

# **Gemeinde Ursberg**

## **OT Mindelzell**

**Landkreis Günzburg**

**Einbeziehungssatzung  
nach § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**"An der Raiffeisenstraße"**

**Entwurf**

Fassung vom 07.07.2025

**Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen**

der

**Träger öffentlicher Belange  
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

sowie der

**1. öffentlichen Auslegung  
nach § 3 Abs. 2 BauGB**

bei der

**Gemeinderatssitzung**

am 20.10.2025

|                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Gemeinderatssitzung vom 20.10.2025 gefassten Beschlüssen.</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 14.07.2025.

Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigelegt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigelegt.

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

Bei der öffentlichen Auslegung vom 15.07.2025 bis 18.08.2025 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

### 1. **Stellungnahme des Landratsamt Günzburg, Günzburg, vom 04.09.2025 (Anlage 1)**

- 1.1 Die Gemeinde Ursberg hat die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung „An der Raiffeisenstraße“ im Ortsteil Mindelzell beschlossen. Durch die Einbeziehung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 1544/1, Gemarkung Mindelzell, in den planungsrechtlichen Innenbereich soll die Errichtung eines Einfamilienhauses ermöglicht werden.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zur geplanten Einbeziehungssatzung wie folgt Stellung:

#### **Stellungnahme:**

##### **Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

In der Begründung ist ausgeführt, dass mit der Aufstellung der antragsgegenständlichen Einbeziehungssatzung die Schaffung einer Baulandfläche für nur ein Wohnhaus beabsichtigt ist. Anhand dieser Planungsabsicht ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit 3280 m<sup>2</sup> über eine Länge von ca. 65 m entlang der Raiffeisenstraße nicht nachvollziehbar. Verglichen mit dem Zugschnitt der Baugrundstücke im nördlich liegenden Bebauungsplangebiet „Feldle“ könnten auf der ausgewiesenen Baufläche drei Bauplätze für Wohngebäude untergebracht werden. Die Planung verfehlt damit unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgegebenen sparenden Umgangs mit Grund und Boden das in der Begründung dargelegte Planungsziel.

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

#### **Abwägung:**

Die Planungsabsicht ist, auf dem Plangebiet zwei Wohnhäuser zu errichten. In der Planzeichnung wurde die Baufläche bisher nicht aufgeteilt und keine Gebäude dargestellt. Dies sollte nachgeholt werden.

Die in der Stellungnahme mit 3280 m<sup>2</sup> angegebene überbaubare Grundstücksfläche ist nicht richtig, dies gibt die Plangebietsfläche an. Nach Abzug der best. öffentlichen Erschließungsfläche (490 m<sup>2</sup>), der Grünflächen Randeingrünung (174 m<sup>2</sup>) und private Grünfläche (629 m<sup>2</sup>) verbleiben als reine Baufläche noch 1.987 m<sup>2</sup>. Nachdem, wie in einer nachfolgenden Stellungnahme gefordert, um eine spätere Erschließung der südlich der Planfläche gelegenen Grundstücksfläche zu ermöglichen, eine Stichstraße zur Erschließung angelegt wird, werde hierfür nochmals ca. 220 m<sup>2</sup> beansprucht, sodass die reine Baufläche dann noch ca. 1.767 m<sup>2</sup> aufweist. Somit sind die Aussagen der Stellungnahme als nicht zutreffen widerlegt. Einer verfehlten Planung, wie in der Stellungnahme ausgeführt, wird deshalb entschieden widersprochen.

#### **Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte werden die in der Stellungnahme vorgetragenen Einwendungen als gegenstandslos angesehen.**

#### **Stellungnahme:**

Aus den Voranfragen ist zudem bekannt, dass seitens des Antragstellers keine an den bestehenden Siedlungsbestand angrenzende Bebauung beabsichtigt ist. Die geplante Bebauung soll vielmehr abgesetzt und isoliert im östlichen Bereich

erfolgen. Eine solche städtebauliche Struktur lässt eine Zersiedlung erwarten und entspricht damit nicht den Vorgaben des § 34 BauGB.

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

**Abwägung:**

Der in der Stellungnahme angegebene Sachverhalt ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht mehr relevant und somit unbedeutend.

**Beschlussvorschlag:**

**Der in der Stellungnahme angegebene Sachverhalt ist für die vorliegende Bauleitplanung nicht mehr relevant und somit unbedeutend.**

**Stellungnahme:**

Die in der Einbeziehungssatzung ausgewiesene Baufläche beansprucht in Ost-West-Richtung die gesamte Länge der Raiffeisenstraße, die für die Erschließung der im Flächennutzungsplan südlich der Raiffeisenstraße gelegenen Wohnbaufläche notwendig ist. Die Einbeziehungssatzung berücksichtigt keine Fläche für die Erschließung der südlichen Wohnbauflächen, denkbar z. B. im westlichen Bereich des Plangebiets. Sie steht damit den grundlegenden Zielsetzungen der gemeindlichen Siedlungsentwicklung entgegen. Durch die beabsichtigte Einbeziehung der antragsgegenständlichen Teilfläche des Flurstückes 1544/1, Gemarkung Mindelzell, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach aktuellem Entwurf würde die städtebauliche Entwicklung in dem südlich angrenzenden Bereich dauerhaft blockiert. Die dort befindlichen Bauflächen würden durch die Bebauung auf dem einzubeziehenden Grundstück versperrt, so dass keine geordnete Erschließung oder Entwicklung dieser Flächen mehr möglich ist. Dies widerspricht dem Ziel einer vorausschauenden und flächensparenden Siedlungsentwicklung. Die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist jedoch zwingende Voraussetzung für die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).

