

# **Markt Burtenbach**

**Landkreis Günzburg**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich**  
**“Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflä-**  
**chenphotovoltaik Bildhölzle“**

## **Vorentwurf**

**Fassung vom 20.01.2020**

**Abhandlung der Einwände, Hinweise und Anregungen**

der

**Träger öffentlicher Belange**  
**nach § 4 Abs. 1 BauGB**

sowie der

**öffentlichen Auslegung**  
**nach § 3 Abs. 1 BauGB**

bei der

**Marktratssitzung**

am 21.04.2020

<p><b>Die in der Abhandlung formulierten Beschlussvorschläge entsprechen den in der Marktratssitzung vom 21.04.2020 gefassten Beschlüssen.</b></p>
--

**Markt Burtenbach**                      **Änderung des Flächennutzungsplanes für**  
den Bereich "**Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik**  
**Bildhölzle**"

Abhandlung Trägerbeteiligung - Vorentwurf -

Die Aufforderung zur Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange erging am 04.02.2020.

Als Rückäußerungstermin wurde angegeben: Frist: 1 Monat (entsprechendes Aufforderungsschreiben ist beigefügt).

Eine Liste der zur Stellungnahme aufgeforderten Träger öffentlicher Belange ist beigefügt.

**Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB**

Bei der öffentlichen Auslegung vom 06.02.2020 bis 06.03.2020 nach § 3 Abs. 1 BauGB sind **keine** Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

## Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Bei der Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Einwände, Hinweise und Anregungen eingegangen.

### 1. Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg, Günzburg, vom 19. März 2020 (Anlage 1)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
1.1	<b>Ortsplanung</b>  <b><u>Stellungnahme:</u></b> Der Markt Burtenbach plant im Vorgriff auf die bereits in Aufstellung befindliche Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Nordwesten von Burtenbach eine weitere gewerbliche Baufläche westlich der alten Staatsstraße 2025 auszuweisen. Das Sondergebiet für eine Photovoltaikanlage soll nun hinzukommen.  Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Burtenbach ist der Änderungsbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt.  Die bislang „natürliche“ Linie der Siedlungsbebauung im Norden von Burtenbach wurde bereits mit der Ausweisung des Baugebiets „Gewerbegebiet Am Leitenhölzle“ eingeleitet, was aus ortsplanerischer Sicht zu bedauern ist. Sie wird nun mit vorliegender Planung nach Süden fortgesetzt. Hinzukommt, dass westlich angrenzend an die geplante gewerbliche Fläche ein Sondergebiet für Photovoltaik entstehen soll, dass fingerförmig ins Mindeltal ragt.  Aufgrund des bewegten Geländes und der Lage an der Hangkante eignet sich weder der östliche Flächenbereich für die Entwicklung einer großflächigen gewerblichen Nutzung, noch der westliche Flächenbereich für die Anordnung einer Photovoltaikanlage.  Die geplante Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen an dieser Stelle sollte überdacht werden.  Gewerbliche Nutzungen zeichnen sich dadurch aus, dass ein über ei-	<b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b>  <b><u>Abwägung:</u></b> Der Markt Burtenbach beschäftigt sich bereits in bei der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingehend mit der plangegegenständlichen Gewerbefläche. Für den Markt Burtenbach stellt dieses Gebiet auf Grund der in der Ortsstraße Am Kögelwerk bereits vorhandenen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen) sowie der bestens gegebenen Verkehrlichen Anbindung eine sehr gute Voraussetzung zur Entwicklung einer Gewerbefläche dar. Bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist sich der Markt Burtenbach hinsichtlich der fingerartigen Entwicklung in die freie Landschaft hinaus durchaus bewusst. Der Markt Burtenbach beabsichtigt dennoch die Entwicklung der Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage zuzulassen und weiterzuentwickeln. Um die Außenwirkung der Photovoltaikanlage hin zum Talraum in Richtung Westen zu entschärfen, soll auf der Westseite der Sondergebietsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage eine massive Randeingrünung mit entsprechenden hochwachsenden Bäumen angelegt und die Photovoltaikfläche im Westen entsprechend zurückgenommen werden. Zudem ist diese Fläche nach Nordwesten hin zu einem schluchtartigen Einschnitt geneigt, sodass die Fläche weder von Osten, von Süden und von Norden her einzusehen ist. Somit ist davon	

