



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

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Nr. 5076-405-KCK v. 05.07.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4611-39-3-3

Krumbach (Schwaben), 08.08.2023

5076: Änderung Flächennutzungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“, Gemeinde Röfingen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Bereich Landwirtschaft

Durch die Planung gehen zahlreiche Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Folgende Betriebe sind dabei besonders von der Planung betroffen:

Rund 6 ha des landwirtschaftlichen Betriebs [REDACTED] befinden sich im Plangebiet. Es handelt sich v.a. um Pachtflächen. Herr [REDACTED] bewirtschaftet rund 57 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und hält Milchvieh samt Nachzucht sowie Legehennen. Dies bedeutet, dass rund 10% der landwirtschaftlichen Fläche von der Planung betroffen sind, die [REDACTED] u.a. als Futtergrundlage für sein Vieh benötigt. Es besteht die Befürchtung, dass über nötige Ausgleichsmaßnahmen weitere Pachtflächen für den Betrieb verloren gehen. Insgesamt ist der Betrieb Kränzle stark von der Planung betroffen.

Rund 3 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche (Fl. Nrn. 1122, 1123, 1124, 1135/2, 1136, 1137, 1138) des Betriebes [REDACTED] sind von der Änderung des FNP betroffen. Herr [REDACTED] bewirtschaftet insgesamt rund 13 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche und hält eine Mutterkuhherde. Der Flächenverlust würde damit 23%

Seite 1 von 2

betragen, was für den landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb eine große Einschränkung bedeutet.

Gemäß Auskunft von Herrn [REDACTED] handelt es sich um Eigentumsflächen, die von der Planung betroffen sind. Herr [REDACTED] ist auf diese Flächen angewiesen. Der Verlust an Eigentumsfläche ist aus landwirtschaftlicher Sicht durch einen Flächentausch zu kompensieren.

Der landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb von [REDACTED] bewirtschaftet rund 10 ha Pachtfläche seiner insgesamt rund 88 ha genutzten landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet, was eine erhebliche Betroffenheit auslöst. Es handelt sich um einen milchviehhaltenden Betrieb, der eine entsprechende Futtergrundlage benötigt. Die Planung hat negative Auswirkungen auf die betriebliche Zukunft. Rund 200 Meter südlich des Plangebietes befinden sich die betrieblichen Fahrsilos. Hierbei handelt es sich um einen potenziellen Aus-siedlungsstandort, der aus landwirtschaftlicher Sicht als solcher gewahrt werden sollte.

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind entsprechende Lärm-, Staub und Geruchsmissionen zu erwarten und zu dulden.

2. Bereich Forsten

Es liegt keine waldrechtliche bzw. forstfachliche Betroffenheit vor.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

Kling Consult

Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

vorab per E-Mail:

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

65195-651pt/011-2023#480

Bearbeitung:

Internet:

www.eisenbahn-bundesamt.de

Datum:

04.08.2023

EVH-Nummer:

Betreff: Röfingen - Änderung Flächennutzungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“

Bezug: Ihr Schreiben vom 05.07.2023, Az. 5076-405-KCK

Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter

Ihr Schreiben ist am 05.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Änderung des Flächennutzungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ berührt, da das Planungsgebiet unmittelbar an die westlich vorbeiführende Bahnlinie 5302 Augsburg Hbf – Neu-Ulm angrenzt.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Bei Beachtung folgender Hinweise, bestehen allerdings keine Bedenken.

1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und die daraus resultierenden Bebauungspläne, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.

2.) Die vom gewöhnlichen Eisenbahnbetrieb ausgehenden Immissionen aus Schall und Erschütterung sind hinzunehmen. Entsprechende Vorkehrungen zur Bewältigung der Lärmproblematik aus Schall- und Erschütterung sind im Rahmen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

3.) Bezugnehmend auf Ihre Erläuterung zur Thematik Hochwasserschutz (Seite 21) und dem damit geplanten Durchlass im Bahndamm weise ich darauf hin, dass durch Flächennutzungspläne Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes nicht geändert werden dürfen. Bauleitpläne nach dem BauGB ersetzen mangels Konzentrationswirkung kein Zulassungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG).

4.) Generell ist zu beachten, dass Betriebsanlagen der Eisenbahn des Bundes i. S. d. § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG), zu denen gem. § 4 Abs. 1 Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) neben den Schienenwegen auch Grundstücke, Bauwerke und sonstige Einrichtungen gehören, die unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zur Abwicklung oder Sicherung des Reise- oder Güterverkehrs auf der Schiene erforderlich sind, unter der Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes (§ 38 BauGB) stehen. Zu beachten ist, dass diese für den Eisenbahnbetrieb notwendigen Flächen der Bahn nicht überplant werden dürfen. Grundsätzlich gilt für den Übergang von Bahnflächen, die für Bahnbetriebszwecke entbehrlich sind und in die Planungshoheit der Gemeinde übergehen sollen, dass solche Flächen von der Bahnbetriebsanlageneigenschaft freizustellen sind (vgl. § 23 AEG). Dies erfolgt durch das Eisenbahn-Bundesamt nach entsprechender Antragstellung durch den Eigentümer oder die zuständige Gemeinde. Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen. Nach den vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff auch Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes mit umfassen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (siehe unten) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen. Sofern die Betriebsanlage einer Eisenbahn des Bundes vorliegen sollte, kann die betroffene Fläche – wie erwähnt – erst nach Freistellung von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG überplant werden.

