

Begründung



Änderung des Flächennutzungsplans

„Ehemalige Kalkschlammdeponie Roßhaupten“

Gemeinde Röfingen

Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Röfingen; aus [9]



Auftraggeber:

Gemeinde Röfingen
vertreten durch 1. Bürgermeister
Hans Brendle

Augsburger Str. 60
89365 Röfingen
Tel.: +49 8222 2783
E-Mail: gemeinde@roefingen.de

Auftragnehmer:

Logo verde
Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH

Isargestade 736
84028 Landshut
Tel.: +49 871 89090
Fax: +49 871 89008
E-Mail: info@logoverde.de

Bearbeiter:

M.A. TUM Franz Hilger
Landschaftsarchitekt BDLA | Stadtplaner

Tanja Käser
M.Sc. Nordic Urban Planning Studies

Umfang:

33 Seiten
6 Abbildungen
1 Tabelle

Datum: 23.05.2025

geändert: 08.12.2025

Verfahrensstand:

§ 3 Abs. 2/ § 4 Abs. 2 BauGB

Dieser Bericht darf nur in seiner Gesamtheit, einschließlich aller Anlagen, vervielfältigt, gezeigt oder veröffentlicht werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH.

Inhaltsverzeichnis

1	Übergeordnete Planungsgrundlagen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung	6
1.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Region 15 Donau-Iller	6
1.2	Planungsbezogene Grundsätze und Ziele	6
1.3	Flächennutzungsplan Röfingen	7
1.4	Angrenzende Bebauungspläne	7
1.5	ABSP / ASK	7
1.6	Fachinformation Naturschutz	7
2	Allgemeines	10
2.1	Anlass und Zweck	10
2.2	Lage und Geltungsbereich	10
2.3	Planungsrecht	11
3	Bestand und Bewertung	13
3.1	Bestehende Strukturen, Nutzungen	13
3.2	Naturraum	13
3.3	Schutzgüter des Naturhaushaltes	13
4	Plausibilitätsprüfung	18
5	Planungsziele	19
5.1	Flächennutzungsplan Gemeinde Röfingen	19
5.2	Leitbild / Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans	19
5.3	Leitbild / Ziele der Änderung des Landschaftsplans	19
6	Planungskonzept	20
6.1	Flächennutzung	20
6.2	Verkehrliche Erschließung	20
6.3	Ver- und Entsorgung	20
6.4	Altlasten	22
6.5	Grünstrukturen	22
6.6	Natur- und Artenschutz	22
6.7	Immissionsschutz	24
6.8	Denkmalschutz	28
7	Auswirkungen der Planung	29
7.1	Umwelt	29
7.2	Verkehr	29
7.3	Immissionsschutz	29
7.4	Lufthygiene	29
8	Umweltprüfung / Umweltbericht	30
9	Verzeichnisse	31

1 Übergeordnete Planungsgrundlagen / vorbereitende u. verbindliche Bauleitplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Verbindliche Ziele der Raumordnung in Bayern enthalten das Landesentwicklungsprogramm sowie der Regionalplan.

Art und Umfang der Anpassungspflicht hängen dabei von der Konkretheit der Ziele ab.

1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern und Regionalplan Region 15 Donau-Iller

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP, Verordnung vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013 i.V.m. der Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und der Teilfortschreibung vom 03.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020 sowie der Teilfortschreibung vom 16.05.2023, in Kraft getreten am 1.06.2023), ist das landesplanerische Gesamtkonzept der Landesregierung für die räumliche Entwicklung und Ordnung in Bayern. Es enthält Ziele (Z) und Grundsätze (G), die fachübergreifend die raumbedeutsamen öffentlichen Planungen und Maßnahmen koordinieren.

Der Regionalplan (RP) Region 15 Donau-Iller hat die Aufgabe, Ziele und Grundsätze der Raumordnung auf der Ebene der Region aufzustellen und fortzuschreiben. Er ist ein langfristiges Entwicklungskonzept, dessen Ziele (Z) und Grundsätze (G) für alle öffentlichen Planungsträger verbindlich und für jeden Bürger eine zuverlässige Orientierungshilfe sind.

(Z) Ziele sind Aussagen, die sachlich und räumlich bestimmt oder bestimmbar sind. Die Ziele sind aufeinander abgestimmt und dürfen sich in ihren Festlegungen nicht widersprechen. Nach der Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind Ziele der Raumordnung und Landesplanung von den Behörden (Bund, Land, Kreis), den Gemeinden und sonstigen öffentlichen Planungsträgern

bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

(G) Grundsätze sind allgemeine Entwicklungs- und Ordnungsprinzipien oder fachliche Gesichtspunkte. Nach Verbindlicherklärung des Regionalplanes sind sie von den öffentlichen Planungsträgern im Rahmen des ihnen zustehenden Ermessens bei ihren Planungen und Maßnahmen gegeneinander und untereinander abzuwägen.

(N) Nachrichtliche Übernahmen der Landesplanung und der Fachplanung. Nachrichtliche Übernahmen nehmen an der Verbindlichkeit nicht teil.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Kalkschlammdeponie Roßhaupten“ stehen im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des LEP und des RP. Dies ergibt sich aus dem Zusammenspiel raumordnungsrechtlicher und landesplanerischer Regelungen.

1.2 Planungsbezogene Grundsätze und Ziele

Im Rahmen der Planung sind die für die Gemeinde Röfingen vorgesehenen Ziele und Funktionen zu berücksichtigen, die dieser Kraft LEP und RP zugeordnet werden.

Die Gemeinde Röfingen zählt nach der Strukturkarte des LEP zum allgemeinen ländlichen Raum. Dieser soll laut LEP so entwickelt werden, dass er u.a. seine Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann (LEP Kapitel 2.2.5 (G)). Gemäß LEP Kapitel 5.1 (G) sollen zudem die Standortvoraussetzungen für die bayerische Wirtschaft erhalten und verbessert werden. Wesentliches Ziel des vorliegenden Bauleitplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung

ortsansässiger Gewerbebetriebe im Sinne der Standortsicherung.

Die Bauleitplanung fördert somit gezielt die Weiterentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft, trägt somit zum dauerhaften Erhalt bzw. zur Schaffung von Arbeitsplätzen bei und wirkt einer Abwanderung der Bevölkerung entgegen.

Aufgrund der Lage des Plangebiets unmittelbar am Ortsrand, innerhalb einer ehemaligen Abbaufläche, kann auch dem Grundsatz aus Kapitel 6.1.1 des LEP entsprochen werden, wonach Potenziale der Energieeinsparung und Energieeffizienzsteigerung durch eine integrierte Siedlungs- und Verkehrsplanung genutzt werden sollen, da das Plangebiet an ein vorhandenes, funktionierendes Erschließungs- und Versorgungsnetz anschließt, umfangreiche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Das Anbindegebot gemäß Ziel 3.3 des LEP ist berücksichtigt (siehe auch Kapitel 2.3.2).

Im Regionalplan der Region Donau-Iller, Kapitel B IV „Wirtschaft“, wird die Gemeinde Röfingen als Vorranggebiet in der Raumkategorie „Ländlicher Raum“ für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen festgelegt (RP B IV 1 Z (1)). Der ländliche Raum soll gemäß RP Kapitel A II 2 G (1) durch Verbesserung der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Verhältnisse gesichert werden sowie nach G (2) einen Zuwachs an Arbeitsplätzen ermöglichen. Die Aufstellung des BBP „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren entspricht diesen Grundsätzen, da durch die Erweiterungsmöglichkeit für bestehendes Gewerbe Arbeitsplätze entstehen und die Wettbewerbsfähigkeit gefördert wird. Somit wird auch den Zielvorgaben des Regionalplans durch die Förderung lokaler Gewebestrukturen vollumfänglich entsprochen.

1.3 Flächennutzungsplan Röfingen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ stellt der Flächennutzungsplan (FNP) [4] der Gemeinde Röfingen derzeit Flächen Aufschüttungen bzw. für Landwirtschaft, teilweise auch Flächen für örtliche und überörtliche Straßen sowie Grünflächen dar. Auf geplante Gehölze (Busch- und Baumgruppen) sowie bestehende Freileitungen mit Schutzzone wird hingewiesen.

Diese Darstellung widersprechen dem geplanten Vorhaben, der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

1.4 Angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt nördlich angrenzend an den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundstück Fl.Nr. 228, Gemarkung Roßhaupten“, welcher ein Gewerbegebiet ausweist.

1.5 ABSP / ASK

Nördlich im Plangebiet befindet sich das Biotop 7528-0-122-001 „Feldgehölz nordwestlich Roßhaupten“. Das Biotop ist vom Vorhaben nicht betroffen. Ca. 100 m östlich des Plangebiets befindet sich das Biotop 7528-0123-001 „Halbkreisförmige Baumhecke auf Böschung einer ehemaligen Abbaufläche am nördl. Ortsrand von Rosshaupten“.

aus [5]

1.6 Fachinformation Naturschutz

Im Plangebiet befinden sich außer vorgenannten Biotopen keine weiteren Biotopflächen oder Schutzgebiete. Das Planungsgebiet befindet sich jedoch im Naturpark NP-00006 [BAY-09] „Augsburg - westliche Wälder“.

aus [5]

