Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)
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
05.10.2020

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AELF-KR-L2.2-4611-19-2-5

Name
[redacted]

Telefon
[redacted]

Datum
16.11.2020

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gewährung der Nachfrist bis zum 16.11.2020 zur Vorlage unserer Stellungnahme.

Zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach wie folgt Stellung:

Fachbereich Forsten:
Der Entwurf des Flächennutzungsplans wurde aus forstfachlicher Sicht geprüft. Festgestellt wurden dabei Abweichungen bei der Darstellung von Waldflächen, die rechtlich als Wald im Sinne des Bay. Waldgesetzes zu betrachten sind. 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. Ob dies in jedem Fall der gewünschten zukünftigen Nutzung geschuldet ist, kann nicht beurteilt werden. Wir weisen jedoch 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.

Rückfragen zu forstfachlichen Themen richten Sie bitte an Frau Birkholz (08282 9007-2010).

Hauptanschrift
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-1077
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 - 16:00 Uhr

Fachbereich Landwirtschaft:
Wohngebiete:
Als Potentialflächen innerhalb von rechtskräftigen Bebauungsplänen im Gemeindegebiet sind Flächen in einer Größenordnung von 11,5 ha gegeben. Weitere 15 ha ergeben sich im unbeplanten Innenbereich bzw. im rechtswirksamen FNP ohne Baurecht. Zu diesen 26,5 ha kommen mit dem Entwurf des neuen FNP weitere 11,8 ha hinzu. Ergibt insgesamt 38,3 ha!

Laut Tabelle 10 „Flächenbedarf aus Wohnungsbedarf“ steht dem ein kalkulierter Flächenbedarf bis zum Jahr 2038 von 5,1 ha gegenüber. Um dem politischen Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren, näher zu kommen, halten wir es für dringend erforderlich, mit Baurecht versehene Flächen, welche wegen fehlender Flächenverfügbarkeit nicht genutzt werden können, zurückzunehmen.

Geruchsimmissionen:
Wir weisen darauf hin, dass lt. „Arbeitspapiere Bayerischer Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft, Kap. 3.3.2 – Abstandsregelungen für Rinderhaltungen“ (Stand 02/2016) folgendes geregelt wurde:
„Für die Bauleitplanung sollte aus Gründen der planerischen Vorsorge bis zur Überarbeitung des IMS vom 10.06.1996 weiterhin ein Abstand von 120 m zur nächsten Wohnbebauung angestrebt werden. Für eine Sicherung der Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe kann in vielen Fällen ein deutlich größerer Abstand notwendig sein.“

Bei der Beschreibung des Gebietes W3-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III, Gemarkung Hafenhofen wird der Abstand zum südlich gelegenen großen landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl. Nr. 347, Gemarkung Hafenhofen mit 350 m angegeben. U. E. liegen lediglich ca. 280 m zwischen geplanter Wohnbebauung und nächstgelegenem Emissionspunkt des Betriebes. Das Gebiet W3-2 Wohnbaufläche Kohlstattäcker III beinhaltet auf der Fl. Nr. 292 eine Feldscheune und eine Fahrsiloanlage. Lt. „Arbeitspapiere Bayerischer Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft, Kap. 3.3.2 – Abstandsregelungen für Rinderhaltungen“ (Stand 02/2016) wird beim Thema Gärfuttersilos darauf verwiesen, dass „ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten wird.“

Das Gebiet W4-1 Erweiterung Wohnbaufläche Halde Ost, Gemarkung Konzenberg beinhaltet auf den Fl. Nr. 91 und 92 eine Fahrsiloanlage. Lt. „Arbeitspapiere Bayerischer Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft, Kap. 3.3.2 – Abstands-regelungen für Rinderhaltungen“ (Stand 02/2016) wird beim Thema Gärfuttersilos darauf verwiesen, dass „ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten wird.“

Direkt östlich angrenzend an das Gebiet W4-2 Erweiterung Wohnbaufläche Halde West, Gemarkung Konzenberg befindet sich auf den Fl. Nr. 91 und 92 eine Fahrsiloanlage. Lt. „Arbeitspapiere Bayerischer Arbeitskreis Immissionsschutz in der Landwirtschaft, Kap. 3.3.2 – Abstandsregelungen für Rinderhaltungen“ (Stand 02/2016) wird beim Thema Gärfuttersilos darauf verwiesen, dass „ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten wird.“

Das Gebiet W2 Wohnbaufläche Nachtweide Nord, Gemarkung Haldenwang überplant auf der Fl. Nr. 232 eine landwirtschaftliche Maschinen- und Bergehalle. Beim Betrieb der Halle kommt es zu Lärmimmissionen durch an- und abfahrenden landwirtschaftlichen Verkehr.

