Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-2 40

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:
Kreishaus, Robert-Steiger-Str. 5, 86381 Krumbach
Telefon (0 82 82) 88 94-0, Telefax (0 82 82) 88 94-44

Sprechtage:
Mo – Fr: 7.30 – 12.30 Uhr und zusätzlich:
Di von 14.00 bis 16.30, Do von 14.00 – 18.00 Uhr

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung.

LANDKREIS GÜNZBURG

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

per e-Post

Thielemann & Friedrich
Ing.-Büro für Bauwesen
Herrn Thielemann
Dammstraße 1
86424 Dinkelscherben

Günzburg, 24.07.2016, AZ.: 6102
Bauwesen, Krankenhausstraße 36, Herr Müller
Telefon: 08221/95-319, Telefax: 08221/95-370, e-Post: m.mueller@landkreis-guenzburg.de,
Zimmer K 014

Bauplanungsrecht;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange an der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes für den Markt Burtenbach

Ihr Schreiben vom 15.05.2017 – 17_BUR12

Sehr geehrter Herr Thielemann,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Entwurf der Gesamtfortschreibung in der Fassung vom 10.08.2015 wie folgt Stellung:

Ortsplanung und Städtebau

Die Planungsabsichten sind im Vorfeld mit der Ortsplanung besprochen worden .Im Einzelnen wird zu der vorliegenden Planung aus städtebaulicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Burtenbach
Mit den geplanten Bauflächenausweisungen am Hauptort Burtenbach besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis. Kritisch beurteilt werden jedoch die geplanten gewerblichen Bauflächenausweisungen westlich der alten Staatsstraße 2025. Wegen des bewegten Geländes und der Lage an der Hangkante eignen sich diese Flächen wenig für eine Bebauung mit großen gewerblichen Gebäuden und Nutzungen. Von dieser Planungsabsicht sollte deshalb abgesehen werden. Besser eignen würden sich dafür Flächen südlich der bestehenden bzw. geplanten Gewebeflächen im Nordosten von Burtenbach, westlich der Umgehungsstraße. Hier wären aus ortsplanerischer Sicht entsprechende weitere Gewerbeflächenausweisungen denkbar.

Oberwaldbach
Mit der vorgesehenen baulichen Entwicklung in Oberwaldbach besteht aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich Einverständnis

Kemnat
Mit den im Ortsteil Kemnat geplanten Bauflächenausweisungen besteht aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich Einverständnis. Dies trifft jedoch nicht auf das kleine Baugebiet im Südwesten von Kemnat zu. Wegen der fingerförmigen Siedlungsentwicklung und der exponierten Ortsrandlage wird diese Planung aus ortsplanerischer Sicht entschieden abgelehnt. Die Planung stellt eine städtebauliche Fehlentwicklung dar und sollte deshalb nicht weiter verfolgt werden, zumindest im bisher geplanten Umfang. Ortsplanerisch eher denkbar wäre eine Bebauung im Bereich der Fl.Nr. 502 in Ost-Westrichtung südlich der vorhandenen Straße.

Naturschutz und Landschaftspflege

In der betreffenden Angelegenheit fand bereits am 3. Juni 2015 ein Scopingtermin statt. Nunmehr wurde die überarbeitete Planfassung (Vorentwurf vom 10.08.2015) zur Beteiligung vorgelegt.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde bereits bei dem damaligen Termin die Ausweisung von Gewerbeflächen westlich der alten Staatsstraße 2025 negativ beurteilt. Aus fachlicher Sicht sind diese geplanten Gewerbeflächen weiterhin zu streichen. Auf die Stellungnahme und fachliche Bewertung im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gewerbegebiet „Am Leitenhölzle“ wird verwiesen. Es handelt sich hier um einen landschaftlich prägenden Bereich östlich der Mindeltalleite mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald und Heckenstrukturen sowie markanten Geländerinnen mit Ranken und Böschungen im Naturpark „Augsburg Westliche Wälder. Durch die Nähe zur Hangleite ist eine große Fernwirkung geben. Auch im Hinblick auf ein Biotopverbundsystem kommt der Hangleite mit ihrem Vorfeld eine besondere floristische und faunistische Funktion zu. Dies gilt für die insgesamt drei geplanten Gewerbeflächen (Nr. 4a, 4 und 5) westlich der alten Staatsstraße 2025 gleichlautend. Aus ökologischer und landschaftsgestalterischer Sicht sind Alternativstandorte am nordöstlichen Ortsrand, oder auch östlich der neuen Staatstraße 2025, besser zu beurteilen und zu bewerten.

