

Gemeinde Roggenburg

Landkreis Neu-Ulm

Bebauungsplan „Bollentenne West“ OT Schießen

Vorentwurf

Fassung vom 13.01.2026

Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen

der

**Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

sowie der

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

bei der

Gemeinderatssitzung

am 09.06.2026

**Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den
in der Gemeinderatssitzung vom 09.06.2026 gefassten Beschlüssen.**

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 22.01.2026.

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

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

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Bei der öffentlichen Auslegung vom 23.01.2026 bis 23.02.2026 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

1. Stellungnahme des Landratsamtes Neu-Ulm, Neu-Ulm, vom 04.03.2026 (Anlage 1)

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

Städtebauliche und landesplanerische Belange:

Stellungnahme:

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026

Es wurde diesbezüglich keine Stellungnahme abgegeben.

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.

Immissionsschutz:

Stellungnahme:

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.

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>

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der mit dem Vorentwurf vorgelegte 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 wurde im Ergebnis 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. Weiterhin wurde die schalltechnische Untersuchung der Fa. ACCON GmbH – Büro Augsburg vom 15.09.2021 mit der Bezeichnung „Bericht-Nr.: ACB-0921-216076/02“ zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“ vorgelegt.

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.

Die vorgelegten Gutachten sollen zusammen mit der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz, dem Ersteller des Gutachtens, zur entsprechenden Überarbeitung vorgelegt werden.

Sich daraus ergebende Anpassungen sind dann in den Bebauungsplanunterlagen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die vorgelegten Gutachten sind zusammen mit der Stellungnahme der Abt. Immissionsschutz, dem Ersteller des Gutachtens, zur entsprechenden Überarbeitung vorzulegen

Sich daraus ergebende Anpassungen sind dann in den Bebauungsplanunterlagen zu berücksichtigen.

Naturschutz und Landschaftspflege:**Stellungnahme:**

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.

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

Bei der Berechnung der Eingriffsfläche wurde das WA 6 irrtümlich nicht mit der festgesetzten GRZ 0,5, sondern mit einer GRZ von 0,4 angesetzt. Dies sollte in der Entwurfsplanung berücksichtigt werden.

Hinsichtlich des Verweises, dass gem. Leitfaden durch Vermeidungsmaßnahmen (siehe Leitfaden Anhang 1, Tab 2.2) der Ausgleichsflächenbedarf um bis zu 20 % gemindert werden kann, sollte die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche überprüft und angepasst und die sich daraus ergebende erforderliche Ausgleichsfläche entsprechend korrigiert werden.

Beschlussvorschlag:

Bei der Berechnung der Eingriffsfläche ist das WA 6 mit der festgesetzten GRZ 0,5, in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen. Die Berechnung ist entsprechend anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich des Verweises ist die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche zu überprüfen und anzupassen und die sich daraus ergebende erforderliche Ausgleichsfläche entsprechend zu korrigieren.

Wasserrecht und Bodenschutz:

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Von Seiten der Abt. Wasserrecht und Bodenschutz bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zur vorgelegten Planung. Zu den weiteren Hinweisen der Stellungnahme sind in den Bebauungsplanunterlagen bereits entsprechende Ausführungen enthalten.

Beschlussvorschlag:

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

Stellungnahme:

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 (Lösslehmboden 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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Das in der Stellungnahme angesprochene Baugrundgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sind in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten. Insbesondere sind die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung darzulegen. Im Gutachten wird festgestellt, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 217 gegeben ist. Hier soll ein Versickerungsbecken errichtet werden. Die Bemessung hat bei der sich, an das Bauleitplanverfahren anschließenden, Erschließungsplanung zu erfolgen. Inwieweit zusätzliche dezentrale Rückhalteanlagen (Zisternen) erforderlich werden, ist hierbei festzustellen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung sollten für evtl. erforderliche dezentrale Rückhalteanlagen (Zisternen) entsprechende textliche Festsetzungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Ergebnisse der Baugrunduntersuchung sind in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten. Insbesondere sind die Angaben zur Niederschlagswasserbeseitigung darzulegen.