Hauptanschrift
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-1077
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 - 16:00 Uhr

Gewerbegebiete:
Unter „4.2.3 Wirtschaftliche Struktur“ wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Haldenwang über keine differenzierte Wirtschaftsstruktur verfügt und nur wenige Betriebe des produzierenden Gewerbes sowie Dienstleistungs- und Handelsunternehmen vorweisen kann. Gleichzeitig wird ein akuter Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen für ortsansässige Firmen ohne Nennung eines konkreten Flächenbedarfes angeführt. Für die Abschätzung des künftigen Flächenbedarfes liegen ebenfalls keine auf einer belastbaren Methodik basierenden Zahlen vor. Aus diesen vorgenannten Gründen halten wir die Ausweisung von rund 12 ha gewerblichen Bauflächen für überdimensioniert, insbesondere im Hinblick auf das politische Ziel, den Flächenverbrauch zu reduzieren.

Hinweis zur natürlichen Ertragsfähigkeit der überplanten Flächen:
Im Landkreis Günzburg betragen die Durchschnittswerte bei der Ackerzahl 56 und bei der Grünlandzahl 45 (jeweils flächengewichteter Mittelwert, Quelle: Landesanstalt für Landwirtschaft. Damit kann ein Großteil der für neue Wohn- und Gewerbeansiedlungen überplanten Flächen als überdurchschnittlich eingestuft werden.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Hauptanschrift
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-1077
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 - 16:00 Uhr

Bayerischer
BauernVerband

Geschäftsstelle
Günzburg – Neu-Ulm

Bayerischer Bauernverband · Nornheimer Straße 2 a · 89312 Günzburg

[redacted]

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Günzburg
Telefon: 08221 3697-0
Telefax: 08221 3697-119
E-Mail: Guenzburg@BayerischerBauernVerband.de

Datum: 12.11.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

Betreff:
[redacted]

Neuaufstellung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Haldenwang
Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange

[redacted]
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Einräumung der Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme und nehmen zur Planung wie folgt Stellung.

1. Wohnbauflächen
Die mit durchgängig rot gekennzeichneten Wohnbauflächen sind unserer Ansicht nach vollkommen ausreichend. Die mit roter bzw. orangener Farbe eingefassten Wohnbauflächen in Haldenwang mit insgesamt 5,2 ha, in Konzenberg mit 3 ha sowie in Hafenhofen mit 3,2 ha erachten wir als völlig überzogen und fordern, dass hier eine deutliche Reduzierung vorgesehen wird. Die Flächen sind allesamt intensiv landwirtschaftlich genutzt und werden von den landwirtschaftlichen Betrieben dringend benötigt. Der Flächenverbrauch in den vergangenen Jahren war gerade in der Gemeinde Haldenwang doch relativ hoch und wird jetzt noch zusätzlich durch die anstehende Hochwasserschutzmaßnahme Teil II der Stadt Burgau belastet.

Umliegend um die vorgesehenen Wohnbauflächen findet intensive landwirtschaftliche Nutzung statt, auch befinden sich oftmals in unmittelbarer Nähe landwirtschaftliche Hofstellen oder Stallungen, welche durch eine heranrückende Wohnbebauung nachteilig beeinflusst würden. Wir fordern hier, dass bereits bei der Flächennutzungsplanung ausreichende Abstandsflächen zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichen Betrieben vorgesehen werden.

Gewerbeflächen
Die Vorhaltung von 3,7 ha Gewerbefläche im Kernort Haldenwang sowie die 6,1 ha am Kreisverkehr Konzenberg stellen ebenfalls einen erheblichen Flächenverbrauch dar. Zusätzlich eine Vorhaltungsfläche von 7,3 ha in Haldenwang ist nach unserem Dafürhalten ein deutlich überzogenes Vorhalten von möglichen Gewerbeflächen. Wir fordern hier den Flächenanspruch deutlich zu

reduzieren, z. B. die Vorhaltungsfläche von 7,3 ha für Gewerbe in Haldenwang herauszunehmen, sowie das vorgesehene Gewerbegebiet in Konzenberg erheblich zu verkleinern.