Die geplanten Mischgebiete (Nr. 6 + 7) befinden sich am östlichen Ortsausgang von Burtenbach in Richtung Kemnat in der Mindeltalaue. Bei ihrer Entwicklung (Bebauungsplanverfahren) ist diese Lage in einem landschaftlich und ökologisch sensiblen Bereich besonderes zu berücksichtigen. Vor allem auch im Hinblick darauf, dass die südlich anschließenden Flächen an das geplanten Mischgebiet südlich der Kreisstraße GZ 1 als Suchraum für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind. Hierbei ist generell auch zu berücksichtigen, dass es sich um ehemalige Nasskiesgruben mit vollständiger Wiederverfüllung handelt.
Die geplante Konzentrationszone für Windkraft östlich von Oberwaldbach, nördlich und südlich der Ortsverbindungsstraße nach Grünenbaindt mit einer Größe von ca. 394 ha ist zu streichen. Der Regionalplan der Region Donau-Iller hat in seiner Fortschreibung, in der die gesamte Region hinsichtlich der Eignung für Windkraftanlagen umfassend untersucht und bewertet wurde, dort kein Vorrang- oder Vorgehaltsgebiet vorgesehen. Unter anderem auch weil die entsprechenden Windgeschwindigkeiten in 130 m Höhe für einen wirtschaftlichen Betrieb nicht erreicht werden. Es wurde eine Konzentrationszone nördlich und südlich der Bundesautobahn BAB A8 zwischen Jettingen-Scheppach und Zusmarshausen im Regionalplan ausgewiesen. Der Naturpark „Augsburg Westliche Wälder“ und das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet sind aus ökologischer und landschaftlicher Sicht nicht durch weitere Windkraftanlagen zu belasten.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird eine Konzentrationszone für Windkraftanlagen östlich von Oberwaldbach weiterhin aus ökologischen und landschaftlichen Gründen abgelehnt.

Das im Südwesten von Kemnat geplante Wohngebiet (Nr. 63) wird als spornartige Entwicklung in den Außenbereich weiterhin negativ bewertet und ist zu streichen. Wie in den Erläuterungen ausgeführt, handelt es sich um eine exponierte Lage im Bereich der oberen Mindeltalleite mit großer Fernwirkung. Aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes sowie zur Vermeidung einer Zersiedelung von Natur und Landschaft ist eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich abzulehnen.

Mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Freizeit (Jugendzeltlagerplatz mit Badesee)“ (Nr. 69) zwischen Kemnat und Burtenbach, südlich der Kreisstraße GZ 1 besteht Einverständnis. Es wird hierbei davon ausgegangen, dass es sich nur um die bisher dort bereits genehmigte und praktizierte Nutzung durch die Pfadfinder handelt. Eine darüber hinausgehende Intensivierung der Freizeit- und Erholungsnutzung ist hierdurch nicht abgedeckt und entspricht auch nicht der fachlichen Zielsetzung für diesen Bereich. Dies gilt auch für mögliche Rechtsnachfolger.

