

**Gemeinde Schmiechen  
Verwaltungsgemeinschaft Mering  
Landkreis Aichach-Friedberg**



**Begründung  
zur Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung  
„Brunnener Straße“**

**ENTWURF**

**Fassung vom:** 03.08.2020, 09.11.2020

**Planverfasser:** Frank Bernhard REIMANN, Dipl.-Ing. Univ. Architekt+Stadtplaner  
Stadelbergerstraße 24a, 82256 Fürstenfeldbruck, Tel: 0 81 41 - 4 25 73

**Inhalt:**

1	Einführung	2
2	Angaben zum Plangebiet	2
3	Derzeitige planungsrechtliche Gegebenheiten	6
4	Voraussetzungen für den Erlass	7
5	Inhalt der Einbeziehungssatzung	9
6	Auswirkungen	10

## 1. EINFÜHRUNG

### 1.1. Lage des Plangebiets

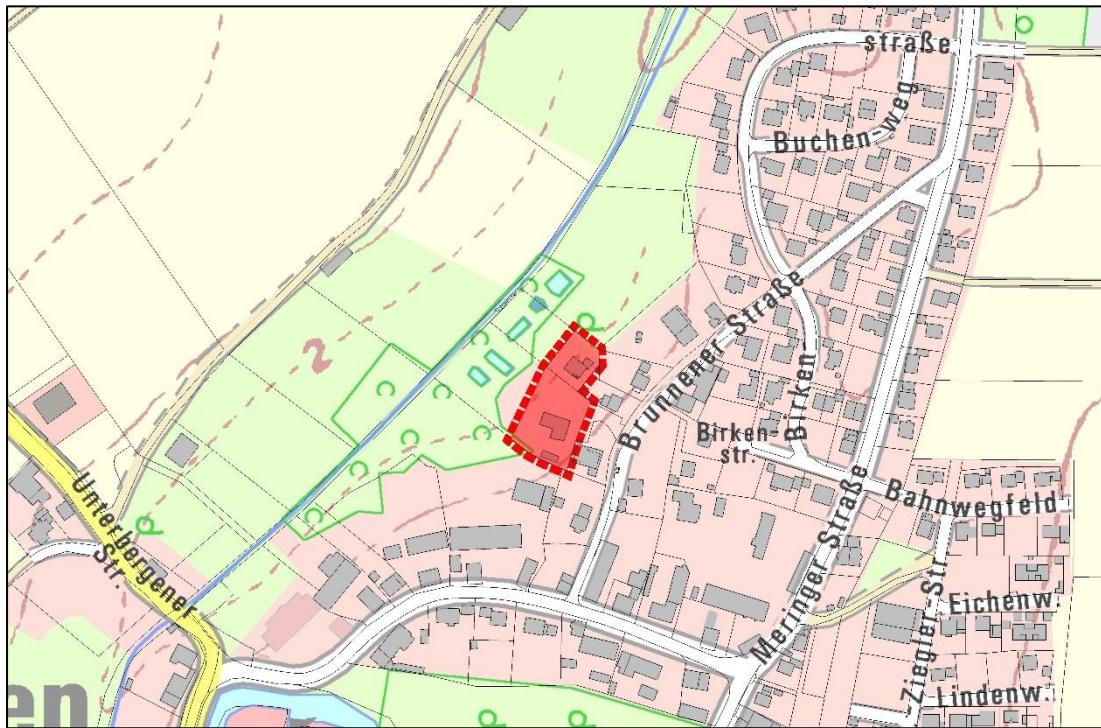


Abb. 1: Digitale Ortskarte DOK 2018 (rot: Satzung mit Umgriff), Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung

Der Umgriff der Satzung liegt im Hauptort Schmiechen, westlich - in zweiter Bauzeile - von der Brunnener Straße und südöstlich der Schmiechach, bzw. deren Absetz-Rückhaltebecken, in direktem Anschluss an die vorhandene Bebauung.

### 1.2. Anlass und Erforderlichkeit der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung

Ziel und Zweck der Entwicklung-/Einbeziehungssatzung ist es einerseits die im Außenbereich vorhandene Bebauung (hier die Wohngebäude der Brunnener Straße Nr. 9 und 11a) weiter zu entwickeln andererseits einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Damit soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglicht werden.

Die Gemeinde möchte durch den Erlass der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung rasch Baurechte schaffen und die städtebauliche Entwicklung einzelner Bereiche, über die Kriterien des § 34 Abs. 1 BauGB, regeln.

## 2. ANGABEN ZUM PLANGEBIET

### 2.1. Abgrenzung und Größe

Der Umgriff der Satzung betrifft die Teilfläche der Fl.-Nr. 81 (Brunnener Straße Nr. 9) und die überwiegende Teilfläche der Fl.-Nr. 82/2 (Brunnener Straße Nr. 11a). Er umfasst eine Abmessung von ca. 90 m x ca. 32 m bzw. ca. 40 m (ca. 3.110 m<sup>2</sup>). Das Gelände fällt von Osten (ca. 537,0 m ü.NHN) nach Westen (ca. 531,1 m ü.NHN) zur Schmiechach um maximal ca. 5,9 Höhenmeter (ca. 7,9 %).

Das Satzungsgebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Fl.-Nr. 95 (Wiesenfläche),
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Wohnbaugrundstücke der Fl.-Nr. 84/1 (Brunnener Straße Nr. 13) bzw. die westliche Grenze der Fl.-Nr. 82 (Brunnener Straße Nr. 11) bzw. der Fl.-Nr. 81/1 (Brunnener Straße Nr. 7),
- im Süden durch die südliche Grenze der Fl.-Nr. 81 (Brunnener Straße Nr. 9) und
- im Westen durch die östliche Grenze der Fl.-Nr. 82/1 (Gartenfläche mit Rückhaltebecken) bzw. eine Tiefe von ca. 68,5 m gemessen von der straßenseitigen Grundstücksgrenze der Brunnener Straße.

Die beiden Hinterliegergrundstücke sind auf Fl.-Nr. 82/2 (Brunnener Straße Nr. 11a) mit einem eineinhalbgeschossigen bzw. zur Schmiechach zweigeschossigen Einfamilienwohnhaus (Erd- und Dachgeschoss und zum Teil freistehendem Kellergeschoss) mit mittelsteilem Satteldach (ca. 35°

Dachneigung) und angebauter Doppelgarage bebaut und auf Fl.-Nr. 81 (Brunnener Straße Nr. 9) mit einem eingeschossigen Einfamilienwohnhaus (Erd- und Dachgeschoß) mit mittelsteilem Satteldach (ca. 25° Dachneigung) und integrierter Dreifachgarage bebaut. Die Freiflächen werden als Terrassen, Zufahrten zu Garagen und als Hausgarten genutzt. Auf Fl.-Nr. 82/2 ist neben der nördlich der Garage vorhandenen prägenden Buche (StU 2,20 cm, gemessen in 1 m Höhe) ist ein für Hausgärten typischer Gehölzbestand vorhanden.

