarung

Bankverbindung

Stadtsparkasse Augsburg
BLZ 720 500 00
Kontonummer 091

SWIFT-BIC:
AUGSDE77

IBAN:
DE70 7205 0000 0000 0000 91

Aus unserer Sicht sehr zu begrüßen ist die naturnahe Gestaltung des Grabens an der östlichen Grenze des Plangebietes. Im Rahmen des Ausgleichskonzeptes sind der Rückbau von Ufer- und Sohlbefestigungen, sowie von Querbauwerken und die Förderung der eigendynamischen Entwicklung geplant. Besonderes Augenmerk sollte dabei auf Hochwassereinstände und Jungfischhabitate gelegt werden.

Insofern der Verlust von Retentionsraum an der Mindel umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird und gewässerökologische Verbesserungsmaßnahmen umgesetzt werden, besteht aus fischereifachlicher Sicht Einverständnis mit dem vorgelegten Bauleitplan.

Der Fischereiberechtigte ist vorab über die Planungen der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen am Gewässer zu informieren und zu hören.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Oliver Born
Fachberater für das Fischereiwesen



Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:

An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

Bitte nutzen Sie die
Möglichkeit einer
Terminvereinbarung!

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:

Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-

Sprechtage:

Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

Per e-Post

christoph.stoerber@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Herrn Dipl.-Ing. Stöberl
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach



LANDKREIS GÜNZBURG

Günzburg, 5. Oktober 2017, AZ 6102

Bauwesen/Bauleitplanung, Frau Ziller
Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg, Zimmer 006 (EG)
Telefon: 08221/95-326, Telefax: 08221/95-370, E-Mail: s.ziller@landkreis-guenzburg.de

Bauleitplanung;

Beteiligung des Landratsamtes Günzburg an der Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Griesle“ durch den Markt Offingen

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.08.2017, Projekt-Nr. 10613 05

Anlage: Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017

Sehr geehrter Herr Stöberl,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Griesle“ des Marktes Offingen in der Fassung vom 21.07.2017 wie folgt Stellung:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das geplante Gewerbegebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Offingen nicht als solches dargestellt. Enthalten ist das Gewerbegebiet jedoch in der aktuellen Fortschreibung 2010 des Flächennutzungsplanes Offingen. Nach Rechtswirksamkeit dieser Planung ist der Bebauungsplan dann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

www.landkreis-guenzburg.de
www.familie.landkreis-guenzburg.de

Ortsplanung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Erweiterung des bestehenden Betriebes BWF in Offingen planungsrechtlich ermöglicht werden. Aus ortsplanerischer Sicht besteht damit grundsätzlich Einverständnis.

Es wird dabei davon ausgegangen, dass die von der Planung betroffenen natur-, immissionsschutz- und wasserrechtlichen Belange berücksichtigt werden.

Immissionsschutz

Mit der schalltechnischen Begutachtung zum Gewerbelärm der Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH Kling Consult, Krumbach (Projekt-Nr. 10613 05; Stand 21.07.2017) konnte an den Immissionsorten nachgewiesen werden, dass der zusätzliche Lärmbeitrag des Plangebietes „Gewerbegebiet Griesle“ mindestens 6 dB(A) unter den Immissionsrichtwerten liegt und folglich als nicht relevant erscheint.

Allerdings befindet sich die Lage des Bezugspunktes zur Ermittlung der Zusatz-Emissionskontingente außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Griesle“. Der Bezugspunkt mit den gleichen Koordinaten befindet sich im Geltungsbereich des ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Riedle II“. Eine Festsetzung außerhalb des Geltungsbereiches des gegenständlichen Bebauungsplanes ist nicht möglich.

Es ist daher der Bezugspunkt, wie üblich, innerhalb des Bebauungsplangebietes festzusetzen und es ist ein neues Gutachten einzureichen.

Aus den dargelegten Gründen bestehen gegen den vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken.

Hinweis:

Die Emissionskontingente für den Bestand der Firma BWF beruhen auf Annahmen. Sie liefern keinen Nachweis, welche Emissions- und daraus resultierende Immissionsbelastungen vom Betrieb tatsächlich ausgehen. Aufgrund der prognostizierten Überschreitung der zulässigen Immissionsrichtwerte am IO 1 (Drechslerberg 1) um bis zu 1,2 dB(A) tagsüber und nachts stehen die zu Grunde gelegten Emissionskontingente für eine Übernahme in einen Bebauungsplan ohne nähere Untersuchung der tatsächlichen Lärmsituation nicht ohne weiteres zu Verfügung.

Naturschutz und Landschaftspflege

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Sicherung einer gewerblichen Entwicklung der Firma BWF Offermann in Offingen, im Bereich östlich der Mindel am bestehenden Firmenstandort, ermöglicht werden. Hierzu fanden bereits mehrere Vorgespräche und Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde statt. Auf die entsprechenden Protokolle wird verwiesen.