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

**Abwägung:**

Wie in der Stellungnahme dargelegt, sollte innerhalb des Planbereichs, etwa in der Mitte (West-Ost-Richtung) des Plangebiets eine Stichstraße zur späteren Erschließung der südlich gelegenen Teilflächen der Fl. Nr. 1544/1, welche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgetragen ist, angelegt werden. Somit wird dem Ziel einer vorausschauenden und flächensparenden Siedlungsentwicklung Rechnung getragen und die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Etwa in der Mitte (West-Ost-Richtung) des Plangebiets ist Stichstraße zur späteren Erschließung der südlich gelegenen Teilflächen der Fl. Nr. 1544/1, welche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgetragen ist, anzulegen.**

**Stellungnahme:**

Aus Sicht der Ortsplanung wird die Aufstellung der vorliegenden Einbeziehungssatzung aus den dargelegten Gründen abgelehnt.

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

**Abwägung:**

Hinsichtlich der in den vorausgehenden Darlegungen in den Abwägungen zu den entsprechenden Stellungnahmen wird davon ausgegangen, dass die in den Stellungnahmen ablehnenden Gründe ausgeräumt und widerlegt sind.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Gemeinde Ursberg hält an der vorliegenden Einbeziehungssatzung weiterhin fest.**

**Stellungnahme:**

Es wird empfohlen, ein Bebauungskonzept für die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche zu entwickeln, das eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht und in mehreren kleineren Bauabschnitten schrittweise realisiert werden kann. Die abschnittsweise Umsetzung kann dabei eine flexible Anpassung an den tatsächlichen Bedarf sowie eine effiziente Erschließung gewährleisten.

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

**Abwägung:**

Durch die etwa in der Mitte (West-Ost-Richtung) des Plangebiets geplante Stichstraße zur späteren Erschließung der südlich gelegenen Teilflächen der Fl. Nr. 1544/1, welche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgetragen ist, ist sichergestellt, dass eine, in der Stellungnahme angesprochene geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird und damit eine effiziente Erschließung gewährleistet ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Durch die etwa in der Mitte (West-Ost-Richtung) des Plangebiets geplante Stichstraße zur späteren Erschließung der südlich gelegenen Teilflächen der Fl. Nr. 1544/1, ist sichergestellt, dass eine, in der Stellungnahme angesprochene geordnete städtebauliche Entwicklung gegeben und damit eine effiziente Erschließung gewährleistet ist.**

**Naturschutz und Landschaftspflege****Stellungnahme:**

Beim Plangebiet handelt es sich um eine größere unbebaute Fläche am südlichen Ortsrand von Mindelzell, die derzeit landwirtschaftlich als Grünlandfläche genutzt wird. Die Fläche liegt z.T. im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mindel. Das Plangebiet liegt zudem vollständig im BayernNetzNatur-Projektgebiet „Mindeltal“ sowie im ABSP-Arten- und Biotopschutzprogramm-Naturraum „Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten“ dessen Ziele u.a. der Erhalt und die Optimierung noch vorhandener Biotopflächen sowie die Renaturierung der Talräume sind. Etwa 70 m östlich des Plangebietes befindet sich ein gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Begleitvegetation an Bauchläufen in der Mindelaue südlich von Mindelzell“. Sonstige Schutzgebiete sind von den Planungen nicht betroffen.

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

**Abwägung:**

Die Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist eine bauliche Entwicklung auf der Fl.-Nr. 1544/1, Gemarkung Mindelzell, nicht grundsätzlich auszuschließen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Größe des Plangebietes für ein Einzelwohnhaus vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden an die Grundstücksgrößen der umliegenden Bauplätze angemessen anzupassen und deutlich zu verkleinern. Aus Sicht des Naturschutzes sollte die

geplante Bebauung zudem möglichst weit in Richtung Westen verschoben werden, um einen größtmöglichen Abstand zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet zu gewährleisten sowie einen möglichst direkten Anschluss zur bereits bestehenden Bebauung herzustellen. Eine Verschiebung der östlichen Baugrenze in Richtung Westen wird daher empfohlen. Sofern in Zukunft weitere Bebauungen in diesem Gebiet geplant sind, wird aus naturschutzfachlicher Sicht zudem empfohlen, sich bereits jetzt über eine Erschließung des Gebietes für weitere Wohnbebauung Gedanken zu machen.

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

**Abwägung:**

Die Planungsabsicht ist, auf dem Plangebiet zwei Wohnhäuser zu errichten. In der Planzeichnung wurde die Baufläche bisher nicht aufgeteilt und keine Gebäude dargestellt. Dies sollte nachgeholt werden.

Hinsichtlich der Grundstücksgrößen und der Größe des Plangebiets ist anzumerken, dass, nach Abzug der best. öffentlichen Erschließungsfläche (490 m<sup>2</sup>), der Grünflächen Randeingrünung (174 m<sup>2</sup>) und private Grünfläche (629 m<sup>2</sup>) verbleiben als reine Baufläche noch 1.987 m<sup>2</sup>. Nachdem, wie in einer nachfolgenden Stellungnahme gefordert, um eine spätere Erschließung der südlich der Planfläche gelegenen Grundstücksfläche zu ermöglichen, eine Stichstraße zur Erschließung angelegt wird, werde hierfür nochmals ca. 220 m<sup>2</sup> beansprucht, sodass die reine Baufläche dann noch ca. 1.767 m<sup>2</sup> aufweist.

Wie in der Stellungnahme angeführt, eine weitere Entwicklung südlich des vorliegenden Plangebiets vor auszudenken, wurde innerhalb des Planbereichs, etwa in der Mitte (West-Ost-Richtung) des Plangebiets eine Stichstraße zur späteren Erschließung der südlich gelegenen Teilflächen der Fl. Nr. 1544/1, welche im Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche vorgetragen ist, für die weitere Planung vorgesehen.

**Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund der in der Abwägung dargelegten Sachverhalte, werden die in der Stellungnahme vorgetragenen Bedenken und Hinweise als berücksichtigt und somit auch gegenstandslos betrachtet.**

**Stellungnahme:**

Der Gestaltung und Entwicklung einer Ortsrandeingrünung (harmonischer Übergang in die freie Natur) sowie der Durchgrünung des Plangebietes kommt aus fachlicher Sicht eine besondere Bedeutung zu. Entsprechende Festsetzungen zur Grünordnung (Ausgleich für den mit dem Vorhaben verbundenen Eingriff in Natur und Landschaft) müssen verbindlich gewährleistet sein. Mit den Arten der Pflanzlisten besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Pflanzqualitäten in der Pflanzliste der Satzung sind jedoch um folgende Punkte zu ergänzen und verbindlich festzusetzen:

- Laubbäume: StU 12-14, dreimal verpflanzt; gebietsheimische Laubgehölze der Herkunftsregion 6.1 Alpenvorland
- Obstbäume: StU 7-8, Hochstamm, mind. 1,80 m Kronenansatz, auf Sämlingsunterlage, bewährte Sorten
- Sträucher: verpflanzt, Höhe 60-100, 2-reihig, freiwachsend, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m im Dreiecksverband
- Artenreiche extensive Blühwiese: Bei Ansaaten ist gebietsheimisches Saatgut des Ursprungsgebietes 16 (Unterbayerische Hügel- und Plattenregion) nach § 40 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) unter Beachtung der Positivliste des Landesamtes für Umwelt zu verwenden.

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

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme enthaltenen Vorschläge zu den Pflanzqualitäten sollten berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die in der Stellungnahme enthaltenen Vorschläge zu den Pflanzqualitäten sind sowie zum gebietsheimischen Saatgut sind zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme:**

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die Ortsrandeingrünung auch an der südlichen Grundstücksgrenze festzusetzen. Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Vollzug der Pflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg zur Abnahme schriftlich mitzuteilen.

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

**Abwägung:**

die Ortsrandeingrünung auch an der südlichen Grundstücksgrenze festzusetzen, sollte nicht nachgekommen werden, da diese aus gemeindlicher Sicht bei einer zu erwartenden Erweiterung des Plangebiets in Richtung Süden als nicht erforderlich anzusehen ist.

Der in der Stellungnahme enthaltene Hinweis zu den Gehölzpflanzungen, sollte berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Die private Grünfläche an der Südseite des Plangebiets als Ortsrandeingrünung festzusetzen, wird nicht nachgekommen.**

**Beschlussvorschlag:**

Die Einbeziehungssatzung ist unter Umgrenzung von Flächen mit Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen – Grundstückseingrünung wie folgt redaktionell zu ergänzen:

**Die Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind durch fachgerechte Nachpflanzungen in der ersten folgenden Pflanzperiode zu ersetzen. Der Vollzug der Pflanzungen ist der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Günzburg zur Abnahme schriftlich mitzuteilen.**

**Stellungnahme:**

Sofern geplant, sind Einfriedungen tierökologisch durchlässig zu gestalten. Mauern und ähnliche feste Einfriedungen bzw. undurchlässige Einfriedungen wie z.B. Kunststoffflechtwände oder Gabionensteinwände sind auszuschließen.

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

**Abwägung:**

Nachdem von Seiten der Ortsplanung die Festsetzungsdichte bereits als kritisch angesehen wird, soll auf eine Berücksichtigung der in der Stellungnahme angeführten Forderung der UNB verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Einer Berücksichtigung der in der Stellungnahme angeführten Forderung der UNB wird nicht nachgekommen.**

**Stellungnahme:**

Mit den Berechnungen zum Ausgleich für den geplanten Eingriff sowie der Entwicklung der Ausgleichsfläche besteht aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

Sollten im Rahmen der Bebauung Abgrabungen oder Auffüllungen stattfinden, ist darauf zu achten, dass mit anfallendem Erdaushub keine ökologisch wertvollen Flächen, insbesondere wechselfeuchte Mulden und Senken, sowie Feucht- und Nasswiesen verfüllt oder beeinträchtigt werden dürfen. Dies gilt insbesondere für die östlich gelegenen Bereiche in der Talaue der Mindel.

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

**Abwägung:**

Dem Hinweis der Stellungnahme sollte unter Hinweise mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Einbeziehungssatzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

**Auffüllungen mit anfallendem Erdaushub**

**Mit anfallendem Erdaushub dürfen keine ökologisch wertvollen Flächen, insbesondere wechselfeuchte Mulden und Senken, sowie Feucht- und Nasswiesen verfüllt oder beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für den Bereich des Oberrohrbachs.**

**Immissionsschutz**

Im Westen soll durch die Einbeziehungssatzung eine Bebauung bis unmittelbar an die Fl.-Nr. 1544, Gemarkung Mindelzell, ermöglicht werden. Laut der uns vorliegenden Informationen gibt es dort landwirtschaftliche Nutzung in Form einer Pferdepension. Im Nordwesten auf Fl.-Nr. 39, Gemarkung Mindelzell, gibt es wahrscheinlich auch landwirtschaftliche Nutzungen.

Allgemein gilt bei der Planung von Wohnnutzung nahe eines landwirtschaftlichen Betriebs, dass das Nebeneinander von landwirtschaftlicher Nutzung und Wohnen so geregelt werden soll, dass wegen des Auftretens von Geruchsimmissionen sowohl unzumutbare Wohn- und Arbeitsverhältnisse als auch betriebliche Einschränkungen der landwirtschaftlichen Hofstelle vermieden werden. Eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist dabei zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

Den vorgelegten Planunterlagen, insbesondere der Begründung (Punkt 3 - Immissionsschutz) und dem Umweltbericht, ist zu entnehmen, dass dieser Belang nicht abgearbeitet wurde.

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

**Abwägung:**

In der Stellungnahme wird bemängelt, dass die Belange des Immissionsschutzes in der Begründung und im Umweltbericht nicht ausreichend abgearbeitet wurden. Dies sollte entsprechend nachgeholt werden und dabei die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Einwendungen berücksichtigt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Nachdem die Belange des Immissionsschutzes in der Begründung und im Umweltbericht bisher nicht ausreichend abgearbeitet wurden, ist dies entsprechend nachzuholen und dabei sind die in den Stellungnahmen vorgebrachten Hinweise und Einwendungen zu berücksichtigen.