5.) Ich weise ergänzend darauf hin, dass im Planungsbereich das Projekt „ABS/NBS Ulm – Augsburg“ liegt, wobei es sich um ein Projekt des Bedarfsplans für Bundesschienenwege handelt (Anlage zu § 1 BSWAG).

6.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Günzburg, 26. Oktober 2023, Az. 6100

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ durch die Gemeinde Röfingen**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 12.06.2023**

Die Gemeinde Röfingen beabsichtigt, den Flächennutzungsplan für den insgesamt ca. 44 ha großen Bereich „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ am südwestlichen Rand des Gemeindegebietes zu ändern. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein interkommunales Gewerbegebiet entlang der Umgehungsstraße mit gewerblichen Bauflächen von ca. 28 ha geschaffen werden. Dieses soll auch für Gewerbeansiedlungen der Stadt Burgau vorgesehen sein, die in ihrem Stadtgebiet über keine größeren Gewerbeflächenpotenziale mehr verfügt.

Das Landratsamt Günzburg nimmt zur geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt Stellung:

Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung

Aus ortsplanerischer Sicht ist der Aufbau interkommunaler Gewerbebestandorte grundsätzlich zu befürworten, da mit der Bildung regionaler Schwerpunkte flexible und wirtschaftliche Lösungen zur Kompensation und dem Ausgleich ungleicher Lasten, z.B. durch Verkehr und Lärm, geschaffen werden können. Mit der Zusammenlegung gewerblicher Flächen ist es möglich, attraktive Flächen anzubieten und diese schnell und wirtschaftlich zu belegen, so dass damit dem Ziel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, gefolgt werden kann.

Die Bezeichnung der Flächennutzungsplanänderung „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ erschließt sich allerdings aus den vorliegenden Unterlagen nicht. Interkommunal bedeutet „zwischen Städten, Kommunen bestehend“. Die Planbezeichnung lässt daher einen zwischen den Kommunen Röfingen, Burgau und bestenfalls noch Jettingen-Scheppach bestehenden Planungsverband vermuten, der gemeindeübergreifend kooperiert und gemeinsame Ziele der gewerblichen Entwicklung verfolgt.

Tatsächlich handelt es sich bei der vorliegenden Planung jedoch um eine allein auf der Flur der Gemeinde Röfingen liegende überdimensionierte Ausweisung gewerblicher Flächen. Es drängt sich die Frage auf, warum bei dem interkommunalen Ansatz der Planung nicht die Ausweitung der gewerblichen Flächen nach Westen in Richtung Bahnlinie auf die Flur der Stadt Burgau erfolgt. Damit würde sich schon angesichts der Flächenausweisung der interkommunale Gedanke widerspiegeln.



In den Unterlagen zur Bauleitplanung bleibt die Fragestellung nach der interkommunalen Organisationsform mit Burgau offen. Aus der derzeitigen Planung lassen sich derzeit lediglich die Vorzüge für die Gemeinde Röfingen ablesen. Für eine funktionierende interkommunale Zusammenarbeit ist es zunächst erforderlich, den Zweck und das Ziel der Zusammenarbeit zu klären, ein gemeinsames Aufgaben- und Problemverständnis zu erlangen und den gegenseitigen Nutzen des kooperativen Handelns zu identifizieren. Nach Klärung dieser Rahmenbedingungen gilt es, die passende Organisationsform zu finden und diese zu gestalten. Die Rahmenbedingungen der gewählten Organisationsform, die sich auf den Nachweis des nachfolgend näher beschriebenen Flächenbedarfs auswirkt, sind in den Unterlagen auszuführen.

Neben der Untersuchung der flächenmäßigen Anordnung neuer Siedlungsflächen kommt es auch auf die grundsätzliche Prüfung an, ob eine Neuausweisung von Bauflächen in dem ausgewiesenen Umfang langfristig überhaupt wirtschaftlich sein kann. Denn auch für „interkommunale Gebiete“ gilt, dass vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen auf der „grünen Wiese“ vorrangig die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft und nachgewiesen werden müssen. Der sachgerechten Ermittlung des Flächenbedarfs, basierend auf den Strukturdaten, den Prognosen und sonstigen begründeten Annahmen über die Entwicklung der Bevölkerung und Arbeitsplätze, der Siedlungsstruktur und der Siedlungsdichte kommt eine zentrale Rolle zu.