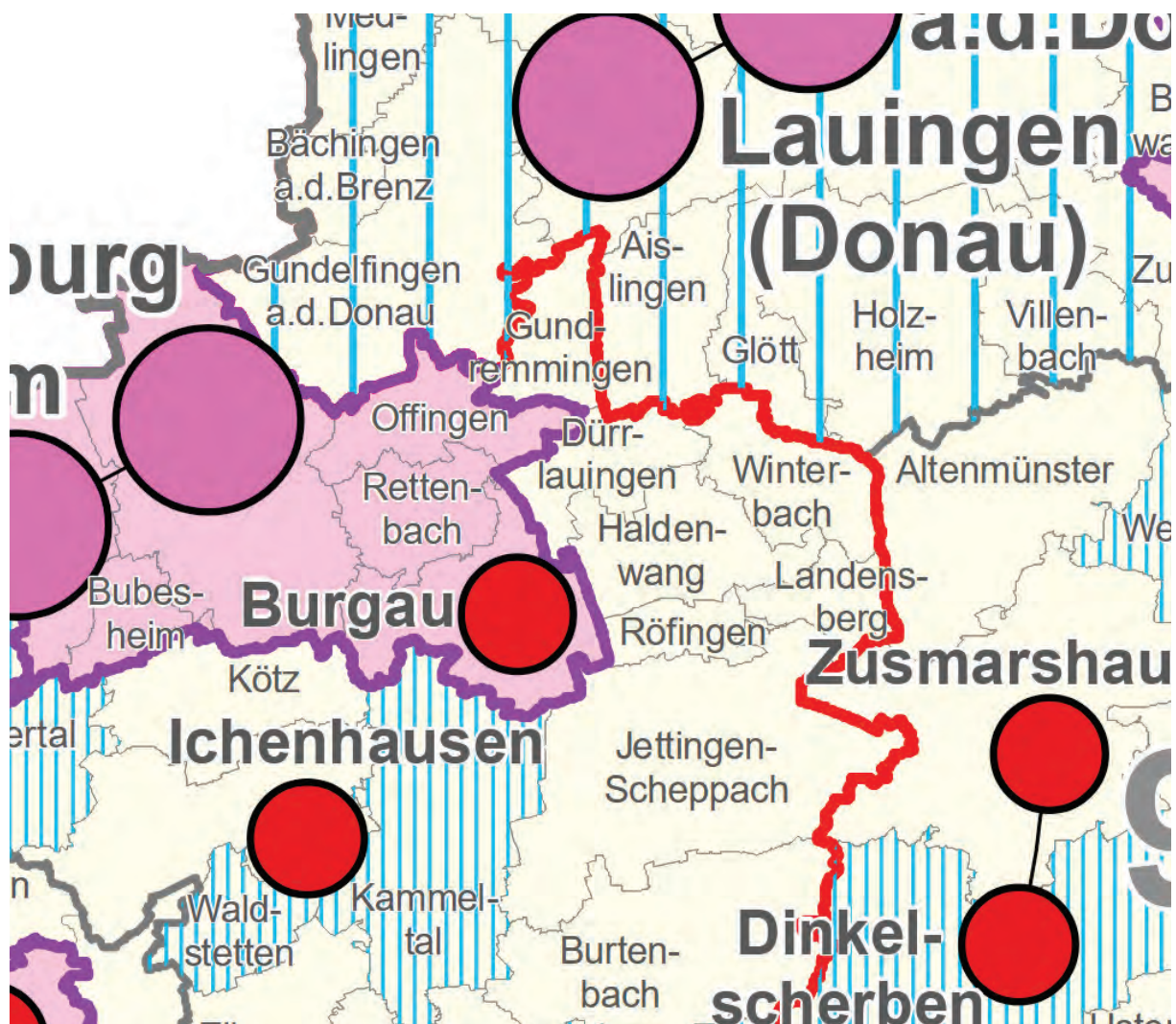


Abb. 2: LEP Anhang 2, Ausschnitt Strukturstukturkarte; aus [1]

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

- Allgemeiner ländlicher Raum
- Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
- Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
- Kreisregionen
- Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

- Metropole
- Regionalzentrum
- Oberzentrum
- Mittelzentrum

Region

- 1 Bayerischer Untermain
- 2 Würzburg
- 3 Main-Rhön
- 4 Oberfranken-West
- 5 Oberfranken-Ost
- 6 Oberpfalz-Nord
- 7 Nürnberg
- 8 Westmittelfranken
- 9 Augsburg
- 10 Ingolstadt
- 11 Regensburg
- 12 Donau-Wald
- 13 Landshut
- 14 München
- 15 Donau-Iller
- 16 Allgäu
- 17 Oberland
- 18 Südostoberbayern

II. Zusätzliche Darstellungen

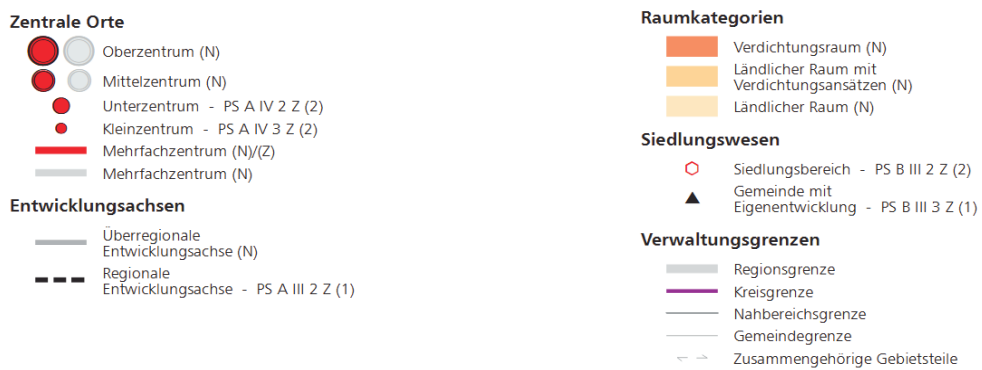
Gemeinde

- Kreisfreie Stadt, Landkreis
- Land

Zentraler Ort der Stufe A gemäß Salzburger Landesentwicklungsprogramm (entspricht Oberzentrum)



Abb. 3: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan, Region 15; aus [6]



2 Allgemeines

2.1 Anlass und Zweck

Der Gemeinderat der Gemeinde Röfingen hat in seiner Sitzung am 10.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ beschlossen.

Ziel des verbindlichen Bauleitplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich der ehemaligen, zwischenzeitlich verkauften, Kalkschlammdeponie der RWE Nuclear in Roßhaupten. Der Planfeststellungsbeschluss, welcher dem Inhaber der privaten Planfeststellung die Lagerung von Kalkschlamm ermöglicht, wurde aufgehoben. So kann die Gemeinde auf den Flächen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wieder bauleitplanerisch tätig werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren.

Die Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH, Landshut wurde am 10.03.2025 von der Gemeinde Röfingen mit der Erstellung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan sowie der gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan im Parallelverfahren beauftragt.

2.2 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Roßhaupten, ca. 130 m nördlich der Hauptstraße und schließt diese in Teilen ein.

Das Plangebiet wird im Westen im Wesentlichen durch einen bestehenden Wirtschaftsweg mit Begleitgehölz begrenzt, während im Osten eine private Zufahrtsstraße mit Begleitgehölz zur DK0-Deponie im nördlich angrenzenden Haldenwang die Grenze bildet. Nördlich schließen die Flächen der DK0-Deponie Haldenwang an, im Süden

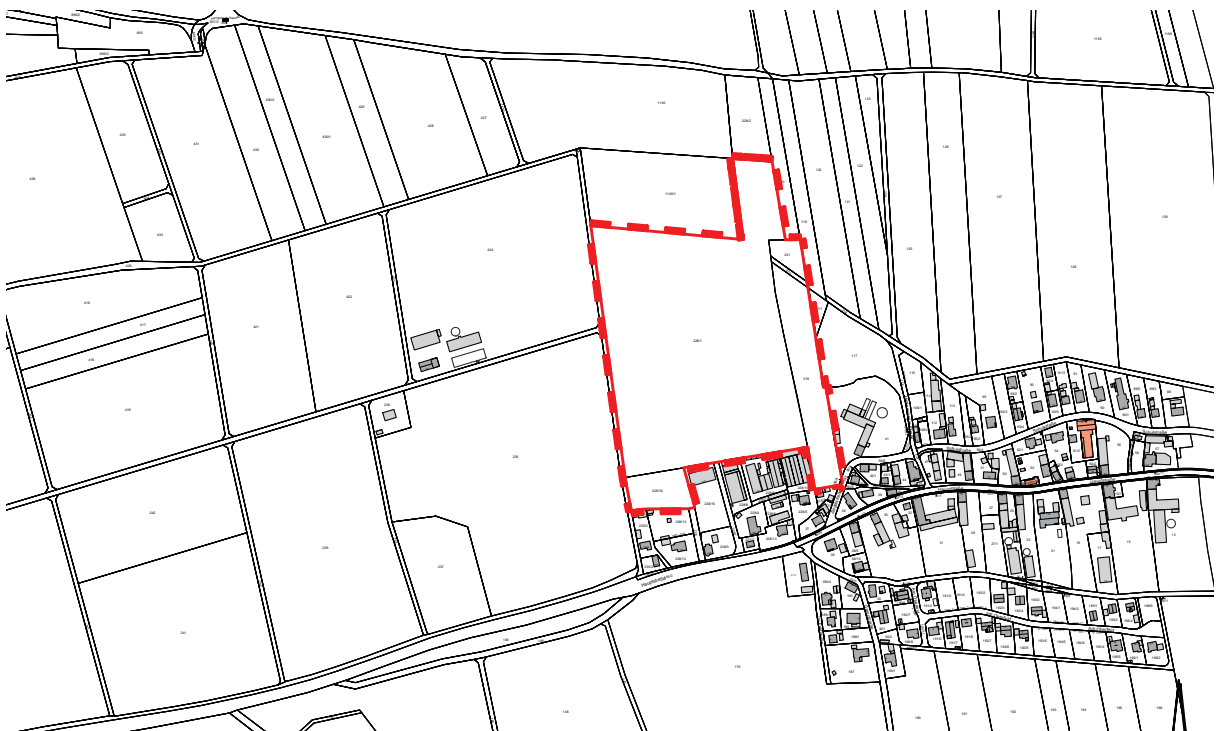


Abb. 4: DFK und Geltungsbereich der FNP-Änderung „Ehemalige Kalkschlammdeponie Roßhaupten“

liegen entlang der Hauptstraße (Staatsstraße St 2510) bestehende wohnbauliche und gewerbliche Siedlungsflächen.

Der Geltungsbereich der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung „Ehemalige Kalkschlammdeponie Roßhaupten“ umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Röfingen mit einer Gesamtfläche von ca. 62.229 m²: Fl.Nr. 219, 220, 221, 228/1, 228/1

2.3 Planungsrecht

2.3.1 Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen bilden u.a.:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bayerische Bauordnung (BayBO)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern

2.3.2 Anbindegebot

Die BKK Dämpfungselemente Kubina GmbH ist im Westen des Ortsteils Roßhaupten in der Gemeinde Röfingen angesiedelt.

