



Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:

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

**Bitte nutzen Sie die
Möglichkeit einer
Terminvereinbarung.**

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

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

per e-Post

Thielemann & Friedrich
Ing.-Büro für Bauwesen
Herr Dipl.-Ing.
Günther Thielemann
Dammstraße 1
86424 Dinkelscherben



LANDKREIS GÜNZBURG

Günzburg, 24.07.2017, 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 Änderung
des Flächennutzungsplanes für den Bereich "Gewerbegebiet Am Leitenhölzle" durch die
Gemeinde Burtenbach**

Ihr Schreiben vom 06.06.2017 – 99_040

Sehr geehrter Herr Thielemann,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die Beteiligung am Änderungsverfahren und nimmt
zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 24.04.2017 wie folgt
Stellung:

Ortsplanung und Städtebau

Der Markt Burtenbach plant im Vorgriff auf die Gesamtfortschreibung des
Flächennutzungsplanes im Nordwesten von Burtenbach eine gewerbliche Baufläche
westlich der alten Staatsstraße 2025 auszuweisen. Damit wird eine bislang „natürliche“
Linie der Siedlungsbebauung im Norden von Burtenbach überschritten.
Aufgrund des bewegten Geländes und der Lage an der Hangkante eignet sich dieser
Flächenbereich wenig für eine großflächige gewerbliche Nutzung. Aus ortsplanerischer
Sicht günstiger wird die Ausweisung von weiteren gewerblichen Bauflächen im Anschluss
an die bestehenden Gewerbegebiete im Südosten von Burtenbach auf der ebenen
Hochfläche beurteilt. Die geplanten Ausweisung solle diesbezüglich überdacht werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Mit der geplanten Flächennutzungsplanänderung wird die bisherige Grenze – ehemalige Staatsstraße 2025, jetzt Ortsstraße – in Richtung Westen übersprungen. Bei einem Scopingtermin im Juni 2015 zur Neubearbeitung/Fortschreibung des bestehenden Flächennutzungsplanes aus dem Jahre 1982 wurde die Neuausweisung von Gewerbeflächen in diesem Bereich landschaftsplanerisch und ortsplanerisch wegen der Lage an der Hangkante, d.h. der östlichen Mindeltalleite abgelehnt.

Der Markt Burtenbach plant derzeit die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes und sieht weiterhin westlich der alten Staatsstraße mehrere Gewerbeflächen vor, die nur durch die bestehenden, markanten Geländerinnen unterbrochen werden. Die jetzt geplante Gewerbefläche ist zum aktuellen Stand deutlich vom Ort in Richtung Norden abgesetzt. Begründung für die Ausweisung ist, dass derzeit keine alternativen Entwicklungsmöglichkeiten für Gewerbeflächen in Burtenbach vorhanden sind und ein ortsansässiger Betrieb, der ansonsten abwandern würde, hierhin seinen Betrieb umsiedelt würde.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist eine Entwicklung von Gewerbeflächen zwischen der östlichen Mindeltalleite und der alten Staatsstraße weiterhin kritisch zu bewerten und wird abgelehnt. Es handelt sich hier um einen landschaftlich prägenden Bereich 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 kommen der Hangleite mit ihrem Vorfeld eine besondere floristische und faunistische Funktion zu.

Aus ökologischer und landschaftsgestalterischer Sicht sind Alternativstandorte, östlich der neuen Staatstraße 2025, östlich bestehender Gewerbeflächen besser zu beurteilen und zu bewerten.

Soweit der Markt Burtenbach im Rahmen seiner Gesamtabwägung, trotz der bestehenden naturschutzfachlichen massiven Bedenken, diese Belange zurückstellt und an der Ausweisung von Gewerbeflächen westlich der ehemaligen Staatsstraße festhält, ist neben der Ausarbeitung der Eingriffsregelung eine qualifizierte Grünordnungsplanung zwingend notwendig. Die landschaftliche Einbindung ist hier besonders zu betrachten und es sind geeignete Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen. Der Eingrünung mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern, der Höhenentwicklung der Gebäude, aber auch der Durchgrünung der Gewerbefläche, Fassadenbegrünung und Dachbegrünung, Minimierung des Versiegelungsgrades kommt hier eine besondere Bedeutung zu. Negative Auswirkungen auf Tierarten z.B. durch Licht aber auch mögliche Vogelkollisionen an Glasflächen sind durch geeignete Festsetzungen zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Immissionsschutz

Der Gemeinderat beschloss zur Sicherung der Wirtschaftsstruktur und des örtlichen Arbeitsplatzangebotes sowie um die Abwanderung eines örtlichen Betriebes zu vermeiden, die Ausweisung von Gewerbebauflächen. Dazu wird nun der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert und am nordwestlichen Ortsrand, westlich der Hauptstraße gegenüber der Fa. Kögel, eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Die Ausweisung der gewerblichen Baufläche am nordwestlichen Ortsrand von Burtenbach schließt an den bestehenden gewerblichen Flächen in diesem Bereich an.

Die Lärm- und Luftschadstoffbelastung soll durch entsprechende, in der Planung festgesetzte Maßnahmen, in einem Rahmen gehalten werden, sodass gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Für das Plangebiet ist deswegen zur Abklärung der Immissionsschutzbelange im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, in der die max. zulässigen Emissionskontingente (Obergrenzen) ermittelt werden, die eine Einhaltung Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten noch ermöglichen. Hierbei sind die Vorbelastungen aus den bestehenden angrenzenden Gebieten bzw. die in den rechtswirksamen Bebauungsplänen getroffenen Regelungen zu beachten.

Grundsätzlich besteht mit der vorgelegten Planung Einverständnis.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde bestehen gegen den oben genannten Plan keine Bedenken.

Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung besteht aus hiesiger Sicht Einverständnis.

Abwehrender Brandschutz

Zur Erstellung des Flächennutzungsplanes Gewerbegebiet Am Leitenhölzle in Burtenbach, bestehen seitens des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen.

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

Auto und Verkehr

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen von Seiten der Verkehrsbehörde keine Einwendungen.

(Das Gebiet westlich der ehem. St 2025 kann durch eine Linksabbiegespur erschlossen werden, damit ist die Erschließung verkehrssicher gestaltet.)

Redaktionelle Änderungen

Das im Planteil verwendete Planzeichen „Vermaßung in Meter“ ist in der Legende der Planzeichnung als solches zu erklären.

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

Mit freundlichen Grüßen

<gez.>

i.A. Müller