

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)-Mindelheim



AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

E-Mail
Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Projekt-Nr. 2118-405-KCK, 05.11.2021

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4611-19-3-4

Krumbach (Schwaben), 13.12.2021

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Haldenwang
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Fachbereich Forsten:

Der vorliegende Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan entspricht im Wesentlichen dem Entwurf vom Oktober 2020. Wie bereits in der Stellungnahme vom 16.11.2020 festgestellt, entspricht die Darstellung von Waldflächen, die rechtlich als Wald im Sinne des Bay. Waldgesetzes zu betrachten sind, im Flächennutzungsplan nicht in jedem Fall den tatsächlich vorgefundenen Verhältnissen bzw. den Signaturen im Landschaftsplan. Wenig Differenzen gibt es in Bezug auf die Erfassung größerer geschlossener Waldgebiete. Während Wald im Landschaftsplan im Großen und Ganzen weitgehend korrekt erfasst ist, weicht im Flächennutzungsplan insbesondere bei kleineren, inselartigen Lagen oder in Zusammenhang mit bebauten Gebieten die Darstellung von den tatsächlich vorhandenen Verhältnissen ab. Es handelt sich u. a. um folgende Flurnummern:

- Gemarkung Konzenberg: 310/0, 312/2, 317/0, 320/0, 321/0, 322/0, 325/0, 377/0
- Gemarkung Haldenwang: 44/2, 46/0, 47/0, 49/0, 126/1, 127/0, 253/2, 497/0, 498/2, 505/0, 908/0, 919/7, 919/8, 920/0, 921/0, 977/0, 1163/0, 1163/11
- Gemarkung Hafenhofen: 239/0, 240/0, 242/0

Seite 1 von 4

- Gemarkung Eichenhofen: 215/10, 215/32

Diese Angaben erfolgen ohne Gewähr auf Vollständigkeit. Wir weisen erneut explizit darauf hin, dass aus der Darstellung im FNP nicht gefolgert werden kann, dass einer Nutzungsänderung von Wald in Siedlungsfläche, landwirtschaftliche oder anderweitige Nutzung zugestimmt wird. Dies muss im Einzelfall im Rahmen einer Satzung oder Erlaubnisverfahrens geprüft und genehmigt werden.

Die textlichen Ausführungen (u. a. in der Begründung oder im Umweltbericht) zum Thema Wald und forstliche Nutzung sind korrekt und nicht zu beanstanden. Ergänzungen oder Korrekturen sind nicht veranlasst.

Fachbereich Landwirtschaft:

1. Ausweisung von Siedlungsgebieten bzw. Sondergebieten

1.1 Ausweisung von Wohnbauflächen

In den Ortsteilen Konzenberg, Hafenhofen und im Hauptort Haldenwang werden bestehende Wohnbauflächen erweitert.

Im Ortsteil Hafenhofen wird eine Betriebsstätte eines landwirtschaftlichen Betriebes durch die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen betroffen.

Südlich des Ortsteils Hafenhofen befindet sich die Hofstelle der [REDACTED]

[REDACTED] Am Betrieb der [REDACTED] werden nach den hier vorliegenden Angaben derzeit 112 ha LF bewirtschaftet. Zudem werden ca. 185 Milchkühe mit der anteiligen weiblichen Nachzucht gehalten. Insgesamt ergibt sich daraus ein Viehbesatz von etwa 350 GV an der Hofstelle.

Darüber hinaus wird an der Hofstelle eine landwirtschaftliche Biogasanlage mit etwa 75 kW elektrischer Leistung betrieben.

Der Betrieb wurde vor wenigen Jahren ausgesiedelt und wird sich zukünftig auch am bestehenden Standort weiterentwickeln.

Voraussetzung für die betriebliche Entwicklung und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist ein ausreichender Abstand zur geplanten Wohnbebauung. Detaillierte Hinweise zur Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht haben die Gemeinden im Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 10. Juni 1996, mit Aktualisierung vom 25. März 1997, erhalten.

Der dort geforderte Vorsorgeabstand von 120 m ist für ca. 200 Rinder-GV ausreichend. Nachdem am Betriebsstandort bereits jetzt deutlich mehr Tiere gehalten werden, ist vom Vorhabenträger ein Immissionsgutachten zu be-

auftragen, dass den notwendigen Abstand der Wohnbebauung zur vorhandenen Tierhaltung ermittelt. Dabei ist auch ein Entwicklungszuschlag von 20 % der vorhandenen Tierplätze einzubeziehen.

Gegen die hier geplante erweiterte Wohnbaufläche am südlichen Ortsrand von Hafenhofen erheben wir daher erhebliche Bedenken.

Es ist sicher zu stellen, dass der Bestand des Betriebes, vor allem aber auch die weitere Entwicklung der Viehhaltung am Betrieb, durch die heranrückende Wohnbebauung nicht beeinträchtigt wird.