Die Zielaussage „Offenen Talraum erhalten“ wird aus naturschutzfachlicher Sicht ausdrücklich begrüßt und befürwortet. Die Signatur „Bereich zur Optimierung von Nahrungsflächen für den Weißstorch“ sollte durch die Ergänzung „und Wiesenbrüterlebensräume“ z.B. für Kiebitz, Wachtel usw. ergänzt werden. Auch als Rast-, Durchzugs- und Überwinterungsgebiet hat dieser Teilabschnitt des Mindeltals eine herausragende Bedeutung für die Avifauna. Diese Signatur ist deshalb gerade auch für den Gemeindebereich westlich der Kleinen Mindel noch entsprechend zu ergänzen. Gerade dort befinden sich ausgeprägte, geschlossene Feucht- und Nasswiesenbereiche auf Nieder- und Anmoorstandorten. Die Offenhaltung, Sicherung und Entwicklung einer möglichst extensiven Grünlandnutzung, die Anlage von naturnahen Kernflächen (z.B. im Zuge von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) sowie die Erhaltung dieses noch relativ großräumigen, wenig zerschnittenen Talraumes ist hier eine zentrale naturschutzfachliche Zielsetzung.

Immissionsschutz

Die nachstehend aufgeführten Nummern entsprechen den Nummern der Änderungen gegenüber dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan. Sie beziehen sich auf Anhang 2 (Themenkarte "Übersicht der Änderungen zum bestehenden Flächennutzungsplan), in dem die fortlaufende Nummerierung lagemäßig gekennzeichnet ist und der Übersicht der geplanten Flächennutzungsplanänderungen im Umweltbericht ab Seite 116.
Die Ziffern von Änderungen gegen die die immissionsschutzfachlich keine Einwendungen bestehen, werden nicht genannt.

1. Lfd. Nr. 4a: Zur Vermeidung erheblicher Belästigungen durch die Staubentwicklung oder Lärm sind bei Abbau von Kies, Sand oder Tonen Mindestabstände der Abbauflächen zum Immissionsort erforderlich. Die Änderungsfläche 4a grenzt in ihrer Nordwest-Ecke direkt an die bestehende und im Flächennutzungsplan markierte Abbaufläche an. Ob und in wieweit hier negative Umwelteinwirkungen auftreten können hängt von verschiedenen Faktoren ab, über die keine Kenntnis vorliegt, z.B. in welchem räumlichen bzw. zeitlichen Ablauf findet der Abbau bzw. die Wiederverfüllung statt (liegen diesbezüglich überhaupt Berührungspunkte vor), bestehen ausreichende Abstände durch andere Einrichtungen (Eingrünung, Erschließungsstraße, usw.). Dies ist in entsprechender Weise zu berücksichtigen.

2. Lfd. Nr. 7: Südlich der neu hinzukommenden Planfläche besteht der Bebauungsplan "Obere Fretzmähder" in dem immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt

wurden. Diese wurden durch ein Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bezogen auf die damals gültigen Immissionsorte berechnet. Durch die neu hinzukommende Mischgebietsfläche werden Immissionsorte geschaffen, die näher an diese emittierenden Flächen heranrücken als dies vermutlich in dem Gutachten angenommen wurde, insbesondere an die Sondergebietsfläche SO 1. Das Recht Geräusche zu emittieren würde entweder für die bestehenden Flächen im Bebauungsplangebiet eingeschränkt (unzulässigerweise?) oder die Immissionsorte würden bei der Ausschöpfung dieses Rechts mit zu hohen Immissionen aus dem Sondergebiet beaufschlagt. Auf diese Problematik ist genauer einzugehen und Lösungen vorzuschlagen.

3. Lfd. Nr. 18: Wegen der planerischen Vorsorge sollte in der Bauleitplanung mindestens ein Abstand von 120 m zwischen einem Aussiedlerhof mit Rinderhaltungsbetrieb und der nächsten Wohnbebauung angestrebt werden. Dieser Abstand ist nicht zum bestehenden Stall sondern zu dem nächstmöglichen, zukünftigen Emissionsort, der auf diesem Grundstück gebaut werden dürfte (Stallerweiterung oder -neubau), zu messen. Unter Berücksichtigung dieses Sachverhaltes ist die Wohnbaufläche aus der Sicht des Immissionsschutzes nahezu komplett zu streichen. Nur ein sehr kleiner Bereich im westlichen Eck könnte noch für einen Bauplatz verwendet werden.