**Stellungnahme:**

Es gilt zu untersuchen, wie nahe sich die nächsten Tierhaltungen am zukünftigen Immissionsort befinden und um welche Bestandsgrößen es sich handelt. Zudem bedarf es in Abhängigkeit von verschiedenen Faktoren, wie der Tierart, der Haltungsform, der Bestandsgröße usw. möglicherweise einer genaueren Prüfung der immissionsschutzfachlichen Belange.

Dies ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt bzw. konnte nicht erfolgen, da nicht klar ist, wo sich der nächste Stall befindet und welche Art und Größe von Tierhaltung dort betrieben wird. Das ist nachzuholen.

Diesbezüglich kann z. B. durch Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geklärt werden, welche landwirtschaftlichen Anwesen in der Umgebung noch betrieben werden und mit welcher Art Tierhaltung und mit wieviel Großvieheinheiten diese auf den zukünftigen Immissionsort einwirken, sowie ob diese in ihrem Erweiterungswillen durch diese neuen Immissionsorte eingeschränkt wären.

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

**Abwägung:**

Es wird gefordert, die nächstgelegenen Tierhaltungen zu beurteilen. Dabei sind die Bestandsgrößen und die Art der Tierhaltung zu betrachten. Dabei sind auch die in der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Betracht zu ziehen.

Folgende Tierhaltungsbetriebe befinden sich im unmittelbaren und mittelbaren Bereich zu dem vorliegenden Plangebiet.

In nachfolgendem Planauszug mit Luftbild sind die immissionsschutzrelevanten landwirtschaftlichen Anwesen grün markiert. Zudem sind die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete rot dargestellt.



- Nr. 1 landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, Dorfstraße 21, Fl. Nr. 39 und 40, mir Rinderhaltung ca. 40 GV  
Nachdem der Planbereich in das Dorfgebiet mit einbezogen wird, und der Abstand der beabsichtigten Bebauung zum Rinderstall ca. 80 m beträgt ist davon auszugehen, dass keine gegenseitigen, nichthinnehmbaren Immissionsbeschränkungen gegeben sind. Zudem bedeutet, das sich im Osten an den landwirtschaftlichen Betrieb anschließende Allgemeine Wohngebiet, aufgrund eines Abstands von gerade 20 m zum nächstgelegenen Immissionsort, ein wesentlich kritischeres immissionsschutzrechtliches Gefahrenpotential für diese landwirtschaftliche Anwesen.
- Nr. 2 ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, Dorfstraße 29, Fl. Nr. 1544, mir privater Pferdehaltung (4-5 Pferde)  
Auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen ist eine private Pferdehaltung mit ca. 4 – 5 Pferden untergebracht.
- Nr. 3-7 auf den mit Nr. 3 – 7 markierten Grundstücke befinden landwirtschaftliche Geräte- und Lagerhallen ohne Viehbestand.

#### **Erforderlicher Abstand des landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung zu Wohngebieten bzw. zu Wohnhäusern im Dorfgebiet (Mischgebiet)**

Lt. den nachfolgend eingefügten Abstandsdigrammen zu der Abstandsregelung Rinderhaltung, die vom Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft der Bayerischen Immissionsschutzbehörden erarbeitet wurden, sind bei den gegebenen Abständen der landwirtschaftlichen Betriebe, landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung (Milchvieh) auf Fl. Nr. 39 und 40 mit einem Abstand von 80 m, landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung zum Plangebiet, weit mehr als 40 GV zulässig um den Mindestabstand zu Wohngebieten einzuhalten. Der bestandsgrößenabhängige Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohnhäusern im Dorfgebiet (Mischgebiet) lässt noch weitaus höhere Anzahl an Großvieheinheiten, bis zu 100 (GV) bei einem Abstand von 80 m zu. In dem vorliegenden Fall ist die höhere Anzahl an Großvieheinheiten (GV) bei weitem nicht erreicht.

#### **Pferdehaltung auf Fl. Nr. 1544 innerhalb des Plangebietes im Bereich MD (Dorfgebiet),**

Die auf dem angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, Dorfstraße 29, Fl. Nr. befindliche private Pferdehaltung mit 4 – 5 Pferden weist bis zur westlichen Baugrenze der vorliegenden Einbeziehungssatzung einen Abstand von ca. 20 m, gemessen von der Stallaußenkante an der Hofseite, auf.

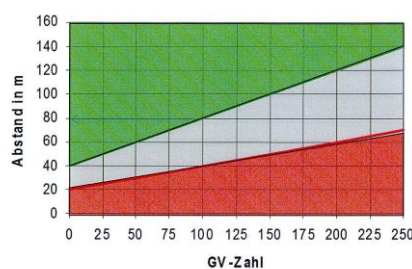


Abbildung 1. Bestandsgrößenabhängiger Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohngebiet.

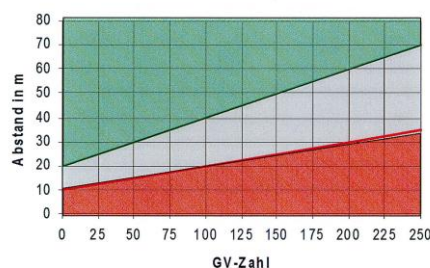


Abbildung 2. Bestandsgrößenabhängiger Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohnhäusern im Dorfgebiet.

Lt. Abstandsdiagramm zu der Abstandsregelung Rinderhaltung, die vom Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft der Bayerischen Immissionsschutzbehörden erarbeitet wurde, betragen die Abstände wie folgt:

Für die Pferdehaltung auf Fl.-Nr. 1544 wird vorliegend ebenfalls die Abstandsregelung Rinderhaltung angewendet, da aus der Haltung von Pferden in der Regel keine stärkere Geruchsbelastung ausgeht als von der Rinderhaltung. Bei den angesetzten 4 – 5 GV ergibt sich aus Kap. 2.1 ein Mindestabstand für Wohngebiete von etwa 40 m sowie ein Mindestabstand für Dorfgebiete von etwa 20 m. Im Falle einer positiv ausfallenden Sonderfallprüfung würden sich die Mindestabstände für diesen Betrieb voraussichtlich auf knapp 20 bzw. knapp 10 m verringern.