Am Hauptort Haldenwang wird eine Maschinen-/Bergehalle durch ein Wohngebiet überplant. Auf der Fl. Nr. 232 befindet sich die ausgesiedelte Halle des landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebes von [REDACTED] 89356 Haldenwang. Der Betrieb [REDACTED] bewirtschaftet nach den hier vorliegenden Angaben derzeit 44,8 ha LF. An der Althofstelle in der [REDACTED] befindet sich die Viehhaltung des Betriebes. Der Betrieb befindet sich momentan in einer Umstrukturierungsphase. Der rinderhaltende Betrieb mit bisher rund 24 Milchkühen beabsichtigt die Milchkühhaltung aufzugeben und nur noch weibliches Jungvieh bzw. Mastvieh zu halten. Bedingt durch die sehr beengte Lage in der [REDACTED] und der hier unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung möchte sich Familie Schneider die Möglichkeit offenhalten, auf der Fl. Nr. 232 weitere Entwicklungsschritte vorzunehmen. Eine Wegverlegung der Maschinen-/Bergehalle scheidet mangels Standortalternativen aus. Gegen die Überplanung der Fl. Nr. 232, bzw. das weitere Heranrücken der Wohnbebauung an diesen Standort bestehen aus vorgenannten Gründen erhebliche Bedenken.

1.2 Ausweisung von Sondergebieten

Östlich des Aussiedlerhofes [REDACTED] ist die Ausweisung eines Sondergebietes „Forsthaus“ vorgesehen. Die Ausweisung des geplanten Sondergebietes hat zur Folge, dass später dort geplante Baumaßnahmen nicht die Voraussetzung einer Privilegierung erfüllen müssen.

Beim direkt angrenzenden [REDACTED] handelt es sich um einen entwicklungsfähigen landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb. Derzeit wird der Betrieb noch viehlos bewirtschaftet. Zukünftig ist vorgesehen am Standort eine Legehennenhaltung aufzubauen. Eine genehmigte Vorplanung liegt bereits vor.

Es sind jedoch in Zukunft darüber hinaus weitere Entwicklungsschritte im Bereich der Viehhaltung am landwirtschaftlichen Betrieb der [REDACTED] zu erwarten.

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes im direkten Umgriff um die Hofstelle wird aus hiesiger Sicht daher sehr kritisch gesehen.

Einem Heranrücken schützenswerter Bebauung (Emissionsschutz), auch innerhalb eines möglichen Sondergebietes, kann daher nicht zugestimmt werden.

2. Grünordnerische Planungen

Das Planungsgebiet ist in großen Teilen von land- und forstwirtschaftlicher Nutzung geprägt.

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen werden weit überwiegend sehr intensiv landwirtschaftlich genutzt. In der vorliegenden Planung sind Teilbereiche für „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ vorgesehen. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass diese im Plan nicht flächenscharf dargestellten Maßnahmen nur nach Zustimmung der Eigentümer bzw. der Bewirtschafter der Flächen umgesetzt werden können.

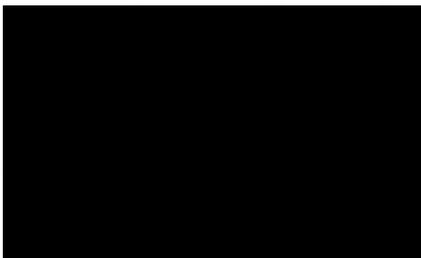
Eine zeitnahe Umsetzung der im Plan dargestellten Maßnahmen ist aus hiesiger Sicht daher nicht zu erwarten.

3. Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen

Südöstlich von Hafenhofen, angrenzend an das bestehende Wasserschutzgebiet, ist ein großflächiges Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen dargestellt. Sollte es zu einem späteren Planstadium aus Gründen des Wasserschutzes zu Bewirtschaftungseinschränkungen kommen, sind diese den jeweiligen Bewirtschaftern auszugleichen.

Zudem ist sicherzustellen, dass im geplanten Vorranggebiet auch zukünftig Baumaßnahmen, die die Kriterien des privilegierten landwirtschaftlichen Bauens im Außenbereich (§ 35 Abs. 1, BauGB) erfüllen, ohne Auflagen zulässig sind.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:

An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

Bitte nutzen Sie die
Möglichkeit einer
Terminvereinbarung!

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:

Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-

Sprechtage:

Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

Günzburg, 15.03.2022, Az. 6100



LANDKREIS GÜNZBURG

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Haldenwang**

- förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Entwurf vom 28.07.2021**

Ortsplanung

Die Gemeinde Haldenwang plant den aus dem Jahre 1987 stammenden Flächennutzungsplan grundlegend zu überarbeiten und neu aufzustellen. In der Zwischenzeit wurde die Planung mehrfach punktuell geändert. Aufgrund der langen Zeit ist die Neuaufstellung der Planung geboten und wird grundsätzlich begrüßt.

Aus ortsplanerischer Sicht ist vor allem die geplante Siedlungsentwicklung der Gemeinde von großer Bedeutung. Nach der vorliegenden Ermittlung des Wohnbaulandbedarfes bedarf es aufgrund des Bevölkerungszuwachses und veränderter Wohnbedürfnisse bei einer angenommenen Planungslaufzeit von ca. 15 Jahren der Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 10 ha incl. der Ortsrandeingrünung. Mit der lagemäßigen Anordnung potenzieller Wohngebiete besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis.

Dennoch erscheint die begründete Flächeninanspruchnahme für die Gemeinde Haldenwang sehr hoch. Gerade die in Ansatz gebrachte Abnahme der Siedlungsdichte führt letztlich zu steigenden Infrastrukturkosten pro Einwohner. Und jede zusätzliche Flächeninanspruchnahme verschärft dieses Problem.