Die überplanten Flächen östlich der Mindel befinden sich in einem naturschutzfachlichen Schwerpunktbereich mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie den Biotopverbund. Hierauf wurde in den Vorgesprächen deutlich hingewiesen. Aufgrund des bestehenden Firmengeländes sowie der fehlenden Erweiterungsmöglichkeit wird jedoch von Seiten der Firma und des Marktes Offingen an dieser Planung festgehalten.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege besteht mit der Eingriffsbewertung und -bilanzierung grundsätzlich Einverständnis, soweit die dargelegten Maßnahmen tatsächlich in vollem Umfang umgesetzt werden können und das Entwicklungsziel erreicht wird/werden kann.

Die bisher geplanten und dargestellten Ausgleichsflächen A1 bis A3 wurden bereits im Vorfeld mit der unteren Naturschutzbehörde fachlich abgestimmt. Die noch fehlenden externen Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von ca. 2,2 ha müssen noch festgelegt werden. Eine naturschutzfachliche Beurteilung ist erst bei Benennung der Flächen sowie der geplanten Maßnahmen möglich. Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ist hier vor allem der Talraum der Mindelaue mit der Ziel- und Leitart Weißstorch zu verbessern und zu optimieren.

Die Ausgleichsflächen, einschließlich deren Pflege und Entwicklung, müssen dauerhaft für Zwecke des Naturschutzes und der Landschaftspflege gesichert sein und sind an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt zu melden.

Bei der Ausgleichsfläche A1 ist zu klären, inwieweit die Gestaltungsmaßnahmen zur Schaffung von offenen Wasserflächen tatsächlich umgesetzt werden können (Altlasten?). Gegebenenfalls ist hier eine Anpassung der Planung mit entsprechender Überarbeitung der Kompensationsbewertung notwendig, wenn dies nicht der Fall sein sollte.

Die im Zuge des Fachbeitrags Artenschutz zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ermittelten und ausgeführten Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V3) sowie die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF1 und CEF2) müssen verbindlich beachtet und umgesetzt werden. Die ordnungsgemäße Umsetzung der CEF1 und CEF2 Maßnahmen ist gegenüber der unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen und zu dokumentieren.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Vorhaben in einem zumindest potentiellen Biberlebensraum befindet. Dies ist bei der weiteren Entwicklung des Gebietes grundsätzlich zu beachten. Entsprechende Schutzmaßnahmen, z.B. gegen eine Unterminierung von Dämmen oder Deichen, Verbisschutz an Gehölzen usw., sind vorzusehen.

Wasserrecht

Die untere Wasserrechtsbehörde nimmt zur vorliegenden Bebauungsplanung wie folgt Stellung:

Berührte Wasserschutzgebiete: keine

Berührte konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz: keine

Berührte Überschwemmungsgebiete:

Die fachliche Bewertung zur Lage des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet obliegt dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth als Amtlichem Sachverständigen.

Den ausführlichen Darlegungen in der Begründung und den Festsetzungen wird vorbehaltlich der fachlichen Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes von der unteren Wasserrechtsbehörde zugestimmt.

Hinweise:

- Der Bebauungsplan bedarf wegen der Lage im Überschwemmungsgebiet einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz - WHG.
- Für die Hochwasserfreilegung für den Planbereich (beabsichtigter Damm/Deichbau) soll möglichst zeitnah ein Antrag auf wasserrechtliche Planfeststellung beim Landratsamt Günzburg gestellt werden.
- Soweit die einzelnen Bauvorhaben im amtlichen Überschwemmungsgebiet liegen, bedürfen sie der Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG.
- Alle Anlagen im 60-m-Bereich der Mindel bedürfen (zusätzlich zu einer evtl. Genehmigung nach § 78 WHG) der Genehmigung nach Art. 20 Bayerisches Wassergesetz - BayWG (die aber von einer evtl. Baugenehmigung ersetzt wird).
- Die geplanten Brücken bedürfen - soweit sie im amtlichen Überschwemmungsgebiet liegen - der Genehmigung nach § 78 Abs. 3 WHG. Soweit sie außerhalb liegen, bedürfen sie einer Genehmigung nach Art. 20 BayWG (die aber von einer evtl. Baugenehmigung ersetzt wird).
- Zum 05.01.2018 tritt die Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - infolge des „Hochwasserschutzgesetzes II“ in Kraft. Insbesondere bei der Ausweisung von Bauleitplänen und bei der Lagerung wassergefährdender Stoffe gelten dann weitere Vorschriften. In der Anlage ist deshalb das „Hochwasserschutzgesetz II“ zur Information beigefügt. Siehe dort insbesondere die Bestimmungen in Artikel 1 / § 78, 78 a und 78 b WHG neu (betreffend Bauleitpläne) und § 78 c (betreffend Heizölverbraucheranlagen).

Bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte):

Den getroffenen Ausführungen wird aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt.