Die überbaute Grundfläche des Bestandes liegt auf Fl.-Nr. 82/2 bei GR ca. 135 m<sup>2</sup> zuzüglich ca. 32 m<sup>2</sup> für das angebaute Garagengebäude und auf Fl.-Nr. 81 bei GR ca. 238 m<sup>2</sup> inklusive Garagen. Die traufseitige Außenwandhöhe des Bestandsgebäudes Brunnener Straße Nr. 11a weist laut Baugenehmigung<sup>1</sup> im eingeschossigen Teil ca. 4,0 m und im zweigeschossigen Teil ca. 5,8 m auf, wobei der First diese um ca. 4,1 m überragt. Für das Bestandsgebäude Brunnener Straße Nr. 9 ist kein Bauakt vorhanden, sodass eine traufseitige Außenwandhöhe des Bestandsgebäudes auf ca. 3 m und eine Firsthöhe von ca. 5,3 m geschätzt wird. Parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 81 führt die Erschließung zu den Rückhaltebecken (Pumpstation), die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde gesichert ist.

Umgeben wird das Satzungsgebiet im Südwesten, Westen und Nordosten durch Wiesenflächen, die als rückwärtiger Hausgarten oder teilweise noch landwirtschaftlich genutzt werden.

Im Südosten in erster Bauzeile entlang der Brunnener Straße (Nrn. 11, 13 und 15a) befindet sich eine eineinhalbgeschossige Wohnbebauung (teilweise mit Sockel, Erd- und Dachgeschoss mit Kniestock), einem mittelsteilen Satteldach, angebauten Garagengebäuden bzw. in das Hauptgebäude integrierten Garagenstellplätzen. Das zweigeschossige Gebäude (Brunnener Straße Nr. 15) mit flacherem Satteldach gewerbl. (Matratzenherstellung mit Büroteil) genutzt. Im Osten, in erster Bauzeile (Brunnener Straße Nr. 7) befindet sich ein eingeschossiges Wohngebäude (Erd- und Dachgeschoss) mit freiberuflicher Nutzung (Heilpraktikerpraxis), Satteldach sowie abgeschlepptem Garagengebäude.

Die Bebauung ist durch die massive Begrünung der westlich in ca. 50 m liegenden Schmiechach und der Regenrückhaltebecken in das Landschaftsbild eingebunden.

Die überbauten Grundflächen reichen im östlichen Bereich bei den Einzelhäusern von ca. 106 m<sup>2</sup> (Fl.-Nr. 84/1, Brunnener Straße Nr. 13, zuzüglich ca. 42 m<sup>2</sup> für das Garagengebäude) über ca. 119 m<sup>2</sup> (Fl.-Nr. 82, Brunnener Straße Nr. 11 inklusive ca. 37 m<sup>2</sup> für die integrierte Garage) und ca. 243 m<sup>2</sup> (Fl.-Nr. 81/1, Brunnener Straße Nr. 7 mit ca. 31 m<sup>2</sup> für das Garagengebäude).

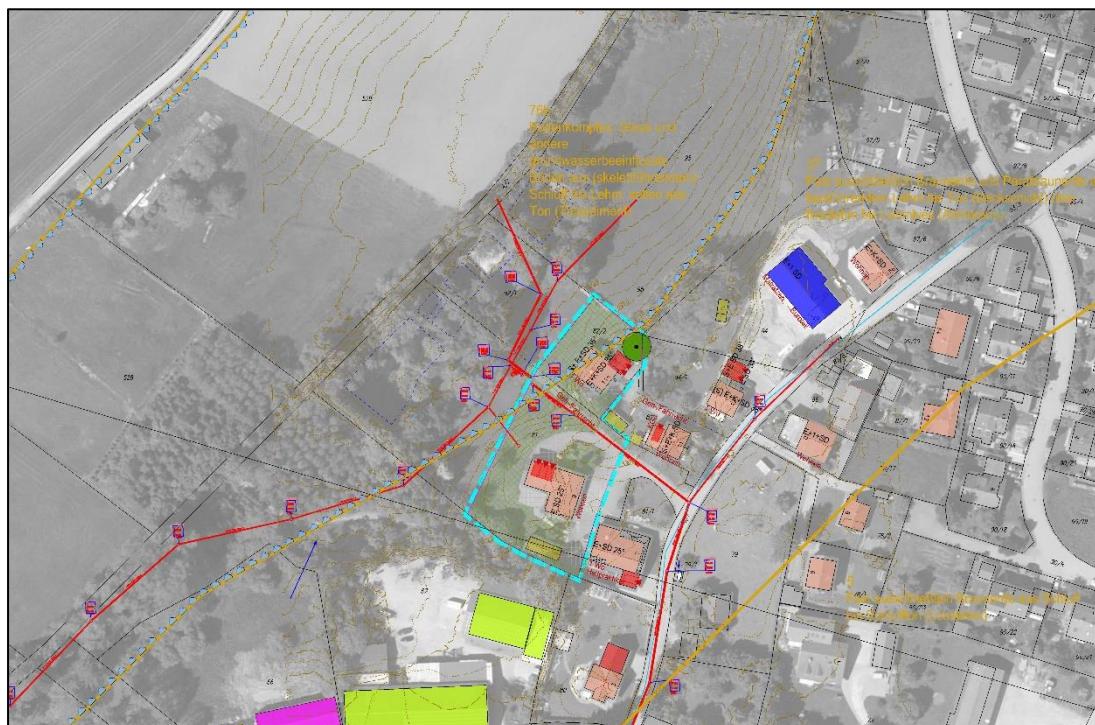


Abb. 2: Bestandsaufnahme September 2020 mit DOP20 vom 06.05.2018 mit Umgriff der Satzung (cyan), hellrot: Wohnnutzung, blau: gewerbliche Nutzung, hellgrün: Landwirtschaft), Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung

<sup>1</sup> Landratsamt Aichach-Friedberg Baugenehmigungs-Bescheid vom 08.08.1985, Bauplan Nr.: 0491/85

## 2.2. Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke befinden sich in privatem Eigentum.

## 2.3. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt:

- für Fl.-Nr. 82/2 über die bestehende Brunnener Straße über einen Wohnweg begrenzter Länge (ca. 40 m), für den im Zuge der Baugenehmigung<sup>2</sup> eine notarielles Geh- und Fahrtrecht auf Fl.-Nr. 82 (Brunnener Straße Nr. 11) zugunsten des jeweiligen Eigentümer der Fl.-Nr. 82/2 eingetragen ist.
- für Fl.-Nr. 81 über eine angemessene Breite (hier ca. 12,4 m der Zufahrt) an der befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche (Brunnener Straße).