Im Rahmen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist vorrangig eine Innenentwicklung durch Umnutzung brachliegender Flächen, durch Nachverdichtung bestehender Baugebiete und durch Nutzung bereits bestehender Baugebiete anzustreben.

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes sollte deshalb die Gelegenheit aufgegriffen werden, ein kommunales Flächenmanagement aufzustellen, in dem die Entwicklungspotenziale vollständig erfasst, laufend in notwendige Planungsverfahren eingespeist und kontinuierlich fortgeschrieben werden. Angesichts der eintretenden Erbfolgen ist ein Austausch mit den Grundstückseigentümern in

www.landkreis-guenzburg.de
www.familie.landkreis-guenzburg.de

bislang bekannter Manier nicht zukunftsfähig, um künftig vorrangig innerörtliche Potentiale zu nutzen und Flächeninanspruchnahme auf der „grünen Wiese“ zu vermeiden.

Grundsätzliche ortsplanerische Zustimmung findet die westlich an das Siedlungsgebiet von Haldenwang angrenzende geplante gewerblichen Baufläche (Teilfläche) an der Staatsstraße St 2025, da mit dem gleichzeitigen Entfall der gewerblichen Fläche im Ortsteil Konzenberg (westlich der Staatsstraße) eine Konzentration gewerblicher Flächen innerhalb des Gemeindegebietes erzielt werden kann.

Bei der Prüfung ist die Darstellung von Bauflächen an manchen, in der Begründung bzw. im Umweltbericht nicht ausdrücklich thematisierten Flächen (Arrondierungsflächen) aufgefallen. Im Hinblick auf eine aussagekräftige Flächenbilanz müssen auch diese Flächen bei der Auflistung berücksichtigt werden, wie dies im Übrigen auch bei der Rücknahme einzelner Bauflächen geschehen ist.

Bei der Aufzählung der rechtskräftigen Bebauungspläne in Nr. 4.4.1 der Begründung ist in Haldenwang der Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der St 2025“ vom 22.02.2008 zu ergänzen.

Auf der Planzeichnung sind die „Verfahrensvermerke“ anzubringen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Wesentlicher Inhalt der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ist die Ausweisung von Siedlungs- und Gewerbeflächen. Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftsplanung muss ein zentraler Punkt der möglichst sparsame Umgang mit Grund und Boden, d.h. die Minimierung des Flächenverbrauchs sein. Nur hierdurch können die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege auch mittel- und langfristig erreicht und gesichert werden. Eine wichtige Aufgabe muss es deshalb sein, zukunftsorientierte Wohnbau- und Gewerbebaukonzepte für die Innenbereiche der Ortschaften zu entwickeln. In diesem Zusammenhang ist der geplante Umfang der jetzt dargestellten neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen nochmals kritisch zu überprüfen.

Generell sind die Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in die Natur und Landschaft sowie der Belang Artenschutz im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu betrachten und auszuarbeiten. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist vollständig und umfassend abzuarbeiten. Das Mindeltal, die Leitenbereiche und die sonstigen Bachtäler sind hier die Schwerpunktgebiete für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen den Entwurf der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Haldenwang keine grundsätzlichen Bedenken. Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Abwehrender Brandschutz

Unter Punkt 6.8 auf Seite 107 der Begründung sind bereits alle für den abwehrenden Brandschutz relevanten Belange aufgeführt. Seitens der Brandschutzdienststelle ist dem nichts mehr hinzuzufügen.

Im Einzelnen wird zu den geplanten Bauflächenausweisungen wie folgt Stellung genommen:

Gemarkung Haldenwang

W1 - Wohnbaufläche Nachtweide Nord – W1 (5,2 ha)



Ortsplanung:

Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an dieser Stelle ortsplanerisch als eine logische und harmonische Erweiterung des Ortsgefüges.

In der Begründung bzw. im Umweltbericht ist näher zu erläutern, welche Vorstellungen mit der dargestellten „Wohnbaufläche mit Schwerpunkt Durchgrünung“ einhergehen.

In der Planlegende ist auf eine korrekte Schreibweise bei der Erläuterung des Planzeichens zu achten.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Insbesondere der westliche Bereich der geplanten Wohnbauflächen ist landschaftlich aufgrund der Lage an dem Hochpunkt der Mindeltalleite sehr exponiert und landschaftsprägend. Neben der Ortsrandeingußung kommt hier auch einer inneren Durchgrünung zur landschaftlichen Einbindung ein besonderes Gewicht zu.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle keine Bedenken.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung dieser Wohnbauflächen keine Einwände erhoben.

G1 - Gewerbliche Baufläche Nordwest, Nachtweide (GEb 1,0 ha)



Ortsplanung:

Aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung der Flächen an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und vorhandener gewerblicher Siedlungsansätze besteht ortsplanerisch Einverständnis mit der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen an dieser Stelle. Aufgrund des Entfalls weiterer Gewerbeflächen an anderen Stellen des Gemeindegebietes, dient diese Ausweisung in Verbindung mit der Gewerbefläche G2 der Konzentration.