Es wird angeregt, Untersuchungen auf geogene Belastungen (insbesondere Arsen) möglichst bereits im Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Niederschlagswasserbeseitigung / Bodenversiegelungen:

Den getroffenen Ausführungen wird zugestimmt.

Ausgleichsmaßnahmen:

Hinweis: Für die Ausgleichsmaßnahme A 2 (naturnahe Grabengestaltung) ist voraussichtlich eine wasserrechtliche Plangenehmigung erforderlich.

Bauwasserhaltung:

Hinweis: Für die im Umweltbericht auf Seite 12 angesprochene Bauwasserhaltung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Brandschutz

Zum Planungsvorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Anmerkungen veranlasst. Für Rückfragen steht der Kreisbrandrat gerne zur Verfügung.

Bauplanungsrechtsnovelle 2017

Die Bauplanungsrechtsnovelle 2017 ist am 13. Mai 2017 in Kraft getreten. Das Baugesetzbuch wurde zwischenzeitlich nochmals geändert (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Modernisierung des Rechts der Umweltverträglichkeitsprüfung vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Überleitungsvorschrift des § 245c BauGB 2017, wonach Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen werden können, sofern das Verfahren vor dem 13. Mai 2017 eingeleitet wurde und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 Satz 1 oder nach anderen Vorschriften des BauGB vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. § 233 Absatz 2 Satz 2 bleibt unberührt.

In der Begründung ist daher eine Aussage zu treffen, in welcher Fassung des Baugesetzbuches der vorliegende Bebauungsplan weitergeführt wird.

Sofern das Bauleitplanverfahren nach den aktuellen Bauvorschriften (BauGB 2017) abzuschließen ist, sind bei der Planung die geänderten formellen Anforderungen (insbesondere Internetveröffentlichung Öffentlichkeitsbeteiligung / Dauer der Öffentlichkeits-/Behördenbeteiligung 1 Monat, mindestens 30 Tage, evtl. mit angemessener Verlängerung) und materiellen Anforderungen (insbesondere erweiterte Anforderungen an den Umweltbericht, vgl. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB 2017) zu beachten.

Im Hinblick auf die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB weisen wir darauf hin, dass aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches (Gesetz zur Anpassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes und anderer Vorschriften an europa- und völkerrechtliche Vorgaben vom 29.05.2017) der in der Bekanntmachung ursprünglich erforderliche Hinweis auf den Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung entfallen ist. Wir bitten dies zu beachten.

Der Markt Offingen erhält einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

<gez.>

Ziller

Gesetz
zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes
und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes
(Hochwasserschutzgesetz II)

Vom 30. Juni 2017

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des
Wasserhaushaltsgesetzes

Das Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. Die Inhaltsübersicht wird wie folgt geändert:
 - a) Nach § 13 werden die folgenden Angaben eingefügt:
 - „§ 13a Versagung und Voraussetzungen für die Erteilung der Erlaubnis für bestimmte Gewässerbenutzungen; unabhängige Expertenkommission
 - § 13b Antragsunterlagen und Überwachung bei bestimmten Gewässerbenutzungen; Stoffregister“.
 - b) Die Angabe zu § 71 wird wie folgt gefasst:
 - „§ 71 Enteignungsrechtliche Regelungen“.
 - c) Nach § 71 wird folgende Angabe eingefügt:
 - „§ 71a Vorzeitige Besitzeinweisung“.
 - d) Die Angabe zu § 77 wird wie folgt gefasst:
 - „§ 77 Rückhalteflächen, Bevorratung“.
 - e) Die Angabe zu § 78 wird wie folgt gefasst:
 - „§ 78 Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete“.
 - f) Nach § 78 werden die folgenden Angaben eingefügt:
 - „§ 78a Sonstige Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete
 - § 78b Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten
 - § 78c Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten
 - § 78d Hochwasserentstehungsgebiete“.
 - g) Die Angabe zu Kapitel 4 wird wie folgt gefasst:
 - „Kapitel 4
 - Entschädigung, Ausgleich, Vorkaufsrecht“.
 - h) Nach § 99 wird folgende Angabe eingefügt:
 - „§ 99a Vorkaufsrecht“.

- i) Nach § 104 wird folgende Angabe eingefügt:

„§104a Ausnahmen von der Erlaubnispflicht bei bestehenden Anlagen zur untertägigen Ablagerung von Lagerstättenwasser“.

