

Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

52-1741.4

Dillingen a.d.Donau, den

10.12.2025

# Landratsamt Dillingen a.d.Donau

Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

An den  
Fachbereich 43  
Team 430  
Im Hause



Telefon-Nst. [REDACTED]	Telefax-Direkt 09071/ 5133-526	<u>Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> Kontoinhaber: Landkreis Dillingen a.d.Donau <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2 UST ID: DE130 860 995
Bearbeiter(in) [REDACTED]	Zimmer-Nr. [REDACTED]	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101	<u>Weitere Dienstgebäude:</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25, 47 und 49	E-Mail: <a href="mailto:poststelle@landratsamt.dillingen.de">poststelle@landratsamt.dillingen.de</a> Internet: <a href="https://www.landkreis-dillingen.de">https://www.landkreis-dillingen.de</a>
E-Mail [REDACTED]				

**Bauleitplanung:** Hander Areal  
**Gemeinde:** Gundelfingen

## **Naturschutzfachliche Stellungnahme**

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind folgende Auflagen zu beachten:

### **Artenschutz**

Bestandsbäume, die nicht erhalten werden können, sind zu ersetzen und vorher auf Höhlen und Nester (Lebensstätten) zu untersuchen. Die Ergebnisse sind mit der unteren Naturschutzbehörde vor jeglichen Gehölzarbeiten etc. mitzuteilen.

Dem nachzureichenden artenschutzfachlichen Gutachten (Potenzialanalyse Worst Case für Feldvögel und Fledermäuse) sind noch Zauneidechsen für eine Relevanzprüfung hinzuzufügen. Falls vorhandene Aufschüttungen von Sand etc. weggeräumt werden sollen, sind hier gegebenenfalls Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen (Zeitenbeschränkung, etc.).

### **Gehölze**

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die Streuobstwiese im nördlichen Bereich gemäß Art. 23 Bay-NatSchG geschützt ist. Ob es sich um eine gesetzlich geschützte Streuobstwiese handelt wird derzeit noch juristisch geprüft. Dies bildet die Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Das Planungsbüro wird gebeten sich im weiteren Verfahren vor Ausarbeitung der detaillierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit der unteren Naturschutzbehörde in Verbindung zu setzen.

Während der Baumaßnahme ist insbesondere darauf zu achten, dass im Wurzelbereich (Kronentraufe zzgl. 1,5 m) keine Erdarbeiten erfolgen, Material gelagert, eine Versiegelung erfolgt oder Baumaschinen bewegt werden. Weitere Vorgaben sind der DIN 18920 zum Schutz von Bäumen zu entnehmen.

### **Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung**

Die Ausgleichsberechnung ist nachzureichen.

Die Grünflächen können, aufgrund der Außeneinflüsse (Acker, etc.), bei der Ausgleichsbilanzierung nicht als extensives Grünland eingestuft werden.

Es ist zu prüfen, ob eine dreireihige Heckenpflanzung möglich ist, da diese ein wesentlich besseres Mikroklima entwickelt.

### **Sonstige Auflagen**

#### Einfriedungen

Bezüglich der Einfriedungen ist zu begründen weshalb die Durchlässigkeit nur an zwei Grundstücksseiten möglich ist.

#### Versickerungsschächte

Es sind engstrebige Gitter an Versickerungsschächten und Kanaldeckel anzubringen. Durch die Verwendung von engstrebigen Versickerungsschächten und Kanaldeckeln bei der Erschließung, können Falleffekte von Kleintieren vermieden werden.

### **Fazit**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan „Hander Areal“, jedoch kann erst nach Durchsicht des nachgeforderten Gutachtens und der Ausgleichsberechnung eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung erfolgen. Weitere Auflagen bleiben vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen



Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)  
41-1711.4.1.2  
Dillingen a.d.Donau, den  
11.12.2025

## Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d.Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d.Donau

Fachbereich 43

Im Hause

---

Telefon-Nst. [REDACTED]	Telefax-Direkt 09071/ 5133-528	<u>Dienstgebäude:</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 24	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2
Bearbeiter(in) [REDACTED]	Zimmer-Nr. [REDACTED]	☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101		UST ID: DE130 860 995
E-Mail [REDACTED]		<u>Weitere Dienstgebäude:</u> 89407 Dillingen a.d.Donau Große Allee 25 und 49	E-Mail: <a href="mailto:poststelle@landratsamt.dillingen.de">poststelle@landratsamt.dillingen.de</a> Internet: <a href="https://www.landkreis-dillingen.de">https://www.landkreis-dillingen.de</a> <u>Nächstgelegene Haltestelle ÖPNV</u> Bahnhof, Bushaltestelle Rosenstraße	

---

### Immissionsschutz;

### Aufstellung des Bebauungsplanes „Hander Areal“, Gundelfingen

hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Zur E-Mail vom 10.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Gundelfingen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hander Areal“, welcher die Flächen/Teilflächen 1012, 1012/1, 1017 (Tf.), 1018, 1019 (Tf.), 1021, 2131 (Tf.) und 2163 (Tf.), Gemarkung Gundelfingen a. d. Donau umfasst. Die Flächen werden bereits im Bestand durch landwirtschaftliche Hofstellen, durch einen Gewerbebetrieb (Gerüstbau), durch dem Wohnen dienende Gebäude sowie für eine kulturelle Veranstaltung von Ritterspielen (Reitplatz mit Tribünen / Arena) genutzt. Um den einzelnen Nutzungen ein langfristiges Entwicklungspotential bzw. eine dauerhafte Nutzung zu gewähren, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind bei den geplanten Nutzungen insbesondere die Belange des Lärmschutzes von Relevanz. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch die BEKON Lärmschutz & Akustik GmbH eine Schalltechnische Untersuchung „Untersuchung der schalltechnischen Belange im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan „Hander Areal“ der Stadt Gundelfingen a. d. Donau“ mit Bezeichnung LA15-033-G15-01 vom 28.10.2025 erstellt.