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über die Haltestellen „Schmiechen-Ringstraße“ in ca. 465 m bzw. „Schmiechen Kirche“ in ca. 590 m Entfernungsmetern (Linie 108 Mering – Unterbergen – Schmiechen) mit ca. zwei Fahrten pro Wochentag.

## 2.4. Vorbelastung des Plangebietes

### 2.4.1. Altlasten

Altlastenverdachtsflächen (d.h. Böden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sein könnten) und kartierte Altlasten sind der Gemeinde Schmiechen nicht bekannt.

### 2.4.2. Kampfmittel

Von Seiten der Gemeinde Schmiechen sind keine Hinweise auf eine potentielle Kampfmittelbelastung bekannt.

### 2.4.3. Landwirtschaftliche Flächen

Das Plangebiet schließt im Norden direkt an landwirtschaftlich genutzte Flächen an, so dass von diesen durch Windverfrachtung Emissionen bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung (Geruch, Lärm, Staub etc.) auftreten können. Wegen der dörflichen Struktur von Schmiechen sind diese als ortsübliche Immissionen hinnehmbar.

## 2.5. Natürliche Grundlagen

### 2.5.1. Bodenbeschaffenheit

In der Übersichtsbodenkarte von Bayern<sup>3</sup> wird der Boden in der nordwestlichen Hälfte mit „*Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)*“ und in der südöstlichen Hälfte als „*Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne)*“ angegeben.

### 2.5.2. Natürliche Radon-222-Aktivität

„*Radon [Radon-222/222Rd], ist ein natürliches radioaktives Edelgas, das geruch-, geschmack- und farblos ist. Es entsteht überall dort, wo sein Mutternuklid Radium vorhanden ist, zum Beispiel im Erdboden und in Baumaterialien. Aus dem Baugrund gelangt Radon ins Freie und auch in Gebäude. Erhöhte Radonkonzentrationen in der Raumluft können zu gesundheitlichen Belastungen führen. Das Einatmen von Radon zählt neben dem Rauchen zu den größten Risiken, an Lungenkrebs zu erkranken. Oft reichen kleine Maßnahmen aus, um den Radongehalt und damit das Erkrankungsrisiko deutlich zu verringern.<sup>4</sup> Wenn Radon aus der Bodenluft durch Fugen oder Risse im Fundament in Keller- oder Erdgeschossräume eines Gebäudes eindringt, kann es sich in der Raumluft anreichern. In geschlossenen Räumen werden gewöhnlich höhere Radonkonzentrationen gemessen als in der Außenluft. Im Freien beträgt die Radonkonzentration im Mittel nur etwa 10 Becquerel pro Kubikmeter [Bq/m<sup>3</sup>], weil das radioaktive Gas durch die Luftbewegung im Freien sehr schnell verdünnt wird. In Wohnräumen in Deutschland beträgt die durchschnittliche Radonkonzentration etwa 50 Becquerel pro Kubikmeter. Insgesamt schwanken die Werte in Wohnräumen in Deutschland zwischen wenigen Becquerel und einigen Tausend Becquerel pro Kubikmeter Luft.<sup>5</sup>*

<sup>2</sup> Landratsamt AIC-FDB Baugenehmigungs-Bescheid vom 08.08.1985, Bauplan Nr.: 0491/85, Hinweise Nr. 1

<sup>3</sup> GeoFachdatenAtlas (Bodeninformationssystem) [www.bis.bayern.de](http://www.bis.bayern.de), Datenabruf 09/2020

<sup>4</sup> [http://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/radon\\_node.html](http://www.bfs.de/DE/themen/ion/umwelt/radon/radon_node.html)

<sup>5</sup> Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU): „Radon in Gebäuden“ vom, 05/2020, [www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_57\\_radon.pdf](http://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf)

Auf Grundlage der Euratom-Richtlinie<sup>6</sup> wurde zum Schutz für Aufenthaltsräume und Arbeitsplätze in Innenräumen erstmalig ein Referenzwert für die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft mit 300 Bq/m<sup>3</sup> (§ 124 StrlSchG<sup>7</sup>) festgeschrieben.

Nach in Kraft treten der Strahlenschutzverordnung<sup>8</sup> hat das Bayerische Staatsministerium für Gesundheit und Pflege, als zuständige Landesbehörde, noch bis zum 31.12.2020 Zeit, Gebiete festzusetzen-für die erwartet wird, dass die über das Jahr gemittelte Radon-222-Aktivitätskonzentration in der Luft in einer beträchtlichen Zahl von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen die Referenzwerte nach § 124 StrlSchG oder § 126 StrlSchG überschreitet. Deshalb liegen diese Gebietsinformationen noch nicht vor.

Für den Umgriff des Planungsgebietes prognostiziert die Radonkarte des Bundesamtes für Strahlenschutz<sup>9</sup> eine Radon-222-Aktivitätskonzentrationen von **97,3 kBq/m<sup>3</sup>** in der Bodenluft, damit lässt sich das Gebiet als **Radonvorsorgegebiete II<sup>10</sup>** einstufen.

Es wird auf den seit dem 31.12.2018 geltenden § 123 Abs. 1 StrlSchG hingewiesen: „*Wer ein Gebäude mit Aufenthaltsräumen oder Arbeitsplätzen errichtet, hat geeignete Maßnahmen zu treffen, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren.*“ wird empfohlen, bei geplanten Neubauten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration vorzusehen. Ferner wird auf die Broschüre „Radon in Gebäuden“<sup>11</sup> des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) von 04-2018 und die darin aufgeführten Maßnahmen zur Senkung der Radonkonzentration verwiesen.

### 2.5.3. **Gewässer**

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Westlich, in einer Entfernung von ca. 50 m befindet sich auf einer Höhe von ca. 528 m ü.NHN die Schmiechach (Gewässer dritter Ordnung).

### 2.5.4. **Grundwasser**

Im Geltungsbereich bzw. in dessen Nähe sind keine Grundnetz-Messstellen des staatlichen Messnetzes der Wasserwirtschaftsverwaltung vorhanden. In der Hinweiskarte „Hohe Grundwasserstände“<sup>12</sup> ist aufgrund der großen Unschärfe nicht ersichtlich ob es der Darstellung „potenziell von hohem Grundwasserstand betroffene Gebiete“ zugeordnet werden kann oder nicht.