Eine Erweiterung des Betriebs kann nicht an beliebiger Stelle erfolgen. Die innerbetrieblichen Abläufe der Produktion sowie der An- und Abfahrt der Materialien bedingen eine Erweiterung in unmittelbarem Anschluss an das bestehende

Betriebsgelände. Alternative Maßnahmen zur Innenentwicklung im Gemeindegebiet Röfingen kommen insofern nicht in Betracht. Vielmehr plant die Gemeinde durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich des bestehenden Betriebsgeländes eine Umnutzung der ehemaligen Kalkschlammdeponie zu ermöglichen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird mit der Anbindung an bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen sowie an bestehendes Gewerbe unter Ausnutzung von Konversionsflächen somit das Angebindegebot gemäß Ziel 3.3 im LEP sowie das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter gemäß §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

2.3.3 Bodenschutzklausel

Durch die in § 1a Abs. 2 BauGB eingefügte Bodenschutzklausel soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden. Die zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen soll reduziert werden.

Dem wird die Gemeinde vorliegend mit der Umnutzung einer nicht genutzten Brach- bzw. Konversionsfläche gerecht. Zudem kann bereits bestehende Infrastruktur im Plangebiet und im unmittelbaren Umfeld genutzt werden. Damit wird der Eingriff auf den Boden soweit möglich reduziert.

2.3.4 Klimaschutzklausel

Den Erfordernissen des Klimaschutzes kann in dem von § 1a Abs. 5 BauGB vorgesehenen Maß Rechnung getragen werden. Bereits bei der Auswahl des Plangebiets sind Maßnahmen berücksichtigt worden, die der Anpassung an den Klimawandel dienen und diesem entgegenwirken (Nutzung von Brach- und Konversionsflächen, Nutzung vorhandener Infrastruktur).

Zudem wird mit Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zur Durchgrünung des Baugebiets, der Begrünung von Flachdächern und gebietsinternen Ausgleichsflächen negativen, mikroklimatischen Veränderungen wie Überhitzungseffekten und (Fein-) Staubbildung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entgegengewirkt.

2.3.5 Planerische Vorgaben

Wie in Kapitel 1.3 beschrieben widerspricht der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ den Darstellungen des Flächennutzungsplans. Aus diesem Grund wird der seit 17.02.1993 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen [4] im Parallelverfahren geändert. Der Geltungsbereich der Änderung des

Flächennutzungsplans geht hierbei über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, um den gesamten Bereich der ehemaligen Kalkschlammdeponie zu erfassen und neu zu ordnen. Auch der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundstück Fl.Nr. 228 Gemarkung Röfingen“ der Gemeinde Röfingen sowie die Zufahrt zur DK0-Deponie werden berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die bereits bestehende und öffentlich gewidmete Tonwerkstraße gesichert, welche an die Hauptstraße anbindet.

Am 10.03.2025 wurde der Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans „Ehemalige Kalkschlammdeponie“ gefasst.



Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan, rechtswirksame Fassung, Stand: 17.02.1993 mit Geltungsbereich der geplanten Änderung; aus [4]

3 Bestand und Bewertung

3.1 Bestehende Strukturen, Nutzungen

Nutzung im Plangebiet

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich v.a. um eine ehemalige Tonabbaugrube. Der Planfeststellungsbeschluss für die ursprünglich als Nachnutzung vorgesehene Kalkschlammdeponie wurde zwischenzeitlich aufgehoben. Derzeit bestehen Brach- bzw. Konversionsflächen, auf denen sich Sukzession einstellt. Im Übrigen bestehen im Plangebiet Siedlungsflächen, (Straßen-)Verkehrsflächen und Gehölzflächen.

Umgebende Nutzung

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und Siedlungsgebiete (Wohnen und Gewerbe) des Ortsteils Roßhaupten. Südlich des Plangebiets verläuft die Staatsstraße (St) 2510. Nördlich schließen das Gemeindegebiet der Gemeinde Haldenwang sowie die dort befindliche DK0-Deponie an.

3.2 Naturraum

Der Standort liegt in der Haupteinheit „Donner-Iller-Lech-Platten“ mit der Einheit „047 Lech-Wertach-Ebenen“.

aus [5]

Während die Ortlage Röfingen Teil eines regionalen Grünzugs gemäß Regionalplan Donau-Iller ist, liegt das Plangebiet in Roßhaupten nicht im Grünzug.

Topographisch ist das Plangebiet geprägt durch den ehemaligen Tonabbau bzw. durch die vorbereitenden Maßnahmen für die Kalkschlammeinlagerung.

3.3 Schutzgüter des Naturhaushaltes

3.3.1 Mensch

Immissionsschutz

Für das Vorhaben wurde eine schalltechnische Untersuchung [12] durchgeführt, welche den Verfahrensunterlagen zur formellen Beteiligung beigegeben wird.

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Verkehre auf angrenzenden Straßen und Wirtschaftswegen, durch die gewerbliche Wirtschaft sowie durch die Land- bzw. Forstwirtschaft.

Verkehr

Das Plangebiet wird über die Tonwerkstraße, eine öffentlich gewidmete Stichstraße zur Hauptstraße (St 2510), erschlossen.

Die aktuelle Nutzung des Plangebiets generiert kaum nennenswertes Verkehrsaufkommen.

Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet liegt nicht in der PV-Förderkulisse „benachteiligtes Gebiet“ nach EEG §3 Nr.7 b).

aus [10]

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets ist eine mediale Erschließung bereits vorhanden.

Zentral im Plangebiet sowie westlich des Plangebiets verlaufen Freileitungen.

Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen, sofern keine betreiberseitige Entsorgung erfolgt.

Bevölkerung

Die Gemeinde Röfingen liegt gemäß RP/LEP im ländlichen Raum. Derzeit besitzt Röfingen 1.188 (Stand: 30.09.2024) Einwohner. Im Jahr 2014 betrug die Einwohnerzahl 1.048. Über den Zeitraum der letzten 10 Jahre hat die Gemeinde ein kontinuierliches leichtes Wachstum zu verzeichnen.

aus [3]

3.3.2 Tiere und Pflanzen

Pflanzen

Im nördlichen Plangebiet befindet sich das Biotop 7528-0-122-001 „Feldgehölz nordwestlich Roßhaupten“.

Im nördlichen Plangebiet befindet sich zudem ein nicht kartiertes Biotop, bestehend aus naturnahem Feldgehölz, 100 %. Es ist nach § 39 BNatSchG / Art. 16 BayNatschG geschützt, jedoch nicht nach § 30 BNatSchG / Art. 11 und 23 BayNatschG. Es befinden sich einige Feldgehölze und Heckenstrukturen sowie Einzelbäume im Geltungsbereich. Im Hinblick auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt unterliegen Plangebiet und Umfeld bereits im Ausgangszustand intensiver anthropogener Überprägung.

aus [9]

Die Vegetation im Plangebiet ist gekennzeichnet von hochwertigen Gehölzstrukturen (Gehölzgruppen und Baumhecken), von Rohbodenflächen und von Sukzession (ehemalige Kalkschlammdeponie).

Der südliche Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich einer Kormoranallgemeinverfügung. Aus dieser geht eine Ausnahmegenehmigung für den Abschuss aller Vögel vom 16.08. bis 14.03. hervor.

aus [5]

Tiere

Gemäß den naturschutzfachlichen Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Andreas Schuler vom 07.11.2025 wurden auf und am Rand der Vorhabensfläche keine Baumhöhlen oder Horste festgestellt. Im direkten Umfeld sind in den Gehölzen einige Nischen und Spalten vorhanden, die auch von Singvögeln als Nistplatz nutzbar sind.

Es sind im Geltungsbereich sowie direkt angrenzend auch keine Strukturen vorhanden, die als tradierte Quartiere für Fledermäuse dienen können. Das Gebiet ist aber vermutlich untergeordnetes Nahrungshabitat für Fledermäuse, die ihre Quartiere in den Gehölzen und Gebäuden im Umfeld haben. Das Nahrungshabitat wird durch die geplante Bebauung und Begrünung nicht relevant verschlechtert. Bau- oder anlagebedingte Tötungen von Tieren sind auszuschließen, da nachts nicht gearbeitet wird und die vorkommenden Wirkungen im Siedlungsbereich angepasst sind. Eine Betroffenheit von Fledermausarten im artenschutzrechtlichen Sinne ist daher auszuschließen. Ein Vorkommen von Haselmäusen wurde nicht festgestellt. Eine weitere Prüfung der Art entfällt damit.

Amphibien wurden auf der Vorhabensfläche und im direkten Umfeld nicht nachgewiesen. Eine weitere Prüfung der Artengruppe entfällt damit.

Der nördliche Teil des Vorhabensgebiets ist Lebensraum der Zauneidechse. Insgesamt wurden drei Mal adulte Tiere sowie acht Mal Jungtiere nachgewiesen. Die Zauneidechsen konzentrieren sich auf die Bereiche entlang des bestehenden Gehölzsaumes sowie entlang der bestehenden Erdwälle.

Bei Begehungen wurde insgesamt eine überdurchschnittliche Avizönose festgestellt. Es überwiegen gehölzbrütende Arten. Auf der Vorhabensfläche kommen Goldammer, Dorngrasmücke und Mönchsgrasmücke vor. Hervorzuheben ist das Vorkommen des Bluthänf-

lings, der Klappergrasmücke und des Stars, die als gefährdet eingestuft sind. Dorngrasmücke, Feldsperling, Haussperling und Stieglitz stehen auf der Vorwarnliste. Die Schafstelze wurde als einzige Art des Offenlandes mit einem Brutpaar am westlichen Rand der Untersuchungsfläche nachgewiesen. Als Durchzügler und Nahrungsgäste wurden Feldlerche, Girlitz, Graureiher, Mäusebussard, Raubwürger, Rotmilan, Sumpfrohrsänger und Turmfalke festgestellt.

Vorkommen bzw. Betroffenheiten von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten (Käfer, Libellen, Muscheln, Schmetterlinge usw.) können aufgrund der Habitatstruktur und fehlender Futterpflanzen ausgeschlossen werden. Eine weitere Prüfung der Arten entfällt damit.