Somit ist davon auszugehen, dass sich durch die gegebene Pferdehaltung keine Geruchsbelastungen auf das plangegenständliche Baugebiet ergeben.

### Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf den geplanten Bereich in das Dorfgebiet einzubeziehenden Flächen

Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf den geplanten Bereich in das Dorfgebiet einzubeziehenden Flächen sind, bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke, nicht zu erwarten.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 3. Auswirkungen – Immissionsschutz wie folgt zu ergänzen:

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich an der Dorfstraße 21 ein landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, westlich schließt sich ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen mit privater Pferdehaltung an. Im Norden schließt unmittelbar und im Süden, in einem Abstand von ca. 85 befinden sich jeweils Allgemeine Wohngebiete. Im Norden verläuft unmittelbar an das Plangebiet anschließend die Raiffeisenstraße (Ortsstraße). Östlich und südlich schließen sich direkt landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an.

In nachfolgendem Planauszug mit Luftbild sind die immissionsschutzrelevanten landwirtschaftlichen Anwesen grün markiert. Zudem sind die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete rot dargestellt.



- Nr. 1** landwirtschaftlicher Vollerwerbsbetrieb, Dorfstraße 21, Fl. Nr. 39 und 40, mit Rinderhaltung ca. 40 GV  
Nachdem der Planbereich in das Dorfgebiet mit einbezogen wird, und der Abstand der beabsichtigten Bebauung zum Rinderstall ca. 80 m beträgt ist davon auszugehen, dass keine gegenseitigen, nichthinnehmbaren Immissionsbeschränkungen gegeben sind. Zudem bedeutet, dass sich im Osten an den landwirtschaftlichen Betrieb anschließende Allgemeine Wohngebiet, aufgrund eines Abstands von gerade 20 m zum nächstgelegenen Immissionsort, ein wesentlich kritischeres immissionsschutzrechtliches Gefahrenpotential für diese landwirtschaftliche Anwesen.
- Nr. 2** ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, Dorfstraße 29, Fl. Nr. 1544, mit privater Pferdehaltung (4-5 Pferde)  
Auf dem ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen ist eine private Pferdehaltung mit ca. 4 – 5 Pferden untergebracht.
- Nr. 3-7** auf den mit Nr. 3 – 7 markierten Grundstücken befinden landwirtschaftliche Geräte- und Lagerhallen ohne Viehbestand.

**Erforderlicher Abstand des landwirtschaftlichen Betriebes mit Rinderhaltung zu Wohngebieten bzw. zu Wohnhäusern im Dorfgebiet (Mischgebiet)**

Lt. den nachfolgend eingefügten Abstandsdiagrammen zu der Abstandsregelung Rinderhaltung, die vom Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft der Bayerischen Immissionsschutzbehörden erarbeitet wurden, sind bei den gegebenen Abständen der landwirtschaftlichen Betriebe, landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung (Milchvieh) auf Fl. Nr. 39 und 40 mit einem Abstand von 80 m, landwirtschaftlicher Betrieb mit Rinderhaltung zum Plangebiet, weit mehr als 40 GV zulässig um den Mindestabstand zu Wohngebieten einzuhalten. Der bestandsgrößenabhängige Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohnhäusern im Dorfgebiet (Mischgebiet) lässt noch weitaus höhere Anzahl an Großvieheinheiten, bis zu 100 (GV) bei einem Abstand von 80 m zu. In dem vorliegenden Fall ist die höhere Anzahl an Großvieheinheiten (GV) bei weitem nicht erreicht.

**Pferdehaltung auf Fl. Nr. 1544 innerhalb des Plangebietes im Bereich MD (Dorfgebiet).**

Die auf dem angrenzenden ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen, Dorfstraße 29, Fl. Nr. befindliche private Pferdehaltung mit 4 – 5 Pferden weist bis zur westlichen Baugrenze der vorliegenden Einbeziehungssatzung einen Abstand von ca. 20 m, gemessen von der Stallaußenkante an der Hofseite, auf.

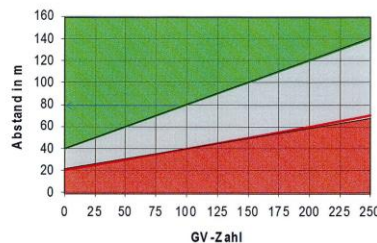


Abbildung 1. Bestandsgrößenabhängiger Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohngebiet.

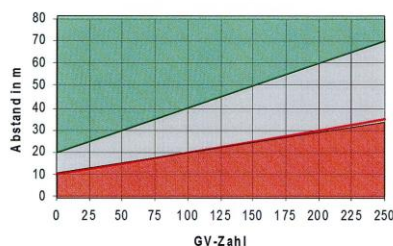


Abbildung 2. Bestandsgrößenabhängiger Mindestabstand von Rinderhaltung zu Wohnhäusern im Dorfgebiet.

**Lt. Abstandsdiagramm zu der Abstandsregelung Rinderhaltung, die vom Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft der Bayerischen Immissionsschutzbehörden erarbeitet wurde, betragen die Abstände wie folgt:**

**Für die Pferdehaltung auf Fl.-Nr. 1544 wird vorliegend ebenfalls die Abstandsregelung Rinderhaltung angewendet, da aus der Haltung von Pferden in der Regel keine stärkere Geruchsbelastung ausgeht als von der Rinderhaltung. Bei den angesetzten 4 – 5 GV ergibt sich aus Kap. 2.1 ein Mindestabstand für Wohngebiete von etwa 40 m sowie ein Mindestabstand für Dorfgebiete von etwa 20 m. Im Falle einer positiv ausfallenden Sonderfallprüfung würden sich die Mindestabstände für diesen Betrieb voraussichtlich auf knapp 20 bzw. knapp 10 m verringern.**

**Somit ist davon auszugehen, dass sich durch die gegebene Pferdehaltung keine Geruchsbelastungen auf das plangegenständliche Baugebiet ergeben.**

**Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf den geplanten Bereich in das Dorfgebiet einzubeziehenden Flächen**

**Weitere immissionsschutzrelevante Einflüsse auf den geplanten Bereich in das Dorfgebiet einzubeziehenden Flächen sind, bis auf die bekannten spezifischen Emissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Acker- und Wiesengrundstücke, nicht zu erwarten.**

**Stellungnahme:**

Erst nach Vorliegen genauerer Informationen kann eine Stellungnahme aus der Sicht des Immissionsschutzes erfolgen. Voraussichtlich ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht ein Abrücken nach Osten notwendig.