2. § 36 wird wie folgt geändert:

- a) Der Wortlaut wird Absatz 1.
- b) Folgender Absatz 2 wird angefügt:

„(2) Stauanlagen und Stauhaltungsdämme sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten; die Anforderungen an den Hochwasserschutz müssen gewahrt sein. Wer Stauanlagen und Stauhaltungsdämme betreibt, hat ihren ordnungsgemäßen Zustand und Betrieb auf eigene Kosten zu überwachen (Eigenüberwachung). Entsprechen vorhandene Stauanlagen oder Stauhaltungsdämme nicht den vorstehenden Anforderungen, so kann die zuständige Behörde die Durchführung der erforderlichen Maßnahmen innerhalb angemessener Fristen anordnen.“

3. § 71 wird wie folgt gefasst:

„§ 71

Enteignungsrechtliche Regelungen

(1) Dient der Gewässerausbau dem Wohl der Allgemeinheit, so kann bei der Feststellung des Plans bestimmt werden, dass für seine Durchführung die Enteignung zulässig ist. Satz 1 gilt für die Plangenehmigung entsprechend, wenn Rechte anderer nur unwesentlich beeinträchtigt werden. In den Fällen der Sätze 1 und 2 ist die Feststellung der Zulässigkeit der Enteignung nicht selbständig anfechtbar.

(2) Die Enteignung ist zum Wohl der Allgemeinheit zulässig, soweit sie zur Durchführung eines festgestellten oder genehmigten Plans notwendig ist, der dem Küsten- oder Hochwasserschutz dient. Abweichend von Absatz 1 Satz 1, auch in Verbindung mit Satz 2, bedarf es keiner Bestimmung bei der Feststellung oder Genehmigung des Plans. Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

(3) Der festgestellte oder genehmigte Plan ist dem Enteignungsverfahren zugrunde zu legen und für die Enteignungsbehörde bindend.

(4) Im Übrigen gelten die Enteignungsgesetze der Länder.“

4. Nach § 71 wird folgender § 71a eingefügt:

„§ 71a

Vorzeitige Besitzeinweisung

(1) Die zuständige Behörde hat den Träger eines Vorhabens zum Küsten- oder Hochwasserschutz auf Antrag nach der Feststellung des Plans oder nach der Erteilung der Plangenehmigung in den Besitz einzuweisen, wenn

1. der Eigentümer oder Besitzer eines Grundstücks, das für das Vorhaben benötigt wird, sich weigert, den Besitz durch Vereinbarung unter Vorbehalt aller Entschädigungsansprüche dem Träger des Vorhabens zu überlassen,
2. der sofortige Beginn von Bauarbeiten aus Gründen eines wirksamen Küsten- oder Hochwasserschutzes geboten ist und
3. der Planfeststellungsbeschluss oder die Plangenehmigung vollziehbar ist.

(2) § 20 Absatz 2 bis 7 des Bundeswasserstraßengesetzes gilt entsprechend.

(3) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.“

5. § 74 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

„1. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall mindestens 200 Jahre) oder bei Extremereignissen,“.

6. § 77 wird wie folgt geändert:

- a) In der Überschrift werden nach dem Wort „Rückhalteflächen“ ein Komma und das Wort „Bevorratung“ eingefügt.
- b) Die Sätze 1 und 2 werden Absatz 1.
- c) Dem neuen Absatz 1 wird folgender Satz angefügt:

„Ausgleichsmaßnahmen nach Satz 2 können auch Maßnahmen mit dem Ziel des Küstenschutzes oder des Schutzes vor Hochwasser sein, die

1. zum Zweck des Ausgleichs künftiger Verluste an Rückhalteflächen getroffen werden oder
2. zugleich als Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahme nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes dienen oder nach § 16 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes anzuerkennen sind.“

d) Der bisherige Satz 3 wird Absatz 2.

7. § 78 wird wie folgt gefasst:

„§ 78

Bauliche Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Satz 1 gilt nicht, wenn die Ausweisung ausschließlich der Verbesserung des Hochwasserschutzes dient, sowie für Bauleitpläne für Häfen und Werften.

(2) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 1 Satz 1 die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn

1. keine anderen Möglichkeiten der Siedlungsentwicklung bestehen oder geschaffen werden können,
2. das neu auszuweisende Gebiet unmittelbar an ein bestehendes Baugebiet angrenzt,
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu erwarten sind,
4. der Hochwasserabfluss und die Höhe des Wasserstandes nicht nachteilig beeinflusst werden,
5. die Hochwasserrückhaltung nicht beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
6. der bestehende Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt wird,
7. keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu erwarten sind,
8. die Belange der Hochwasservorsorge beachtet sind und
9. die Bauvorhaben so errichtet werden, dass bei dem Bemessungshochwasser nach § 76 Absatz 2 Satz 1, das der Festsetzung des Überschwemmungsgebietes zugrunde liegt, keine baulichen Schäden zu erwarten sind.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 3 bis 8 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die zuständige Behörde hat der Gemeinde die hierfür erforderlichen Informationen nach § 4 Absatz 2 Satz 4 des Baugesetzbuches zur Verfügung zu stellen.

(4) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt. Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung und des Hochwasserschutzes sowie des Messwesens.