Es ist in der Begründung näher zu erläutern, was unter den dargestellten „Gewerbegebietsflächen mit dem Schwerpunkt Durchgrünung“ zu verstehen ist. Eine Durchgrünung meist großflächiger Gewerbeflächen ist erfahrungsgemäß schwierig, weshalb hier besonderer Klärungsbedarf besteht.

In der Planlegende ist auf eine korrekte Schreibweise bei der Erläuterung des Planzeichens zu achten.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Es handelt sich hier um eine Fläche, die sich bereits im Mindeltal befindet und naturschutzfachlich von großer Wertigkeit für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie den Biotop- und Artenschutz ist. Aufgrund der geologischen Situation ist dort in Teilbereichen mit Moorböden und geogen belasteten Böden zu rechnen. Zudem ist der Talraum der Mindel ein ökologisch besonders wertvoller Nahrungs- und Rastlebensraum für Zugvögel. Die kleine Gewerbefläche sollte aus naturschutzfachlicher Sicht als Biotoptrittstein zwischen der Hangleite und der Talaue nicht überbaut werden.

Immissionsschutz:

Aus der Sicht des Immissionsschutzes stellt das direkte Nebeneinander von Wohngebieten und Gewerbegebiete grundsätzlich eine ungünstige, problematische Situation dar. Häufig kommt es zu Beeinträchtigungen der Wohnnutzung bzw. es ist eine Beschränkung der gewerblichen Nutzung erforderlich, um eine gewisse Verträglichkeit herbeizuführen. Um das Gebot der planerischen Konfliktbewältigung und Konfliktvermeidung zu erfüllen, ist generell eine Gemengenlage bei der Bauleitplanung zu vermeiden. Die Lärmproblematik bezüglich des Verkehrslärms wurde erkannt. In der Planzeichnung wurde der betroffene Bereich mit dem Planzeichen „Lärmschutz erforderlich“ gekennzeichnet.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von gewerblichen Flächen an der geplanten Stelle keine Einwände erhoben.

G2 -Gewerbliche Baufläche Süd-West, Östlich der St 2025 (GE/GEb 8,9 ha)



Ortsplanung:

Aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung der Flächen an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und vorhandener gewerblicher Siedlungsansätze besteht ortsplanerisch Einverständnis mit der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen an dieser Stelle. Aufgrund des Entfalls weiterer Gewerbeflächen an anderen Stellen des Gemeindegebietes, dient diese Ausweisung in Verbindung mit der Gewerbefläche G1 der Konzentration.

Es ist in der Begründung näher zu erläutern, was unter den dargestellten „Gewerbegebietsflächen mit dem Schwerpunkt Durchgrünung“ zu verstehen ist. Eine Durchgrünung meist großflächiger Gewerbeflächen ist erfahrungsgemäß schwierig, weshalb hier besonderer Klärungsbedarf besteht.

In der Planlegende ist auf eine korrekte Schreibweise bei der Erläuterung des Planzeichens zu achten.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Es handelt sich hier um Flächen, die sich bereits im Mindeltal befinden und naturschutzfachlich von großer Wertigkeit für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie den Biotop- und Artenschutz sind. Zudem befindet sich die Fläche im Schwerpunktgebiet des Naturschutzes „Mindeltal“ gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP). Innerhalb der Entwicklungsfläche befindet sich der Haldenwanger Bach, der als Biotop Nr. 7528-1189 „Haldenwanger Bach südwestlich von Haldenwang“ kartiert ist. Aufgrund der geologischen Situation ist dort in Teilbereichen mit Moorböden und geogen belasteten Böden zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung von Gewerbeflächen ist deshalb aus naturschutzfachlicher Sicht kritisch zu überprüfen. Im südlichen Teil handelt es sich um Bereiche mit ausgeprägtem Relief, d.h. Höhenunterschieden von der alten Staatsstraße zu den tieferliegenden Talauenflächen, welches vermutlich durch früheren Torfabbau entstanden ist. Ökologisch sehr wertvolle Strukturen, wie Hochstaudenfluren, Gehölzbestände, Böschungen, Grünflächen mit Nassstellen usw., sind dort vorhanden. Es handelt sich um eine wichtige Verbundfläche zwischen der Hangleite/Hochfläche und der Talaue. Der Talraum der Mindel ist als Brut- Nahrungs- und Rastlebensraum ökologisch besonders wertvoll und insbesondere für Zugvögel auch überregional sehr bedeutend. Zudem befindet sich dort laut Aussage des Regionalplans Donau-Iller das Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich wird naturschutzfachlich sehr negativ bewertet und abgelehnt.

Immissionsschutz:

Die Lärmproblematik bezüglich des Verkehrslärms wurde erkannt. In der Planzeichnung wurde der betroffene Bereich mit dem Planzeichen „Lärmschutz erforderlich“ gekennzeichnet.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von gewerblichen Flächen an der geplanten Stelle keine Einwände erhoben.

S1 - Sonderbaufläche Forsthaus (0,4 ha)



Ortsplanung:

Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde lenkt, aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann kein Baurecht abgeleitet werden. Die geplante Errichtung eines Forsthauses ist im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist in diesem Bereich nur ein land-/forstwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben denkbar und möglich.

Immissionsschutz:

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die geplante Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Forsthaus“ keine Bedenken.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die geplante Sonderbaufläche keine Einwände erhoben.