4. Lfd. Nr. 19: Wegen der planerischen Vorsorge sollte in der Bauleitplanung mindestens ein Abstand von 120 m zwischen einem Aussiedlerhof mit Rinderhaltungsbetrieb und der nächsten Wohnbebauung angestrebt werden. Dieser Abstand ist nicht zur Mitte des bestehenden Stalls sonder zu dem nächsten möglichen, zukünftigen Emissionsort, der auf diesem Grundstück gebaut werden dürfte (Stallerweiterung oder -neubau), zu messen. An der vorgeschlagenen Planung ändert sich in diesem Fall wenig.

5. Lfd. Nr. 61: Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist nicht bekannt, welche Höfe östlich der gegenständlichen Flächen noch mit Tierhaltungen / landwirtschaftlichen Emissionen betrieben werden. Durch das Heranrücken der Wohnbaufläche ist es möglich, dass diese Betriebe eingeschränkt werden. Dies gilt insbesondere für den im Süden befindlichen Betrieb (Änderungsfläche Nr. 61a), der anscheinend noch landwirtschaftlich arbeitet. Dieser Sachverhalt ist – eventuell mit Unterstützung des Landwirtschaftsamtes - aufzuklären.

6. Lfd. Nr. 61a: Durch das Heranrücken der Wohnbaufläche ist es möglich, dass dieser Betrieb (je nachdem, ob und welche Tierhaltung und in welchem Umfang hier betrieben wird) eingeschränkt wird. Andrerseits wurde hier sein Bestand erstmals im Flächennutzungsplan erfasst. Um Klärung wird gebeten. Eventuell müsste die Wohnbaufläche weiter nach Norden abrücken.

7. Lfd. Nr. 63: Welche Maßnahmen erforderlich sind um das Nebeneinader der Sportanlage und der Wohnbebauung verträglich zu gestalten wurde für die bestehende Wohnbebauung in Schallgutachten untersucht. Sollte an diese Planung festgehalten werden, so ist auch hier durch ein Schallgutachten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die Situation zu untersuchen und erforderliche Maßnahmen vorzuschlagen. Das Planzeichen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BundesImmissionsschutz-gesetzes ist vorzusehen.

Wasserrecht

Anhand der sehr komplexen und auch im DMS nur sehr schwer zu erkennenden Flurstücke / Flurnummern ist eine Flurnummernscharfe Beurteilung nur eingeschränkt möglich.

1. Es wird nochmals auf die **Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie** verwiesen. Auch im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung sollen die Auswirkungen extremer Hochwässer (HQ_{extrem}) und die Auswirkungen z. B. auf wichtige Infrastruktureinrichtungen betrachtet und kommunale Planungen hierauf ausgerichtet werden.

   Die Karten sind verfügbar unter www.lfu.bayern.de/hochwasserrisikomanagement sowie unter www.iug.bayern.de. Als zusätzlichen Service hat das WWA Donauwörth die Karten auch unter www.wwa-don.bayern.de/hochwasser/ueberschwemmungsgebiete/index.htm bereitgestellt.

2. Einige der für Bauland vorgesehenen Flächen (z. B. Änderungsflächen 7 und 8) liegen teilweise im amtlich gesicherten Überschwemmungsgebiet der Mindel. Durch das WWA ist zu prüfen, ob der Bereich nach Ausführung der Hochwasserschutzmaßnahmen des Freistaats Bayern hochwasserfrei sein wird.