Aus ortsplanerischer Sicht erscheinen die ausgewiesenen gewerblichen Fläche zu groß dimensioniert. Es wird eine deutliche Flächenreduzierung für erforderlich erachtet, die einem Planungshorizont der Gemeinde oder des Planungsverbandes von ca. 15 Jahren gerecht wird.

Im Hinblick auf die Siedlungsstruktur ist festzustellen, dass es der in der Flächennutzungsplanänderung dargestellten gewerblichen Fläche im Norden, Osten, Süden und Westen an Anbindung an geeignete Siedlungsstrukturen fehlt. Dies kommt einer Streusiedlung gleich und ist nicht vereinbar mit einer flächen- und kostensparenden, kompakten und arrondierenden Siedlungsstruktur, die einer Zersiedelung der Landschaft entgegenwirkt. Aus ortsplanerischer Sicht ist die geplante Größe und losgelöste Anordnung der Gewerbeflächen nicht zu befürworten.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus naturschutzfachlicher Sicht wird dieses großflächige Gewerbegebiet im Mindeltal zwischen der Bahnlinie im Westen und der neuen Umgehungsstraße von Röfingen abgelehnt und kann nicht befürwortet werden. Das Gebiet ist völlig abgesetzt von vorhandener Bebauung und hat keinen Anschluss an bestehende Siedlungsflächen. Es trägt damit zu einer massiven Zersiedelung von Natur und Landschaft bei. Des Weiteren befindet es sich in einem Abschnitt des Mindeltals mit herausragender Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, insbesondere für die Avifauna. Es wurden dort bereits Ausgleichsflächen und CEF-Maßnahmenflächen, z. B. für die Umgehungsstraße Röfingen, angelegt. Das Gebiet wurde bereits durch die weite Verschiebung der Umgehungsstraße in Richtung Westen zerschnitten. Dennoch hat es immer noch eine wichtige Bedeutung für den Biotopverbund im Mindeltal und als wichtiger, noch weitgehend offener und freier, Grünzug. Es handelt sich um Flächen mit hohem Grundwasserstand und zumindest Anmoor- und Gleyböden.

Soweit der Bedarf für eine gewisse gewerbliche Entwicklung in Röfingen gegeben ist, ist diese im Anschluss an die bestehende Ortsbebauung, z.B. am südlichen Ortsrand oder am nordwestlichen Ortsrand denkbar, wenngleich diese auch dort nicht als ideal zu bewerten ist.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht wird zur Flächennutzungsplanänderung wie folgt Stellung genommen:

Betriebsbereiche (12. BImSchV)

In der Begründung mit Umweltbericht wird laut Kapitel 18.10 die Ansiedlung von Betriebsbereichen (Störfall-Betriebe) im nachfolgenden Bebauungsplan ausgeschlossen.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht besteht mit dem Ausschluss von Betriebsbereichen Einverständnis.

Gewerbelärm

In der Begründung mit Umweltbericht wurde in Kapitel 10 „Immissionsschutz“ auf den Gewerbelärm eingegangen. Die dort erwähnte Machbarkeitsstudie (inkl. überschlägiger Schallberechnung) war den Planunterlagen zunächst nicht beigelegt und wurde am 23.08.2023 von der Gemeinde nachgereicht.

Das Schallgutachten der Fa. Kling Consult (Projekt-Nr. 1226-405-KCK vom 20.05.2020) ist als Anlage zur Flächennutzungsplanänderung erklären zu lassen.

Plan

Das Planzeichen Nr. 15.6 PlanZV „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)“ ist um das Gewerbegebiet herum zu ergänzen:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine Einwände.

Hinweis:

Bei einem späteren Bebauungsplanverfahren ist bei der Erstellung des Schallgutachtens folgendes zu beachten:

- Der Immissionsort JS3 (MI) ist gegen den folgenden Immissionsort auszutauschen. Laut Bebauungsplan „Eichenweg“ befindet sich Grundstück Flur Nr. 658, Gemarkung Scheppach, in einem Allgemeinen Wohngebiet und befindet sich nur eine Reihe südlicher von dem o.g. Immissionsort JS3 (MI).
- Laut Schallgutachten (Kling Consult, Projekt-Nr. 1226-405-KCK vom 20.05.2020; S.3) wurde „ein pauschales Vorhaltemaß von 10, 6 bzw. 3 dB(A)“ statt einer Summenbetrachtung von Gewerbelärm von bestehenden und geplanten Gewerbenutzungen im Umfeld berücksichtigt.