(5) Die zuständige Behörde kann abweichend von Absatz 4 Satz 1 die Errichtung oder Erweite-

zung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben
 - a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
 - b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
 - c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
 - d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder
2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(6) Bei der Festsetzung nach § 76 Absatz 2 kann die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen auch allgemein zugelassen werden, wenn sie

1. in gemäß Absatz 2 neu ausgewiesenen Gebieten nach § 30 des Baugesetzbuches den Vorgaben des Bebauungsplans entsprechen oder
2. ihrer Bauart nach so beschaffen sind, dass die Einhaltung der Voraussetzungen des Absatzes 5 Satz 1 Nummer 1 gewährleistet ist.

In den Fällen des Satzes 1 bedarf das Vorhaben einer Anzeige.

(7) Bauliche Anlagen der Verkehrsinfrastruktur, die nicht unter Absatz 4 fallen, dürfen nur hochwasserangepasst errichtet oder erweitert werden.

(8) Für nach § 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 7 entsprechend.“

8. Nach § 78 werden die folgenden §§ 78a bis 78d eingefügt:

„§ 78a

Sonstige Schutzvorschriften
für festgesetzte Überschwemmungsgebiete

(1) In festgesetzten Überschwemmungsgebieten ist Folgendes untersagt:

1. die Errichtung von Mauern, Wällen oder ähnlichen Anlagen, die den Wasserabfluss behindern können,
2. das Aufbringen und Ablagern von wassergefährdenden Stoffen auf dem Boden, es sei denn, die Stoffe dürfen im Rahmen einer ordnungsgemäßen Land- und Forstwirtschaft eingesetzt werden,
3. die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen außerhalb von Anlagen,
4. das Ablagern und das nicht nur kurzfristige Lagern von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,
5. das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche,
6. das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen, soweit diese den Zielen des vorsorgenden

Hochwasserschutzes gemäß § 6 Absatz 1 Satz 1 Nummer 6 und § 75 Absatz 2 entgegenstehen,

7. die Umwandlung von Grünland in Ackerland,
8. die Umwandlung von Auwald in eine andere Nutzungsart.

Satz 1 gilt nicht für Maßnahmen des Gewässerausbaus, des Baus von Deichen und Dämmen, der Gewässer- und Deichunterhaltung, des Hochwasserschutzes, einschließlich Maßnahmen zur Verbesserung oder Wiederherstellung des Wasserzuflusses oder des Wasserabflusses auf Rückhalteflächen, für Maßnahmen des Messwesens sowie für Handlungen, die für den Betrieb von zugelassenen Anlagen oder im Rahmen zugelassener Gewässerbenutzungen erforderlich sind.

(2) Die zuständige Behörde kann im Einzelfall Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 zulassen, wenn

1. Belange des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen,
2. der Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung nicht wesentlich beeinträchtigt werden und
3. eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden nicht zu befürchten sind

oder wenn die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können. Die Zulassung kann, auch nachträglich, mit Nebenbestimmungen versehen oder widerrufen werden. Bei der Prüfung der Voraussetzungen des Satzes 1 Nummer 2 und 3 sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen.

(3) Im Falle einer unmittelbar bevorstehenden Hochwassergefahr sind Gegenstände nach Absatz 1 Nummer 4 durch ihren Besitzer unverzüglich aus dem Gefahrenbereich zu entfernen.

(4) In der Rechtsverordnung nach § 76 Absatz 2 können Maßnahmen nach Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 8 auch allgemein zugelassen werden.

(5) In der Rechtsverordnung nach § 76 Absatz 2 sind weitere Maßnahmen zu bestimmen oder Vorschriften zu erlassen, soweit dies erforderlich ist

1. zum Erhalt oder zur Verbesserung der ökologischen Strukturen der Gewässer und ihrer Überflutungsflächen,
2. zur Vermeidung oder Verringerung von Erosion oder von erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Gewässer, die insbesondere von landwirtschaftlich genutzten Flächen ausgehen,
3. zum Erhalt oder zur Gewinnung, insbesondere Rückgewinnung, von Rückhalteflächen,
4. zur Regelung des Hochwasserabflusses,
5. zum hochwasserangepassten Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
6. zur Vermeidung von Störungen der Wasserversorgung und der Abwasserbeseitigung.

Festlegungen nach Satz 1 können in Fällen der Eilbedürftigkeit auch durch behördliche Entscheidungen getroffen werden. Satz 2 gilt nicht für Anlagen der Verkehrsinfrastruktur. Werden bei der Rück-

gewinnung von Rückhalteflächen Anordnungen getroffen, die erhöhte Anforderungen an die ordnungsgemäße land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Grundstücks festsetzen, so gilt § 52 Absatz 5 entsprechend.

(6) Für nach § 76 Absatz 3 ermittelte, in Kartenform dargestellte und vorläufig gesicherte Gebiete gelten die Absätze 1 bis 5 entsprechend.