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

**Abwägung:**

Auf die vorausgehenden Abwägungen der von der Abt. Immissionsschutz vorgebrachten Einwendungen wird verwiesen. Aufgrund der darin enthaltenen Sachverhalte ist anzunehmen, dass die vorliegende Einbeziehungssatzung mit den Anforderungen an immissionsschutzrechtliche Vorgaben, vereinbar ist. Eine Verschiebung des Plangebiets nach Osten ist somit nicht veranlasst.

**Beschlussvorschlag:**

**Aufgrund der vorausgehenden Abwägungen zu den von der Abt. Immissionsschutz vorgetragenen Einwendungen wird angenommen, dass die vorliegende Einbeziehungssatzung mit den Anforderungen mit den immissionsschutzrechtlichen Vorgaben, vereinbar ist. Eine Verschiebung des Plangebiets nach Osten wird nicht vorgenommen.**

**Wasserrecht und Bodenschutz**

**Stellungnahme:**

Aus Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken.

Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete noch konkrete Planungen nach dem Wassersicherungsgesetz berührt.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

Mit den Ausführungen bezüglich der Lage im Überschwemmungsgebiet besteht Einverständnis. Da derzeit noch die Überschwemmungsgebiete-Verordnung der Mindel gemäß den Berechnungen vor der Realisierung des Hochwasserschutzes gilt, ist rein formal für die Einzelbauvorhaben innerhalb des berührten Bereichs eine Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG notwendig. Das Verfahren auf Änderung der Verordnung beginnt in Kürze.

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

**Abwägung:**

Den Forderung der Stellungnahme sollte nachgekommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Satzung ist unter Hinweise wie folgt zu ergänzen:

**Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG solange die Überschwemmungsgebietsverordnung nicht angepasst ist**

**Für die Einzelbauvorhaben sind noch Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG erforderlich - auch bei „freigestellten“ oder baugenehmigungsfreien Bauvorhaben, bis die Überschwemmungsgebietsverordnung angepasst ist.**

**Stellungnahme:**

Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) sind nicht bekannt.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Stellungnahme:**

Mit den Ausführungen zur Niederschlagswasserbeseitigung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis. Soweit möglich, soll anfallendes Regenwasser versickert werden. Die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind bei einer Versickerung zu beachten. Die Erstellung eines Baugrundgutachtens zur Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wird empfohlen. Auch auf Erfahrungswerte durch benachbarte Bauvorhaben kann zurückgegriffen werden.

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

**Abwägung:**

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise sind in der Einbeziehungssatzung bereits berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

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

**Gesundheitsamt**

**Stellungnahme:**

In Zusammenschau der Planungsunterlagen ergeben sich in der Zuständigkeit des Gesundheitsamtes Günzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen das Vorhaben. Immissionsschutzrechtliche, bodenschutzrechtliche und wasserrechtli-

che Besonderheiten des Standortes bitten wir nach Maßgabe der zuständigen Behörden zu berücksichtigen, insbesondere im Hinblick auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Verkehrswesen**

**Stellungnahme:**

Die Untere Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Günzburg ist von der Einbeziehungssatzung "An der Raiffeisenstraße" in der Gemeinde Ursberg, Ortsteil Mindelzell, nicht berührt.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**Abwehrender Brandschutz**

**Stellungnahme:**

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes sind in der Begründung ausreichend gewürdigt. Mit der Einbeziehungssatzung "An der Raiffeisenstraße", Gemeinde Ursberg, Ortsteil Mindelzell, besteht aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes Einverständnis.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**2. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim, vom 25.07.2025 (Anlage 2)**

**2.1 Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:**

**1. Bereich Forsten**

**Stellungnahme:**

Waldrechtliche und forstwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

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

**Beschlussvorschlag:**

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

**2. Bereich Landwirtschaft**

**Stellungnahme:**

Familie Maucher (Dorfstr. 21, 86516 Mindelzell) bewirtschaftet auf der nördlich gelegenen Fl. Nr. 39 und 40 eine landwirtschaftliche Hofstelle mit Rinderhaltung. Es ist mit entsprechenden Lärm-, Geruchs- und Staubbelastun-

gen zu rechnen, die aus unserer Sicht zu dulden sind.

Auf den Fl. Nrn. 1537-1541 befinden sich mehrere landwirtschaftliche Mehrzweckhallen, die überwiegend über die Raiffeisenstraße (Fl. Nr. 1542) angefahren werden. Es ist mit entsprechend landwirtschaftlichem Verkehr und Lärmbelastungen zu rechnen. Aus unserer Sicht darf der landwirtschaftliche Verkehr durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden.

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

**Abwägung:**

Hierzu wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Günzburg verwiesen und darauf Bezug genommen. Darin sind die Belange der in der Stellungnahme des AELF vorgetragenen Hinweise ausreichend berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Bei der Abwägung der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Günzburg sind die Belange der in der Stellungnahme des AELF vorgetragenen Hinweise ausreichend berücksichtigt.**

**3. Stellungnahme Bayerischer Bauernverband, Augsburg, vom 14.08.2025 (Anlage 3)**

Der Bayerische Bauernverband ist als Körperschaft des öffentlichen Rechts in die örtliche Bauleitplanung eingebunden. Zur geplanten Einbeziehungssatzung "An der Raiffeisenstraße" OT Mindelzell – Gemeinde Ursberg - Entwurfsfassung vom 07.07.2025 gibt es folgende Einwände aus Sicht der Landwirtschaft.

Beim Anschreiben der Planbüros liegt ein Formfehler vor. Es wird beschrieben, dass "[...] der Gemeinderat Oberrieden beschlossen hat [...]". Hier muss es aber "Gemeinderat Ursberg" heißen.