Die im Gutachten getroffenen Annahmen sowie die gewählten Immissionsorte sind plausibel. Durch die festgesetzten Emissionskontingente wird sichergestellt, dass an den nächstgelegenen Immissionsorte die Orientierungswerte des Beiblattes zur DIN 18005 (2) eingehalten werden.

Durch den Planbedingten Fahrverkehr werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV am nächstgelegenen Immissionsort am Auweg (IO5) im Allgemeinen Wohngebiet eingehalten.

Es bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundlegenden Bedenken gegenüber der vorgelegten Planung, jedoch sollten folgende Hinweise beachtet werden:

- Durch die festgesetzten Emissionskontingente wird an den Immissionsorten nahe zu eine Vollausschöpfung der Orientierungswerte der DIN 18005 (2) bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm erreicht. Dies bedeutet, dass zukünftige Erweiterungen des Plangebietes bzw. Erweiterungen von Betrieben außerhalb des Plangebietes bzw. innerhalb des Plangebietes in einem Bereich ohne Kontingentierung keinen relevanten Lärmbeitrag für die Immissionsorte liefern dürfen.
- Der IO4 ist laut Flächennutzungsplan als Mischgebiet einzustufen. In der schalltechnischen Untersuchung wurde entsprechend der tatsächlichen Nutzung die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebietes angenommen.
- In der Begründung Abb. 1 passt der Umgriff (rot) nicht zum tatsächlichen Umgriff des Bebauungsplanes (redaktioneller Fehler).

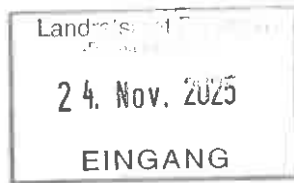
Dillingen, den 11.12.2025



Aktenzeichen (bitte bei jeder Antwort angeben)

32 - TÖB

Dillingen a.d.Donau, den  
20.11.2025



## Landratsamt Dillingen a.d.Donau



Landratsamt Dillingen a.d. Donau, Große Allee 24, 89407 Dillingen a.d. Donau

Fachbereich 43  
- Bauverwaltung -  
im Hause

Telefon-Nst. [REDACTED]	Telefax-Direkt 09071/ 5133-376	<u>Dienstgebäude</u> 89407 Dillingen a.d. Donau Große Allee 25 ☎ 09071/51-0 ☎ 09071/51-101	<u>Öffnungszeiten</u> Montag und Mittwoch 07.30-12.00 Uhr Dienstag 07.30-14.00 Uhr Donnerstag 07.30-12.00 Uhr und 14.00-17.30 Uhr Freitag 07.30-12.30 Uhr	<u>Bankverbindungen</u> Kontoinhaber: Landkreis Dillingen a.d. Donau <u>Sparkasse Nordschwaben</u> IBAN: DE07 7225 1520 0000 0038 67 BIC: BYLADEM1DLG <u>VR-Bank Donau-Mindel eG</u> IBAN: DE13 7206 9043 0002 5774 70 BIC: GENODEF1GZ2 UST ID: DE130 860 995
Bearbeiter(in) [REDACTED]	Zimmer-Nr. (Große Allee 25) [REDACTED]	<u>Landratsamt - Hauptstelle:</u> 89407 Dillingen a.d. Donau Große Allee 24 ☎: 09071/51-0 ☎: 09071/51-101	E-Mail: poststelle@landratsamt.dillingen.de Internet: https://www.landkreis-dillingen.de	
E-Mail [REDACTED]				

Vollzug des Straßenrechts und des Straßenverkehrsrechts;  
Stellungnahme als örtlicher Verkehrssicherheitsbeauftragter für den Landkreis Dillingen a.d. Donau

Hier: Gundelfingen – Aufstellung des Bebauungsplans „Hander Areal“ – Beteiligung an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Träger öffentlicher Belange wurde ich um Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplans „Hander Areal“ der Stadt Gundelfingen gebeten.

Nach Durchsicht der mir vorliegenden Unterlagen darf wie folgt Stellung genommen werden:

In der Begründung unter Punkt 7 und dem Umweltbericht unter Punkt 2.8 wird zurecht auf den Immissionsschutz hinsichtlich der Bundesstraße B 16 und der Kreisstraße DLG 7 hingewiesen. In den Textlichen Hinweisen unter Punkt 5.1 werden jedoch nur die Immissionen durch den Verkehr auf der B 16 benannt.

Die Überschrift von Punkt 5.1 der Textlichen Hinweise ist wie folgt zu ergänzen:  
„und der DLG 7“