Hier ist auf der Fl. Nr. 217 ein Versickerungsbecken einzuplanen. Die Bemessung hat bei der sich, an das Bauleitplanverfahren anschließenden, Erschließungsplanung zu erfolgen. Inwieweit zusätzliche dezentrale Rückhalteanlagen (Zisternen) erforderlich werden, ist hierbei festzustellen. Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind für evtl. erforderliche dezentrale Rückhalteanlagen (Zisternen) entsprechende textliche Festsetzungen zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

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.

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

Zur Klarstellung, zu der für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Anspruch genommene Ausgleichsfläche Fl. Nr. 521 der Gemarkung Biberach durch Abbuchung von Wertpunkten des Ökokontos sollte, der Erläuterungsbericht zum Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach vom 16.09.2023 sowie der Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach (Ökokonto der Gemeinde Roggenburg Stand 09.07.2024/ 2025) den Bebauungsplanunterlagen hinzugefügt werden. In diesen Ungetragen sind die Maßnahmen der bereits erstellten Ökofläche dargestellt und erläutert. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden bei der Erstellung mit den entsprechenden Fachstellen abgestimmt. Somit ist davon auszugehen, dass der Hochwasserabfluss des Gewässers "Biber" nicht beeinträchtigt ist.

Beschlussvorschlag:

Zur Klarstellung, zu der für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Anspruch genommene Ausgleichsfläche Fl. Nr. 521 der Gemarkung Biberach durch Abbuchung von Wertpunkten des Ökokontos ist, der Erläuterungsbericht zum Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach vom 16.09.2023 sowie der Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach (Ökokonto der Gemeinde Roggenburg Stand 09.07.2024/ 2025) den Bebauungsplanunterlagen hinzuzufügen. In diesen Ungetragen sind die Maßnahmen der bereits erstellten Ökofläche dargestellt und erläutert. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden bei der Erstellung mit den entsprechenden Fachstellen abgestimmt. Somit ist davon auszugehen, dass der Hochwasserabfluss des Gewässers "Biber" nicht beeinträchtigt ist.

Verkehrswesen:**Stellungnahme:**

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026

Von der Fachstelle wurden keine Einwände erhoben.

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.

Bodendenkmalpflege:

Stellungnahme:

Beteiligung erfolgte am 27.01.2026
Es erfolgte keine Rückmeldung.

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.

Anmerkungen und Hinweise aus Sicht der Bauleitplanung:

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die Anmerkungen der Stellungnahme sollten berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anmerkungen der Stellungnahme sind zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

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“.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme enthaltenen Forderungen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die entsprechenden Textpassagen des § 16 der Satzung sind wie folgt zu ergänzen:

Hierbei handelt es sich um die in der Planzeichnung rot schraffiert dargestellten Flächen.

Stellungnahme:

- 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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Konkretisierungen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter Ziffer 4.2 Planerisches Konzept wie folgt zu konkretisieren:

Grünflächen öffentlich Bereich Parkplätze	80,00 m²
Öffentliche Grünfläche Bereich Fl. Nr. 217	7.610,00 m²

Stellungnahme:

- 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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Das Staatliche Bauamt in Krumbach wurde bei der Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange bereits beteiligt. Dieses ist unter 16 in der Liste - Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange - angeführt.

2. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach - Mindelheim, vom 09.02.2026 (Anlage 2)

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

Stellungnahme:

Bei den überplanten Flur-Nr. 217; 223; 228; 230 (Gemarkung Schießen) handelt es sich laut Bodenschätzung um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 2,1946 ha mit hoher Bonität von 64 Bodenpunkten. Die starke Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Baugebiete, Gewerbe, Infrastrukturmaßnahmen, Ausgleichsflächen etc. führt im gesamten Dienstgebiet zu einer hohen Nachfrage nach landwirtschaftlich genutzten Flächen seitens landwirtschaftlicher Betriebe. Im Sinne der im Landesentwicklungsprogramm Bayern festgehaltenen Grundsätze, Punkt 3.1 „Nachhaltige und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, Flächensparen“ in Verbindung mit Punkt 5.4.1, wonach land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden sollen, ist die Ausweisung als Wohngebiet zu verneinen.

