

Gemeinde Roggenburg

Landkreis Neu-Ulm



Umweltbezogene Stellungnahmen

zur

Öffentlichen Auslegung

Nach § 3 Abs 2 BauGB

des

Bebauungsplans "Bollentenne West"

OT Schießen

zum

Vorentwurf

Fassung vom 13.01.2026

Planung



**glogger architekten
partnerschaft mbb**

blumenstraße 2
D 86483 balzhausen

T +49 8281 99070
F +49 8281 990722
info@glogger-architekten.de

www.glogger-architekten.de

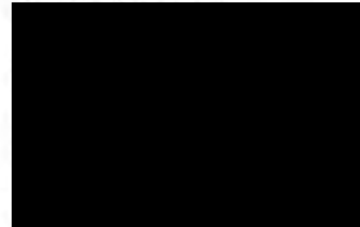


Landratsamt Neu-Ulm · Kantstraße 8 · 89231 Neu-Ulm

Per E-Mail: info@glogger-architekten.de
Glogger Architekten Partnerschaft mbB
Blumenstr. 2
86843 Balzhausen

Bauordnung und Bauleitplanung

Ansprechperson:
Zimmer:
Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Unser Zeichen:
Datum:



Vollzug des Baugesetzbuches;
Vorentwurf des Bebauungsplan „Bollentenne West“ der Gemeinde Roggenburg, OT Schießen;
Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Schreiben vom 22.01.2026, Projekt-Nr. 06/2017-009

Zum o.g. Bauleitplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I.) Städtebauliche und landesplanerische Belange:

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026
Es wurde diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben.

II.) Immissionsschutz:

Der Planung liegt eine schalltechnische Voruntersuchung zum damals geplanten Bebauungsplan „Bollentenne II“ der Fa. ACCON GmbH – Büro Augsburg mit der Bezeichnung „Bericht-Nr.: ACB-0920-9170/03“ aus dem Jahr 2020 bei. Hier wurden bereits die Schallimmissionen durch Straßenverkehr, Sportanlagenlärm und Gewerbelärm untersucht. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im südöstlichen Teil des Geltungsbereichs die Vorgaben der TA Lärm nicht eingehalten werden und Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber den gewerblichen Schallimmissionen erforderlich sind.

Aus der Planzeichnung geht hervor, dass in der aktuellen Fassung weitere Immissionsorte auf den Grundstücken 217/2 und 217/3 der Gemarkung Schießen geplant sind. Diese rücken, gegenüber dem damaligen Planungsstand, noch näher an das Gewerbegebiet, die Sportanlagen sowie die Kr NU 2 heran.

Weiterhin wurde der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“ im Jahr 2025 aufgestellt. Eine entsprechende Emissionskontingentierung wurde in der schalltechnischen Untersuchung der Fa. ACCON GmbH – Büro Augsburg vom 15.09.2021 mit der Bezeichnung „Bericht-Nr.: ACB-0921-216076/02“ durchgeführt.



zu Website und
Öffnungszeiten
landkreis-nu.de

Postanschrift:
Kantstraße 8
89231 Neu-Ulm

Sparkasse Neu-Ulm-Illertissen
IBAN: DE73 730500 0000 012518

Für eine immissionsschutzfachliche Beurteilung ist daher eine aktuelle detaillierte schalltechnische Untersuchung in Bezug auf den derzeit geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bollentenne West“ erforderlich.

Hierbei sind die Lärmimmissionen durch das Gewerbegebiet, die Sportanlagen und die Kr NU 2 bezogen auf die aktuelle Planung erneut zu untersuchen.

Mögliche Stellen zur Begutachtung:

Die aktuelle Liste der bekannt gegebenen Messstellen kann jeweils im Internet unter der Adresse abgerufen werden:

<http://www.resymesa.de/resymesa/ModulStelleRechercheNachKriterien.aspx?M=4>

III.) **Naturschutz und Landschaftspflege:**

Seitens der unteren Naturschutzbehörde besteht im wesentlichen Einverständnis mit der o.g. Bauleitplanung. Folgende Einwendung und Anregungen sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Umweltbericht

- In der Eingriffsbilanzierung im UB Seite 19 wurde das WA 6 mit einer GRZ von 0,5 nicht berücksichtigt. Wir bitten entsprechend um Ergänzung.
- Wir weisen darauf hin, dass gem. Leitfaden durch Vermeidungsmaßnahmen (siehe Leitfaden Anhang 1, Tab 2.2) der Ausgleichsflächenbedarf um bis zu 20 % gemindert werden kann.