Insgesamt betrachtet bedeutet der Flächenverbrauch für Wohn- und Gewerbeflächen eine erhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, die wir nicht gutheißen können. Beachtet man welche Ausgleichsmaßnahmen hier notwendig werden, so werden zusätzlich wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen hierfür in Anspruch genommen.

2. Potenzielle geeignete naturschutzrechtliche Ausgleichs- oder Ökokontoflächen
Diese Flächen befinden sich nach unserem Kenntnisstand zu nahezu 100 % in privatem Besitz. Wir erachten es als sinnvoll, Flächen nicht rein als Ausgleichsfläche auszuweisen, sondern eher künftig sogenannte produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen durchzuführen. Uns ist bekannt, dass dies von den Architekturbüros nicht so gerne gesehen wird, dennoch müssen wir feststellen, dass der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche nicht wie in den vergangenen Jahren weitergehen kann. Daher ist die Umsetzung von PiK Maßnahmen dringend notwendig um den landwirtschaftlichen Betrieben der Gemeinde Haldenwang die vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzflächen für eine Nutzung auch weiterhin sichern zu können.

Die mit A gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, welche sich überwiegend westlich von Mehrenstetten, Konzenberg und Haldenwang befinden, werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Unmittelbar angrenzend ist das Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz der Stadt Burgau entlang der Bahnlinie Ulm-Augsburg.

Wir sprechen uns dagegen aus diese Flächen als speziell für den Naturschutz geeignet im Flächennutzungsplan sowie im dazugehörigen Textteil zu kennzeichnen. Diese Flächen werden, wie bereits erwähnt, intensiv landwirtschaftlich genutzt. Eine intensive Nutzung wird durch den oben bereits genannten Flächenverbrauch noch intensiviert werden.

3. Gebiet für den Abbau von Rohstoffen (VRG)
Die dargestellten Abbauflächen für Rohstoffe bedeuten, wie die beiden bereits genannten Punkte zuvor, ebenfalls einen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen. Außerdem zeigt die Erfahrung, dass zum einen der Flächenverbrauch ein großes Problem ist, aber zum anderen auch die Wege für zu- und abfahrenden Verkehr aus Lehm-, Sand- oder Kiesgruben zu einer enormen Belastung des landwirtschaftlichen Wegenetzes führen. Wir regen daher an, hiervon Abstand zu nehmen, bzw. Abbauflächen auf ein geringstmögliches Maß zu reduzieren. Wir erlauben uns auch hier den Hinweis auf die zusätzlich notwendigen Ausgleichsflächen, was aus landwirtschaftlicher Sicht absolut nicht vertretbar ist.

4. Aufwertung der Eh-da-Flächen
Wir können nicht feststellen nach welchem Prinzip hier die Festlegung der Flächen stattfindet. Handelt es sich um Flächen die ohnehin im Eigentum der Gemeinde sind oder auf denen schon irgendwelche Maßnahmen entsprechend der Kennzeichnung im Flächennutzungsplan passieren. Es sollte auf jeden Fall darauf geachtet werden, dass bei der Umsetzung von Maßnahmen keine nachteiligen Beeinträchtigungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder sogar auf die dort verlaufenden Feld- und Waldwege passieren.

5. Anpflanzungen entlang von Wegen, Straßen, Gräben und Bächen
Wir bitten zu beachten, dass bei Anpflanzungen entlang von Wegen, Straßen, Gräben und Bächen die möglicherweise angrenzende landwirtschaftliche Nutzung beachtet wird und hier ausreichende Grenzabstände eingehalten werden. Ebenso sind die Wege so freizuhalten, dass mit modernen landwirtschaftlichen Maschinen, gleich ob Traktoren oder selbstfahrende Arbeitsmaschinen, ein Befahren ungehindert möglich ist.