Die überplante Flur-Nr. 217 ist nach Regionalplan Donau-Iller (Veröffentlicht am 21.12.2024) als „Gebiet für Landwirtschaft“ ausgewiesen. Ferner weisen wir darauf hin, dass der Regionalplan verbindlich ist und u.a. durch das Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie genehmigt wurde. Die Umnutzung der Fläche als „öffentliche Grünfläche“ ist unter diesem Hintergrund abzulehnen, da Sie der landwirtschaftlichen Nutzung nicht mehr zur Verfügung steht.

Die landwirtschaftliche Fläche wird derzeit von einem ökologisch wirtschaftenden

Betrieb mit Mutterkuhhaltung bewirtschaftet. Die in Anspruch genommene Fläche von 2,1946 ha stellt für den Betrieb einen großen Verlust dar. Nach Rücksprache mit dem Betriebsleiter werden dem Betrieb Flächen zur Pacht in Aussicht gestellt. Nach u.E. ist dies zwingend erforderlich, um den Fortbestand des landwirtschaftlichen Betriebes besonders unter dem Aspekt der ökologischen Bewirtschaftung sicherzustellen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Gemeinde Roggenburg hat sich nach eingehenden Überlegungen für den Standort der Bauleitplanung entschieden.

Die Gemeinde hat sich, wie in der Begründung unter 2.2.2 Regionalplan mit der Plandarstellung als „Gebiet für Landwirtschaft“ auseinandergesetzt. Dabei hat die Gemeinde der Baulandentwicklung hinsichtlich der geringen Fläche der Fl. Nr. 217 für das Gebiet für Landwirtschaft den Vorrang gegeben. Zudem wird die als öffentliche Grünfläche der Fl. Nr. 217 auch für die Niederschlagswasserbewirtschaftung genutzt, indem auf dieser Fläche ein Rückhalte- und Versickerungsbecken untergebracht wird.

Beschlussvorschlag:

Auf den in der Abhandlung dargelegten Sachverhalt wird verwiesen. Die Gemeinde Roggenburg hält weiterhin an der vorliegenden Bauleitplanung fest.

Stellungnahme:

Die Abgeltung der benötigten Ausgleichsfläche durch das bestehende Ökopunktekonto auf Flur-Nr. 521 (Gem. Biberach) wird als positiv bewertet.

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:

Nach „Grünordnung und Ausgleichsflächen“ (s. Bebauungsplan) ist das Pflanzgebot von Bäumen aufgeführt. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Zuge dieser Maßnahmen auch weiterhin die Durchfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen zur Bewirtschaftung der Flächen ohne Einschränkung möglich sein muss. Auch muss weiterhin eine ausreichende Fahrbahnbreite für landwirtschaftliche Maschinen (> 3 m) vorhanden sein. Im Zuge einer optimierten Verkehrslenkung sollten ausgewiesene Parkplätze nur einseitig entlang der Straße ausgewiesen werden, da bei Nutzung beider Straßenseiten die Durchfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen eingeschränkt wird.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Zuwegungen werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht eingeschränkt. Die detaillierte Ausgestaltung der Erschließungsstraßen erfolgt bei der sich an die vorliegende Bauleitplanung anschließenden Erschließungsplanung. Bzgl. der in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise sollten in der Begründung entsprechende Ausführungen mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 5. Erschließung wie folgt zu ergänzen:

Bei der Erschließungsplanung ist zu berücksichtigen, dass weiterhin die

Durchfahrt von landwirtschaftlichen Maschinen zur Bewirtschaftung der Flächen ohne Einschränkung möglich sein muss. Auch muss weiterhin eine ausreichende Fahrbahnbreite für landwirtschaftliche Maschinen (> 3 m) vorhanden sein.