Nach Prüfung sind die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nicht erfüllt, siehe Kapitel 6.6.2. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Ausgleichs- und Ersatzflächen

Eintragungen aus dem Ökoflächenkataster sind im Umfeld des Plangebiets nicht ersichtlich.

aus [5]

3.3.3 Geologie und Böden / Altlasten

Die geologische Karte zeigt für den nördlichen Teil des Plangebiets pleistozänen Löß, für den südlichen Teil donauzeitlichen Flussschotter (höherer älterer Deckenschotter). Da im Plangebiet bereits Abbautätigkeiten stattgefunden haben, ist der natürliche Bodenaufbau in weiten Teilen stark gestört.

aus [7]

Gemäß geotechnischem Bericht kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass eine geogene Belastung der Böden mit Schwermetallen, z.B. Arsen, besteht. Ergänzende Untersuchungen

für das Aushubmaterial werden empfohlen. Das Grundstück ist nicht im Altlastenkataster erfasst. Sollten aufgrund von Bodenuntersuchungen oder während Baumaßnahmen dennoch Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche z.B. auf eine Altlast hinweisen, ist unverzüglich das Landratsamt Günzburg oder das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth zu verständigen.

Aus den vorliegenden Baugrunduntersuchungen lässt sich folgende Bodenschichtenabfolge ableiten:

- Schicht 1: Oberboden
- Schicht 2: Auffüllungen
- Schicht 3: Bindige Deckschichten (Lößlehm)
- Schicht 4: Quartäre Kiese / Sande
- Schicht 5: Tertiäre Sande
- Schicht 6: Tertiäre Schluffe / Ton / Mergel bzw. tertiäre Tonsteine / Mergelsteine

Das Bauvorhaben liegt gemäß DIN EN 1998-1 (EC8) in keiner Erdbebenzone.

aus [13]

3.3.4 Hydrologie

Im Geltungsbereich ist kein natürliches Oberflächengewässer vorhanden.

Südlichwestlich des Geltungsbereichs, in ca. 900m Entfernung, liegt ein ca. 29 ha großes Trinkwasserschutzgebiet mit der Kennzahl 2210752800063.

aus [9]

Von dem Vorhaben werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasser-sicherstellungsgesetz noch Überschwemmungsgebiete berührt.

Nach geotechnischem Bericht ist der langjährige mittlere Grundwasserstand (MW) ist etwa auf Kote 494,5 m ü. NHN zu erwarten. Die Schwankungen des Grundwasserstandes zwischen Niedrig- und Hochwasser an der nächstgelegenen amtlichen Grundwassermessstelle Gundremmingen 25C betragen etwa 1,7 m. Für das untersuchte Bau-feld ist demnach der Bemessungsgrundwasser-stand im Bauendzustand (HHW) einschließlich eines Sicherheitszuschlags von 0,5 m auf Kote 496,7 m ü. NHN anzusetzen. Die Grundwasser-fließrichtung ist mit einem Gefälle von ca. 1,3 % von Südosten nach Nordwesten ausgerichtet.

Aufgrund der geohydrologischen und morpho-logischen Verhältnisse ist aber im Besonderen nach Starkregenereignissen mit dem Zutritt von Schichtwasser und mit oberirdischem Zufluss zu rechnen.

Gesammeltes Regenwasser darf nicht in den künstlich aufgefüllten Böden versickert werden. Die ggf. anstehenden Auffüllungen und die Fluss-lehmböden mit Wasserdurchlässigkeitsbeiwert von k_f kleiner $1 \cdot 10^{-6}$ m/s sind im Bereich der ge-planten Sickeranlagen vollständig gegen nach-weislich nicht verunreinigten, gut wasserdurch-lässigen Kiessand (k_f -Wert grösser $1 \cdot 10^{-4}$ m/s) auszutauschen. Die gewachsenen Kiessande, die ab etwa 4,0 m bzw. 5,0 m Tiefe unter Ge-lände anstehen, sind für die Versickerung von Niederschlagswasser nach DWA-A 138-1 gerade geeignet. Im Zuge der Baugrunduntersuchung zum Planfeststellungsverfahren vom 04.10.1982 (Projekt-Nr. 6276-B-G-82) wurde ein Wasser-durchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) für die Quar-tärkiese von etwa $9 \cdot 10^{-6}$ m/s ermittelt. Für die hydraulische Bemessung der Versickerungsanla-gen in den Kiesböden nach DWA-A 138-1 ist ein abgeminderter Wasserdurchlässigkeitsbeiwert (k_f -Wert) von $1 \cdot 10^{-6}$ m/s anzusetzen.

Für geplante Versickerungsanlagen müssen zwingend ergänzende Untersuchungen (Boh-rungen, Wasserdurchlässigkeitsversuche, Si-ckerversuche) am konkreten Standort der Versi-ckerungsanlagen erfolgen. Der Mittlere Höchste

Grundwasserstand (MHGW) zur Bemessung der Regenwasserversickerungsanlagen ist auf Kote 494,8 m ü. NHN anzusetzen.

aus [13]

3.3.5 Klima/Luft

Das Planungsgebiet liegt in der Klimaregion Süd-bayerisches Hügelland, welche durch überdurch-schnittlich warme Sommer und milde Winter ge-kennzeichnet ist.

Die Gemeinde Röfingen liegt sowohl im Einfluss der Westwindzone als auch der Alpen. Das Klima ist daher warm und trocken. Die Jahresmitteltem-peratur liegt bei ca. 8 °C. Die Jahresniederschlä-ge liegen im langjährigen Mittel bei ca. 700 mm mit Niederschlagsmaximum im Juli.

aus [8]

Die Jahressumme der Globalstrahlung liegt im Mittelwert bei 1.150 - 1.164 kWh/m² kWh/m² und die der Sonnenscheindauer bei 1.600-1.649 h/ Jahr.

aus [10]

3.3.6 Grünflächen und Erholung

Das Umfeld des Plangebiets ist, sofern nicht Siedlungsfläche, intensiv landwirtschaftlich, un-tergeordnet frostwirtschaftlich genutzt.

Die Flächen im Plangebiet sind durch Sukzession gekennzeichnet und besitzen keinen besonderen Erholungswert.

3.3.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet ist v.a. durch den ehemaligen Tonabbau sowie die Vorbereitungen zur Kalk-schlammdeponierung geprägt. Zentral im Plan-gebiet befindet sich eine markante Abbruchkante.

Im Umfeld des Plangebiets befindet sich, wie beschrieben, freie Feldflur, teilweise mit Hecken und Feldgehölzen sowie Siedlungsflächen.

Zentral durch das Plangebiet sowie westlich des Plangebiets verlaufen Freileitungen.

Kreisförmig um Roßhaupten herum liegen Teilflächen des Landschaftsschutzgebiets LSG-00417.01 „Augsburg - Westliche Wälder“.

aus [9]

3.3.8 Sach- und Kulturgüter

Im Plangebiet selbst ist im Verzeichnis des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege kein Bodendenkmal kartiert. Im Umfeld befindet sich in Roßhaupten unter der St. Leonhard Kirche das Bodendenkmal „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Leonhard“. (Aktennummer: D-7-7528-0189). Ein weiteres Bodendenkmal befindet sich nördlich des Geltungsbereiches unter der Haldenwanger Straße. Es handelt sich um eine Straße römischer Kaiserzeit (Aktennummer: D-7-7528-0102).

Die baulichen bzw. technischen Anlagen der Siedlungs- und Erschließungsflächen stellen hochwertige Sachgüter dar.

aus [9]

3.3.9 Wechselwirkungen

Insbesondere der Wirkungspfad Boden-Wasser ist innerhalb des Geltungsbereichs noch weitestgehend intakt, da ausgenommen bestehender Verkehrsflächen keine Flächenversiegelung vorliegt.

4 Plausibilitätsprüfung

Der mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 23. Juni 1983 erlassene Planfeststellungsbeschluss für die ehemalige Kalkschlammdeponie des Kernkraftwerks Gundremmingen wurde mit Bescheid vom 20.12.2024 aufgehoben.

Auf den betreffenden Grundstücken wurde eine DK0-Monodeponie für Kalkschlamm aus der Kühlturmsatzwasseraufbereitung (KZA) des Kernkraftwerks Gundremmingen planfestgestellt. Innerhalb einer Fläche von ca. 81.500 m² sollte ein Deponievolumen von ca. 664.000 m³ errichtet werden.

Der Bauabschnitt I a mit den Erschließungsarbeiten wurde im November 1993 abgeschlossen. Seit dem Jahr 2003 befand sich die Deponie im Bauabschnitt I b, der im Wesentlichen aus dem Randdambau mit Kies und KZA-Schlamm bestand. Da der für die Einlagerung vorgesehene KZA-Schlamm größtenteils an die Landwirtschaft abgegeben wurde, erfolgte kein Ablagerungsbetrieb. Die Deponie befand sich somit rechtlich gesehen immer noch in der Errichtungsphase.

Mit Schreiben vom 07.05.2024 beantragte die Gemeinde Röfingen die Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses vom 23. Juni 1983.

Die Planfeststellungsbehörde hat nach Art. 77 BayVwVfG den Planfeststellungsbeschluss aufzuheben, wenn ein Vorhaben, mit dessen Durchführung begonnen worden ist, endgültig aufgegeben wird. Nachdem das Kernkraftwerk Gundremmingen bereits zum 31.12.2021 stillgelegt wurde, ist auch künftig nicht mehr mit einem Anfall von KZA-Schlämmen zur Ablagerung zu rechnen. Mit der Aufhebung des Planfeststellungsbeschlusses kann die Gemeinde Röfingen im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit wieder bauleitplanerisch tätig werden.

Im Plangebiet sollen Erweiterungsflächen für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb entstehen. Wie in Kapitel 2.3.2 beschrieben, kann die Erweiterung des Betriebs nicht an beliebiger Stelle erfolgen. Die innerbetrieblichen Abläufe der Produktion sowie der An- und Abfahrt der Materialien bedingen eine Entwicklung in unmittelbarem Anschluss an das bestehende Betriebsgelände.

Die Erweiterungsbedarfe wurden bereits frühzeitig an das Landratsamt Günzburg kommuniziert. Am 17.04.2024, 16.09.2024 und 24.09.2024 haben zwischen dem Landratsamt und dem ortsansässigen Gewerbebetrieb, jeweils in Anwesenheit eines Gemeindevertreters, bereits Abstimmungen zur Möglichkeit eines Grunderwerbs stattgefunden. Derzeit werden die ansonsten ungenutzten Flächen im Plangebiet, in Abstimmung mit dem Flächeneigentümer, für Mitarbeiterstellplätze des ortsansässigen Unternehmens genutzt.