Sonstiges:

Bei der Aufzählung der einzelnen Sonderbauflächen in Nr. 6.4.5 der Begründung wurde als einzige Sonderbaufläche der Greifvogelpark benannt. Hier ist als weitere Sonderbaufläche das Forsthaus zu erwähnen.

Gemarkung Hafenhofen

W2-1 - Wohnbaufläche südöstlich der Lärchenstraße (1,4 ha)



W2-2 – Wohnbaufläche Kohlstattäcker III (1,5 ha)



Ortsplanung:

Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an dieser Stelle als eine logische und harmonische Erweiterung des vorhandenen Ortsgefüges.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht erweist sich die Wohnbauflächenerweiterung als grundsätzlich denkbar und möglich.

Immissionsschutz:

Auf der Flur Nr. 292, Gemarkung Hafenhofen, existiert ein Fahrsilo (Geruchproblematik). Gemäß dem Arbeitspapier des Bayer. Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ (Stand 03/2016) sollte von Fahrsiloplanlagen ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden. Die Abstände werden hier nicht eingehalten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung der beiden Wohnbauflächen dann keine Einwände, sofern das existente Fahrsilo vor einer tatsächlichen Wohnbebauung entfernt wird.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von Wohnbauflächen an der geplanten Stelle keine Einwände erhoben.

Wohnbaufläche im Nord-Osten (0,3 ha)



Ortsplanung/Naturschutz und Landschaftspflege/Wasserrecht:

Auf die Erkenntnisse aus der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung „Flur-Nr. 227, Gemarkung Hafenhofen“ vom 29.09.2020 wird verwiesen.

Immissionsschutz:

Gegenüber der ursprünglichen Absicht der Ausweisung eines Dorfgebiets (MD) in diesem Bereich wurde nunmehr eine Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen hiergegen erhebliche Bedenken. Östlich der Wohnbaufläche ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ eingezeichnet. Bei einer Flächenänderung von MD zu W ist zu berücksichtigen, dass diese sich nachteilig auf die evtl. bestehende Kläranlage (z.B. Einschränkungen des Gewerbelärms und der Gerüche) auswirkt. Zudem ist die Verträglichkeit der Wohnbaufläche neben einer evtl. existenten Abwasserbehandlungsanlage mit einem Geruchsgutachten nachzuweisen.

Mit der Ausweisung eines Dorfgebietes besteht aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis, zumal die zugrundeliegende rechtskräftige Einbeziehungssatzung keine Art der baulichen Nutzung vorgibt und entsprechend der umliegenden Gebietscharakterisierung von einem Dorfgebiet auszugehen ist.

Gemarkung Konzenberg

W3-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost (1,4 ha)



Ortsplanung:

Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an dieser Stelle ortsplanerisch als eine logische und harmonische Erweiterung des Ortsgefüges.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht erweist sich die geplante Wohnbaulächenerweiterung als grundsätzlich denkbar und möglich.

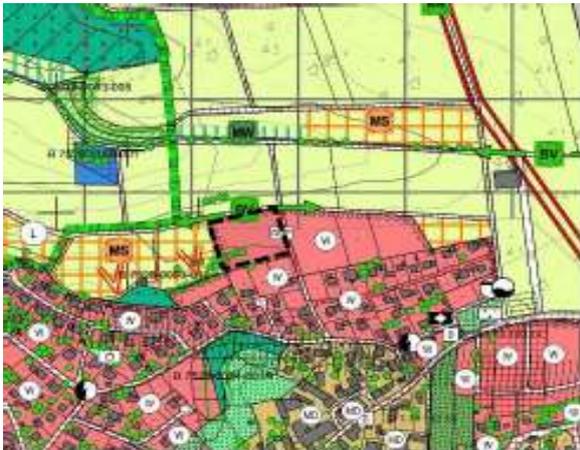
Immissionsschutz:

Auf den Flur-Nrn. 113 und 91 der Gemarkung Konzenberg existieren Fahrsilos (Geruchproblematik). Gemäß dem Arbeitspapier des Bayer. Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ (Stand 03/2016) sollte von Fahrsiloplanlagen ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden. Der Abstand wird hier nicht eingehalten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung der Wohnbaufläche dann keine Einwände, sofern das existente Fahrsilo vor einer tatsächlichen Wohnbebauung entfernt wird. Im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 346 im Osten der geplanten Wohnbebauung ist ein Bauantrag für den Neubau einer Biogasanlage anhängig. Aufgrund des in diesem Zusammenhang vorgelegten Luft- und Schallgutachtens sind an der geplanten östlichen Wohnbaufläche keine schädlichen Umwelteinwirkungen in Form von Gerüche und Lärm von der geplanten Biogasanlage zu erwarten.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von Wohnbauflächen an der geplanten Stelle keine Einwände erhoben.

W3-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West (0,8 ha)**Ortsplanung:**

Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint die Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an dieser Stelle ortsplanerisch als eine logische und harmonische Erweiterung des Ortsgefüges.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht erweist sich die Wohnbaulächenerweiterung aufgrund des bestehenden Geländereiefs und der vorhandenen ökologisch wertvollen Grünstrukturen als ungeeignet. Da es sich bei den Wäldern, Feldgehölzen und Hecken im Plangebiet und der näheren Umgebung gemäß ABSP um einen Lebensraumkomplex von regionaler Bedeutung handelt und aufgrund der extremen Hanglage ist eine bauliche Entwicklung von Wohnflächen deshalb kritisch zu überprüfen.