Stellungnahme:

Um Interessenskonflikte zwischen der geplanten Bebauung und der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächenbewirtschaftung zu vermeiden ist in den Planungsunterlagen eine konsequente und dauerhaft gepflegte Ortsrandeingrünung enthalten. Wir weisen darauf hin, dass bei der Bepflanzung des Randbereiches nach AGBGB Art. 48 ein ausreichender Grenzabstand zu den anliegenden land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen einzuhalten ist, um deren Bewirtschaftung keinesfalls negativ zu beeinflussen. In diesem Zusammenhang ist der mögliche Umgang mit Niederschlagswasser zu nennen. Ein Ableiten in die Randbereiche der Grundstücke, wodurch angrenzende landwirtschaftliche Flächen vernässen und ein Bewirtschaften verhindern, darf unter keinen Umständen erfolgen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme angeführten Hinweise zur Bepflanzung des Randbereiches sollten in der Satzung unter Hinweise entsprechende Ergänzungen angebracht werden.

Hinsichtlich der in der Stellungnahme angeführten Bedecken im Umgang mit Niederschlagswasser durch Ableiten in die Randbereiche der Grundstücke, wodurch angrenzende landwirtschaftliche Flächen vernässen und ein Bewirtschaften verhindern, sind als unbegründet anzusehen. Durch die erforderliche Fachplanung kann davon ausgegangen werden, dass diese fachgerecht geplant und ausgeführt werden, sodass sichergestellt ist, dass das landwirtschaftliche Grundstück durch die Baumaßnahme nicht vernässt wird. Zudem ist ein Ableiten von Oberflächenwassern auf Nachbargrundstücke nicht zulässig.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist unter Hinweise/ Empfehlungen wie folgt redaktionell zu ergänzen:

Grenzabstand bei landwirtschaftlichen Grundstücken

(Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) in der in der Bayerischen Rechtssammlung (BayRS 400-1-J) veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 718) geändert worden ist)

Auf die Einhaltung der in § 48 der vorgenannten Gesetzesgrundlage wird ausdrücklich verwiesen.

Darin ist ausgeführt, dass Gegenüber einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück, dessen wirtschaftliche Bestimmung durch Schmälerung des Sonnenlichts erheblich beeinträchtigt werden würde, ist mit Bäumen von mehr als 2 m Höhe ein Abstand von 4 m einzuhalten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass bei Errichtung von Einfriedungen ein Abstand zum Feldrand von mindestens 50 cm einzuhalten ist.

Beschlussvorschlag:

Wie in der Abwägung dargestellt ist davon auszugehen, dass durch die erforderliche Fachplanung der Entwässerungsanlagen davon ausgegangen werden kann, dass diese fachgerecht geplant und ausgeführt werden, sodass sichergestellt ist, dass angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke nicht vernässt werden. Zudem ist ein Ableiten von Oberflächenwassern auf Nachbargrundstücke nicht zulässig.

Stellungnahme:

Bzgl. der unter „Hinweise/Empfehlungen“ genannten Immissionen wird verdeut-

licht, dass aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Landwirtschaft mit erhöhter Lärm-, Geruchs- und Staubemission zu rechnen ist, die auch außerhalb der gewöhnlichen Geschäftszeiten auftreten können. Nach §906 BGB müssen diese Immissionen geduldet werden.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hierzu sind in der Begründung unter 6.4 Landwirtschaftliche Immissionen bereits entsprechende Ausführungen enthalten.

Beschlussvorschlag:

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

3. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München, vom 12.02.2026 (Anlage 3)

- 3.1 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:

Stellungnahme:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den Bebauungsplan „Bollentenne West“ in Roggenburg-Schießen, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand das Baudenkmal:

- D-7-75-149-29, Kirchplatz1. Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt, Saalbau mit eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor, flankiert von Taufkapelle und Sakristei, Turm im nördlichen Chorwinkel, erbaut durch Johann Schmuzer oder Valerian Brenner, 1681 ff., 1778 ff. klassizistisch verändert; mit Ausstattung; Friedhof mit Ummauerung.

Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Das Denkmal ist zunächst mit vollständigem Listentext und Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen. Für jede Art von Veränderungen an diesem Denkmal oder in seinem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen das Baudenkmal unmittelbar oder in seinem Nähebereich betroffen ist, zu beteiligen.

Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.

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).

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen den Bebauungsplan „Bollentenne West“ in Roggenburg-Schießen, soweit aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwendungen.