(7) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

§ 78b

Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

(1) Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten sind Gebiete, für die nach § 74 Absatz 2 Gefahrenkarten zu erstellen sind und die nicht nach § 76 Absatz 2 oder Absatz 3 als Überschwemmungsgebiete festgesetzt sind oder vorläufig gesichert sind; dies gilt nicht für Gebiete, die überwiegend von den Gezeiten beeinflusst sind, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist. Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt Folgendes:

1. bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;
2. außerhalb der von Nummer 1 erfassten Gebiete sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist; bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden.

(2) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.

§ 78c

Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten

(1) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist verboten. Die zuständige Behörde kann auf Antrag Ausnahmen von dem Verbot nach Satz 1 zulassen, wenn keine anderen weniger wassergefährdenden Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen und die Heizölverbraucheranlage hochwassersicher errichtet wird.

(2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann. Eine Heizölverbraucheranlage nach Satz 1 kann wie geplant errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

(3) Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in festgesetzten oder in vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten vorhanden sind, sind vom Betreiber bis zum 5. Januar 2023 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten. Heizölverbraucheranlagen, die am 5. Januar 2018 in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 vorhanden sind, sind bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachzurüsten, soweit dies wirtschaftlich vertretbar ist. Sofern Heizölverbraucheranlagen wesentlich geändert werden, sind diese abweichend von den Sätzen 1 und 2 zum Änderungszeitpunkt hochwassersicher nachzurüsten.

§ 78d

Hochwasserentstehungsgebiete

(1) Hochwasserentstehungsgebiete sind Gebiete, in denen bei Starkniederschlägen oder bei Schneeschmelze in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse entstehen können, die zu einer Hochwassergefahr an oberirdischen Gewässern und damit zu einer erheblichen Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung führen können.

(2) Die Länder können Kriterien für das Vorliegen eines Hochwasserentstehungsgebietes festlegen. Hierbei sind im Rahmen der hydrologischen und topographischen Gegebenheiten insbesondere das Verhältnis Niederschlag zu Abfluss, die Bodeneigenschaften, die Hangneigung, die Siedlungsstruktur und die Landnutzung zu berücksichtigen. Auf Grund dieser Kriterien kann die Landesregierung Hochwasserentstehungsgebiete durch Rechtsverordnung festsetzen.

(3) In festgesetzten Hochwasserentstehungsgebieten ist zur Vermeidung oder Verringerung von Gefahren durch Hochwasser, das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens zu erhalten oder zu verbessern, insbesondere durch die Entsiegelung von Böden oder durch die nachhaltige Aufforstung geeigneter Gebiete. Satz 1 gilt nicht für Anlagen der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur.

(4) In festgesetzten Hochwasserentstehungsgebieten bedürfen folgende Vorhaben der Genehmigung durch die zuständige Behörde:

1. die Errichtung oder wesentliche Änderung baulicher Anlagen im Außenbereich, einschließlich Nebenanlagen und sonstiger Flächen ab einer

- zu versiegelnden Gesamtfläche von 1 500 Quadratmetern,
2. der Bau neuer Straßen,
 3. die Beseitigung von Wald oder die Umwandlung von Wald in eine andere Nutzungsart oder
 4. die Umwandlung von Grünland in Ackerland.

Die Genehmigung nach Satz 1 gilt als erteilt, wenn die zuständige Behörde den Antrag nicht innerhalb von sechs Monaten nach Eingang der vollständigen Antragsunterlagen ablehnt. Die zuständige Behörde kann die Frist aus wichtigem Grund um bis zu zwei Monate verlängern. Ist für das Vorhaben nach anderen Vorschriften ein Zulassungsverfahren vorgeschrieben, so hat die hierfür zuständige Behörde abweichend von Satz 1 im Rahmen dieses Zulassungsverfahrens über die Genehmigungsvoraussetzungen nach Absatz 5 im Benehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zu entscheiden.

(5) Die Genehmigung oder sonstige Zulassung nach Absatz 4 Satz 1 oder Satz 4 darf nur erteilt werden, wenn

1. das Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögen des Bodens durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird oder
2. die Beeinträchtigung durch Maßnahmen wie das Anlegen von Wald oder die Schaffung von Rückhalteräumen im Hochwasserentstehungsgebiet angemessen ausgeglichen wird.

Für den Ausgleich nach Satz 1 Nummer 2 gilt § 77 Absatz 1 Satz 3 Nummer 2 entsprechend. Die Voraussetzungen nach Satz 1 gelten für die Zulassung von öffentlichen Verkehrsinfrastrukturvorhaben, für die ein Verfahren nach § 17 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführt wird, als erfüllt.

(6) In festgesetzten Hochwasserentstehungsgebieten sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des Wasserversickerungs- oder Wasserrückhaltevermögens des Bodens und
2. der Ausgleich einer Beeinträchtigung durch Maßnahmen wie das Anlegen von Wald oder die Schaffung von Rückhalteräumen im Hochwasserentstehungsgebiet.