Entwicklung eines strukturreichen mageren Waldsaumes
Wir geben hierzu zu bedenken, dass sich diese Maßnahmen nur durch die Inanspruchnahme von angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ermöglichen ließe. Es ist daher aus unserer Sicht sinnvoller bei der Waldnutzung bzw. in der Bewirtschaftung der Waldungen bereits eine entsprechende Nutzung zu ändern bzw. Pflanzen zu ergänzen, um einen vernünftigen Waldumbau gewährleisten zu können.

Insgesamt gesehen betrachten wir diesen Flächennutzungsplan bzw. die darin enthaltenen Maßnahmen als erheblichen Eingriff in die landwirtschaftliche Nutzung und wie bereits dargestellt einen Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche, die einen sorgsamen Umgang mit Fläche vermissen lässt. Wir fordern daher eine entsprechende Überarbeitung sowie die Einbeziehung der Landwirte vor Ort um feststellen zu können wo sich PiK und Ausgleichsmaßnahmen sinnvoll verwirklichen lassen ohne die guten und intensiv genutzten Flächenanteile unnötig zu verschwenden.

Wir können uns mit diesem Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan nicht einverstanden erklären.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

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

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

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung!

LANDKREIS GÜNZBURG

Günzburg, 11.05.2021, Az. 6100

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

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB- (Scopingverfahren)

Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg zum Vorentwurf vom 16.09.2020

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. 5 ha. Mit der lagemäßigen Anordnung potenzieller Wohngebiete besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis, der Umfang neuer Wohnbauflächen, die eine Größenordnung von ca. 12 ha einnehmen, ist jedoch nicht nachvollziehbar. Demnach sollen ohne Berücksichtigung innerörtlicher Potenziale neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden, die mehr als doppelt so groß wie der ermittelte Wohnbaulandbedarf sind. Auch wenn bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes ein gewisser Spielraum berücksichtigt werden soll, erscheint dieser in vorliegendem Fall zu groß.

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.

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

Naturschutz und Landschaftspflege

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang aus dem Jahre 1987 soll nunmehr grundlegend überarbeitet und vollständig mit integriertem Landschaftsplan neu aufgestellt werden.

Die Ziele und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Kapitel 7.1 der Begründung textlich ausgeführt. Mit den Ausführungen besteht grundsätzlich Einverständnis.

Auf Seite 97 der Begründung, zweiter Absatz, wird ausgeführt, dass sich ca. 660 ha des Gemeindegebietes im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ befinden, was ca. 36% der Gemeindefläche entspricht. Es wird hier nicht ausgeführt, dass ein geplantes Wohnbaugebiet in Haldenwang in das Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ eingreift und wie hiermit weiterverfahren wird.

Im nachfolgenden Kapitel Nr. 7.2 „Schutzgebiete“ wird dargelegt, dass keine neuen flächigen Schutzgebietsvorschläge gemacht werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte hier nochmals eine Prüfung und Betrachtung der ökolgisch wertvollen Gemeindebereiche aufbauend auf der Bestandsaufnahme stattfinden. Auch die Talauenbereiche mit zwischenzeitlich großflächigeren Ausgleichsflächenkomplexen sind hier zu betrachten. Gerade der Bereich des Mindeltales ist neben dem Weißstorch auch ein zentrales Brut-, Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet für die Vogelwelt. Eine wichtige Leitart ist hier der Kiebitz, dessen Bestände in den letzten Jahrzehnten, wie auch der anderen Offenlandarten, massiv zurückgegangen sind. Hier hat die Gemeinde Haldenwang eine zentrale Verantwortung für die Wiesenbrüter und Feldvogelarten. Dies sollte klar herausgearbeitet und dargestellt werden.

Wesentlicher Punkt 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 aktuell 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 Vorentwurf der geplanten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungplanes Haldenwang keine Bedenken.
Mit Umang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus wasserrechtlicher Sicht Einverständnis.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle nimmt zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes wie folgt Stellung:

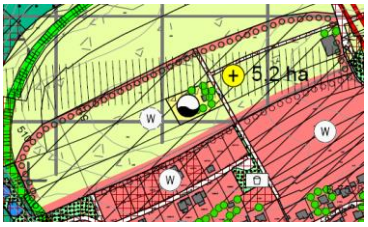
Die in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf Seite 95 unter Punkt 6.8 beschriebenen Hinweise sind zu beachten.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des ehemaligen Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen ist. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.
In allen Zufahrtbereichen ist besonderer Augenmerk auf die Zufahrtradien der Feuerwehrfahrzeuge zu legen. Wir verweisen auf die in Bayern anerkannte und eingeführte Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“.