In der Stellungnahme wird außerdem noch darauf hingewiesen, dass sich in der Nähe des Plangebiets das Baudenkmal D-7-75-149-29, Kirchplatz1. Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt befindet. Nachdem sich das Baudenkmal einem minimalen Abstand von ca. 165 m aufweist, sind keine dbzgl. Auswirkungen auf dieses gegeben. Hierbei kann nicht von einem Nähebereich gesprochen werden, dass bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach Art. 6 BayDSchG erforderlich wäre. Eine dementsprechende Forderung soll nicht mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die denkmalpflegerischen Belange sind in der vorliegenden Bauleitplanung in einem ausreichenden Maß berücksichtigt. Bei dem in der Stellungnahme angesprochenen Baudenkmal D-7-75-149-29, Kirchplatz1. Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt mit einem Abstand von minimal ca. 165 m kann nicht von einem Nahbereich gesprochen werden. Die Durchführung eines Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren ist somit nicht erforderlich.

4. Stellungnahme Polizeiinspektion Weißenhorn, Weißenhorn, vom 03.02.2026 (Anlage 4)

4.1 Stellungnahme:

Bei einem Bebauungsplan besteht für die Polizei vorrangig ein Interesse, wie die Zufahrt zum Wohngebiet geplant ist, sowie das Straßennetz für den Fußgängerverkehr und für den fließenden und ruhenden Verkehr ausgestaltet wird.

Zur Ausgestaltung der Fahrbahnen wird in den Vorentwürfen nicht explizit eingegangen.

Beim Ausbau der Fahrbahnen und Gehwege sollte jedoch auf eine StVO-Konforme Ausgestaltung geachtet werden, um bei Beanstandungen durch die Verfolgungsbehörden Rechtssicherheit herzustellen.

Durch parkende Fahrzeuge muss eine Restfahrbahnbreite von 3,05 – 3,50 Meter gewährleistet sein.

Die Ein- und Ausfahrt darf nicht direkt auf die Kreisstraße erfolgen. In der Verlängerung des Enzianweges könnte man auf die Idee kommen, über den Feldweg auf die Kreisstraße einzubiegen. Da die Einmündung des Feldweges in der Verlängerung des Enzianweges außerorts liegt und auf der Kreisstraße keine Abbiegespur vorhanden ist, stellt hier Abbiegeverkehr ein erhöhtes Unfallrisiko dar.

Weitere Einwände von polizeilicher Seite sind nicht gegeben.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise betreffen hauptsächlich die sich an das Bauleitplanverfahren anschließende Erschließungsplanung. In die Begründung sollten unter Erschließung dementsprechende Ausführungen mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 5 Erschließung wie folgt zu ergänzen:

Nachdem auf der Ebene der Bauleitplanung keine detaillierten Angaben zur Ausgestaltung der Fahrbahnen und sonstigen verkehrlichen Erschließungsanlagen enthalten sind, werden für die nachfolgende Erschließungsplanung auf folgende Punkte hingewiesen:

- **Beim Ausbau der Fahrbahnen und Gehwege ist auf eine StVO-Konforme Ausgestaltung zu achten.**
- **Durch parkende Fahrzeuge muss eine Restfahrbahnbreite von 3,05 – 3,50 Meter gewährleistet sein.**
- **Die Ein- und Ausfahrt in der Verlängerung des Enzianweges darf nicht direkt auf die Kreisstraße erfolgen. Hier sind entsprechende Maßnahmen, zur Verhinderung einer Durchfahrt (Abspernung durch Abschränkung oder Poller) vorzunehmen.**

5. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Augsburg, vom 04.02.2026 (Anlage 5)

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten

Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) Flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Gemäß vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Roggenburg, den o.g. Bebauungsplan aufzustellen.

Aus landesplanerischer Sicht teilen wir Folgendes mit:

Stellungnahme:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

Die uns übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt hat. Demnach stehen der Gemeinde aktuell keine geeigneten Innenbereichsflächen im Gemeindegebiet zur Verfügung. Aus den vorliegenden Unterlagen geht jedoch nicht hervor, welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Gemeinde überprüft wurden und welchen Gemeindeteilen diese zuzuordnen sind.