   Bis der Bereich hochwasserfrei und die Verordnung über das Überschwemmungsgebiet insofern abgeändert ist, bedarf

   a) die Bauleitplanung, **auch die FNP-Änderung**
   b) jegliches Einzelbauvorhaben

   einer **Genehmigung nach § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes** - WHG -

3. Hinweis:

   Einige der für Bauland vorgesehenen Flächen (z. B. Änderungsflächen 10, 11) liegen im 60-m-Bereich der Mindel. Bauliche Anlagen bedürfen dort einer Genehmigung nach Art. 20 BayWG.

4. Die Änderungsfläche 49 liegt überwiegend im **Wasserschutzgebiet** Oberwaldbach für die öffentliche Wasserversorgung des Ortsteiles Oberwaldbach des Marktes Burtenbach. Nach der Wasserschutzgebietsverordnung des Landratsamtes Günzburg vom 30.4.1998 ist dort die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung verboten. Eine Bauleitplanung kann deshalb allenfalls mit **Ausnahmegenehmigung** der unteren Wasserrechtsbehörde erfolgen, die wiederum eine fachliche Stellungnahme des WWA benötigt.

5. Änderungsfläche 52 ist Altlastverdachtsfläche. Erkenntnisse über die genaue Lage der vermuteten früheren Müllablagerung bei der weitläufigen Waldgrundstück liegen nicht vor. Evtl. Erweiterungen dürfen nur nach orientierender Altlastuntersuchung in Abstimmung mit dem Landratsamt Günzburg (FB Wasserrecht) und dem WWA erfolgen.

6. Darstellung der Wasserschutzgebiete:

   - In der Begründung Seite 22 ist eine veraltete Kartendarstellung des Wasserschutzgebietes Burtenbach enthalten.

   - Beim Wasserschutzgebiet Kemnat ist die engere Schutzzone unzutreffend dargestellt.

   - WSG Oberwaldbach: o. K.

   - Grundwassererkundungsgebiet: Im Bereich Kemnat ist Grenze unzutreffend dargestellt. Richtige Karten: http://www.landkreis-guenzburg.de/wsg/.

7. Das Überschwemmungsgebiet der Mindel ist nicht mehr nur - wie. z.B. im Plan dargestellt - „vorläufig gesichert“, sondern amtlich festgesetzt:

   Überschwemmungsgebiet der Mindel im Bereich des Landkreises Günzburg- Festsetzung eines amtlichen Überschwemmungsgebietes - Bereich Süd, Verordnung des Landratsamtes Günzburg vom 12.8.2016, Amtsblatt Nr. 33 vom 19.8.2016.

8. Die Liste der Altlastverdachtsflächen (Begrünung Seite 59) ist o. K. Die Bezeichnung für Katasternummer 77400167 hat sich aber geändert: „Altablagerung Fl.-Nrn. 453 (Teil), 486, 486/1, 487 Gem. Oberwaldbach“.

9. Neuere Erkenntnisse bei anderen Bauvorhaben im Mindeltal haben gezeigt, dass im Landkreis Günzburg die **Böden vielerorts mit Arsen geogen vorbelastet** sind. Um insb. Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollte bereits im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine Überprüfung durch ein Fachbüro erfolgen (vgl. Handlungshilfe für den Umgang mit geogen arsenhaltigen Böden des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz http://www.lfu.bayern.de/boden/geogene_belastungen/arsen_geogen/index.htm).

Gegebenenfalls kann das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth hierzu Hilfeleistung geben.
Falls die Problematik bestätigt wird, sollte möglichst frühzeitig ein Konzept zur Vermeidung von Aushub, notfalls zur Verwertung solcher Böden erstellt werden oder aber auf die Bebauung verzichtet werden.

Abwehrender Brandschutz

Aus der Sicht des abwehrenden Brandschutzes, zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes durch den Markt Burtenbach gibt es folgende Anmerkungen.

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

Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“ ist zu achten.

Auto und Verkehr

Mit der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes besteht von Seiten der Verkehrsbehörde Einverständnis.

Der Markt Burtenbach erhält einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

<gez.>

i. A. Müller