Immissionsschutz:

Auf den Flur-Nrn. 113 und 91 der Gemarkung Konzenberg existieren Fahrhilfen (Geruchproblematik). Gemäß dem Arbeitspapier des Bayer. Arbeitskreis „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ (Stand 03/2016) sollte von Fahrhilfenanlagen ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden. Der Abstand wird hier nicht eingehalten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung der Wohnbaufläche dann keine Einwände, sofern das existente Fahrhilfen vor einer tatsächlichen Wohnbebauung entfernt wird.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von Wohnbauflächen an der geplanten Stelle keine Einwände erhoben.

S2 – Sonderbaufläche Greifvogelpark (0,8 ha)**Ortsplanung:**

Die fingerförmige Sonderbaufläche erscheint aus ortplanerischer Sicht befremdlich. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch auf die existierenden Baugenehmigungen verwiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Es handelt sich um eine bestehende Anlage. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung einer Sonderbaufläche keine Einwände.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Sonderbaufläche keine Bedenken.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Sonderbaufläche keine Einwände erhoben.

M1 – Gemischte Bauflächen, Weiler Mehrenstetten (ca. 1,6 ha)



Ortsplanung:

Es ist nicht nachvollziehbar, warum an dieser Stelle ein Baugebiet (Dorfgebiet) anstelle einer Baufläche (gemischte Baufläche) ausgewiesen wird, zumal im Gebietssteckbrief (Seite 73 des Umweltberichtes) als geplante Nutzung eine „gemischte Baufläche“ angegeben wird.

Dorfgebiete (MD) dienen der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Die Funktionsfähigkeit der Dorfgebietsausweisung ist zu überprüfen. Eine Darstellung als MD ist nur zutreffend, wenn die vorhandenen Wirtschaftsstellen der landwirtschaftlichen Betriebe das Gebiet (noch) prägen.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan die Ortsteileigenschaft der Siedlungsansätze nicht geändert wird. Der Flächennutzungsplan ist ein vorbereitender Bauleitplan, der die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde lenkt, aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann kein Baurecht abgeleitet werden.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung in diesem kleinen Weiler nur zur Sicherung des Bestandes/Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen denkbar. Darüber hinaus sollte eine wohnbauliche Entwicklung ausgeschlossen werden.

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung von Mehrenstetten als Dorfgebiet keine Bedenken.

Wasserrecht:

Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Bauflächenausweisung keine Einwände erhoben.

Weitere, nicht thematisierte Bauflächenausweisungen

Ausweisung Dorfgebiet (MD) im Osten von Konzenberg (Fl.-Nn. 370/1 und 370/2, Gemarkung Konzenberg)



Ortsplanung:

Die Ausweisung eines Dorfgebietes auf den Grundstücken wurde in den Unterlagen nicht thematisiert. Während auf Flurstück 370/1, Gemarkung Konzenberg, bereits ein Wohnhaus errichtet wurde und mit der geplanten Ausweisung des Dorfgebietes der tatsächliche Zustand gewürdigt wird, kann für das Flurstück 370/2, Gemarkung Konzenberg, die Darstellung einer Baufläche ortsplanerisch nicht befürwortet werden.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Aus naturschutzfachlicher Sicht erweist sich die Darstellung einer Baufläche (MD) im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 370/2, Gemarkung Konzenberg, aufgrund der Lage zwischen einer Grünfläche und einer Ausgleichsfläche sowie des bestehenden Geländereiefs als ungeeignet, da es sich um einen Steilhang handelt. Zudem befindet sich das Grundstück in einer sehr abgesetzten Lage und ist mit der vorhandenen Straße nicht zu erreichen. Dieser Grünzug ist von baulicher Entwicklung freizuhalten. Von Seiten des Naturschutzes ist die Baufläche aus dem Flächennutzungsplan zu streichen.

Ausweisung Dorfgebiet im Süden von Konzenberg – westlich der Sonderbaufläche Greifvogel-park



Ortsplanung:

Die Ausweisung eines Dorfgebietes in diesem Bereich wurde in den Unterlagen nicht eigens thematisiert. Die Ausweisung einer Baufläche wäre ortsplanerisch angesichts der vorhandenen Strukturen befürwortbar.

Naturschutz und Landschaftspflege:

Der fragliche Bereich befindet sich im Talzug und nahe des biotopkartierten Angerbachs. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist dieser Grünzug nicht weiter zu bebauen, da es sich um einen sensiblen Grünbereich handelt. Die neu ausgewiesenen Dorfgebietsflächen sind von Seiten des Naturschutzes komplett zu streichen.