Bei Erstellung des Schallgutachtens für den geplanten Bebauungsplan sind 3 dB(A) Unterschreitung des Orientierungswerts zu den Immissionsorten nicht zulässig. Laut der mittlerweile rechtskräftigen Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans von Jettingen-Scheppach ist südlich des vorliegenden interkommunalen Gewerbegebiets Röfingen ebenfalls eine sehr große Gewerbefläche geplant, von der auch Gewerbelärm ausgeht und an die Immissionsorte emittiert.

Insbesondere in Röfingen wurde der Nachtorientierungswert von 3 dB(A) weniger in den Sektoren A, H und I angesetzt. Auch in Röfingen sind Vorbelastungen wegen Gewerbelärm (z.B. Landwirtschaft, Gastwirtschaft usw.), durch technische Anlagen (z.B. Heulüfter, Kühlanlagen usw.) sowie An- und Abfahrver-

kehr (z.B. Gastwirtschaft) in der Nachtzeit vorhanden, sowie existieren in den Wohngebieten höchstwahrscheinlich Luftwärmepumpen, die ebenfalls an den betrachteten Immissionsorten bereits Lärmimmissionen verursachen.

Aus diesem Grund ist das nächtliche Zusatzkontingent in den Sektoren A, H und I um mindestens 3 dB(A) zu reduzieren.

Wasserrecht und Bodenschutz

Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) werden von der Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

Mit den Ausführungen zu berührten Überschwemmungsgebieten besteht zum aktuellen Planungsstadium auf Ebene des Flächennutzungsplanes Einverständnis. Die Planungen sind zeitgleich mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth abzustimmen.

Eine Stellungnahme zur Niederschlagswasserbeseitigung kann erst im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes getroffen werden. Sofern geplant ist, Niederschlagswasser in den Scheidgraben einzuleiten, ist unbedingt im Voraus mit dem Wasserwirtschaftsamt Donauwörth abzustimmen, ob dieser die notwendige Aufnahmekapazität besitzt.

Hinweise:

- Aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB kann eine Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden, wenn es im Einzelfall (nach erfolgter positiver Prüfung der Sickerfähigkeit) möglich ist. (vgl. Bayerischer Verwaltungsgerichtshof (VGH) in seinem Beschluss vom 13.4.2018, 9 NE 17.1222). Auch können gemeindliche Regenrückhalte- und Versicker-Bereiche planlich festgesetzt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) bzw. freizuhaltende Sickerflächen auf Privatgrundstücken dargestellt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 d BauGB).
- Einleitungen von Niederschlagswasser in das Grundwasser bedürfen (nur dann) keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die Vorschriften der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und der technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) beachtet werden.
- Einleitungen von Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer bedürfen keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, wenn die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer (TREN OG) beachtet werden.
- Nach § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes - WHG - kommt i. d. R. der Bau neuer Mischwasserkanalisationen nicht in Betracht.

Wir empfehlen, sich bereits im Rahmen der Bauleitplanung mit der späteren Verwertung, notfalls Entsorgung des anfallenden Aushubs im Rahmen eines „Bodenmanagementplans“ auseinanderzusetzen. So kann durch Verwertung vor Ort (z. B. in Lärmschutzwällen, Zierwällen, etc.) das knappe Deponievolumen geschont und - im Falle von Belastungen - ggf. eine Möglichkeit eröffnet werden, mit dem Aushub umzugehen.

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) besteht aus Sicht der unteren Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde bis auf die aufgezeigten Belange Einverständnis.

Abwehrender Brandschutz

Mit der Flächennutzungsplanänderung besteht seitens des abwehrenden Brandschutzes grundsätzlich Einverständnis.

Es wird gebeten, folgenden Absatz in der Begründung zu streichen:

14 Brandschutz

Das Hydrantennetz ist nach dem Merkblatt des Bayerischen Landesamtes für Wasserwirtschaft bzw. nach den technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches auszubauen. Der Löschwasserbedarf ist nach dem Ermittlungs- und Richtwertverfahren des Bayerischen Landesamtes für Brand- und Katastrophenschutz zu ermitteln.

Als Ersatz ist folgender Text einzufügen:

„Bei der Bemessung des Hydrantennetzes sind die Punkte des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung, Stand Oktober 2018, zu beachten.

Der Löschwasserbedarf ist gemäß DVGW Arbeitsblatt W- 405:2008-2 Anhang 1 zu ermitteln.“

Hinweis:

Die Nutzung der Flächen ermöglicht eine Bebauung nach Industriebaurichtlinie; hierbei kann ein Löschwasserbedarf von 192m³/h für 2 Stunden erforderlich sein. Dementsprechend ist aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes generell die Notwendigkeit einer Löschwasserversorgung im Grundschutz von 192m³/h für 2 Stunden in Betracht zu ziehen.

Verkehrswesen

Von Seiten der unteren Straßenverkehrsbehörde bestehen grundsätzlich keine Einwendungen gegen die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen.