Alternative Maßnahmen zur Innenentwicklung im Gemeindegebiet Röfingen kommen insofern nicht in Betracht. Vielmehr plant die Gemeinde durch die Ausweisung eines Gewerbegebiets nördlich des bestehenden Betriebsgeländes eine Umnutzung der ehemaligen Kalkschlammdeponie (Konversionsfläche) zu ermöglichen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans wird mit der Anbindung an bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen und bestehendes Gewerbe somit das Anbindegebot gemäß Ziel 3.3 im LEP sowie das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter gemäß §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Der Flächenbedarf ist also konkret nachweisbar, ein den Verfahrensunterlagen beigegebenes städtebauliches Konzept visualisiert die nachfolgenden baulichen Bedarfe des Gewerbebetriebs in exemplarischer Anordnung:

- **Betriebstyp:**
Produktionsbetrieb für Gummiwaren und Werkzeugbau
- **Betriebszeiten:**
Zweischichtbetrieb von 6 bis 22 Uhr (dabei 2 Stunden Pause am Tag);
Betrieb ausschließlich werktags
- **Parkplatz:**
120 Stellplätze für Mitarbeiter und 10 Stellplätze für Besucher / Kunden;
bis zu 10 Anfahrten von Mitarbeitern zwischen 5 und 6 Uhr;
bis zu 20 Abfahrten zwischen 22 Uhr und 23 Uhr
- **Stellplatz für Betriebsfahrzeuge:**
Stellplatz für 1 Radlader; 2 Pkw und 5 Anhänger
- **Lieferverkehr:**
1 Lkw pro Tag Anlieferung / Auslieferung von Aluminium / Blech;
- **Betrieb eines Elektrostaplers** für bis zu einer halben Stunde zu Verladezwecken
- **Metalllagerhalle:**
Kalthalle ohne weitere stationäre Anlagentechnik im Freien;
keine lärmintensiven Tätigkeiten im Freien;
Betrieb von Elektrostaplern zu Lagerzwecken im Inneren der Lagerhalle
- **Metallverarbeitung:**
Metallverarbeitung in der Halle im Bestand wird (teilweise) in geplante Halle verlegt;
Tor in Südfassade für innerbetriebliche Transportzwecke;
- **Betrieb eines Elektrostaplers im Freien** ca. 1 Stunde zwischen der geplanten Metallbauhalle und dem Bestand;

- 1x Fortluft der Schweißanlage / 1x Fortluft der Laseranlage als stationäre Anlagentechnik
- **Stickstofftank:**
Anlieferung 1x pro Monat während der regulären Betriebszeiten;
Verladevorgang ca. 1 Stunde mittels Andocken Lkw

Es ist zu beachten, dass in Freileitungs- und Kabelschutzzonen keine Bebauung stattfinden kann, was die bauliche Ausnutzbarkeit des Plangebiets erheblich beeinflusst. Ferner wird im weiteren Verfahren eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Wendehammer im geplanten Gewerbegebiet vorgesehen.

Die lokale Wirtschaft wird mit gegenständlicher Bauleitplanung gezielt erhalten und gestärkt.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren wird mit der Anbindung an bestehende Siedlungs- und Erschließungsstrukturen und bestehendes Gewerbe somit das Angebotsgebot gemäß Ziel 3.3 im LEP sowie das gesetzlich verankerte Ziel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung unter gemäß §§ 1 Abs. 5, 1 Abs. 2 BauGB berücksichtigt.

Die Flächen im Plangebiet sind zudem infrastrukturell bereits weitgehend erschlossen.

Es ist vorgesehen, Ausgleichsflächen im erforderlichen Umfang vollständig im Plangebiet nachzuweisen.

Die Plausibilitätsprüfung in Form von Variantenbildung entfällt, da eine Planung an einem anderen Standort ausgeschlossen ist. Daraus folgt, dass die Erweiterung des Gewerbebetriebs an angedachter Stelle städtebaulich sinnvoll und ökonomisch umsetzbar ist.

5 Planungsziele

5.1 Flächennutzungsplan Gemeinde Röfingen

Auf Kapitel 1.3 und Kapitel 2.3.5 wird verwiesen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ geändert und stellt zukünftig in dessen Geltungsbereich ein Gewerbegebiet, Suchräume für Ausgleichsflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft sowie örtliche Straßenverkehrsflächen dar.

Der Bebauungsplan wird somit aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplans heraus entwickelt. Die Änderung des Flächennutzungsplans geht jedoch über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, wie nachfolgend beschrieben wird.

5.2 Leitbild / Ziele der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans geht hierbei über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus, um den gesamten Bereich der ehemaligen Kalkschlammdeponie zu erfassen und neu zu ordnen. Auch der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundstück Fl.Nr. 228 Gemarkung Röfingen“ der Gemeinde Röfingen sowie die Zufahrt zur DK0-Deponie werden berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebiets ist über die bereits bestehende und öffentlich gewidmete Tonwerkstraße gesichert, welche an die Hauptstraße anbindet.

5.3 Leitbild / Ziele der Änderung des Landschaftsplans

Im Rahmen der Grünordnung werden wichtige Belange des Landschafts- und Ortsbilds beachtet sowie ökologische Gesichtspunkte berücksichtigt.

Vorrangiges Ziel ist die Einbindung des Plangebiets in den landschaftlichen Kontext sowie die Schaffung bzw. der Erhalt einer Ortsrandeingrünung.

Nicht vermeidbare Eingriffe im Plangebiet werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung plangebietsintern ausgeglichen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden hierzu geeignete Suchräume für Ausgleichsflächen definiert.

6 Planungskonzept

6.1 Flächennutzung

Die Flächen im Plangebiet werden künftig als Gewerbegebiete, als örtliche Straßen sowie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Bereich der ehemaligen Kalkschlammdeponie werden die landwirtschaftlichen Nutzflächen zudem als Suchraum für Ausgleichsflächen festgelegt.

So wird das Planvorhaben des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Röfingen West“ ebenso berücksichtigt wie der bereits rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Grundstück Fl.Nr. 228, Gemarkung Röfingen“.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets ist über die bereits bestehende und öffentlich gewidmete Tonwerkstraße gesichert, welche an die Hauptstraße anbindet.

In den Darstellungen der Änderung des Flächennutzungsplans ist auch die Zufahrt zur DK0-Deponie in der Gemeinde Haldenwang mit begleitenden Grünstrukturen berücksichtigt, welche das Plangebiet nach Osten hin einfassen.

6.3 Ver- und Entsorgung

Stromversorgung

Die Stromversorgung des Plangebiets erfolgt über die Lechwerke Verteilnetz GmbH.

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine 20-kV-Freileitung. Der Schutzbereich beträgt 9,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 18,0 m) und ist von einer Bebauung sowie hochwachsender Bepflanzung freizuhalten.

Abgehend von der 20-kV-Freileitung verläuft ein 20-kV-Kabel. Der Schutzbereich des Kabels beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungstrasse und ist von einer Bebauung sowie tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten. Diese Kabelleitung ist für die Stromversorgung unverzichtbar.

Maßstabsbedingt ist in der Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplans nur die Freileitungstrasse dargestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung werden die Freileitungstrasse mit Maststandorten und Schutzbereichen sowie die Kabeltrasse mit Schutzbereich nachrichtlich aufgenommen.

Innerhalb der Leitungsschutzzone (Schutzbereich) sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften zu beachten. Da Mindestabstände zu den Leiterseilen der Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Unterbauungs- bzw. Unterwuchshöhen sowie die Annäherung in diesem Bereich beschränkt. Anträge zu Bauvorhaben und Anpflanzungen, die im Schutzbereich der 20-kV-Freileitungen liegen, sind uns deshalb dem Netzbetreiber zur Stellungnahme vorzulegen.

Bauarbeiten jeglicher Art in der Nähe der Versorgungseinrichtungen müssen unter Beachtung der Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel sowie der einschlägigen DIN- bzw. VDE-Vorschriften durchgeführt werden.

Grabarbeiten im Bereich von Maststützpunkten gefährden die Standsicherheit. Deshalb muss eine Fläche mit einem Radius von 5,0 m um den Mastmittelpunkt von Aufgrabungen und jeglicher Bebauung freigehalten werden. Ferner ist zu beachten, dass diese Fläche (Erdauflastbereich des Mastes) während der gesamten Bauphase unversehrt bleibt und deren Rand durch geeignete Maßnahmen gegen ein eventuelles Abrutschen des Erdreiches gesichert werden muss.

Weiterhin ist zu den Maststützpunkten für Wartungs- und Entstöruungsarbeiten eine Zufahrtsmöglichkeit für Schwertransporte offen zu halten bzw. einzuplanen.

Sollten die bestehenden 20-kV-Anlagen im Zuge der Erschließung hinderlich sein und Umbaumaßnahmen erforderlich werden, so ist eine frühzeitige Einbindung des Netzbetreibers in die Erschließungsplanung erforderlich.

Gasversorgung

Die Gasversorgung im Plangebiet erfolgt über die Erdgas Kempten-Oberallgäu GmbH.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den Anschluss an die öffentliche Kanalisation. Das Schmutzwasser wird an der Grundstücksgrenze nach dem jeweiligen Revisionsschacht an den gemeindlichen Schmutzwasserkanal übergeben.

Niederschlagswasserbeseitigung

Gemäß den Vorgaben in der verbindlichen Bauleitplanung sind private Stellplätze zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers in wasserdurchlässiger Bauweise für Deck-, Trag- und Frostschutzschichten herzustellen. Niederschlagswasser von Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist, darf nicht zur Versickerung gebracht werden.

Die unversiegelten bzw. extensiv befestigten Flächen im Plangebiet tragen zur Grundwasserneubildung bei. Niederschlagswasser von privaten Hof- und Zufahrtsflächen ist möglichst auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern. Für Eingriffe in das Grundwasser sind im Vorfeld die entsprechenden wasserrechtlichen Gestattungen einzuholen.

Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf die öffentliche Verkehrsfläche ist unzulässig. Unbelastetes Niederschlagswasser der Dachflächen kann direkt Rigolen zugeführt werden.

Es ist eigenverantwortlich zu prüfen, inwieweit bei der Beseitigung von Niederschlagswasser eine genehmigungs- bzw. gestattungsfreie Versickerung oder Gewässereinleitung vorliegt. Die Voraussetzungen zur Anwendung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NW-FreiV) und des Gemeindegebrauchs (Art. 18 BayWG) sowie der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer

(TREN OG) bzw. in das Grundwasser (TREN GW) sind einzuhalten. Gegebenenfalls ist eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. Gestattung mit entsprechenden Unterlagen zu beantragen. Die Anforderungen der ATV-Merkblätter A 138 und M 153 einzuhalten.

Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Entwässerungsantrag einzureichen, der frühzeitig mit dem Landratsamt Günzburg abzustimmen ist. Durch den Bauherrn ist die Funktionstüchtigkeit der gewählten Systeme und das erforderliche Gesamtvolumen, auch in Hinblick auf Altlasten, Altablagerungen und Verdachtsflächen nachzuweisen.

Die Vorgaben der DIN 1986-100 zum Überflutungsnachweis sind zu berücksichtigen (schadloses Rückhalten von Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen vor kontrollierter Ableitung).

Die wasserrechtlichen Bestimmungen, insbesondere § 8 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG, Behördliche Erlaubnis oder Bewilligung bei einer Benutzung der Gewässer, Grundwasserableitung und Umleitung) und die § 62 WHG (Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) sind einzuhalten.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung (Trink- und Brauchwasser) erfolgt über das Versorgungssystem des Zweckverbands zur Wasserversorgung Rödingen-Haldenwang.

Löschwasserversorgung

In dem geplanten Gewerbegebiet wird ggf. eine Bebauung nach der Richtlinie über den baulichen Brandschutz im Industriebau (IndBauRL) möglich, der Löschwasserbedarf nach IndBauRL wird mit mindestens 96 m³/h für 2 Stunden angesetzt.

Auf die Einhaltung der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“ sowie die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Beim Ausbau des Hydrantennetzes ist auf die Einhaltung des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018, sowie das Arbeitsblattes W 405 des DVGW zu achten.

Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen erfolgt durch die Deutsche Telekom und ist teilweise anliegend an das geplante Gewerbegebiet bereits vorhanden.

Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. Vor Tiefbauarbeiten über oder in unmittelbarer Nähe von Anlagen der Deutschen Telekom ist es erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom zuständigen Ressort in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen beim zuständigen Ressort mindestens 4 Monate vor Baubeginn angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt im gemeindeüblichen Rahmen auf Landkreisebene. Am Tag der Leerung ist der Abfall an der nächstgelegenen, von den Entsorgungsfahrzeugen befahrene Straße bereitzustellen, sofern keine betreiberseitige Entsorgung erfolgt.

6.4 Altlasten

Über vorhandene Altlasten in der Fläche liegen keine Informationen vor.

Sollten während der Baumaßnahmen Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, welche auf eine Altlast o.ä. hinweisen, ist das Landratsamt Günzburg zu verständigen.

Gemäß geotechnischem Bericht kann nicht vollkommen ausgeschlossen werden, dass eine geogene Belastung der Böden mit Schwermetallen, z.B. Arsen, besteht. Ergänzende Untersuchungen für das Aushubmaterial werden empfohlen.

aus [13]

6.5 Grünstrukturen

Auf die einschlägigen DIN-Vorschriften zum Pflanzen von Gehölzen wird ausdrücklich hingewiesen.

- DIN 18916:2016-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Pflanzen und Pflanzarbeiten
- DIN 18920, „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“
- R SBB „Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen

Wesentliche grünordnerische Maßnahme auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist vorliegend, neben dem Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen und Biotopflächen, die Ortsrandeingrünung der neu entstehenden bzw. bereits bestehenden Siedlungsflächen nach Westen hin.

6.6 Natur- und Artenschutz

6.6.1 Eingriffs- und Ausgleichsflächen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8 BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Der naturschutzrechtliche Eingriff wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung in Anlehnung an den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dezember 2021) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU) bilanziert. Die nachzuweisenden Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des Suchraums für Ausgleichsflächen der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung nachgewiesen.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

6.6.2 Artenschutz

Aufgrund vorhandener Biotopstrukturen und standörtlicher Gegebenheiten sind Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet zu erwarten. Daher wurde ein naturschutzfachlicher Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt,

Nach Prüfung sind die Verbotstatbestände unter Berücksichtigung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nicht erfüllt. Eine Befreiung nach § 67 BNatSchG ist nicht erforderlich.

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme 1 Rodung Gehölze

Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. bzw. 29.02. erfolgen. Bei einer Rodung außerhalb dieses Zeitraumes sind die betroffenen Gehölze bzw. Gehölzränder von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen von Vogelnestern und Zauneidechsen zu untersuchen. Sollten Vogelnester oder Eidechsen nachgewiesen werden, so ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ist beabsichtigt die Gehölze zwischen dem 01.03. und 30.9. zu roden, so ist vorab eine Genehmigung bei der unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

Vermeidungsmaßnahme 2 Größtmöglicher Erhalt Lebensraum Zauneidechse (bestehender Gehölzsaum im nördlichen Plangebiet)

Der Lebensraum der Zauneidechse ist in größtmöglichem Umfang zu erhalten. Neue Baumpflanzungen sind allenfalls am nördlichen Rand der Fläche möglich (Vermeidung Beschattung). Die Fläche ist während der Bauphase sowie vor Beginn des Absammelns mit einem Reptilienzaun abzugrenzen (Verhinderung Tötung während der Bauphase).

Vermeidungsmaßnahme 3 Absammeln und Umsiedeln Zauneidechse

Vor Baubeginn sind die betroffenen Lebensräume der Zauneidechse nach Tieren abzusuchen. Es sind mindestens 5 Begehungen durchzuführen. Zu beachten ist, dass das Absuchen und Absammeln bei einem Baubeginn zwischen Oktober bis April bereits im vorangegangenen Spätsommer / Herbst durchgeführt werden müssen. Die Tiere sind in die mit Zauneidechsenhabitaten aufgewertete Fläche im Nordwesten (westliche Ausgleichsflächen gemäß Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung) umzusiedeln.

CEF-Maßnahme 1 Zauneidechse

Auf dem westlichen Teil der gemäß Planzeichnung festgesetzten Ausgleichsflächen ist mit süd- und westexponierten Wällen eine zauneidechsenfreundliche Habitat-Aufwertung auf einer Länge von mindestens 40 m (Gesamtlänge) anzulegen. Dazu ist mit vorhandenem Boden-Kiesgemisch ein Wall zu gestalten und mit Asthaufen, Totholz bzw. Wurzelstöcken zu gliedern (1 Totholzhauflin / 10 m). Die Verwendung von Material vor Ort (Schnittmaterial von den Gehölzrodungen) ist zu bevorzugen. Am Nordrand des Walls sind einzelne Sträucher (gemäß Pflanzliste 2 der Satzung zur verbindlichen Bauleitplanung) zu pflanzen.

Die Pflege erfolgt durch 1x jährliche Mahd mit Freischneider im Sommer. Ergänzend sind die südexponierten Böschungen während der Winterruhe alle 2 Jahre abschnittsweise zu mulchen (einschließlich der obersten 2 cm Boden).

aus [11]

6.7 Immissionsschutz

Für das geplante Gewerbegebiet wird eine Lärmkontingentierung durchgeführt, die unter Rücksichtnahme auf zulässige bzw. mögliche Vorbelastungen durch anlagenbezogene Geräusche anderer bereits bestehender Emittenten maximal mögliche, richtungsabhängig optimierte Emissionskontingente L_{Ek} nach der DIN 45691 zuweist. Diese Emissionskontingente stellen die Einhaltung der geltenden Orientierungs-, bzw. Immissionsrichtwerte in der schutzbedürftigen Nachbarschaft im Rahmen der Bauleitplanung sicher.

Für die Lärmkontingentierung sind alle bereits bestehenden und die nach Baurecht zukünftig

möglichen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs der Planung als maßgebliche Immissionsorte (IO) zu betrachten. Die nachfolgende Abbildung 6 aus der schalltechnischen Untersuchung der Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB vom 08.12.2025 zeigt die maßgeblichen Immissionsorte.

Maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm liegen entweder bei bebauten Flächen 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes nach DIN 4109 oder bei unbebauten Flächen oder bebauten Flächen, die keine Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen enthalten, an dem am stärksten betroffenen Rand der Fläche, wo nach dem Bau- und Planungsrecht Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen erstellt werden dürfen.

Als schutzbedürftig benennt die DIN 4109-1 vor allem Aufenthaltsräume wie Wohnräume einschließlich Wohnküchen, Schlafräume, Unterrichtsräume sowie Büroräume. Als nicht schutzbedürftig werden üblicherweise Küchen, Bäder,



Abb. 6: Lageplan mit Darstellung der maßgeblichen Immissionsorte IO; aus [12]

Abstellräume und Treppenhäuser angesehen, weil diese Räume nicht zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind.

Die Immissionsorte IO 1, IO 2, IO 3, IO 4, IO 5 und IO 6 werden im Flächennutzungsplan in einem Dorfgebiet (MD) dargestellt. Dies entspricht, insbesondere im Hinblick auf die aktive landwirtschaftlichen Hofstelle auf Grundstück Fl.Nr. 41 der Gemarkung Roßhaupten sowie im Hinblick auf im Bereich der Hauptstraße und der Ziegelstraße vorhandene landwirtschaftliche und gewerbliche Nutzung auch der tatsächlichen Nutzungsstruktur. Auch hinsichtlich der auf dem Grundstück Fl.Nr. 228/15 genehmigten Wohnnutzung wird von MD-Werten ausgegangen, was der Darstellung im FNP entspricht und zudem in der in diesem Bereich gewachsenen Gemengelage aus Wohn- und Gewerbenutzung gemäß Nr. 6.7 TA Lärm angemessen ist. Im Gebiet südlich des untersuchungsgegenständlichen Bebauungsplans ist zudem gewerbliche Nutzung ansässig („Villa Sana“). Selbst bei Annahme, dass die Hofstelle auf Fl.Nr. 41, Gemarkung Roßhaupten, nicht mehr im Hinblick auf die Art der Nutzung zur näheren Umgebung des südlich des untersuchungsgegenständlichen Bebauungsplans gelegenen bebauten Bereichs gehört und es bei der Bebauung südlich des geplanten Gewerbegebiets sowie des Bestandsbetriebs Kubina und der Hauptstraße sich mithin um ein eigenständiges, nicht mehr durch die Hofstelle geprägtes Baugebiet handelt, liegt aufgrund der gewerblichen Nutzung „Villa Sana“ jedenfalls kein reines Wohngebiet vor. Selbst bei Annahme, dass es sich bei diesem Baugebiet – ohne den Bestandsbetrieb Kubina – um ein allgemeines Wohngebiet (WA) oder aber eine nicht näher definierbare Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe handeln würde, sind aufgrund dieser gewachsenen Situation, d.h. aufgrund des unmittelbaren Aneinandergrenzens von Wohn- und Gewerbenutzung und der hiermit einhergehenden Vorbelastung der vorhandenen Wohnnutzung zumindest nach Nr. 6.7 TA Lärm die für ein Mischgebiet geltenden Immissionsrichtwerte im Hinblick auf die vorhandene Wohnnutzung als zumutbar anzusehen. Da diese mit den