Im Einzelnen wird zu den geplanten Bauflächenausweisungen seitens des Landratsamtes Günzburg wie folgt Stellung genommen:

Haldenwang

<u>Wohnbaufläche Nord (5,2 ha)</u>



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

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

Immissionsschutz:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche keine Bedenken.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung dieser Wohnbaufläche keine Einwände erhoben.

Wohnbauflächen Nordwest (0,7 ha)

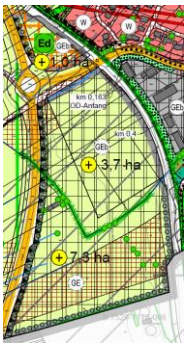
Ortsplanung:
Für die Ausweisung von Wohnbauflächen an dieser Stelle besteht aus ortsplanerischer Sicht kein Einverständnis, da mit der Flächenausweisung der Ortsrand nach Westen auf sehr unwirtschaftliche Weise erweitert würde. Der Flächenzuschnitt ermöglicht eine maximal einhüftige Entwicklung, die als unwirtschaftlich gilt, darüber hinaus ist die Bebaubarkeit der Grundstücke topografisch bedingt weniger geeignet.

Naturschutz und Landschaftspflege:
Diese Erweiterungsfläche schließt an das bestehende neue Wohngebiet im Süden an. Die Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“. Eine Entwicklung als Wohnbaufläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht dort nur denkbar, wenn zum Einen gesichert und gewährleistet ist, dass zu dem östlich anschließenden Waldbereich mit seinen wertvollen Altbäumen ein ausreichender Abstand eingehalten wird. Des Weiteren müssen die Flächen aus dem Landschaftsschutzgebiet „Augsburg Westliche Wälder“ herausgenommen werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen dann aber geeignete Ersatzflächen neu als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden. Eine naturnahe Entwicklung ist dort vorzusehen. Ein entsprechender Antrag muss frühzeitig gestellt werden.

Immissionsschutz:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche keine grundsätzlichen Bedenken.
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 der Wohnbaufläche keine Einwände erhoben.

<u>Gewerbliche Flächen West (1,0 ha + 3,7 ha)</u>



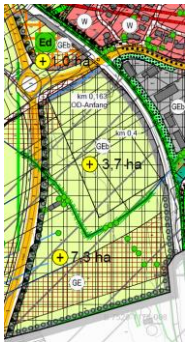
<u>Ortsplanung:</u>
Aufgrund der verkehrsgünstigen Anbindung der Flächen an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz und vorhandener gewerblicher Siedlungsansätze besteht ortsplanerisch Einverständnis mit der Ausweisung weiterer Gewerbeflächen an dieser Stelle, sofern dies der Konzentration von gewerblichen Flächen innerhalb des Gemeindegebietes dient, was durch die Streichung der gewerblichen Flächen in Konzenberg zu vermuten ist.

Naturschutz und Landschaftspflege:
Die bisher dargestellte Gewerbefläche westlich von Konzenberg soll gestrichen werden. Dies wird naturschutzfachlich begrüßt und befürwortet. Neue Gewerbeflächen sollen nunmehr am Hauptort westlich von Haldenwang im Bereich der neuen Umfahrung St 2025 und der Ortsanbindung ausgewiesen werden. 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. Aufgrund der geologischen Situation ist dort in Teilbereichen mit Moorböden und geogen belasteten Böden zu rechnen. Eine bauliche Entwicklung von Gewerbeflächen ist deshalb kritisch zu überprüfen. Aus naturschutzfachlicher Sicht sind die nach Westen abfallenden, tieferliegenden Bereiche zu streichen. Die kleinere Gewerbefläche im Norden sollte 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 wurden die betroffenen Bereiche mit dem Planzeichen „Lärmschutz erforderlich“ gekennzeichnet.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von gewerblichen Flächen keine Einwände erhoben.