Aus der Sicht der unteren Straßenverkehrsbehörde sollte der Verkehr durch entsprechende Gemeindestraßen gebündelt werden, damit keine weiteren Zufahrten zur Erschließung auf die Staatsstraße notwendig werden. Durch jede weitere Zufahrt wird eine neue Gefahrenstelle geschaffen. Durch neue Zufahrten wird die Funktion als Umgehungsstraße etwas reduziert (Flüssigkeit des Verkehrs). Die Nutzung einer entsprechenden Zufahrt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt gelten als Sondernutzung. Eine Sondernutzung bedarf einer Erlaubnis der Straßenbaubehörde.

Sonstiges

Entsprechend der Aussagen in Kapitel 5.3 der Begründung ist das Ergebnis der Machbarkeitsstudie der Begründung als Anlage beizufügen und dementsprechend am Ende der Begründung als Anlage aufzuführen.

Novelle Baugesetzbuch 2023

Das Gesetz zur Stärkung und Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023 (BGBl.2023 I Nr. 176) ist am 07.07.2023 in Kraft getreten. Mit diesem Gesetz wurden unter anderem das Baugesetzbuch (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO) geändert.

Unter anderem wurden die Verfahrensvorschriften zur Aufstellung eines Bauleitplans (§§ 3, 4, 4a, 6 usw. BauGB) geändert. Nach § 233 Abs. 1 BauGB wird ein Bauleitplanverfahren, das vor dem Inkrafttreten der Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden ist, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden (z. B. förmliche Bürger- / Behördenbeteiligung) können diese auch nach den Vorschriften des „neuen“ BauGB durchgeführt werden. Zur Eindeutigkeit ist daher in der Begründung eine klarstellende Aussage aufzunehmen, nach welcher Fassung des BauGB das Verfahren geführt wird.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 12.06.2023**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“ durch die Gemeinde Röfingen**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 26. Oktober 2023

Die Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

5076

Geschäftszeichen:
24-4621.1-258/10

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

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

GEA
Eingegangen am
07. Aug. 2023
Kling Consult GmbH

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Augsburg,
4. August 2023
Zum Schreiben/Anruf vom
5. Juli 2023

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

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

Nummer / Gebiet

"Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen"

der Gemeinde

Name

Röfingen

- 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 und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

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

LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

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

LEP 7.1.5 (G) Erhalt ökologisch bedeutsamer Naturräume

LEP 7.1.6 (G) Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt

- 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:

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Röfingen, im Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen im Umfang von ca. 28 ha westlich des Hauptortes neu darzustellen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines großflächigen interkommunalen Gewerbegebietes im Mindeltal in Kooperation der Gemeinde Röfingen mit der westlich angrenzenden Stadt Burgau geschaffen werden. Ferner beabsichtigt die Gemeinde Röfingen, im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Bauflächen am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Röfingen im Umfang von ca. 12 ha aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen und diese als Flächen für die Landwirtschaft darzustellen.

Aus landesplanerischer Sicht teilen wir Folgendes mit:

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Der Standort der geplanten gewerblichen Bauflächen liegt westlich des bebauten Siedlungsrandes des Ortsteiles Röfingen in abgesetzter Lage im Außenbereich. Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass das Plangebiet unmittelbar an gewerbliche Bauflächen des südlich gelegenen Marktes Jettingen-Scheppach angrenzt (vgl. Vorentwurf der Begründung u.a. unter Ziff. 2.2, Seite 5 und Ziff. 4.1.1, Seite 9). Nach unserem derzeitigen Kenntnisstand jedoch handelt es sich hierbei bislang nicht um rechtswirksame gewerbliche Bauflächen im Ortsteil Scheppach des Marktes Jettingen-Scheppach. Insofern liegt eine Anbindung im Sinne des vorgenannten Zieles für den Planbereich nicht vor.

Die Ausnahmetatbestände, die ein Abweichen vom Anbindeziel eventuell zulassen könnten, sind in LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z) abschließend aufgezählt. Es ist der Gemeinde Röfingen unbenommen zu prüfen, ob ein solcher Ausnahmetatbestand begründet werden kann. Aus unserer Sicht ist allerdings kein Ausnahmetatbestand zu erkennen.

Für den Fall, dass die o.g. gewerblichen Bauflächen des Marktes Jettingen-Scheppach zwischenzeitlich Rechtswirksamkeit erlangt haben sollten, wäre das Anbindegebot für die Ausweisung des interkommunalen Gewerbegebietes nicht betroffen.

- 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:

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.

Mit freundlichen Grüßen



Beiblatt zu 2.2:

Ferner sind für die geplante Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen die Vorgaben des LEP zum Flächensparen (vgl. LEP 3.1 und LEP 3.2) einschlägig.

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.

Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

Die uns von der Gemeinde Röfingen übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potenziale:

Den vorliegenden Planunterlagen ist zu entnehmen, dass sich die Gemeinde Röfingen mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung in ihrem Gemeindegebiet und in dem der Stadt Burgau auseinandergesetzt hat. Die Gemeinde führt in der Begründung aus, dass in der Gemeinde Röfingen und der Stadt Burgau keine Potenziale der Innenentwicklung zur Verfügung stehen und nur selten freie Baugrundstücke seitens der Kommunen für eine Bebauung verfügbar sind (vgl. Vorentwurf der Begründung unter 4.1.1, Seite 8). Die vorliegenden Unterlagen enthalten jedoch keine Informationen darüber, welche Flächen im Rahmen der Ermittlung bestehender Flächenpotenziale von der Gemeinde in ihrem Gemeindegebiet und im Stadtgebiet der Stadt Burgau überprüft wurden.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Begründung zu LEP 3.2 (Z) hin, wonach folgende Flächen als Innenentwicklungspotenziale bei Verfügbarkeit in Betracht kommen:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

- Angaben zum Bedarf:

Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht schlüssig hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung für ein großflächiges interkommunales Gewerbegebiet auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage, wie unter Ziff. II.3. der Auslegungshilfe dargelegt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Wir bitten die Gemeinde daher, die geplanten neuen Siedlungsflächen für Gewerbe nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. In den Nachweis der Bedarfe ist auch die Stadt Burgau einzubeziehen, da nach Darlegungen im Begründungsvorentwurf die Gewerbefläche in Kooperation mit der Nachbarstadt Burgau umgesetzt werden soll und da die geplante Flächengröße von ca. 28 ha (selbst unter Berücksichtigung der wegfallenden 12 ha am südwestlichen Siedlungsrand) nicht in einer angemessenen Relation zum Gebiet der Gemeinde Röfingen stehen würde.

- Zur Darlegung im Begründungsvorentwurf Seite 5, wonach die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung dem im Regionalplan-Entwurf vorgesehenen Vorranggebiet folge, weisen wir darauf hin, dass sich die Gesamtfortschreibung des RP DI aktuell noch in der Entwurfsfassung befindet. Ob und in welcher Weise der Regionalplan für verbindlich erklärt wird bzw. Rechtskraft erlangt, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht absehbar. Insofern stellt diese Entwurfsfassung keine Grundlage für die Flächennutzungsplan-Änderung dar.

Ferner weisen wir darauf hin, dass die geplante Neudarstellung von gewerblichen Bauflächen aufgrund der Lage im Mindeltal, welches hier gleichzeitig Schwerpunktgebiet des Arten- und Biotopschutzprogrammes (ABSP) ist, sich vollständig innerhalb eines Niedermoorgebietes befindet und nördlich an die Wiesenbrüterkulisse "Gebiet zwischen Offingen und Burgau" (in ca. 500 m) grenzt, nicht in Einklang mit den LEP-Grundsätzen 7.1.5 (Erhalt ökologisch bedeutsamer Naturräume) und 7.1.6 (Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt) steht. Ob bzw. inwieweit das Vorhaben mit den naturschutzfachlichen Belangen in Einklang gebracht werden kann, wird von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen sein.

Ob und welche besonderen fachlichen Anforderungen sich aufgrund der Lage in einem wassersensiblen Bereich (vgl. Vorentwurf der Begründung unter Ziff. 16, Seite 21) an die Planung ergeben, wird vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt zu beurteilen sein.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass gemäß dem uns bekannten letzten Planungsstand des Bahnprojektes ICE-Bahnstrecke Ulm-Augsburg mehrere Trassen in näherem und weiterem Abstand südlich und westlich am plangegegenständlichen Vorhabengebiet vorbeiführen. Da im Zuge der weiterführenden Planungen eine Verschiebung der Trassen, ein entsprechendes Ergebnis des (noch nicht eingeleiteten) Raumordnungsverfahrens vorausgesetzt, im Bereich des Möglichen liegen könnte, ist derzeit eine Betroffenheit des Plangebietes nicht von vornherein auszuschließen.

Zur Anwendung des LEP-Anbindegebotes weisen wir abschließend auf Folgendes hin:

Vorstehende Ausführungen kommen nur dann zum Tragen, wenn die Ausweisung der gewerblichen Baufläche in Jettingen-Scheppach nördlich der Autobahn Rechtskraft erlangt haben wird. Wenn dies nicht der Fall ist, greift ggf. die Übergangsregelung zum Anbindegebot gem. § 3a der Verordnung der Bayerischen Staatsregierung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 16. Mai 2023 (230-1-5-W).

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

Telefon:
Telefax:
E-Mail:
Homepage:

Ihr Aktenzeichen: –
Ihr Schreiben vom: 05.07.2023
Unser Zeichen: Sam
Datum: 08.08.2023

"Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen", Röfingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

die regionalplanerischen Belange Grünzäsur, Regionaler Grünzug, Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen und Gebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz der Gesamtfortschreibung des Regionalplans sind im Kapitel 4.1.2 der Begründung zum Flächennutzungsplan beschrieben. Dazu bestehen keine Einwände oder Anregungen.