Im Rahmen eines aktuellen Bebauungsplanverfahren wurde südwestlich in ca. 235 m Entfernung ein Baugrundgutachten erstellt, sodass von einem niedrigen Grundwasserflurabstand auszugehen ist. Bei der Erstellung der Baugrube ist eine Bauwasserhaltung erforderlich.

<sup>6</sup> Richtlinie 2013/59/Euratom des Rates vom 05.12.2013 zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung und zur Aufhebung der Richtlinien 89/618/Euratom, 90/614/Euratom, 96/29/Euratom, 97/43/Euratom und 2003/122/Euratom (ABl. L 13 vom 17.01.2014, S. 10)

<sup>7</sup> **StrlSchG:** Gesetz zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzgesetz) vom 27.06.2017 (BGBl I S. 1966), zuletzt geändert durch Art. 5 Abs. 1 des Gesetzes vom 23.10.2020 (BGBl. I S. 2232)

<sup>8</sup> **StrlSchV:** Verordnung zum Schutz vor der schädlichen Wirkung ionisierender Strahlung (Strahlenschutzverordnung) vom 29.11.2018 (BGBl. I S. 2034), zuletzt geändert durch art. 1 der Verordnung vom 27.03.2020 (BGBl. I S 748)

<sup>9</sup> [www.imis.bfs.de/geoportal/Auswahl Radon-222- in der Bodenluft \(Prognose\), Datenabruf 09/2020](http://www.imis.bfs.de/geoportal/Auswahl_Radon-222_in_der_Bodenluft_(Prognose),_Datenabruf_09/2020)

<sup>10</sup> Gebietsklassifizierung zur Radonvorsorge des Bundesamtes für Strahlenschutz (dabei handelt es sich nicht um ein festgelegtes Gebiet im Sinne von § 121 Abs. 1 Satz 1 StrlSchG): **Radonvorsorgegebiete I:** 20 bis 40 kBq/m<sup>3</sup>, **Radonvorsorgegebiete II:** 40 bis 100 kBq/m<sup>3</sup>, **Radonvorsorgegebiete III:** über 100 kBq/m<sup>3</sup>,

<sup>11</sup> [www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_57\\_radon.pdf](http://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf)

<sup>12</sup> [www.lfu.bayern.de/wasser/grundwasservorkommen/hohe\\_grundwasserstaende/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/wasser/grundwasservorkommen/hohe_grundwasserstaende/index.htm), Stand: 06/2018

### 3. DERZEITIGE PLANUNGSRECHTLICHE GEGEBENHEITEN

#### 3.1. Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan<sup>13</sup> der Gemeinde Schmiechen i.d.F. vom 12.04.1989 wurde von der Regierung von Schwaben<sup>14</sup> genehmigt und gemäß dem Genehmigungsbescheid geändert und ergänzt<sup>15</sup>. Mittlerweile wurde der Flächennutzungsplan achtmal<sup>16</sup> geändert und zweimal<sup>17</sup> berichtigt.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit seiner Berichtigung stellt den Umgriff bei Fl.-Nr. 82/2 im Osten zu ca. 1/4 als „Dorfgebiet“ und bei Fl.-Nr. 81 ca. 2/3 als „Dorfgebiet“ dar. Wobei die verbleibenden Restflächen des Umgriffs als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Umgeben wird der Änderungsbereich im Uhrzeigersinn:

- im Westen und Norden durch „Flächen für die Landwirtschaft“,
- im Osten durch „Dorfgebiet“ und
- im Süden zunächst durch „Dorfgebiet“, dann als „Flächen für die Landwirtschaft“.

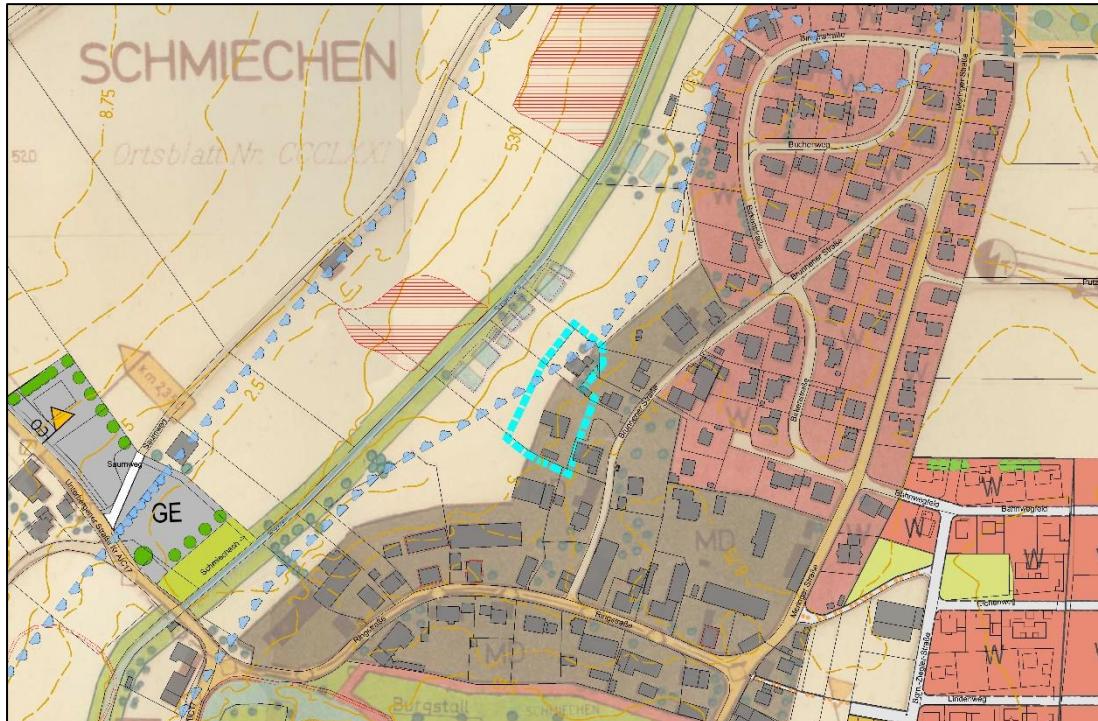


Abb. 3: Synopsenfassung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes mit Umgriff der Satzung (cyan), Plangrundlage: Geodatenbasis © Bayerische Vermessungsverwaltung

#### 3.2. Örtliche Bauvorschrift

Die Gemeinde hat folgende örtliche Bauvorschrift erlassen:

- „Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze“ vom 09.09.2008 in der Fassung des Gemeinderatsbeschlusses vom 08.07.2013.