für Dorfgebiete geltenden Immissionsrichtwerten nach Nr. 6.1 der TA Lärm identisch sind, führt dieser alternativ mögliche Ansatz der Bewertung der Schutzwürdigkeit der im fraglichen Bereich vorhandenen Bebauung im vorliegenden Fall zu einem identischen Ergebnis. Die Immissionsorte IO 7 und IO 8 werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Röfingen innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets (WA) dargestellt, was auch der tatsächlichen Nutzungsstruktur entspricht. Zwar ist bezüglich IO 7 aufgrund der unmittelbar benachbarten Hofstelle auf Fl.Nr. 41, Gemarkung Roßhaupten, auch eine Zuordnung zu dem benachbarten Dorfgebiet nicht ausgeschlossen. Um diesbezüglich auf der sicheren Seite zu sein, wird bezüglich IO 7 gleichwohl die Schutzbedürftigkeit eines WA angenommen, zumal ohnehin ein Vorbelastung aufgrund der benachbarten Hofstelle besteht und der Ansatz von WA-Werten aufgrund dieser gewachsenen Situation somit in jedem Fall im Ergebnis angemessen ist. Aufgrund dessen wäre auch bei der Beurteilung des IO 7 als zu einem WR gehörig aufgrund der Vorbelastung durch die vorhandene Hofstelle nach dem Rechtsgedanken des Nr. 6.7 TA Lärm im Ergebnis jedenfalls der Ansatz von WA-Werten angemessen. Bezüglich IO 8 ist die Darstellung eines WA bzw. der Ansatz von WA-Werten im Ergebnis zutreffend, da sich im Gebäude auf Fl.Nr. 211/1, Gemarkung Roßhaupten, ein Gewerbebetrieb befindet, der in einem reinen Wohngebiet nicht zulässig ist. Zudem ist selbst für den Fall, dass das Wohngebiet südlich bzw. südöstlich des IO 8 als WR einzustufen wäre, aufgrund der gewachsenen Gemengelage mit dem Bestandsbetrieb Kubina und der übrigen vorhandenen gewerblichen Nutzung nördlich der Hauptstraße im Ergebnis nach Nr. 6.7 TA Lärm ebenfalls zumindest der Ansatz von WA-Werten angemessen, da dies aufgrund der vorhandenen Gemengelage der tatsächlichen Schutzbedürftigkeit und Schutzwürdigkeit entspricht. Der Immissionsort IO 9 liegt im Außenbereich. Die Einstufung der Schutzbedürftigkeit vor unzulässigen Lärmimmissionen erfolgt für den Immissionsort IO 9 – wie bei Wohnnutzungen im Außenbereich üblich – entsprechend einem Misch- bzw. Dorfgebiet (MI/MD).

Mit der Festsetzung von Emissionskontingenten L_{EK} nach DIN 45691 auf gewerblich oder industriell nutzbaren Grundstücken kann bauleitplanerisch darauf hingewirkt werden, dass nicht einige wenige Betriebe oder Anlagenteile die in der Nachbarschaft geltenden Orientierungswerte bzw. Immissionsrichtwerte frühzeitig ausschöpfen und dadurch eine Nutzung der bis dahin noch unbebauten Flächen bzw. eine Erweiterung bereits bestehender Betriebe erschweren oder gar verhindern. Lärmkontingentierungen liefern weiterhin ein gutes Hilfsmittel zur schalltechnischen Beurteilung ansiedlungswilliger Betriebe und geplanter Anlagenerweiterungen sowie zur Entwicklung diesbezüglich eventuell notwendiger Lärmschutzmaßnahmen.

Nachfolgend werden die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu treffenden Festsetzungen beschrieben:

Das Gewerbegebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 lit. a) bb) BauGB hinsichtlich der maximal zulässigen Geräuschemissionen kontingentiert. Zulässig sind nur Betriebe und Anlagen, deren Geräusche in ihrer Wirkung auf maßgebliche Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm die in der folgenden Tabelle 1 richtungsabhängig für zwei verschiedene Abstrahlrichtungen angegebenen Emissionskontingente L_{EK} gemäß DIN 45691:2006-12 weder tags noch nachts überschreiten.

Der Bezugspunkt der richtungsabhängigen Kontingentierung besitzt die UTM 32-Koordinaten $x = 608234,9$ (Rechtswert) und $y = 5365198,2$ (Hochwert). Die Gradzahl der Sektoren steigt gegen den Uhrzeigersinn an. Null Grad liegt im geografischen Osten. Die Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente ist nach den Vorgaben der DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5 zu prüfen. Die Ermittlung der Immissionskontingente erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 4.5 unter ausschließlicher Berücksichtigung der geometrischen Ausbreitungsdämpfung.

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind nur dann möglich, wenn diese nachweislich durch Unterschreitungen anderer Teilflächen des gleichen Betriebs / Vorhabens so kompensiert werden, dass die für die untersuchten Teilflächen in der Summe verfügbaren Immissionskontingente eingehalten werden. Unterschreitet das sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergebende zulässige Immissionskontingent L_{IK} eines Betriebs / Vorhabens den an einem maßgeblichen Immissionsort jeweils geltenden Immissionsrichtwert der TA Lärm um mehr als 15 dB(A), so erhöht sich das zulässige Immissionskontingent auf den Wert $L_{IK} = IRW - 15$ dB(A). Dieser Wert entspricht der Relevanzgrenze nach DIN 45691.

Wenn dem Vorhaben nur ein Teil einer Kontingentfläche zuzordnen ist, so ist auch nur das Emissionskontingent L_{EK} dieser Teilfläche dem Vorhaben zuzuordnen. Sind dem Vorhaben mehrere

Zulässige Emissionskontingente L_{EK} für die Planung [dB(A) je m^2]				
Abstrahlrichtung	AR1		AR2	
Winkel / Sektoren	222°-23°		23°-222°	
Bauquartier mit Emissionsbezugsfläche S_{EK}	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1: $S_{EK} \sim 8090 \text{ m}^2$	56	41	72	57
GE 2: $S_{EK} \sim 9110 \text{ m}^2$	58	43	74	59

S_{EK} :Emissionsbezugsfläche

Tab. 1: Zulässige Emissionskontingente für die Planung; aus [12]

Kontingentflächen oder mehrere Teile von Kontingentflächen zuzuordnen, so sind die jeweiligen Immissionskontingente L_{IK} zu summieren.

Ein festgesetztes Emissionskontingent darf zeitgleich nicht von mehreren Anlagen oder Betrieben in Anspruch genommen werden. Wenn Anlagen oder Betriebe Immissionskontingente von nicht zur Anlage oder zum Betrieb gehörenden Kontingentflächen und / oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine zeitlich parallele Inanspruchnahme dieser Immissionskontingente öffentlichrechtlich auszuschließen (z.B. durch Dienstbarkeit oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ferner wird in der verbindlichen Bauleitplanung auf die erforderlichen Nachweise zur Einhaltung zulässiger Emissionskontingente im Rahmen von nachgeordneten Genehmigungsverfahren hingewiesen:

In den Einzelgenehmigungsverfahren soll durch die Bauaufsichtsbehörde nach § 1 Absatz 4 BauVorIV die Vorlage schalltechnischer Gutachten angeordnet werden. Im Falle der Anwendung von Art. 58 BayBO („Genehmigungsfreistellung“) ist durch den Bauherren mit der Genehmigungsfreistellungsvorlage ein schalltechnisches Gutachten einzureichen.

Qualifiziert nachzuweisen ist darin für alle maßgeblichen Immissionsorte im Sinne von Nr. A.1.3 der TA Lärm, dass die zu erwartende anlagenbezogene Geräuschentwicklung durch das jeweils geplante Vorhaben mit den als zulässig festgesetzten Emissionskontingenten L_{EK} respektive mit den damit an den maßgeblichen Immissionsorten einhergehenden Immissionskontingenten L_{IK} übereinstimmt. Dazu sind die Beurteilungspegel unter den zum Zeitpunkt der Genehmigung tatsächlich anzusetzenden Schallausbreitungsverhältnissen (Einrechnung aller Zusatzdämpfungen aus Luftabsorption, Boden- und Meteorologieverhältnissen und Abschirmungen sowie Reflexionseinflüsse) entsprechend den geltenden Berechnungs- und Beurteilungsrichtlinien (in der Regel nach der TA Lärm) zu ermitteln und vergleichend

mit den Immissionskontingenten zu bewerten, die sich aus der vom jeweiligen Vorhaben in Anspruch genommenen Teilfläche der Emissionsbezugsfläche nach der festgesetzten Berechnungsmethodik der DIN 45691:2006 12 errechnen.

Bei Anlagen oder Betrieben, die kein relevantes Lärrpotential besitzen (z.B. Büronutzungen), kann nach Ermessen des Sachgebiets Technischer Umweltschutz / Immissionsschutz der zuständigen Genehmigungsbehörde von der Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens abgesehen werden.

Als emittierende Flächen (Kontingentflächen) gelten die in der Planzeichnung zur verbindlichen Bauleitplanung mittels entsprechender Festsetzung durch Planzeichen als solche festgesetzte Flächen.

Die schalltechnische Begutachtung belegt, dass der nach Betreiberangaben prognostizierte Betrieb in der schutzbedürftigen Nachbarschaft Beurteilungspegel bewirken wird, welche die verfügbaren Immissionskontingente (vgl. Kapitel 4.4 des schalltechnischen Gutachtens) an den maßgeblichen Immissionsorten zur Tagzeit mindestens um 3,0 dB(A) und während der ungünstigsten vollen Nachtstunde mindestens um 8,9 dB(A) unterschreiten. Eine Verletzung des Spitzenpegelkriteriums ist unter den vorliegenden Randbedingungen aufgrund der Entfernungs- und Abschirmungsverhältnisse entsprechend den Ergebnissen diesbezüglich durchgeführter Vorberechnungen gesichert ausgeschlossen.