- Angaben zum Bedarf:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage, wie unter Ziffer II.3. der Auslegungshilfe ausgeführt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Wir bitten die Gemeinde daher, die Bauleitplanunterlagen im vorgenannten Sinne zu ergänzen.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme geforderte Bedarfsprüfung nach der Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) sollte erstellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme geforderte Bedarfsprüfung nach der Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) ist zu erstellen und in die Bebauungsplanunterlagen einzuarbeiten.

6. Stellungnahme Staatliches Bauamt Krumbach, Krumbach, vom 10.02.2026 (Anlage 6)

6.1 Stellungnahme:

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, wenn die unter 2.2 ff genannten Punkte beachtet werden.

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:

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Keine Äußerung

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:

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen.

Beim Staatliches Bauamt Krumbach bestehen für den Bereich der o. g. Bauleitplanung keine Ausbauabsichten.

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:

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, Bauverbot

Entlang der freien Strecke von Bundesstraßen gilt gemäß § 9 Abs. 1 FStrG für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand - gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke - Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen.

Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen gilt gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG für bauliche Anlagen bis 15 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist im Bauleitplan darzustellen und einzuhalten.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung, Entlang der freien Strecke von Kreisstraßen, gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG gilt für bauliche Anlagen ein 15 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone sollte im Bauleitplan darzustellen und einzuhalten

Beschlussvorschlag:

Gemäß Art. 23 Abs. 1 BayStrWG gilt für bauliche Anlagen ein 15 m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke ein Bauverbot. Die entsprechende Anbauverbotszone ist in der Bebauungsplanzeichnung darzustellen.

Stellungnahme:

Erschließung

Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ist ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Der Forderung, dass Die Erschließung der Grundstücke des Bauleitplangebietes ausschließlich über das untergeordnete Straßennetz vorzusehen ist (§ 1 Abs. 5 Nr. 8 BauGB i. V. m. § 8 und § 8a Abs. 1 FStrG bzw. Art. 18 Abs. 1 und Art. 19 Abs. 1 BayStrWG). Sollte berücksichtigt werden.

In die Satzung ist folgender Text aufzunehmen: "Unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken zu der im Betreff genannten Straße sind nicht zulässig."

Beschlussvorschlag:

Die Satzung ist wie folgt zu ergänzen:

Ausfahrten auf die Kreisstraße NU 2 (Stoffenrieder Straße)

Die Ein- und Ausfahrt in der Verlängerung des Enzianweges darf nicht direkt auf die Kreisstraße erfolgen. Hier sind entsprechende Maßnahmen, zur Verhinderung einer Durchfahrt (Abspernung durch Abschränkung oder Poller) vorzunehmen. Zudem sind unmittelbare Zugänge oder Zufahrten von den Grundstücken auf die Kreisstraße NU 2 (Stoffenrieder Straße) nicht zulässig.

Stellungnahme:**2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen**

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von der Straße ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Bauasträger der Kreisstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

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

Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise hinsichtlich der genannten, von der Kreisstraße NU 2 ausgehenden Emissionen sollten in der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angeführten Hinweise hinsichtlich der genannten, von der Kreisstraße NU 2 ausgehenden Emissionen sind in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Wir bitten um Übersendung eines Gemeinderatsbeschlusses, wenn unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Bebauungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

7. Stellungnahme Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg, vom 23.01.2026 (Anlage 7)

7.1 Stellungnahme:

Gegen die Planungen der Gemeinde Roggenburg bestehen seitens des ADBV Günzburg keine Bedenken.

Die Parzellierung für die Flurstücke 228 und 230 Gmkg. Schießen wurde noch nicht durchgeführt. Bei Hindernissen zur Klärung der eigentumsrechtlichen Situation steht dem ADBV Günzburg das Instrument der Umlegung (Bodenordnungsverfahren) zur Verfügung. Bei Bedarf stehen Ihnen die Mitarbeiter des ADBV Günzburg gerne zur Verfügung.

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. Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise sind bei der Erschließung zu berücksichtigen.