<u>Gewerbliche Flächen Süd-West (7,3 ha)</u>



Ortsplanung:
Die über den Umgriff der vorbeschriebenen gewerblichen Flächen nach Süden hinausgehende Gewerbeflächenentwicklung stößt auf ortsplanerisches Unverständnis. Von großer Bedeutung im Hinblick auf das landschaftliche Einfügen der Siedlung und die Gestaltung der Ortsränder ist es, die Siedlungsbereiche harmonisch zur freien Landschaft zu begrenzen. Dies ist in vorliegendem Fall nicht gegeben. Die vorgesehene gewerbliche Fläche entwickelt sich unorganisch vom Ort weg und findet ein willkürliches Ende an der Gemeindegrenze. Auf diese Fläche ist zu verzichten.

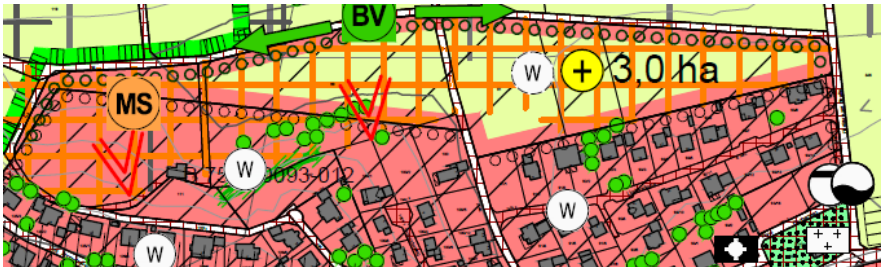
Naturschutz und Landschaftspflege:
Diese weiteren Gewerbeflächen sind aus naturschutzfachlicher Sicht vollständig zu streichen. Hier handelt es sich um Bereiche mit ausgeprägtem Relief, d.h. Höhenunterschieden von der alten Staatsstraße zu den tieferliegenden Talauenflächen, welches vermutlich durch früheren Torfabbau entstanden ist. Ökologisch 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. Eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich wird naturschutzfachlich negativ bewertet und abgelehnt.

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

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von gewerblichen Flächen keine Einwände erhoben.

Konzenberg

Wohnbaufläche im Norden (3,0 ha)



Ortsplanung:
Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint es bei der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen an dieser Stelle als eine logische und harmonische Erweiterung des Ortsgefüges.
Allerdings stimmt die neue Wohnbauflächendarstellung nicht mit der Flächenabgrenzung des aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplanes überein, so dass die neue Wohnbaufläche größer als 3 ha sein dürfte.

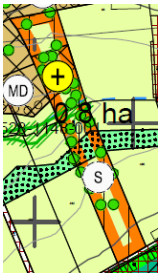
Ausschnitt rechtswirksamer FNP Haldenwang

Naturschutz und Landschaftspflege:
Eine Erweiterung in diesem Bereich ist aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich denkbar, wobei der Berücksichtung des bestehenden Geländereliefs und der vorhandenen ökologisch wertvollen Grünstrukturen eine besondere Bedeutung zukommt. Bei der konkreten Entwicklung dieser Wohnbaufläche ist dies zu beachten und zu berücksichtigen.

Immissionsschutz:
Auf Flur Nr. 113 der Gemarkung Konzenberg befindet sich ein Pferdestall (Geruchproblematik). Sofern die Pferdehaltung noch gewollt sein sollte, ist auf dieser Fläche die Entwicklung eines Wohngebietes nicht möglich.
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 Fahrsiloanlagen ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden. Die Abstände werden nicht eingehalten.
Zudem ist ein Bauantrag für eine Biogasanlage (Geruch- und Lärmproblematik) auf Flur Nr. 346 östlich von der geplanten Neuausweisung anhängig.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung einer Wohnbaufläche am geplanten Standort erhebliche Bedenken.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von Wohnbauflächen keine Einwände erhoben.

Sondergebiet Greifvogelpark Menter (0,8 ha)



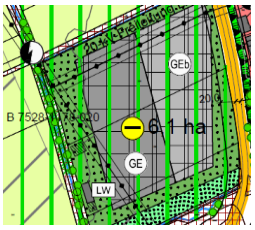
Ortsplanung:
Die fingerförmige Sonderbaufläche erscheint aus ortplanerischer Sicht befremdlich. Es wird in diesem Zusammenhang jedoch auf die existierenden Baugenehmigungen verwiesen.

Naturschutz unn 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.