(7) Weitergehende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.“

9. In der Überschrift zu Kapitel 4 werden nach dem Wort „Ausgleich“ ein Komma und das Wort „Vorkaufsrecht“ angefügt.
10. Nach § 99 wird folgender § 99a eingefügt:

„§ 99a
Vorkaufsrecht

(1) Den Ländern steht ein Vorkaufsrecht an Grundstücken zu, die für Maßnahmen des Hochwasser- oder Küstenschutzes benötigt werden. Liegen die Merkmale des Satzes 1 nur bei einem Teil des Grundstücks vor, so erstreckt sich das Vorkaufsrecht nur auf diesen Grundstücksteil. Der Eigentümer kann verlangen, dass sich der Vorkauf

auf das gesamte Grundstück erstreckt, wenn ihm der weitere Verbleib des anderen Grundstücksteils in seinem Eigentum wirtschaftlich nicht zuzumuten ist.

(2) Das Vorkaufsrecht steht den Ländern nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

(3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn dies aus Gründen des Hochwasserschutzes oder des Küstenschutzes erforderlich ist.

(4) Das Vorkaufsrecht bedarf nicht der Eintragung in das Grundbuch. Es geht rechtsgeschäftlich und landesrechtlich begründeten Vorkaufsrechten mit Ausnahme solcher auf dem Gebiet des land- und forstwirtschaftlichen Grundstücksverkehrs und des Siedlungswesens im Rang vor. Bei einem Eigentumserwerb auf Grund der Ausübung des Vorkaufsrechts erlöschen durch Rechtsgeschäft begründete Vorkaufsrechte. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich nicht auf einen Verkauf an einen Ehegatten, einen eingetragenen Lebenspartner oder einen Verwandten ersten Grades. Die §§ 463 bis 469, 471, 1098 Absatz 2 und die §§ 1099 bis 1102 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind anzuwenden.

(5) Die Länder können das Vorkaufsrecht auf Antrag auch zugunsten von Körperschaften und Stiftungen des öffentlichen Rechts und von begünstigten Personen im Sinne von § 51 Absatz 1 Satz 2 ausüben.

(6) Abweichende Rechtsvorschriften der Länder bleiben unberührt.“

11. § 103 Absatz 1 wird wie folgt geändert:

- a) Nach Nummer 16 werden die folgenden Nummern 17 bis 19 eingefügt:

„17. entgegen § 78a Absatz 3 einen Gegenstand nicht oder nicht rechtzeitig entfernt,

18. entgegen § 78c Absatz 1 Satz 1 oder Absatz 2 Satz 1 eine Heizölverbraucheranlage errichtet,

19. entgegen § 78c Absatz 3 eine Heizölverbraucheranlage nicht, nicht richtig, nicht in der vorgeschriebenen Weise oder nicht rechtzeitig nachrüstet,“.

- b) Die bisherigen Nummern 17 und 18 werden die Nummern 20 und 21.

Artikel 2

Änderung des Baugesetzbuches

Das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. § 1 Absatz 6 Nummer 12 wird wie folgt gefasst:

„12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,“.

2. In § 5 Absatz 4a Satz 1 werden nach dem Wort „Wasserhaushaltsgesetzes“ die Wörter „, Risikoge-

biete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes“ eingefügt.

3. § 9 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 1 Nummer 16 wird wie folgt gefasst:

- „16. a) die Wasserflächen und die Flächen für die Wasserwirtschaft,
 b) die Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses,
 c) Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen, sowie die Art dieser Maßnahmen,
 d) die Flächen, die auf einem Baugrundstück für die natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden müssen, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen;“.

b) In Absatz 6a Satz 1 werden nach dem Wort „Wasserhaushaltsgesetzes“ die Wörter „, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes“ eingefügt.

Artikel 3

Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes

Dem § 16 Absatz 1 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch

Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, wird folgender Satz angefügt:

„Absatz 1 Satz 1 Nummer 3 ist nicht auf durchgeführte oder zugelassene Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege anzuwenden, die der Kompensation von zu erwartenden Eingriffen durch Maßnahmen des Küsten- oder Hochwasserschutzes dienen und durch Träger von Küsten- oder Hochwasserschutzvorhaben durchgeführt werden oder durchgeführt worden sind.“

Artikel 4

Änderung der Verwaltungsgerichtsordnung

§ 48 Absatz 1 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686), die zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 9 wird der Punkt am Ende durch das Wort „und“ ersetzt.
2. Folgende Nummer 10 wird angefügt:

„10. Planfeststellungsverfahren für Maßnahmen des öffentlichen Küsten- oder Hochwasserschutzes.“

Artikel 5

Inkrafttreten

Die Artikel 1, 2 Nummer 2 und 3 Buchstabe b sowie Artikel 3 treten am 5. Januar 2018 in Kraft. Im Übrigen tritt dieses Gesetz am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte des Bundesrates sind gewahrt.