8. Stellungnahme Verteilnetze Energie Weißenhorn, Weißenhorn, vom 28.01.2026 (Anlage 8)

8.1 Stellungnahme:

Lasten am Grundstück „Schießen Flur Nr. 230/0“

Stromleitungsrecht eingetragen im Grundbuch von Schießen Blatt Nr. 1537

Schutzabstand zur 20kV Freileitung beidseits der Leitungsachse 5m

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angeführte Freileitung soll abgebaut werden. Hierfür sind zwischen der Gemeinde Roggenburg und der Verteilnetze Energie Weißenhorn frühzeitig die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zu schließen.

Beschlussvorschlag:

Die Freileitung soll abgebaut werden. Hierfür sind zwischen der Gemeinde Roggenburg und der Verteilnetze Energie Weißenhorn frühzeitig die entsprechenden vertraglichen Vereinbarungen zu schließen.

9. Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, vom 11.02.2026 (Anlage 9)

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

Stellungnahme:

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 in 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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Das in der Stellungnahme angesprochene Baugrundgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse hinsichtlich der Angaben zum Grundwasser sollten in der Entwurfsplanung berücksichtigt und eingearbeitet werden,

Beschlussvorschlag:

Das in der Stellungnahme angesprochene Baugrundgutachten liegt zwischenzeitlich vor. Die Ergebnisse hinsichtlich der Angaben zum Grundwasser sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten,

Stellungnahme:**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 Baggergut“ 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.

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

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Die dbzgl. Ergebnisse sollten in der Entwurfsplanung berücksichtigt und eingearbeitet werden,

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Die dbzgl. Ergebnisse sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten,

Stellungnahme:**Verwertung von Bodenmaterial**

Der Anfall von Bodenaushub ist so weit 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).

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Die dbzgl. Ergebnisse sollten in der Entwurfsplanung berücksichtigt und eingearbeitet werden,

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Die dbzgl. Ergebnisse sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten,

Stellungnahme:

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.“

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die vorausgehenden Vorschläge für Festsetzungen sollten in die Begründung mit aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung ist unter 3.1.4 Vorsorgender Bodenschutz und Verwertung von Bodenmaterial wie folgt zu ergänzen:

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.

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.

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Grundlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Aufgrund der darin enthaltenen Ergebnisse wurden hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung die sich daraus ergebenden Festlegungen getroffen. Die dbzgl. Ergebnisse sollten in der Entwurfsplanung berücksichtigt und eingearbeitet werden,

Beschlussvorschlag:

Die in der Stellungnahme angesprochenen Grundlagen zur Niederschlagswasserentsorgung sind in dem vorliegenden Baugrundgutachten mitberücksichtigt. Aufgrund der darin enthaltenen Ergebnisse wurden hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung die sich daraus ergebenden Festlegungen getroffen. Die dbzgl. Ergebnisse sind in der Entwurfsplanung zu berücksichtigen und einzuarbeiten,

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Abwägung:

Zur Klarstellung, zu der für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Anspruch genommenen Ausgleichsfläche Fl. Nr. 521 der Gemarkung Biberach durch Abbuchung von Wertpunkten des Ökokontos sollte, der Erläuterungsbericht zum Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach vom 16.09.2023 sowie der Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach (Ökokonto der Gemeinde Roggenburg Stand 09.07.2024/ 2025) den Bebauungsplanunterlagen hinzugefügt werden. In diesen Ungetragen sind die Maßnahmen der bereits erstellten Ökofläche dargestellt und erläutert. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden bei der Erstellung mit den entsprechenden Fachstellen abgestimmt. Somit ist davon auszugehen, dass der Hochwasserabfluss des Gewässers "Biber" nicht beeinträchtigt ist.