IV.) **Wasserrecht und Bodenschutz:**

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026

Die Fachstelle äußerte keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung.

Das Gebiet kann an die öffentliche Trinkwasserversorgung und Abwasserkanalisation angeschlossen werden. Bzgl. der Hangwasserproblematik wird auf die Regelungen in § 37 WHG verwiesen. Altlastverdachtsflächen oder sonstige Untergrundverunreinigungen sind nicht bekannt.

Folgendes ist in der Begründung auf S. 20, Nr. 10.1 Abwasserbeseitigung zu ergänzen:

Wir weisen drauf hin, dass der geotechnische Bericht zur Untersuchung und Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrundes „Bollentenne West“ OT Schießen noch nicht vorliegt. Dies sollte vorab geklärt werden. Da bei dem vorangegangenen Bebauungsplan „Bollentenne Süd, 1. Erweiterung“ aus 2020 eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser nicht möglich war (Löslehmboden auf Fl.Nr. 230/1 der Gemarkung Schießen = Grundstück mittig im jetzigen B-Plan) empfehlen wir auch alternativ abzuklären, inwieweit über Zisternen mit Drosselabfluss eine Einleitung in den Regenwasserkanal möglich ist.

Ebenso weisen wir bzgl. des Umweltberichtes drauf hin, dass die bereits realisierte und über Ökopunkte in Anspruch genommene Ausgleichsfläche Fl.Nr. 521 der Gemarkung Biberach direkt am Gewässer der III. Ordnung „Biber“ liegt. Es ist bitte zu ergänzen, um

welche Maßnahme es sich handelt. Es ist sicherzustellen, dass der Hochwasserabfluss des Gewässers „Biber“ nicht negativ verändert wurde.

V.) **Verkehrswesen:**

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026

Von der Fachstelle wurden keine Einwände erhoben.

VI.) **Bodendenkmalpflege:**

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026

Es erfolgte keine Rückmeldung.

VII.) **Anmerkungen und Hinweise aus Sicht der Bauleitplanung:**

1. Vorentwürfe der Satzung und Begründung

- Die Dateibezeichnungen sind veraltet und lauten „Satzung Hinter der Mühle 27.03.1997“ und „Begründung in der Fassung vom 10.02.1998“ und sind zu aktualisieren.
- Die Darstellung der Grundfläche eines geplanten Baukörpers im Gebiet WA 5 fehlt und sollte ggf. ergänzt werden.

2. Überschneidungsbereich mit rechtskräftigem BPL „Bollentenne Süd-Grundfassung“

- Die Erwähnung in § 16 des Textteil der Satzung ist nicht ausreichend. Die Planzeichnung enthält hierzu die Darstellung eines schraffierten Bereichs, jedoch keine Aussage, welcher Bebauungsplan für diese Fläche konkret gültig ist.
- Die Formulierung im Textteil unter § 16 sollte ergänzt werden, dass es sich bei dem erwähnten Überschneidungsgebiet „um die in der Planzeichnung rot schraffiert dargestellten Flächen handelt“.
- Begründung unter Ziffer 4.2 Planerisches Konzept
 Grünfläche privat 1.110 m²
 Grünflächen öffentlich 80 m²
 Öffentliche Grünfläche 7.610 m²
 Die Gründe für die Doppelnennung der öffentlichen Grünflächenanteile ohne nähere Klassifizierung sind aus den vorgelegten Unterlagen nicht ersichtlich. Hier sollte ggf. eine Korrektur/Konkretisierung vorgenommen werden.
- Aus der Sicht des Landratsamtes Neu-Ulm ist die Beteiligung des Staatlichen Bauamts Krumbach erforderlich, da die künftige Wohnbebauung sehr nahe (Abstand von 25m) an die Kr NU 2 (Stoffenrieder Straße) heranrückt. Das Staatliche Bauamt Krumbach wurde nach den uns vorliegenden Unterlagen bisher nicht beteiligt, da es nicht in der Liste Trägerbeteiligung aufgeführt ist.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Donauwörth – Förgstraße 23 – 86609 Donauwörth

per E-Mail

glogger architekten partnerschaft mbh
Blumenstraße 2
86483 Balzhausen

info@glogger-architekten.de

Ihre Nachricht
22.01.2026

Unser Zeichen
1-4622-NU-4971/2026

Datum
11.02.2026

Bebauungsplan "Bollentenne West" OT Schießen Gemeinde Roggenburg - Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

1.1 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. In der Begründung wird aufgeführt, dass im Rahmen der Entwurfsplanung ein Baugrundgutachten durchgeführt wird und Angaben zum Grundwasser ergänzt werden.

