

Günzburg, 23.03.2023, Az. 6100

**Bauleitplanung;  
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange  
an der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbliche Baufläche  
Grundstück Flur-Nr. 228, Gemarkung Röfingen“ im Ortsteil Roßhaupten durch die Gemeinde  
Röfingen**

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

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg  
zum Entwurf vom 12.09.2022**

Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Gemeinde Röfingen die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbliche Baufläche Grundstück Flur-Nr. 228, Gemarkung Röfingen“, wodurch die planungsrechtliche Grundlage für die vorgesehene Betriebserweiterung eines im Westen von Roßhaupten im planungsrechtlichen Innenbereich ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden soll.

Hierzu nimmt das Landratsamt Günzburg wie folgt Stellung:

***Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung***

Aus ortsplanerischer Sicht wird die Schaffung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen am fraglichen Standort aufgrund der Konzentration von Gewerbegebietsflächen grundsätzlich positiv betrachtet.

Die in der Planzeichnung um das Dorfgebiet (MD) angeordneten Grünflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ortsrandeingrünung bezeichnet. Diese Bezeichnung ist in die vorliegende Flächennutzungsplanänderung für die neue Ortsrandeingrünung im Westen und Norden des geplanten Gewerbegebietes zu übernehmen. In Kapitel 10, letzter Absatz, der Begründung sind die Himmelsrichtungen zu korrigieren.

In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung fehlt die Darstellung der wegemäßigen Erschließung der Gewerbefläche, welche über den westlich angrenzenden Weg erfolgen soll.

Die Aussage im vorletzten Absatz in Ziffer 2.4 der Begründung ist zu korrigieren. Die Fläche wird gemäß der einleitenden Beschreibung für die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebes und nicht für dessen Umsiedlung benötigt.



Das Planzeichen für die oberirdischen Versorgungsleitungen incl. Schutzstreifen ist im vorgesehenen Änderungsbereich nicht vollständig dargestellt und damit im Planausschnitt ohne die Hinzunahme des ursprünglichen Planes auch schwer zuordenbar. Der Planausschnitt sollte geringfügig vergrößert werden.

Aufgrund der geplanten Erschließung des neuen Gewerbegebiets über die Staatsstraße St 2510 ist das Staatliche Bauamt Krumbach am Bauleitplanverfahren zu beteiligen. Ebenso ist das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Bereich Forsten) bezüglich der Überplanung von Waldflächen zu hören.

### ***Naturschutz und Landschaftspflege***

Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Baufläche zur geplanten Betriebserweiterung eines dort befindlichen Gewerbebetriebes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen als „Waldfläche mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild“ ausgewiesen.

Im Vorfeld der Planung wurden Planungsalternativen seitens der Gemeinde geprüft und bewertet. Im Rahmen einer Voranfrage wurde zum diesbezüglichen Scopingpapier vom 24.03.2020 eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Der aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nicht favorisierte Standort in Gemeindebesitz wurde durch die Gemeinde weiterverfolgt. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung sowie ein Fachbeitrag Artenschutz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), werden im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren konkretisiert und ausgearbeitet.

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird die Abwägung der Gemeinde Röfingen bezüglich dieser geplanten Flächennutzungsplanänderung zur Kenntnis genommen. Der Ortsrandeingrünung kommt aufgrund der Ortsrandlage eine besondere Bedeutung zu. Die Eingriffsregelung sowie ggf. notwendige artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzw. sogenannte CEF-Maßnahmen sind im verbindlichen Bauleitplanverfahren zu detaillieren und verbindlich festzusetzen. Die Ausgleichsflächen einschließlich deren Pflege sind zu sichern.

### ***Immissionsschutz***

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes nur dann keine Einwände, wenn in der Planzeichnung das Gewerbegebiet um das Planzeichen Nr. 15.6 der Planzeichenverordnung „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ ergänzt wird. Die Rechtsgrundlage hierfür ergibt sich aus § 5 Abs. 2 Nr. 6 BauGB. Zweck dieser Darstellung ist es, bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung zu tragen, nachdem im Rahmen des Bebauungsplanes Schutzvorkehrungen für den Lärmschutz, in vorliegendem Fall die Festsetzung eines beschränkten Gewerbegebietes (GEb), erforderlich sind.

### **Wasserrecht und Bodenschutz**

Von der Planung werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasserschutzgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde Einverständnis.

### **Abwehrender Brandschutz**

Die Belange des abwehrenden Brandschutzes wurden in der Begründung unter Punkt 12 gewürdigt. In diesem Zusammenhang weist die Brandschutzdienststelle darauf hin, dass eine Bebauung der gewerblichen Baufläche nach der Industriebaurichtlinie möglich ist. Daher ist ein Löschwasserbedarf von mindestens 96m<sup>3</sup>/h für 2 Stunden anzusetzen.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -  
zum Entwurf vom 12.09.2022**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich  
„Gewerbliche Baufläche Grundstück Flur-Nr. 228, Gemarkung Röfingen“ im Ortsteil Roß-  
haupten durch die Gemeinde Röfingen**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -**

**Günzburg, 23. März 2023**

**Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.**

---