Beschlussvorschlag:

Zur Klarstellung, zu der für den naturschutzfachlichen Ausgleich in Anspruch genommenen Ausgleichsfläche Fl. Nr. 521 der Gemarkung Biberach durch Abbuchung von Wertpunkten des Ökokontos ist, der Erläuterungsbericht zum Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach vom 16.09.2023 sowie der Nachweis Ökofläche zum Ökokonto Fl. Nr. 521 Gemarkung Biberach (Ökokonto der Gemeinde Roggenburg Stand 09.07.2024/ 2025) den Bebauungsplanunterlagen hinzuzufügen. In diesen Ungetragen sind die Maßnahmen der bereits erstellten Ökofläche dargestellt und erläutert. Die darin enthaltenen Maßnahmen wurden bei der Erstellung mit den entsprechenden Fachstellen abgestimmt. Somit ist davon auszugehen, dass der Hochwasserabfluss des Gewässers "Biber" nicht beeinträchtigt ist.

Stellungnahme:

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.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis

Beschlussvorschlag:

Hinsichtlich der in der Stellungnahme angeführten Punkte wird auf die vorausgehenden Abhandlungen und Beschlussvorschläge verwiesen.

Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan "Bollentenne West" OT Schießen

in der Vorentwurfsfassung vom 13.01.2026 gem.
§ 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 23.01.2026 bis einschließlich 23.02.2026

	Anschritt	E-Mail-Adresse	Antwort Am	Keine Einwendungen	Einwendungen
1.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach	poststelle@ale-schw.bayern.de			
2.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach (Schwaben)	poststelle@aelf-km.bayern.de	09.02.2026		
3.	Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Günzburg - Neu-Ulm, Normheimer Straße 2a, 89312 Günzburg	Guenzburg@BayerischerBauernVerband.de			
4.	Bayerisches Landesamt, für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München	beteiligung@bfd.bayern.de	12.02.2026		
5.	BUND Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Neu-Ulm, Köhlerstraße 26 a, 89264 Weißenhorn	bund.neu-ulm@web.de			
6.	Firma, Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Südwest - PTI 22 Ulm - PB 5, Olgastraße 63, 89073 Ulm	t-nl-suedwest-pti-22-bauleitplanung@telekom.de			
7.	Donau-Iller-Nahverkehrsverbund-GmbH, Söflinger Straße 100, 89077 Ulm	info@ding.eu			
8.	Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg	poststelle.a@immobilien.bayern.de			
9.	Landratsamt Neu-Ulm, Kreisbrandrat Dr. Bernhard Schmidt, Kantstraße 8, 89231 Neu-Ulm	bernhard.schmidt@landkreis-nu.de			
10.	Landratsamt Neu-Ulm, Kreisheimatpfleger, Peter Wischenbarth, Kantstraße 8, 89231 Neu-Ulm	peter.wischenbarth@landkreis-nu.de			
11.	Landratsamt Neu-Ulm, Kantstraße 8, 89231 Neu-Ulm	poststelle@landkreis-nu.de	04.03.2026		
12.	Markt Buch, Friedhofweg 2 89290 Buch	info@vg-buch.de			
13.	Polizeipräsidium Schwaben Süd/West Auf der Breite 17, 87439 Kempten (Allgäu)	pp-sws.pp.e1@polizei.bayern.de	03.02.2026		
14.	Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg	poststelle@reg-schw.bayern.de	04.02.2026		
15.	Regionalverband, Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm	martin.samain@rvedi.de	16.02.2026		
16.	Staatl. Bauamt Krumbach, Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach	poststelle@stbakru.bayern.de	10.02.2026		
17.	Stadt Weißenhorn, Schlossplatz 1 89264 Weißenhorn	info@weissenhorn.de	03.02.2026		
18.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Günzburg, Augsburg Str. 1, 89312 Günzburg	poststelle@adbv-gz.bayern.de	23.01.2026		
19.	Verteilnetze Energie Weißenhorn GmbH & Co. KG, Illerbergerstr. 6, 89264 Weißenhorn	info@vnew-weissenhorn.de	28.01.2026		

20.	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3 (TöB), Fontainengraben 200, 53123 Bonn	BAIUDBwToeB@bundeswehr.org	28.01.2026		
21.	WWA Donauwörth, Dienstort Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach	poststelle@wwa-don.bayern.de	11.02.2026		
22.	inexio Beteiligungs GmbH, Am Saarlarm 1, 66740 Saarlouis	info(at)inexio.net			

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

Balzhausen, 26.05.2026

gerhard glogger, architekt