Allgemeines, das gesamte Gemeindegebiet betreffend

Photovoltaik

Angesichts der Energiewende und des damit verbundenen Ausbaus erneuerbarer Energien wird die Gemeinde künftig einer hohen Anzahl von zu erwartenden Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen gegenüberstehen. Freiflächenanlagen sind landschaftsfremde Objekte, die das Landschafts- und Ortsbild erheblich beeinträchtigen können. Aus ortsplanerischer Sicht gilt es daher insbesondere für diese Objekte geeignete Standorte zu finden. Die Gesamtfortschreibung eines Flächennutzungsplanes ist ein geeigneter Zeitpunkt, um sich mit dieser Materie zu befassen und ein Standortkonzept für Freiflächensolaranlagen zu erarbeiten.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Entwurf vom 28.07.2021**

**Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Haldenwang**

- förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB -

Günzburg, 15.03.2022

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
per E-Mail

Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Homepage:

Ihr Aktenzeichen: 2118-405-KCK
Ihr Schreiben vom: 05.10.2020

Unser Zeichen: Sam
Datum: 06.11.2020

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Haldenwang

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haldenwang äußert sich der Regionalverband Donau-Iller wie folgt:

1. Wertvolle Landschaftseinheiten / Regionaler Grünzug

Die Darstellung und die Abgrenzung der wertvollen Landschaftseinheiten werden begrüßt. Dies entspricht dem planerischen Ansatz des Regionalen Grünzugs in der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller.

2. Darstellung gewerblicher Bauflächen

Zwischen dem westlichen Ortsrand von Haldenwang und der St 2025 wird eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans sieht an dieser Stelle einen Regionalen Grünzug vor. Die Gemeinde Haldenwang hat im Zuge der Beteiligung zur Gesamtfortschreibung auf dieses geplante Gewerbegebiet hingewiesen und im Gegenzug vorgeschlagen, die gewerblichen Bauflächen westlich von Konzenberg entfallen zu lassen. Diesem Vorschlag kann aus Sicht der Geschäftsstelle des Regionalverbands gefolgt werden. Im Rahmen der Abwägung der Stellungnahme der Gemeinde Haldenwang wird dem Gremium ein entsprechender Abwägungsvorschlag unterbreitet. Eine rechtsverbindliche Entscheidung und damit die Änderung des Regionalplanentwurfs ist dem Planungsausschuss bzw. der Verbandsversammlung vorbehalten. Wir werden im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haldenwang zur jeweils aktuellen Sachlage äußern.

3. Rohstoffsicherung

Die Äußerung zu den Belangen der Rohstoffsicherung ergeht mit getrenntem Schreiben.

Mit freundlichen Grüßen

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail
- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
per E-Mail

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Homepage:

www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: 2118-405-KCK

Ihr Schreiben vom: 05.11.2021

Unser Zeichen: Sam

Datum: 07.12.2021

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Haldenwang

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir verweisen auf unsere Schreiben vom 06.11.2020 und 18.11.2020 und erheben keine
Einwände. Anregungen bestehen ebenfalls keine.

Mit freundlichen Grüßen

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde*

Geschäftszeichen:
24-4621.8114/1

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach (Schwaben)

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeiter/in:		30. Dezember 2021
E-Mail-Adresse:	Telefax: (0821) 327-	Zum Schreiben/Anruf vom 05. November 2021

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 **Flächennutzungsplan** Änderung **sonstiges baurechtliches Verfahren**
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

Flächennutzungsplan-Neuaufstellung mit integriertem Landschaftsplan

der Gemeinde

Name

Haldenwang

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B IV 3.2 Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen

- siehe unter 2.2 -



DIENSTGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Staatstheater

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Die Gemeinde Haldenwang beabsichtigt mit vorliegender Bauleitplanung, ihren Flächennutzungsplan neu aufzustellen. Wir haben uns zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 04. Dezember 2020 (Gz. 24-4621.8114/1), u.a. unter Verweis auf die Auslegungshilfe des BayStMWi vom 07.01.2020, geäußert. Zum aktuellen Planungsstand ist aus landesplanerischer Sicht Folgendes festzustellen:

Zur Darstellung der geplanten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen:

Gemäß den vorliegenden Bauleitplanunterlagen ergibt sich für die Gemeinde bis zum Jahr 2039 ein Bedarf an Wohnbauflächen von ca. 13 ha. Im Rahmen der geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sollen insgesamt ca. 10,3 ha Wohnbauflächen und ca. 1,6 ha gemischte Bauflächen neu dargestellt werden. Den Unterlagen ist allerdings zu entnehmen, dass die Gemeinde zugleich über Flächenreserven von insgesamt 23,9 ha verfügt. Diese stehen der Gemeinde jedoch aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse größtenteils nicht zur Verfügung, weshalb gemäß Begründungs-Entwurf, S. 92, lediglich von verfügbaren Flächenpotenzialen von ca. 3,0 ha ausgegangen wird. Die Gemeinde beabsichtigt, 3,6 ha der o.g. Flächenreserven im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen, da diese größtenteils nicht für die gemeindlich vorgesehene Nutzung zur Verfügung stehen. Dies ist vor dem Hintergrund der Flächensparoffensive der Staatsregierung grundsätzlich positiv zu sehen. Dem vorliegenden Begründungs-Entwurf ist jedoch nicht zu entnehmen, mit welcher Strategie die Gemeinde eine Aktivierung der verbleibenden Flächenpotenziale mit ca. 17,3 ha Umfang verfolgt, die gem. der vorliegenden Bauleitplanunterlagen ebenfalls nicht zur Verfügung stehen (siehe Ziffer II.2 der Auslegungshilfe).