#### 3.3. Planungsrechtliche Beurteilung

Der Umgriff ist planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

<sup>13</sup> Büro für Stadtplanung Dipl.-Ing. M. J. Meinel, Architekt, Augsburg

<sup>14</sup> Am 19.06.1990 Bescheid vom 02.09.1987/13.03.1989 Nr. 420-4621/367.1

<sup>15</sup> Geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 02.09.1987 Nr. 420-4621/367.1 am 19.04.1989

<sup>16</sup> 1. Änderung „Unterbergen“ ab 06.10.2003, 3. Änderung „Gemeindezentrum Schmiechen“ ab 28.07.2005, 4. Änderung „Sportplatz“ i.d.F. vom 27.11.2007 ab 12.03.2008, 5. Änderung „Trimm-Dich-Gelände“ ab 23.01.2009, 6. Änderung „Freiflächen Fotovoltaik“ ab 16.04.2010, 7. Änderung „Schmiechen/Unterbergen“ i.d.F. vom 18.02.2013, 8. Änderung „Sonderbauflächen für Erneuerbare Energien“ i.d.F. vom 06.05.2013, 9. Änderung „Gewerbegebiet“ i.d.F. vom 04.04.2016. Die 2. Änderung „Solarpark Schmiechen“ wurde nach einem Bürgerentscheid eingestellt.

<sup>17</sup> 1. Berichtigung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18A „Bahnwegfeld“ i.d.F. vom 08.06.2015 und 2. Berichtigung im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 22 „Bahnwegfeld II“ i.d.F. vom 06.11.2017

Östlich schließt die erste Bauzeile mit den Gebäuden Brunnener Straße Nrn. 3, 7, 11, 13, 15, 15a und 17, die sich im unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) befinden, an.

### 3.4. Weitere Rechtsvorschriften

#### 3.4.1. Bodenfunde Denkmalschutz

Gemäß des Datenabruf beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege<sup>18</sup> sind innerhalb des Umgriffs und im direkten Umfeld keine Boden- bzw. Baudenkmäler vorhanden.

Im weiteren Umfeld sind folgende Denkmäler vorhanden:

- Baudenkmal Aktennummer D-7-71-163-15 (Ringstraße 42 südwestlich aus zwei Teilen bestehend in ca. 135 m)  
*Ehem. Pfarrhaus, zweigeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und profiliertem Gurtgesims, Segmentbogenfenstern, letztes Drittel 19. Jh.; Ökonomiegebäude, gleichzeitig.*  
*Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert*
- Baudenkmal Aktennummer D-7-71-163-7 (Ringstraße 40, südwestlich in ca. 135 m)  
*Bauernhaus, steiler zweigeschossiger Giebelbau mit Satteldach und ehem. Lüftungsluke, Mitte 19. Jh.*  
*Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert*
- Bodendenkmal Aktennummer D-7-7731-0046 (südlich in ca. 265 m)  
*Mittelalterlicher Wasserburgstall, frühneuzeitliches Wasserschloss.*  
*Verfahrensstand: Benehmen hergestellt, nachqualifiziert.*

#### 3.4.2. Wasserwirtschaft

Aufgrund des Datenabrufs im Bayernatlas<sup>19</sup> befindet sich der Umgriff des Planungsgebietes „außerhalb eines Überschwemmungsgebietes“ und die westliche Hälfte der Fl.-Nr. 81/1 innerhalb „Wassersensiblen Bereichs (Moore, Auen, Gleye und Kolluvien)“. Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt und werden anhand der Moore, Auen, Gleye und Kolluvien abgegrenzt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es durch Hochwasser an Flüssen und Bächen, Wasserabfluss in Trockentälern oder hoch anstehendes Grundwasser zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Im Unterschied zu den Hochwassergefahrenflächen kann bei diesen Flächen keine definierte Jährlichkeit des Abflusses angegeben werden. Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten, Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten und Hochwasserentstehungsgebiete liegen nicht vor.

#### 3.4.3. Schutzgebiete des Naturschutzes

Schutzgebiet des Naturschutzes, wie Landschaftsschutz-, Naturschutz-, Natura-2000-Gebiete, Naturparke und Landschaftsbestandteile (insbesondere Gewässerrandstreifen) sind nach Datenabruf beim Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz im Umgriff und im Umfeld nicht vorhanden.

#### 3.4.4. Biotopflächen

Biotopflächen sind Datenabruf beim Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz innerhalb des Umgriff und im Umfeld nicht kartiert.

## 4. VORRAUSSETZUNGEN FÜR DEN ERLASS

### 4.1. Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung

Die Gemeinde Schmiechen wählt die Satzungskombination aus Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) um die beiden mit Wohngebäuden und Garage bebauten Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebauten Ortsteil festzulegen und die Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) um so eine einzelne Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil von Schmiechen einzubeziehen.

### 4.2. Vereinbarkeit mit der städtebaulichen Entwicklung

Die Grundstücke Fl.-Nr. 81T und Nr. 82/2 gehören selbst nicht dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil an, sind aber durch die vorhandene Wohnbebauungen (Brunnener Straße Nrn. 3, 7, 11 und 13) vorgeprägt, sodass die Bebauung als Bebauung in zweiter Bauzeile in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubezogen werden kann.

Durch die Abrundung der vorhandenen Wohnbebauungen auf Fl.-Nr. 81T mit einem zusätzlichen Wohngebäude und auf Fl.-Nr. 82/2 mit einem Anbau an das vorhandene Wohngebäude (Brunnener Straße Nr. 11) ist keine Beeinträchtigung der geordneten städtebaulichen Entwicklung erkennbar.

<sup>18</sup> [geoportal.bayern.de/bayernatlas/](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/), Thema „Planen und Bauen“, Auswahl „Denkmaldaten“, Datenabruf: 09/2020

<sup>19</sup> [geoportal.bayern.de/bayernatlas](http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/), Wassersensible Bereiche: Datenabruf 09/2020

#### 4.3. UVP-Pflicht/Natura-2000-Gebiet/Störfall-Richtlinie

Durch die Überplanung des Gebietes wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-Gesetz<sup>20</sup>) oder nach Landesrecht unterliegen, **nicht** vorbereitet und **nicht** begründet.

Auch gebietet das europäische Gemeinschaftsrecht für den Umgriff **keine** Umweltprüfung, da es sich um ein kleines Gebiet auf lokaler Ebene im Sinne des Art. 3 Abs. 3 PlanUP-RL<sup>21</sup> handelt und keine erheblichen Umweltauswirkungen anzunehmen sind.

Ebenso sind keine Anhaltspunkte ersichtlich, dass Natura-2000-Gebiete (Vorhaben die Erhaltungsziele und Schutzgüter der FFH-Richtlinie<sup>22</sup> oder der Vogelschutzrichtlinien<sup>23</sup>) durch die Planung beeinträchtigt sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Ferner bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass im Hinblick auf Störfälle das Abstandsgebot nach § 50 Abs. 1 BImSchG (i.V.m. Seveso-III-/Störfall-Richtlinie<sup>24</sup>) zu beachten wäre.