Übrigens steht auch beim Anschreiben zu Projektnr. 06-2024-035 "Ortsteil Oberrohr, Hauptstraße 8" der Gemeinderat Oberrieden statt "Gemeinderat Ursberg".

**Stellungnahme:**

Zu Projektnr.06-2024-035; "An der Raiffeisenstraße" Ortsteil Mindelzell

Es muss selbstverständlich sein, dass landwirtschaftliche Betriebe keinerlei Einschränkung durch die Planungen haben. Auch die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe darf nicht gestört sein.

Östlich vom betreffenden Baugrundstück befinden sich mehrere landwirtschaftliche Maschinen- und Lagerhallen sowie Fahrsilos. Mit Lärm-Emissionen speziell in der Erntezeit und auch durch den normalen Verkehr zu den Hallen zu den Fahrsilos muss gerechnet werden. Alle landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen) sind entschädigungslos hinzunehmen - auch vor 6:00 Uhr morgens und während Arbeitsspitzen auch nach 22:00 Uhr abends.

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

**Abwägung:**

Hierzu wird auf die Abwägung der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Günzburg verwiesen und darauf Bezug genommen. Darin sind die Belange der in der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vorgetragenen Hinweise ausreichend berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Bei der Abwägung der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz des Landratsamtes Günzburg sind die Belange der in der Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbands vorgetragenen Hinweise ausreichend berücksichtigt.**

**4. Stellungnahme Stellungnahme Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten, vom 08.08.2025 (Anlage 4)**

- 4.1** Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

**Stellungnahme:**

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de)

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Technik Niederlassung Süd, PTI 23  
Gablinger Straße 2  
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten-terminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

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

## 5. Stellungnahme LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Buchloe, vom 13.08.2025 (Anlage 5)

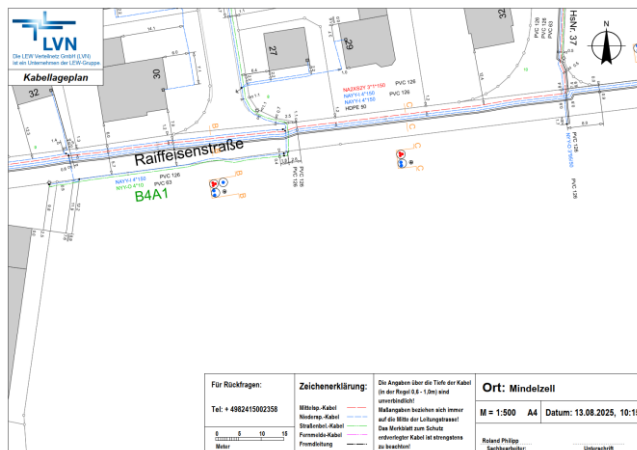
5.1 Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

### Stellungnahme:

Gegen die Einbeziehungssatzung bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und folgende Punkte berücksichtigt werden.

### **Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen**

Im Geltungsbereich befinden mehrere 20-kV- und 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegendem Kabellageplan M = 1:500 entnommen werden.



Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1 m beiderseits der Trasse.

Um eine Beschädigung der Kabelleitung zu vermeiden, sind rechtzeitig vor der Aufnahme von Grabarbeiten – von der ausführenden Baufirma – die aktuellen Kabellagepläne zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Das beiliegende Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel bitten wir zu beachten.

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

### Abwägung:

Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise sind in der Begründung bereits enthalten.

### Beschlussvorschlag:

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

## 6. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth vom 12.08.2025 (Anlage 7)

7.1 Zu o. g. Einbeziehungssatzung erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

### **Wasserwirtschaftliche Würdigung**

Zum Entwurf des Bauleitplanes bestehen noch folgende wasserwirtschaftliche Bedenken:

**Stellungnahme:****Lage im Überschwemmungsgebiet:**

Das beplante Gebiet liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100) der Mindel (bekannt gemacht im Amtsblatt der Kreisverwaltungsbehörde vom 12.08.2016). Zudem liegt das Areal auch Großteils im Überschwemmungsgebiet bei einem HQextrem.

Das Überschwemmungsgebiet für ein 100-jährliches Hochwasser ist nach der Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen Mindeltal mit dem Hochwasserrückhalt Balzhausen / Bayersried für den Ort Mindelzell (Gem. Ursberg) verändert und das Gebiet im Falle eines solchen 100-jährlichen Ereignisses vor Hochwasser sicher. Das neue Überschwemmungsgebiet wird sich mit Überrechnung der Hydraulik für die Mindel und der anschließenden Festsetzung verkleinern.

Von einem hochwasserfreien Plangebiet kann allerdings nicht ausgegangen werden, da auch Ereignisse über einem 100-jährlichen Hochwasser auftreten können.

Für den Fall eines Hochwasserereignisses über HQ100 sind Schutzmaßnahmen zu treffen, z.B. Anpassung der Höhenlagen von Oberkante Fußboden.

Die Festsetzung gemäß §9 BauBG zu der minimalen Höhenlage sollte eingehalten werden.

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

**Abwägung:**

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen zu der derzeitigen Hochwassersituation und den aufgrund der durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen Mindeltal mit dem Hochwasserrückhalt Balzhausen / Bayersried für den Ort Mindelzell (Gem. Ursberg) veränderten Gegebenheiten, sind in den Unterlagen der Einbeziehungssatzung (Begründung) bereits hinreichende Ausführungen enthalten. Ebenfalls sind dabei Ausführungen hinsichtlich evtl. auftretenden extremen Hochwasserereignissen vorgenommen. Zudem sind hinsichtlich der notwendigen Höhenlage der Oberkante der Fertigfußböden mit 516,60 m über NHN getroffen worden. Vom Wasserwirtschaftsamt wurde für ein extremes Hochwasserereignis hierzu eine Wasserspiegellage von 516,25 m NHN angegeben.