Wir empfehlen den Grundwasserstand durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet zu ermitteln, um geeignete Festsetzungen und Hinweise im Bezug auf hohe Grundwasserstände und Eingriffe in das Grundwasser zu berücksichtigen.

Eine Stellungnahme zum Punkt „Grundwasser“ kann von unserer Seite erst nach Vorliegen der Ergebnisse im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

1.2 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen / Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.



I.A. soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen, Innenentwicklung bevorzugt werden und auch die Versiegelung zum Erhalt der Bodenfunktionen auf das notwendige Maß begrenzt werden (§ 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggertgut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Für eine fachgerechte Umsetzung von Baumaßnahmen mit einer Eingriffsfläche > 3.000 m² oder bei Böden mit hoher Funktionserfüllung oder besonders empfindlichen Böden ist i.d.R. (bereits in der Planungsphase) eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept (DIN 19639) vorzusehen.

Verwertung von Bodenmaterial

Der Anfall von Bodenaushub ist soweit wie möglich zu vermeiden (§ 6 Abs. 1 KrWG) bzw. gering zu halten. Dies ist bereits bei der (Bau)Planung zu berücksichtigen und ggf. ein entsprechendes Bodenmanagementkonzept zu erstellen. Zur Entlastung von Entsorgungswegen und zur Kostenminimierung sollte ausgehobenes, geeignetes Bodenmaterial i.d.R. am Entstehungsort (z. B. innerhalb des Baugebietes) weiterverwendet werden (z.B. modellierte Vegetationsflächen, Lärm- /Sichtschutzwälle, Dachbegrünungen).

Vorschlag für Festsetzungen:

„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials insbesondere die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731:2023-10 zu berücksichtigen.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§ 6 und 7 BBodSchV zu verwerten.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und wieder seiner/ihrer Nutzung zuzuführen. Es sind maximale Haufwerkshöhen von 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden einzuhalten. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.“

1.3 Niederschlagswasser

Es ist vorgesehen, dass Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zu versickern. Im weiteren Verfahren wird ein Gutachten zur Bestimmung der Sickerfähigkeit des Untergrunds erstellt.

Wir begrüßen dieses Vorgehen, da der Bauleitplanung grundsätzlich eine Erschließungskonzeption zugrunde liegen muss, nach der das anfallende Niederschlagswasser schadlos beseitigt werden kann.

Sollte eine Versickerung aufgrund der geologischen Verhältnisse im Planungsgebiet nicht möglich sein, ist eine gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal oder ein Gewässer zu prüfen und der Bebauungsplan entsprechend anzupassen.

Eine Stellungnahme zum Punkt „Niederschlagswasser“ kann von unserer Seite erst nach Vorliegen der Ergebnisse im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

1.4 Ausgleichsfläche, Fl.-Nr. 521, Gemarkung Biberach

Als Ausgleichsmaßnahme für das Baugebiet wird das Ökokonto der bestehenden Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 521, Gemarkung Biberach herangezogen. Das Grundstück liegt direkt an der Biber, Gewässer 3. Ordnung. Wir bitten um kurze Information, welche Ausgleichsmaßnahmen auf dem Grundstück umgesetzt wurden und inwieweit das Gewässer betroffen ist.

2. Zusammenfassung

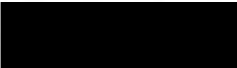
Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden und die im Bebauungsplan genannten Untersuchungen durchgeführt werden:

- Bodengutachten, d. h. Untersuchungen der Eigenschaften, Empfindlichkeit und Belastbarkeit von Böden sowie der Versickerungsfähigkeit und der Grundwasserverhältnisse

Eine abschließende Stellungnahme von unserer Seite ist erst nach Vorliegen der Ergebnisse möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Verteiler:

Landratsamt Neu-Ulm mit der Bitte um Kenntnisnahme