Der Umweltbericht der Gesamtfortschreibung des Regionalplans setzt sich im Zuge der Strategischen Umweltprüfung mit den Schutzbelangen zur Ermittlung der Umweltauswirkungen auseinander. Beim Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen Burgau/Röfingen führt dieser aus, dass um der Lage im landschaftlich bedeutenden Mindeltal gerecht zu werden, einer effektiven Eingrünung der Baufläche eine große Bedeutung zukommt. Der Flächennutzungsplan sieht diese Eingrünung bereits als Plansignatur vor, welche im Bebauungsplan weitere Konkretisierung finden werden muss.

Zudem sind Maßnahmen zur optimalen Ausnutzung der Grundfläche im Sinne des Sparens von Grund und Boden aufgrund der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Flächeninanspruchnahme angezeigt.

Inwieweit die an der Augsburger Straße gelegene Mischnutzung beeinträchtigt wird, muss ebenfalls auf nachgeordneter Planungsebene beurteilt werden. Ob die Ziele des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern "Mindeltal" sowie schutzwürdige Moorböden beeinträchtigt werden, ist vor Ort zu untersuchen. Zur Minimierung der Auswirkungen auf den Artenschutz

ist das Maßnahmenpaket Feldbrüter im weiteren Verfahren zu berücksichtigen. Dieses Maßnahmenpaket ist im Kapitel 5 des Umweltberichts der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller beschrieben.

Wir bitten diese Hinweise umzusetzen, ggf. im Zuge des nachfolgenden Bebauungsplans.

Mit freundlichen Grüßen



Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde*



Bitte beachten:

Ab 01.01.2023 entfällt die Postfach-
adresse des Wasserwirtschaftsamtes.

WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihre Nachricht
05.07.2023

Unser Zeichen
1-4621-GZ-22684/2023

Bearbeitung +49 (906) 7009-603

Datum
13.07.2023

**Änderung Flächennutzungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Röfingen“,
Gemeinde Röfingen - Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher
Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Bodenschutz:

Das Planungsgebiet liegt gem. Übersichtsbodenkarte 1:25.000 (ÜBK 25) **vollständig in einem Bereich mit Moorböden**: ein Großteil in der Kartiereinheit 78 Vorherrschend Niedermoor und Erdniedermoor, gering verbreitet Übergangsmoor aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum und ein kleinerer Teil im Norden in der Einheit 65c Fast ausschließlich Anmoorgley, Niedermooergley und Nassgley aus Lehmsand bis Lehm (Talsediment); im Untergrund carbonathaltig.

Moorböden und i. A. organische Böden (Hoch-/Nieder-/Übergangs- und Anmoore) sind hochfunktional in der Erfüllung der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG (Lebensraum, Wasserspeicher- und Retentionsvermögen, Nährstoffspeicher, Filter- und Pufferfunktion). Insbesondere die Fähigkeit von Moorböden große Mengen an Wasser aufzunehmen (Retentionsvermögen) und zu speichern (Wasserspeicherkapazität), macht sie zu einem wichtigen Faktor für den regionalen Landschaftswasserhaushalt und den Hochwasserschutz.



Organische Böden speichern große Mengen Kohlenstoff und sind damit eine **wirksame Kohlenstoffsенke**. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der bayerischen Klimaschutzziele. Im Sinne der bayerischen Nachhaltigkeitsstrategie (2017) und des Klimaschutzprogramms Bayern 2050 (Reduktion der Treibhausgasemissionen) sind Moorböden (Hoch-/Nieder-/Übergangs- und Anmoore) vor baulichen Eingriffen zu schützen. Bauliche Eingriffe auf Moorböden widersprechen zudem dem Landesentwicklungsplan (LEP 2020), der „den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“ als Grundsatz formuliert. Zu den natürlichen Speichermöglichkeiten zählen in erster Linie Wälder und Moore. Sie sollen erhalten und, soweit möglich, vielmehr wieder in einen naturnahen Zustand versetzt werden. **Eingriffe in Moorböden führen immer zum Abbau oder Verlust der Torfsubstanz**, wodurch erhebliche Mengen an klimaschädlichem CO₂ freigesetzt werden können. Es entstehen so **zusätzliche, vermeidbare Kohlenstoffquellen**.

Aus diesen Gründen muss der Aussage, dass den Belangen der Nachhaltigkeit, Umwelt und Klima durch die Reduzierung der Bau- und Folgekosten Rechnung getragen wird, eindeutig widersprochen werden.