Auch eine Verletzung der unter Nr. 7.4 der TA Lärm aufgeführten Bestimmungen zur planungsbedingten Verkehrszunahme ist nicht zu befürchten. Diesbezüglich durchgeführte Berechnungen auf Grundlage der Betriebsbeschreibung in Kapitel 6.1 des schalltechnischen Gutachtens haben gezeigt, dass die drei Kriterien nach Nr. 7.4 TA Lärm, die kumulativ zutreffen müssen, nicht gleichzeitig „verletzt“ werden können. Es ist weder zur Tagzeit noch zur Nachtzeit mit einer Verletzung des Immissionsgrenzwerts der 16.

BlmSchV mit einer gleichzeitigen Erhöhung des Verkehrslärmbeurteilungspegels um mindestens 3 dB(A) (rechnerisch ab 2,1 dB(A)), welche durch die planungsbedingte Verkehrszunahme festzustellen sein müsste, zu rechnen. Es sind somit keine organisatorischen Maßnahmen zur Minderung des planungsbedingten Verkehrs auf der öffentlichen Straße (Tonwerkstraße) erforderlich.

In der Begutachtung wurde unter Einbeziehung der Planungsabsichten des Anlagenbetreibers von einer schalltechnisch günstigen Gebäudestellung der geplanten Metallbau- / Metalllagerhalle ausgegangen. Hierüber kann die bestmögliche Abschirmwirkung in Richtung des Ortsteils Roßhaupten erzielt werden, wodurch lediglich verhältnismäßige Schallschutzmaßnahmen wie beispielsweise die Beschränkung der Betriebszeiten auf die Tagzeit erforderlich wären.

Sollte im Rahmen einer zukünftigen Planung eine Abweichung von dem exemplarischen schalltechnisch optimierten Konzept erforderlich werden, führt dies nicht automatisch zum Ausschluss der möglichen Erweiterung. Vorberechnungen haben gezeigt, dass auch beispielsweise die Verlegung einer Lagerhalle auf die Parzelle GE 1 mit verhältnismäßigem Lkw-Verkehr sowie eine reine Lagerfläche mit geringfügig reduziertem Betrieb auf dieser schalltechnisch mit den Anforderungen an den Schallschutz hinsichtlich der Emissionskontingentierung aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ verträglich ist. Somit ist eine unzulässige Verlagerung eines schalltechnischen Konflikts in ein nachgelagertes Genehmigungsverfahren nicht zu befürchten.

Details zur Betriebsweise können im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durch verhältnismäßige und betriebsübliche Auflagen gelöst werden (z.B. Festlegung von Betriebszeiten), wie sie exemplarisch für den in Kapitel 6.1 des schalltechnischen Gutachtens beschriebenen Betriebsumfang in Kapitel 7 des schalltechnischen Gutachtens zusammengefasst sind. Unabhängig davon ist jedoch durch die zukünftige Planung ohnehin eine schallimmissionsschutzfachli-

che Untersuchung zur Einhaltung der zulässigen Emissionskontingente (sog. Kontingentnachweis) durchzuführen.

Zusammenfassend kann konstatiert werden, dass der derzeitig geplante Betrieb der Erweiterung der BKK Dämpfungselemente Kubina GmbH im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ der Gemeinde Röfingen gut geeignet ist, die vorgesehenen Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz einzuhalten

aus [12]

6.8 Denkmalschutz

Bodendenkmäler, die bei der Verwirklichung von Bauvorhaben zutage kommen, unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Satz 1 und 2 DSchG.

Art. 8 Satz 1 DSchG:

„Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.“

Art. 8 Satz 2 DSchG:

„Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

7 Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt

7.1.1 Umweltauswirkungen

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz (§ 15 BNatSchG), Bayerischem Naturschutzgesetz (Art. 8, BayNatSchG) und Baugesetzbuch (§ 1 a BauGB) müssen bei der Planung von Bauvorhaben nicht vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsregelung gemäß BNatSchG werden im Zuge der Abschichtung gemäß § 2a BauGB im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Für die detaillierte Ermittlung des Eingriffs- und des Ausgleichsbedarfs wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“ verwiesen.

7.1.2 Artenschutz

Aufgrund vorhandener Biotopstrukturen und standörtlicher Gegebenheiten sind Vorkommen europarechtlich geschützter Arten im Untersuchungsgebiet zu erwarten.

Daher wurde ein naturschutzfachlicher Beitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt, welcher den Verfahrensunterlagen beigelegt ist und diesen zugrunde liegt. Auf Kapitel 6.6.2 sowie auf den Umweltbericht wird ergänzend verwiesen.

7.1.3 Klimaschutz

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Diesbezüglich wird auf Kapitel 2.3.4 sowie Kapitel 6 verwiesen.

7.2 Verkehr

Im Plangebiet bestehen Vorbelastungen durch land- und forstwirtschaftliche Nutzung, Anliegerverkehr und gewerbliche Besucher-, Mitarbeiter- und Lieferverkehre. Durch das geplante Gewerbegebiet ist ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch Besucher-, Mitarbeiter- und Lieferverkehre zu erwarten. Während der Bauphase ist mit zusätzlicher verkehrlicher Belastung durch Baufahrzeuge zu rechnen. Die bestehenden Verkehrswege sind jedoch als ausreichend leistungsfähig einzuschätzen, um die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs und die daraus entstehenden Mehrverkehre leistungsfähig abzuführen.

7.3 Immissionsschutz

Es bestehen bereits Vorbelastungen durch Verkehre auf angrenzenden Straßen und Wirtschaftswegen, durch die gewerbliche Wirtschaft sowie durch die Land- bzw. Forstwirtschaft.

Durch die geplante gewerbliche Entwicklung werden zusätzlicher Verkehrslärm sowie anlagenbezogener Lärm entstehen. Daher wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche den Verfahrensunterlagen beigelegt ist und diesen zugrunde liegt.

7.4 Lufthygiene

Wie auch im Zusammenhang mit Lärmimmissionen bestehen hinsichtlich der Lufthygiene bereits Vorbelastungen durch Verkehre auf angrenzenden Straßen und Wirtschaftswegen, durch die gewerbliche Wirtschaft sowie durch die Land- bzw. Forstwirtschaft (v.a. Stäube).

Die vorgesehene Ein- und Durchgrünung des Plangebiets wirkt negativen lufthygienischen Auswirkungen gezielt entgegen. Durch die offene Baustruktur im Plangebiet und dessen Umfeld sowie die unmittelbare Ortsrandlage ist eine ausreichende Belüftung und Klatluftversorgung jedoch sichergestellt.

8 Umweltprüfung / Umweltbericht

Der Umweltbericht vom 23.05.2025, geändert am 08.12.2025, der Logo verde Stadtplaner und Landschaftsarchitekten GmbH wird der Begründung als gesonderter Teil beigefügt.

9 Verzeichnisse

Quellenverzeichnis

- [1] Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie (Hrsg.) 2013: LEP Bayern 2013 – Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.08.2013, in Kraft getreten am 01.09.2013. München 2013 mit Teilfortschreibung vom 21.02.2018, in Kraft getreten am 01.03.2018 und Teilfortschreibung vom 09.12.2019, in Kraft getreten am 01.01.2020 und Teilfortschreibung vom 16.05.2023, in Kraft getreten am 01.06.2023. München 2020
- [2] Planungsverband Region Donau-Iller (Region 15) (Hrsg.): Regionalplan Donau-Iller, aufgestellt am 05.12.2023, in Kraft getreten am 21.12.2024. Ulm 2024
- [3] Bayerisches Landesamt für Statistik: Bevölkerungsstand. A1200C Einwohnerzahlen der Gemeinden, Kreise und Regierungsbezirke, aus: https://www.statistik.bayern.de/statistik/gebiet_bevoelkerung/bevoelkerungsstand/index.html#link_2, abgerufen am 21.05.2025
- [4] Gemeinde Röfingen: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, in der Fassung vom 30.06.1994, genehmigt mit Bescheid vom 25.07.1994, Bescheid Nr.: 40 - 610 - 5/2
- [5] Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (Hrsg.): Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz, aus: <http://fisnat.bayern.de/finweb>, abgerufen am 16.05.2025
- [6] Regionalverband Donau-Iller (Hrsg.): Raumplan, Raumstrukturkarte, aus: <https://www.rvdi.de/fileadmin/Regionalplan/Regionalplan/Raumstrukturkarte.pdf>, abgerufen am 16.05.2025
- [7] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): UmweltAtlas Bayern, aus: <http://www.umweltatlas.bayern.de>, abgerufen am 16.05.2025
- [8] Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.): BayKIS Beobachtungsdaten Referenzperiode 1951 bis 2019 Klimaregion Südbayerisches Hügelland, abgerufen am 19.05.2025
- [9] Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (Hrsg.): Bayernatlas, aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>, abgerufen am 16.05.2025
- [10] Bayerische Vermessungsverwaltung (Hrsg.): Energie-Atlas Bayern, Geobasisdaten, aus: <https://www.energieatlas.bayern.de/>, abgerufen am 16.05.2025
- [11] Dr. Andreas Schuler Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz: Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für den B-Plan „Gewerbegebiet Roßhaupten West“, Stand 07.11.2025. Neu-Ulm 2025
- [12] Hooch & Partner Sachverständige PartG mbB: Immissionsschutztechnisches Gutachten - Schallimmissionsschutz, Stand 17.11.2025. Landshut 2025
- [13] Grundbaulabor München GmbH: Geotechnischer Bericht, Stand 11.12.2025. München 2025

Abbildungsverzeichnis

*Abb. 1: Deckblatt: Luftbild, Gemeinde Röfingen;
aus [8]*

*Abb. 2: DFK und Geltungsbereich der FNP-Än-
derung „Ehemalige Kalkschlammdeponie
Roßhaupten“*

*Abb. 3: LEP Anhang 2, Ausschnitt Strukturkarte;
aus [1]*

*Abb. 4: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regio-
nalplan, Region 15 Donau-Iller; aus [6]*

*Abb. 5: Ausschnitt Flächennutzungsplan,
rechtswirksame Fassung, Stand:
17.02.1993 mit Geltungsbereich der ge-
planten Änderung; aus [4]*

*Abb. 6: Lageplan mit Darstellung der maßgeb-
lichen Immissionsorte IO; aus [12]*

Tabellenverzeichnis

*Tab. 1: Zulässige Emissionskontingente für die
Planung; aus [12]*