Wir bitten die Gemeinde daher, die geplante Darstellung von Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen nach Maßgabe der vorgenannten LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung, etwa durch die weitere Rücknahme von im Flächennutzungsplan dargestellten jedoch langfristig nicht zur Verfügung stehenden Wohnbauflächen. Zudem weisen wir vor dem Hintergrund der bei der Bedarfsermittlung in Ansatz gebrachten großzügigen Grundstücksgröße von ca. 650 m² pro Wohneinheit (vgl. Entwurf der Begründung Ziff. 6.3.1, S. 91) erneut darauf hin, dass einer Neuversiegelung von Flächen neben dem Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung auch durch flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen entgegengewirkt werden kann.

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Beiblatt zu 2.2

- Zur Darstellung der gemischten Baufläche für den Bereich des Weilers Mehrenstetten ("Dorfgebiet"):

Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich beim Weiler Mehrenstetten um eine landwirtschaftlich geprägte Splitsiedlung, die nicht das notwendige Gewicht hat, um die Qualität eines Ortsteils vorzuweisen. Insofern ist hinsichtlich der geplanten Darstellung als gemischte Baufläche das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 zu beachten. Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der Weiler Mehrenstetten befindet sich ca. 540 m nördlich des Ortsteils Konzenberg in abgesetzter Lage. Eine Anbindung im Sinne des o.g. Zieles liegt somit nicht vor. Die zulässigen Ausnahmetatbestände vom Anbindegebot sind in dem vorgenannten LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 abschließend aufgezählt. Aus den derzeit vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass einer dieser Ausnahmetatbestände einschlägig sein könnte.

Eine Überplanung der angeführten Flächen mit den Instrumenten der Bauleitplanung steht daher auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht im Einklang mit dem LEP-Ziel 3.3 Abs. 2.

- Zur Darstellung der Sonderbaufläche "Forsthaus" im Bereich des Freybergerhofs:

Wie dem aktuell vorliegenden Begründungs-Entwurf auf S. 64 zu entnehmen ist, plant die Gemeinde Haldenwang die Darstellung einer Sonderbaufläche mit 0,4 ha Umfang im Bereich des bestehenden Forsthauses, um einen Neubau zu ermöglichen. Eine Privilegierung des Vorhabens nach § 35 BauGB besteht gem. des Begründungs-Entwurfes nicht mehr. Weitere Informationen zu Art und Umfang der geplanten Nutzung liegen uns nicht vor.

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Die geplante Sonderbaufläche befindet sich deutlich mehr als 1 km von der nächsten Ortslage entfernt in abgesetzter Lage. Eine Anbindung im Sinne des o.g. Zieles liegt somit nicht vor. Im gegenständlichen Fall stellt sich jedoch die Frage, ob hier eine Siedlungsfläche vorliegt.

Nach der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Neben dem Aufenthalt von Menschen spielt bei der Beurteilung, ob im vorliegenden Fall eine Siedlungsfläche vorliegt, auch die Qualität und die Zweckbestimmung der baulichen Nutzung eine Rolle. Die geplante Nutzung wird in den Unterlagen als "Forsthaus" beschrieben. Ob es sich um eine Siedlungsfläche im Sinne des vorgenannten LEP-Zieles handelt, lässt sich anhand der Unterlagen nicht abschließend beurteilen.

Sollte die geplante Nutzung dem dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, so wird das LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 zur Anwendung kommen müssen. Die zulässigen Ausnahmetatbestände vom Anbindegebot sind in dem vorgenannten LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 2 abschließend aufgezählt. Aus den derzeit vorliegenden Unterlagen ist nicht ersichtlich, dass einer dieser Ausnahmetatbestände einschlägig sein könnte.

Wir bitten die Gemeinde, sich mit o.g. Ziel auseinanderzusetzen, die Planung zu erläutern und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

- Zur Darstellung der geplanten Konzentrationsflächen für den Rohstoffbau, der geplanten gewerblichen Bauflächen G1 und G2 im Ortsteil Haldenwang sowie hinsichtlich möglicher Einzelhandelsagglomerationen verweisen wir auf unser Schreiben vom 04.12.2020 (Gz. 24-4621.8114/1). Die darin diesbezüglich getroffenen Aussagen sind weiterhin vollinhaltlich gültig.

Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet 34.1 ("Städtebau") der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

"Flächensparende Siedlungsentwicklung:

In der Begründung setzt sich die Gemeinde zwar ausführlich mit den Vorgaben zum Flächensparen auseinander; die geplanten Wohnbauflächenausweisungen sind jedoch unter Hinweis auf die mangelnde Flächenverfügbarkeit der umfangreichen Flächenpotentiale weiterhin im Entwurf enthalten bzw. nicht zurückgenommen. Ein Flächenmanagement wird angesichts der Ortsgröße als nicht praktikabel eingestuft; die Aussage, dass die Gemeinde auf dem Markt befindliche Grundstücke erwirbt, könnte ein Teil einer Strategie sein. Erforderlich ist jedoch eine Baulandstrategie, mit der zumindest künftig die Grundstücksbevorratung verhindert wird (z.B. Baulandausweisungen nur noch auf Flächen im kommunalen Eigentum)."