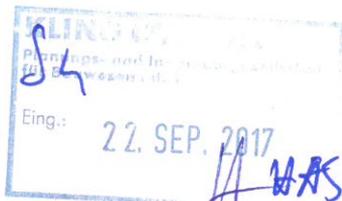
Das vorstehende Gesetz wird hiermit ausgefertigt. Es ist im Bundesgesetzblatt zu verkünden.

Berlin, den 30. Juni 2017

Der Bundespräsident
Steinmeier

Die Bundeskanzlerin
Dr. Angela Merkel

Die Bundesministerin
für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit
Barbara Hendricks



Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Hochbau
Straßenbau

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30

86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
10.08.2017

Unser Zeichen
33-4622-076

Bearbeiter
Herr Hildebrandt
Zimmer 120

Krumbach, 20.09.2017
☎ 08282/9908-382
☎ 08282/9908-200

**Bebauungsplan-Entwurf "Gewerbegebiet Griesle"
der Marktgemeinde Offingen**

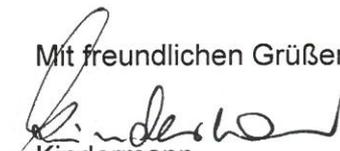
Sehr geehrte Damen und Herren,

das „Gewerbegebiet Griesle“ liegt im Süden von Offingen. Es grenzt mit seiner Südseite an die Staatsstraße 2028. Das Gebiet liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Offingen.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Griesle“ der Marktgemeinde Offingen in der Fassung vom 21.07.2017 besteht unter Berücksichtigung der nachstehenden Hinweise Einverständnis:

1. Die sog. Anbauverbotszone nach Art. 23 (1) BayStrWG ist unbedingt frei zu halten. Demnach dürfen keine baulichen Anlagen in einer Entfernung von 20 m gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke der St 2028 errichtet werden.
2. Eine neue Erschließungsstraße zum Plangebiet von der Ortsumfahrung Offingen im Zuge der St 2028 wird nicht erforderlich und wäre aus Gründen der Verkehrssicherheit auch nicht möglich.

Mit freundlichen Grüßen


Kindermann
Baurat

Amtssitz

Staatliches Bauamt Krumbach

Postfach 1355 86371 Krumbach

Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach

☎ 08282/9908-0

☎ Straßenbau
08282/9908-200

☎ Hochbau
08282/9908-300

☎ Schwertransport
08282/9908-201

E-Mail und Internet

poststelle@stbakru.bayern.de
www.stbakru.bayern.de



ST-Rep. 8.
6 sig
7 be

WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihre Nachricht
10.08.2017
st-ko

Unser Zeichen
1-4622-GZ-20400/2017

Bearbeitung +49 (8282) 92-523
Ulrich Kost

Datum
23.08.2017

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Griesle", Markt Offingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Lage im Überschwemmungsgebiet

der Bebauungsplan wurde in enger Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt erstellt insbesondere wegen der Hochwassersituation. Es besteht daher Einverständnis mit dem Umgang mit der Hochwassersituation. In der Begründung werden die Voraussetzungen für eine Ausnahmegenehmigung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG abgearbeitet. Aus fachlicher Sicht sind diese Voraussetzungen erfüllt. Die Auswirkungen der Ausdeichung des Gewerbegebietes auf den HQ100-Hochwasserabfluss, auch im Zusammenwirken mit der Ausdeichung auf der linken Seite der Mindel, wurden rechnerisch ermittelt und in der Anlage „Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes des Gewässers Mindel bei HQ100 nach Umsetzung des Gewerbegebietes Griesleweg“ erläutert und in Plänen dargestellt.

Wasserrechtlich sind noch erforderlich:

- Antrag auf Ausnahmegenehmigung des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet nach § 78 Abs. 2 WHG

- Antrag auf Planfeststellung/-genehmigung der Dammerhöhung entlang der Mindel und der Deiche im Süden und Osten der Betriebserweiterungsfläche. Als Antragsunterlagen sind die o.g. Stellungnahme zur Veränderung des Überschwemmungsgebietes mit Plänen sowie die Dammerhöhung und Deiche lagemäßig, mit Regelquerschnitten und Höhenlängsschnitt vorzulegen.

2. Entwässerungsgraben

Der Entwässerungsgraben Fl.Nr. 567 an der Ostgrenze des Bebauungsplangebietes soll als Teil der Ausgleichsmaßnahmen ökologisch umgestaltet werden. Diese Maßnahme wird befürwortet. Hierfür ist eine Plangenehmigung erforderlich. Das Verfahren kann gemeinsam mit dem Hochwasserschutz abgewickelt werden. Die Antragsunterlagen sind zusammen mit den Unterlagen zum Hochwasserschutz dem Landratsamt vorzulegen.

3. Niederschlagswasserbeseitigung

Mit den Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht Einverständnis. Eine Priorisierung der Versickerung unmittelbar angrenzend an den Vorfluter Mindel wäre nicht sinnvoll.

Mit freundlichen Grüßen


Ulrich Kost