#### 4.4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

§ 18 Abs. 1 BNatSchG bestimmt für den Fall, dass bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, dass über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden ist.

Durch die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft, die die Gestalt und die Nutzung von Grundflächen verändern und die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes beeinträchtigen.

Die Bestandsbewertung mit der Ermittlung des notwendigen Ausgleichsbedarfs erfolgt in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung<sup>25</sup>“.

##### 4.4.1. Teilfläche der Fl.-Nr. 81, Brunnener Straße Nr. 7

Es handelt sich um ein mit einem Wohngebäude mit integrierter Garage (GR 238 m<sup>2</sup>) bebaute Grundstückteilefläche (ca. 2.240 m<sup>2</sup>) das von einem Hausgarten umgeben ist. Die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauNVO) lässt sich mit einer GRZ von 0,106 ermitteln. Damit wird die bisherige Eingriffsschwere als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt,

Die zukünftige Eingriffsschwere wird ebenso als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt, da das Nutzungsmaß durch die vorhandene Bebauung vorgegeben ist. Wird hier die Größe der überbaubaren Grundstückfläche (Baufenster) von zweimal ca. 250 m<sup>2</sup> (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als oberer Maßstab zugrunde gelegt ergibt sich eine grundstücksbezogene GRZ von 0,223.

##### 4.4.2. Teilfläche der Fl.-Nr. 82/2, Brunnener Straße Nr. 11a

Es handelt sich um ein mit einem Wohngebäude (GR 135 m<sup>2</sup>) bebautes Grundstückteilefläche (ca. 875 m<sup>2</sup>) das von einem Hausgarten umgeben ist. Die Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 2 BauNVO) lässt sich mit einer GRZ von 0,154 ermitteln. Damit wird die bisherige Eingriffsschwere als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt,

Die zukünftige Eingriffsschwere wird ebenso als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad) angesetzt, da das Nutzungsmaß durch die vorhandene westliche Bebauung vorgegeben ist. Wird hier die Größe der überbaubaren Grundstückfläche (Baufenster) von ca. 250 m<sup>2</sup> (§ 19 Abs. 2 BauNVO) als oberer Maßstab zugrunde gelegt ergibt sich eine grundstücksbezogene GRZ von 0,288.

Ein Ausgleich wird sowohl für Fl.-Nr. 81T als auch Fl.-Nr. 82/2T für nicht erforderlich gesehen, da sich die Eingriffsschwere der niedrigen bis mittleren Versiegelung- bzw. Nutzungsgrad nicht ändert und aufgrund der entlang der Schmiechach vorhandenen Vegetation (mit hohen Laubbäumen und Gebüschen) keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes erkennbar ist.

<sup>20</sup> Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) i.d.F. der Bek. vom 24.02.2010 (BGBI. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 117 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBI. I S. 1328)

<sup>21</sup> Richtlinie **2001/42/EG** des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme, (ABI. EG L 193 vom 21.07.2001, S. 30)

<sup>22</sup> Richtlinie **92/43/EWG** des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABI. L 206 vom 22.07.1992, S. 7) zuletzt geändert durch die Richtlinie 2013/17 EU (ABI. L vom 13.05.2013, S. 193)

<sup>23</sup> Richtlinie **79/409/EWG** des Rates vom 2. April 1979 (ABI. L 103 vom 25.04.1979, S. 1)

Neufassung Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABI. L 20 vom 26.01.2010, S. 7)

<sup>24</sup> Richtlinie **2012/18/EU** des Europäischen Parlament und des Rates vom 1. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates, (ABI. EG L 197 vom 24.07.2012, S. 1)

<sup>25</sup> Bayrisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen

Ferner wird durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie der Festsetzung zum Pflanzschlüssel, auf den Grundstücken (je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen), der Festsetzung wasser durchlässiger Beläge, die Erhaltung der bestehenden Buche und der Begrenzung der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen, der zusätzliche Eingriff minimiert wird.

Die durch die Festsetzung zur Grünordnung ins Auge gefassten Maßnahmen sind im Hinblick auf die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaft geeignet, die erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigungen durch den zu erwartenden Eingriff in einem ausreichenden Umfang zu vermindern, sodass sie nicht mehr als erheblich und nachteilig empfunden werden.

## 5. INHALT DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG

### 5.1. Lageplan

Es ist ausreichend die Grenzen des Umgriffs des Satzungsbereichs durch einen Lageplan festzuhalten. Damit wird bestimmt, dass das Gebiet als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil festgelegt wird. Eine Unterscheidung zwischen den Teilen der Entwicklungssatzung und Einbeziehungssatzung wird für nicht notwendig erachtet

### 5.2. Sonstige Festsetzungen

Aufgrund der Bestandsaufnahme hat sich gezeigt, dass eine Minimalform der Ergänzungssatzung (d.h. die Erklärung zum Innenbereich) nicht ausreicht, um eine gewollte städtebauliche Ordnung durchzusetzen. So werden einzelne Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen (durch Baugrenzen inklusive der Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO), zur Anordnung der Abstandsf lächen (Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO), zur Grünordnung (Erhaltung der Buche, Durchgrünung, Belagsflächen) und Gestaltung (Hauptdachform, Hauptdachneigung, Einfriedung) getroffen.

In Bezug auf die Höchstdachneigung der Garagen und Carports trifft die Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung<sup>26</sup> eine abweichende Regelung zu der Höchstdachneigung der Satteldächer. Anstelle der vorgegebenen 45° Dachneigung des § 2 Nr. 4 Satz 1 der „Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze“ werden 38° Dachneigung festgesetzt. Da es für § 2 Nr. 4 Satz 2 der „Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze“ keine abweichende Regelung getroffen, sodass die „Flachdächer sind nach Möglichkeit zu begrünen“ nach wie vor ihre Gültigkeit entfaltet. Diese Festsetzung dienen der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, der Minimierung des Eingriffs und der positiven Gestaltungspflege.

Es werden die gesetzlichen Abstandsf lächen nach BayBO für „Allgemeines Wohngebiet“ angeordnet. So gilt neben dem sog. Schmalseitenprivileg (vgl. Art. 6 Abs. 6 BayBO), der Regelungen zu den untergeordneten Bauteilen (vgl. Art. 6 Abs. 8 BayBO) bzw. der abstandsf lächenirrelevanten baulichen Anlagen (vgl. Art. 6 Abs. 9 BayBO), dass die Tiefe der Abstandsf läche 1 H, mindestens 3 m, beträgt. Diese Regelung dient den gesunden Arbeitsverhältnissen, der ausreichenden Belichtung und Belüftung, dem Brandschutz und dem Sozialabstand.

Auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung wird verzichtet, da sich sowohl der Anbau an Brunnener Straße Nr. 11a als auch der Neubau auf Fl.-Nr. 81 aus dem vorhandenen Bestand wie GR ca. 236 m<sup>2</sup> (Fl.-Nr. 81, Brunnener Straße Nr. 9) und GR ca. 243 m<sup>2</sup> (Fl.-Nr. 81/1, Brunnener Straße Nr. 7 mit ca. 31 m<sup>2</sup> für das Garagengebäude ergeben.

Ebenso wird auf die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wird verzichtet, da sowohl der Bestand als auch die umliegende Bebauung den Maßstab vorgeben. Auch auf die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen kann verzichtet werden, da sich aufgrund der beengten Grundstücksflächen und der festgesetzten Grundflächen kein großer Spielraum ergibt. Auch auf die Festsetzung der örtliche Verkehrsfläche wird verzichtet, da diese bereits vorhanden ist.

### 5.3. Plangrundlage, Nachrichtliche Übernahmen, Pflanzliste

Neben den Planunterlagen der Digitalen Flurkarte wurden die aus dem Digitalen Geländemodell (DGM1) errechneten Höhenschichtlinien im Abstand von 0,5 m dargestellt. Ferner ist - aus Gründen der Eigenvorsorge – ein Hinweis auf den wassersensiblen Bereich und § 123 Abs. 1 StrSchG vorgesehen. Des Weiteren wird auf örtlichen Bauvorschriften, die ggf. nötige Bauwasserhaltung, das Verhalten beim Auffinden von Bodendenkmälern und den Grenzabstand von Pflanzen verwiesen.

<sup>26</sup> § 1 Nr. 3 der Satzung über besondere Anforderungen für Garagen/Nebengebäude, Dachaufbauten, Einfriedungen und Stellplätze wird nur von abweichenden Festsetzungen eines Bebauungsplan gesprochen, ist aber dem allgemeinen Grundsatz der Rechtswissenschaft „lex posterior derogat legi priori“ auch auf die die Festsetzungen der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung anzuwenden

## 6. AUSWIRKUNGEN

### 6.1. Innenentwicklung - Agrar- und Bodenschutzklausel

Mit der Änderung des BauGB durch Änderung des „Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts“ (BauGBÄndG 2013) wurde ein Vorrang der Innenentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB) und erweiterte Begründungsanforderungen bei der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB) eingeführt. Der in den Planungslinien formulierte Vorrang von Maßnahmen der Innenentwicklung bedeutet keine „Baulandsperre“ oder kein „Versiegelungsverbot“<sup>27</sup>. Durch die Aufstellung der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung erfolgt keine Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

### 6.2. Hochwasservorsorge

Mit dem Hochwasserschutzgesetz II wurden am 30.06.2017 die Belange der Hochwasservorsorge, insbesondere die der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden als Aufgabe der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) definiert. Diese Regelung betont die gewachsene Bedeutung des Hochwasserschutzes insbesondere des Schutzes vor Starkregenereignissen.

Durch die Lage des Umgriffs auf ca. 531,5 m ü.NHN bis ca. 534,0 m ü.NHN am westlichen Siedlungsrand, der Entfernung von ca. 50 m von der Schmiechach (westlich des Umgriffs ca. 528 m ü.NHN) und der teilweisen Lage im wassersensiblen Bereich sind Gefahren durch Flusshochwasser denkbar..

In Bezug auf die Starkregenereignisse liegen keine Erkenntnisse aus Hochwassergefahrenkarten aber eine teilweise Kartierung von wassersensiblen Bereichen vor. Aufgrund des östlich, hängaufwärts liegenden bebauten Siedlungsbereichs und des nach Westen fallenden Geländes ist ein Fremdeinzugsgebiet aus der Flur nicht sehr wahrscheinlich. In Bezug auf Starkregenereignisse kann zur Eigenvorsorge mit einer hochwasserangepassten Errichtung von Bauvorhaben reagiert werden, um Schäden zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Bezüglich des anstehenden Grundwasserstandes sind für den Umgriff keine Daten vorhanden. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse ist mit einem niedrigen Grundwasserflurabstand zu rechnen. Sollte nach der eigenverantwortlichen Erkundung des Baugrundes durch den Bauherren Grundwasser bzw. Schichtenwasser angetroffen werden, kann mit entsprechenden baulichen Maßnahmen (wie „Weiße Wanne“) reagiert werden.

### 6.3. Artenschutz

Fällungen, Gehölzrückschnitte bzw. das „auf den Stock setzen“ von Bäume/Gehölzen sollen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01.10. – 28./29.02.) vorgenommen werden, um die Vorgaben des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (allgemeiner Artenschutz) und des § 44 Abs. 1 BNatSchG (besonderer Artenschutz) einzuhalten. Andernfalls ist vom Bauherren oder dessen beauftragtem Unternehmer sicherzustellen, dass keine brütenden Vögel oder andere geschützte Arten betroffen sind (z.B. durch ökologische Baubegleitung während der Baufeldräumung). Soweit erforderlich (z.B. bei Höhlenbäumen) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen (z.B. Nistkästen).

Beim Abbruch von Gebäuden oder der Sanierung von Dächern bzw. Fassaden ist bei einer worst-case-Betrachtung davon auszugehen, dass besonders oder streng geschützte Arten wie Vögel und Fledermäuse betroffen sind. So ist vom Bauherren oder dessen beauftragtem Unternehmer sicherzustellen, dass im Rahmen eines Bauvorhabens bzw. Sanierung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht berührt werden (z.B. durch ökologische Untersuchungen und eine Umweltaubegleitung). Gegebenenfalls muss der Abbruch oder die Sanierung in Zeiten durchgeführt werden, in denen keine Nutzung durch gebäudebewohnende Vogel- und Fledermausarten erfolgt. Soweit erforderlich (sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen).

Werden dennoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände berührt, so bedarf dies einer Ausnahme durch die Regierung von Schwaben.

### 6.4. Artenschutzrechtlicher Haftungsausschluss

Im Rahmen der Neuaufstellung der Entwicklungs-/Einbeziehungssatzung wird davon ausgegangen, dass bei deren Verwirklichung voraussichtlich nicht gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen wird.

Dessen ungeachtet kann nicht mit letzter Sicherheit die Möglichkeit von Erkenntnislücken in Bezug auf den Artenschutz ausgeschlossen werden, wenn im Rahmen der Planrealisierung zuvor nicht abschätzbare Eingriffe erfolgen.