Das Mindertal ist ein wichtiger naturräumlicher Bestandteil eines Biotopkomplexes insbesondere aufgrund seiner Talauen und Feuchtgebiet-Komplexe. Das Mindertal hat wie die gesamte Region Schwaben ein **großes Potential durch Moorbodenschutz einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz** zu leisten. Hier steht jede Gemeinde und jeder Planer in der Verantwortung. Wenn keine klimarelevante Reduktion der Treibhausgas-Emissionen aus Mooren durch Renaturierung der Moorkörper oder durch die Umstellung von ökonomisch hochwertigen Ackerkulturen auf extensives Nassgrünland angestrebt wird oder u.U. nicht erreichbar ist, so sind **zumindest die vorhandenen Kohlenstoffspeicher zu erhalten**.

Diese Aspekte müssen aus bodenschutzfachlicher Sicht noch näher betrachtet werden und Eingang in die Planung finden. Für die Aufstellung des Flächennutzungsplans ist deshalb der **Umweltbericht zu vervollständigen**. Insbesondere die im Planungsbereich ausschließlich schutzwürdigen Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Im Allgemeinen sind Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen oder die Funktion als Standort für landwirtschaftliche Nutzfläche (natürliche Ertragsfähigkeit) in besonderer Weise erfüllen, zu berücksichtigen. Auch die o.g. Klimafunktion mit der Teilfunktion Speicher für Kohlendioxid ist im Sinne des LEP-Grundsatzes 1.3.1 ist dabei zu berücksichtigen. Die **Bodenfunktionen sind zu benennen und zu bewerten**. Für eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden, wird für die Bodenteilfunktionen auf die Karten im UmweltAtlas verwiesen. Aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ die Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen. Die Erstauswertung über „Standortauskunft“ im UmweltAtlas darf nicht mit den Bodenfunktionsbewertungskarten gleichgesetzt werden.

Es sind bei wertvollen, schützenswerten oder hochfunktionalen Böden unbedingt **Alternativen zu prüfen**. Planungsalternativen können mit den vorgelegten Unterlagen jedoch nicht nachvollzogen werden. Die Aussagen, es bestehen keine Standortalternativen, kann deshalb nicht plausibilisiert werden. Mit Bezug auf die Bodenschutzklausel sollte der tatsächliche Bedarf an Gewerbeflächen auch konkretisiert werden.

Des Weiteren sind im Mindeltal **z.T. sehr stark erhöhte geogene Stoffgehalte** zu erwarten. Da diese natürlicherweise vorkommen, können diese auch kleinräumig stark schwanken. Ein Anfallen von organischem Aushub ist neben der Klimafunktion der Böden auch aufgrund **zu erwartender Verwertungsschwierigkeiten** ebenfalls dringend zu vermeiden. Dass es sich bei Moorböden um schwierige Baugrundverhältnisse handelt, liegt auf der Hand. Jedoch sind große anfallende Massen organischen Aushubs aus fachlicher Sicht abzulehnen. Auch dieser Aspekt muss bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans in die Alternativen-Prüfung eingehen. Entsprechende Voruntersuchungen und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 sind dringend durchzuführen. Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind aufzuzeigen. Letztere sind schutzgut-bezogen anzustreben. Dagegen sind weitere Eingriffe in den Boden, beispielsweise Oberbodenabtrags-Maßnahmen, zu unterlassen.

Aus bodenschutz-fachlicher Sicht ist der aktuelle Planungsstand deutlich abzulehnen.

Um die Bodenschutzbelange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans ausreichend zu berücksichtigen, ist eine **Bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639** bereits jetzt zu beauftragen. Diese hat insbesondere folgende Aufgaben zu übernehmen:

- 1) Ergänzung des Umweltberichts um eine vollständige Bodenfunktionsbewertung
- 2) Berücksichtigung von geogenen Stoffgehalten
- 3) Durchführung einer Alternativen-Prüfung unter Berücksichtigung der Schutzwürdigkeit der Böden
- 4) Eingang der Umweltaspekte, insbesondere aller Boden-Belange, in die Planung
- 5) Formulierung von Rahmenbedingungen und Mindestanforderungen von Vermeidungs-, Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen
- 6) Festlegung von schutzgut-bezogenen Ausgleichsmaßnahmen

Gewässerausbau:

Gemäß den Antragsunterlagen müssen im Rahmen der Baumaßnahmen Gewässer (keine Entwässerungsgräben) verlegt und/oder verfüllt werden.

Im weiteren Planungsverlauf sind diese Eingriffe eindeutig darzustellen, zu quantifizieren und zu bewerten. Ggf. sind weitere Verwaltungsverfahren erforderlich.

Abwasserbeseitigung:

Maßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit der Anlagen zur Abwasserbehandlung sind frühzeitig mit den Behörden abzustimmen und vor Beginn der baulichen Erweiterungen im Planungsgebiet abzuschließen.

Wir möchten Sie bitten, die Antragsunterlagen um o.g. Punkte zu ergänzen und uns erneut vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