**Beschlussvorschlag:**

**Wie in der Abwägung dargelegt, sind hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen zu der derzeitigen Hochwassersituation und den aufgrund der durchgeführten Hochwasserschutzmaßnahmen Mindeltal mit dem Hochwasserrückhalt Balzhausen / Bayersried für den Ort Mindelzell (Gem. Ursberg) veränderten Gegebenheiten, in den Unterlagen der Einbeziehungssatzung (Begründung) bereits hinreichende Ausführungen enthalten.**

**Die Oberkante der Fertigfußböden wurde bereits mit 516,60 m über NHN festgesetzt. Vom Wasserwirtschaftsamt wurde für ein extremes Hochwasserereignis hierzu eine Wasserspiegellage von 516,25 m NHN angegeben**

**Stellungnahme:****Starkregen:**

Ungeachtet der Hochwasserproblematik ist anzumerken, dass bei außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen es zu Oberflächenabfluss und Sturzfluten kommen kann. In dem beplanten Bereich sind nach der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ wassersensible Bereiche, sowie potentielle Fließwege mit mäßigem Abfluss möglich (siehe digitale Karte).

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

**Abwägung:**

Hinsichtlich eventuell auftretender außergewöhnlichen und extremen Starkregenereignissen sollten in die Begründung entsprechende Ausführungen mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist wie folgt zu ergänzen:

**8. Hangwassersituation, wild abfließendes Wasser**

Bei dem vorliegenden Plangebiet besteht hinsichtlich wild abfließendem Hang- und Schichtwassern bei auftretenden Starkregenereignissen lediglich ein sehr geringes Gefahrenpotential, da das Plangebiet im ebenen Tal des weiträumigen ebenen Mindeltals (auf ca. 517 m NHN) liegt. Damit ist eine Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen annähernd ausgeschlossen.

Auch kann von dem annähernd ebenen Grundstück des Plangebiets auf die benachbarten Grundstücke wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser nicht auftreten.

Infolge der geringen Geländeneigung kann es bei Starkniederschlägen durch wild abfließendes Wasser nicht zu nennenswerten Beeinträchtigungen kommen. Die Entwässerungseinrichtungen sind dennoch so auszulegen, dass wild abfließendes Wasser schadlos abgeführt werden kann. Zum Schutz der einzelnen Gebäude vor wild abfließendem Wasser sind ggf. Objektschutzmaßnahmen vorzusehen, wobei das anfallende Wasser dadurch nicht auf andere Grundstücke abgeleitet werden darf. Öffnungen in den Gebäuden sind so zu gestalten, dass sog. wild abfließendes Wasser nicht eindringen kann.

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

**Stellungnahme:****Grundwasser:**

Das Planungsgebiet ist durch relativ hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Durch das geplante Bauvorhaben wird auf das Grundwasser eingewirkt (z.B. Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Ein Eingriff in das Grundwasser durch die geplanten Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.

Bei der Festlegung der Sockelhöhe sind die Grundwasserstände entsprechend zu berücksichtigen.

Wenn die Hinweise in der Planung und Umsetzung berücksichtigt werden, bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine weiteren Bedenken.

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

**Abwägung:**

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Ausführungen zu der bestehenden Grundwassersituation, sind in den Unterlagen der Einbeziehungssatzung (Begründung) bereits entsprechende Ausführungen enthalten. Ein Hinweis auf die gesetzlichen Vorgaben sollte zusätzlich noch angebracht werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter Grundwasser wie folgt zu ergänzen:

**Ein Eingriff in das Grundwasser durch geplante Maßnahmen stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln.**

## Einbeziehungssatzung "An der Raiffeisenstraße" OT Mindelzell – Gemeinde Ursberg

### Satzung und Begründung - Entwurf

Fassung vom 07.07.2025

nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
in der Zeit vom 15.07.2025 bis einschließlich 18.08.2025

#### Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange

|     | Anschrift                                                                                                             | E-Mail-Adresse                                                                                   | Antwort Am | Keine Einwendungen | Einwendungen |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------|--------------|
| 1.  | Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach                                         | <a href="mailto:poststelle@ale-schw.bayern.de">poststelle@ale-schw.bayern.de</a>                 | 29.07.2025 |                    |              |
| 2.  | Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach (Schwaben) | <a href="mailto:poststelle@aelf-km.bayern.de">poststelle@aelf-km.bayern.de</a>                   | 25.07.2025 |                    |              |
| 3.  | Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg                    | <a href="mailto:Guenzburg@BayerischerBauernverband.de">Guenzburg@BayerischerBauernverband.de</a> | 14.08.2025 |                    |              |
| 4.  | Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München                  | <a href="mailto:beteiligung@blfd.bayern.de">beteiligung@blfd.bayern.de</a>                       |            |                    |              |
| 5.  | Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen                                    | <a href="mailto:C.Weis@telekom.de">C.Weis@telekom.de</a>                                         | 08.08.2025 |                    |              |
| 6.  | Herrn Kreisheimatpfleger Wolfgang Ott, Röslestraße 2, 89264 Weißenhorn                                                | <a href="mailto:wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern">wolfgang.ott@heimatpfleger.bayern</a>         |            |                    |              |
| 7.  | Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg                                             | <a href="mailto:bauwesen@landkreis-guenzburg.de">bauwesen@landkreis-guenzburg.de</a>             | 04.09.2025 |                    |              |
| 8.  | LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg                                                               | <a href="mailto:kontakt@lew-verteilnetz.de">kontakt@lew-verteilnetz.de</a>                       | 13.08.2025 |                    |              |
| 9.  | Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg                         | <a href="mailto:poststelle@adbv-gz.bayern.de">poststelle@adbv-gz.bayern.de</a>                   | 15.07.2025 |                    |              |
| 10. | WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach                                          | <a href="mailto:poststelle@wwa-don.bayern.de">poststelle@wwa-don.bayern.de</a>                   | 12.08.2025 |                    |              |

**Behörden ohne Markierung in den Spalten "Keine Einwendungen" bzw. "Einwendungen" haben keine Stellungnahmen abgegeben.**

Balzhausen, 13.10.2025

gerhard glogger, architekt