Entfall der gewerblichen Fläche westlich der Staatsstraße (6,1 ha)



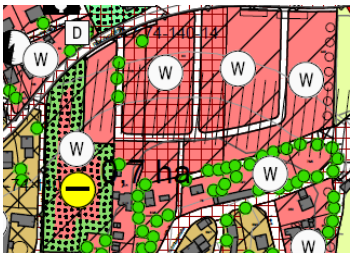
Ortsplanung:
Der Entfall der gewerblichen Flächen bei gleichzeitiger Konzentration der Gewerbeflächen im Hauptort wird ortsplanerisch sehr begrüßt.

Naturschutz und Landschaftspflege:
Wie bereits ausgeführt, wird diese Streichung aus naturschutzfachlicher Sicht begrüßt und befürwortet. Eine bauliche Entwicklung über die bisherige Ortsgrenze in die Talaue der Mindel wird hierduch vermieden.

Immissionsschutz:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Herausnahme der Gewerbefläche keine Bedenken.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit dem Bauflächenverzicht Einverständnis.

Entfall der innerörtlichen Wohnbauflächen (0,7 ha)



Ortsplanung:
Auf die Erkenntnisse aus dem Bebauungsplanverfahren "Am Friedhof" wird verwiesen.

Naturschutz und Landschaftspflege:
Die Streichung dieser fingerförmigen Entwicklung in Richtung Osten wird begrüßt und befürwortet.

Immissionsschutz:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Herausnahme der Wohnbaufläche keine Bedenken.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit der Wohnbauflächenreduzierung Einverständnis.

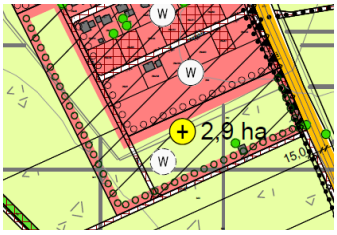
Erweiterung Dorfgebiet

……..

Die Fachstelle Immissionsschutz weist darauf hin, dass die Erweiterung des Dorfgebietes am südlichen Ortsrand von Konzenberg (nordwestlich der geplanten Sonderbaufläche Greifvogelpark) nicht näher thematisiert wurde.

Hafenhofen

Wohnbaufläche im Süden/Südwesten (2,9 ha)



Ortsplanung:
Angesichts der vorhandenen Wohnbauflächen erscheint es bei der 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 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 Fahrsiloanlagen ein Mindestabstand von 50 m gegenüber Wohnnutzung in einem Wohngebiet eingehalten werden. Die Abstände werden nicht eingehalten.
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Neuausweisung einer Wohnbaufläche Bedenken.

Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung von Wohnbauflächen keine Einwände erhoben.

<u>Dorfgebiet im Nord-Osten (0,3 ha)</u>

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

Naturschutz und Landschaftspflege:
Für diesen Bereich existiert bereits eine rechtskräftige Einbeziehungssatzung. Auf die Erkenntnisse aus diesem Verfahren wird verwiesen.

Immissionsschutz:
Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Ausweisung als Dorfgebiet keine Bedenken.

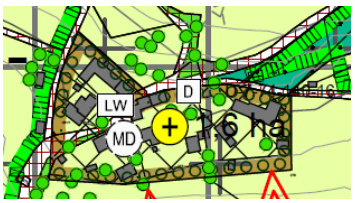
Wasserrecht:
Aus wasserrechtlicher Sicht werden gegen die Entwicklung eines Dorfgebietes keine Einwände erhoben.

<u>Sonderbaufläche im Norden von Hafenhofen (0,4 ha)</u>
<u>- ehemalige Trockengrube/Bauschuttdeponie -</u>

Die in der Planzeichnung im Norden von Hafenhofen weit abseits von der Bebauung dargestellte Sonderbaufläche von 0,4 ha wurde weder in Nr. 6.4.5 der Begründung bei der Aufzählung der Sonderbauflächen erwähnt noch im Umweltbericht thematisiert. Lediglich in Nr. 4.4.4 Abs. 2 der Begründung ist zu entnehmen, dass es sich um eine Sonderbaufläche für einen Lagerplatz handelt. Ansonsten sind keine weiteren Aussagen hierzu enthalten.
Nachdem die Planungsintention nicht erkennbar ist, kann hierzu keine Stellungnahme abgegeben werden.