Weder die Gemeinde noch der mit der Durchführung des der Neuaufstellung der Ergänzungs-/Einbeziehungssatzung Planfertiger können für überraschend bei der Planrealisierung oder während des späteren

<sup>27</sup> so Mustererlass BauGBÄndG 2013 Ziffer 2.1

Betriebes auftretende Umweltschädigungen und damit verbundene Einschränkungen oder Zusatzkosten haftbar gemacht werden.

## 6.5. Vorbeugender Brandschutz

Der Standort der Freiwilligen Feuerwehr Schmiechen (Wankstraße Nr. 1) befindet sich südöstlich in ca. 815 m Entfernung und verfügt über kein Hubrettungsfahrzeug.

Das vorhandene Wohngebäude Brunnener Straße Nr. 9 befindet sich in einem Abstand von ca. 38 m bis ca. 57 m und die festgesetzten Baugrenzen des geplanten Wohngebäudes auf Fl.-Nr. 81 befinden sich in einem Abstand von ca. 49 m bis ca. 64 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Brunnener Straße) entfernt. Für die Anfahrbarkeit kann auf die bestehende Zufahrt und das bestehende Geh-/Fahrrecht zurückgegriffen werden. Die bereits versiegelten Flächen auf Fl.-Nr. 81 können als Aufstell- bzw. Bewegungsfläche<sup>28</sup> für die Feuerwehr genutzt werden, wenn dies aus Gründen des Feuerwehreinsatzes erforderlich ist.

Das vorhandene Wohngebäude Brunnener Straße 11a befindet sich in einem Abstand von ca. 45 m bis ca. 60 m von der öffentlichen Verkehrsfläche (Brunnener Straße) entfernt. Sollte die Anfahrbarkeit mit den Feuerwehrfahrzeugen nicht über das bestehende Geh-/Fahrrecht auf Fl.-Nr. 82 (Brunnener Straße Nr. 11) möglich sein, können diese auch über den vorhandenen Weg zum Regerückhaltebecken (eingetragenes Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde) auf Fl.-Nr. 81 (Brunnener Straße Nr. 9) anfahren. Wie bereits oben ausgeführt, geht die Gemeinde davon aus, dass die auf der Fl.-Nr. 81 vorhandenen versiegelten Flächen als Aufstell- bzw. Bewegungsfläche für die Feuerwehr genutzt werden können.

Kenntnisse über brandschutztechnische Risiken im Planbereich (z.B. Mineralöl- oder Gasfernleitungen) liegen nicht vor. Ebenso ist keine negative Wechselbeziehung zwischen dem Planungsbereich und den umliegenden Gebieten erkennbar.

Weitere Anforderungen für die Bauwerke werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens nachgewiesen

## 6.6. Technische Versorgung

- Die Stromversorgung kann über das Netz der LEW GmbH, Augsburg/Buchloe erfolgen. Im Rahmen des Neubaus der Erschließungsstraßen erfolgt eine entsprechende Koordination (z.B. durch ein Spartengespräch mit der Betriebsstelle Königsbrunn).
- Die Wasserversorgung erfolgt über die Gemeinde Schmiechen.
- Der Grundschutz mit Löschwasser wird durch die Bereitstellung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung sichergestellt. Hier werden folgende Werte angesetzt: Für das Allgemeine Wohngebiet mit einer Vollgeschosszahl von kleiner als 3, einer rechnerischen Geschossflächenzahl von zwischen 0,3 bis 0,7 und einem Löschwasserbedarf mit einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung, ergibt sich ein Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h<sup>29</sup>.
- Die Fernmeldeversorgung kann über das Glasfasernetz der miecom - Netzsservice GmbH erfolgen. Eine Breitbandversorgung<sup>30</sup> ist mit bis zu 50 Mbit/s zu über 95 % zugesichert. Ebenso ist eine breitbandunabhängige LTE-Technologie<sup>31</sup> zu über 75 % bis 95 % verfügbar.

## 6.7. Technische Entsorgung

- Die Abwasserentsorgung erfolgt im Mischsystem durch den Abwasserzweckverband Obere Paar, die an die Kläranlage Augsburg (Belebungsanlage mit einer Ausbaugröße 600.000 EW) angeschlossen ist. Im Jahr 2006 hatte sich die Gemeinde 1.433 absolute Einwohnerwerte (EWW) gesichert; das Schmutzwasser und gesammelte Niederschlagswasser werden gemeinsam abgeleitet wird.
- Die Entsorgung des gesammelten Niederschlagswassers erfolgt, wie bereits für das bestehende Wohngebäude zentral über den vorhandenen Mischwasserkanal des Abwasserzweckverbandes Obere Paar. Da aufgrund der Erkenntnisse der Übersichtsbodenkarte<sup>32</sup>, die den Boden zum Teil als „Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden aus (skelettführendem) Schluff bis Lehm, selten aus Ton (Talsediment)“ und „Fast ausschließlich Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne)“ klassifiziert, ist von einer sehr geringen Versickerungsfähigkeit auszugehen.

<sup>28</sup> DIN 1409: „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, Ausgabe 2003-03, Beuth Verlag Berlin Ziffer 4.3 bzw. Ziffer 4.4

<sup>29</sup> Technische Regeln Arbeitsblatt W 405 vom Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. DVGW

<sup>30</sup> [zukunft-breitband.de/DE/Breitbandatlas/breitband-vor-ort.html](http://zukunft-breitband.de/DE/Breitbandatlas/breitband-vor-ort.html), Datenabruf: 09/2020

<sup>31</sup> LTE (Long-Term-Evolution) ist ein neuer Mobilfunkstandard und UMTS-Nachfolger, der mit bis zu 300 Mbit/s deutlich höhere Downloadraten erreichen kann. Das Grundschema von UMTS wird bei LTE beibehalten.

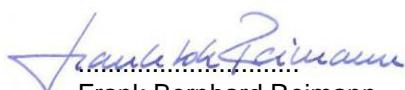
<sup>32</sup> [geoportal.bayern.de](http://geoportal.bayern.de), Bayernatlas, Inspire, Anhang 3, Übersichtsbodenkarte von Bayern

- Die Müllentsorgung (Hausmüll) erfolgt zentral über das Entsorgungssystem des Landkreises Aichach-Friedberg. Hierzu werden, wie bisher, die Müll- und Wertstoffbehältnisse straßennah auf Höhe der Brunnener Straße Nrn. 9 und 11 bereitgestellt.

Schmiechen,

Fürstenfeldbruck

.....  
Josef Wecker  
Erster Bürgermeister



Frank Bernhard Reimann  
Architekt+Stadtplaner