Mehrenstetten

<u>Ausweisung eines Dorfgebietes (MD)</u>



Ortsplanung:
Es ist nicht nachvollziehbar, warum an dieser Stelle ein Baugebiet (Dorfgebiet) anstelle einer Baufläche (gemischte Baufläche) ausgewiesen wird, zumal die Ausweisung eines Dorfgebietes an dieser Stelle angesichts der brachliegenden Landwirtschaften zu hinterfragen ist.
Darüberhinaus wird darauf hingewiesen, dass durch die Ausweisung eines Baugebietes im Flächennutzungsplan die Ortsteileigenschaft der Siedlungsansätze nicht geändert wird und aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes kein Baurecht abgeleitet werden kann.

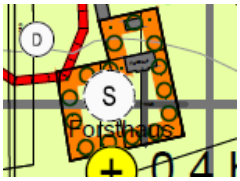
Naturschutz und Landschaftspflege:
Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine bauliche Entwicklung in diesem kleinen Ortsteil nur zur Sicherung des Bestandes/Umnutzung der bestehenden landwirtschaftlichen Hofstellen denkbar. Darüberhinaus sollte eine wohnbauliche Entwicklung ausgeschlossen werden.

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.

Freibergerhof

Sonderbaufläche (0,4 ha)



Östlich des Freibergerhofes sieht die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine „Sonderbaufläche“ vor. Hierbei handelt es sich um ein bestehendes Forsthaus. In der Begründung werden nähere Aussagen zur Sonderbaufläche vermisst. Lediglich in Nr. 4.4.4 der Begründung wird die Sonderbaufläche namentlich als „Forsthaus“ erwähnt. Bei der Aufzählung der einzelnen Sonderbauflächen in Nr. 6.4.5 der Begründung wurde als einzige Sonderbaufläche der Greifvogelpark benannt. Im dazugehörigen Umweltbericht (Steckbrief) wurde auf die Sonderbaufläche „Forsthaus“ etwas näher eingegangen. Es wird u.a. hierzu ausgeführt, dass die Fläche selbst bereits entsprechend der geplanten Zweckbestimmung als Forsthaus genutzt ist. Insofern erschließt es sich dem Landratsamt Günzburg nicht, warum die Darstellung einer Sonderbaufläche erforderlich sein soll, nachdem es sich bei einem Forsthaus um eine privilegierte Nutzung handelt. Aufgrund fehlender Aussagen ist insofern unklar, was die Gemeinde mit der Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich bezweckt. Im Umweltbericht ist immer wieder die Rede von einer „geplanten Entwicklungsfläche“, was hierunter zu verstehen ist, kann aus den Unterlagen nicht nachvollzogen werden.
Aus den getroffenen Ausführungen im Umweltbericht kann jedoch abgelesen werden, dass die Gemeinde die relevant betroffenen Umweltbelange im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigen möchte, insbesondere bezüglich Lärm- und Geruchsimmissionen aus der benachbarten Landwirtschaft. Die Planungsintention der Gemeinde bezüglich der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist damit erkennbar, jedoch nicht der Zweck dieser Sonderbaufläche.
Insofern ist zum gegenwärtigen Planungsstand keine Stellungnahme hierzu möglich.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird angemerkt, dass in diesem Bereich nur ein land-/forstwirtschaflich privilegiertes Vorhaben denkbar und möglich ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Freibergerhofes aktuell mehrere Bauvoranfragen bezüglich einer Erweiterung des landwirtschaftlichen Betriebes (u.a. Neubau Legehennenställe) anhängig sind.

Sonstiges

Auf Seite 5 der Begründung (Nrn. 1.2 und 1.3) ist die Überschrift „Bebauungsplanvorentwurf“ zu ändern, richitig muss es lauten „Flächennutzungsplanvorentwurf“.

Bei den jeweiligen Steckbriefen in Nr. 2.3.1 des Umweltberichtes ist das Datum des rechtswirksamen Flächennutzungplanes falsch angegeben. Richtig muss es lauten: 13.10.1987.

In der Planlegende der Planzeichnung fehlt das Symbol „Flächen für Aufschüttungen“. Bitte ergänzen.

- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 16.09.2020

Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
der Gemeinde Haldenwang
- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 11.05.2021