ne große Fläche reichendes ebenes Gelände benötigt wird. Selbst bei grober Betrachtung ist von Auffüllungen bis zu 2 m auszugehen, umgelegt auf die Fläche ist von Erdbebewegungen in einem Rahmen von mehreren 100 LkW-Ladungen auszugehen. Dies stellt einen erheblichen Eingriff in die Natur und Landschaft dar.

auszugehen, dass die Photovoltaikanlage kein störendes Element in der Landschaft darstellt.

Der Einwand aus der Stellungnahme zu den topographischen Gegebenheiten, dass sich das Plangebiet nicht für eine Gewerbegebietsentwicklung eignen würde, kann so nicht mitgetragen und auch nicht nachvollzogen werden. In Ostwestrichtung beträgt der Höhenunterschied gerade mal 0,50 bis 0,75 m auf eine Länge von ca. 120 m, was gerade mal c. 0,5 % Gefälle ausmacht. Von der Mitte des Plangebiets beträgt der Höhenunterschied in Richtung Süden ca. 2,0 m mit einem Gefälle von ca. 2 % und in Richtung Norden ca. 2,50 m und im schlechtesten Fall 3,0 m mit einem Gefälle von ca. 2,5 bis 3 %. Bei den topographischen Gegebenheiten ist es bei einer intelligenten Freiflächenplanung mit entsprechend geneigten Hofflächen für eine ordnungsgemäße Entwässerung möglich, im vorliegenden Fall mit verhältnismäßig geringen Geländemodellierungen zurecht zu kommen. Diesbezüglich sind auch in der Satzung dahingehende Festsetzungen enthalten, um die Eingriffe bzgl. massiver Geländeänderungen möglichst gering zu halten.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Der Markt Burtenbach hält sowohl an der Gebietsentwicklung des Gewerbegebiets und an dem Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage fest.**

**Stellungnahme:**

Angesichts dieses Eingriffs fällt die im Umweltbericht unter Ziffer 12.2.4 dargelegte Alternativenprüfung, die lediglich darlegt, dass einer der ansiedlungswilligen Gewerbebetriebe sich überlegt hat im Süden von Burtenbach anzusiedeln, dünn aus. Auch ist ein allgemeiner Verweis auf die geplante Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Burtenbach nicht ausreichend. Im Umwelt-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Diese Sichtweise wirkt insofern etwas unverständlich, da sich der Markt Burtenbach bei dem laufenden Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für den Markt Burtenbach mit einer Anzahl von Standorten zur Entwicklung

bericht ist die Untersuchung alternativer Standorte zu vertiefen, so sind hinsichtlich der angedachten gewerblichen Flächen, z.B. auch die in der Gesamtfortschreibung enthaltenen Flächen westlich der Umgehungsstraße, zu untersuchen.

von Gewerbeflächen beschäftigt hat. Hierbei entschied sich der Markt Burtenbach für verschiedene Gewerbegebietsstandorte zu denen auch ganz bewusst der Standort der vorliegenden Gebietsentwicklung zählt. Wie schon vorausgehend erläutert ist der vorliegende Standort gerade wegen der gegebenen infrastrukturellen Einrichtungen und Erschließungsanlagen besonders gut für eine derartige Entwicklung geeignet. Hierbei spielt auch die Verfügbarkeit von möglichen Bauflächen eine wesentliche Rolle.

Um der in der Stellungnahme angesprochenen Betrachtung von Alternativen nachzukommen, sollten hier noch ein bis zwei Standorte in die Überlegungen mit eingezogen werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Bei der weiteren Planung ist die in der Abwägung angesprochene Prüfung von Alternativstandorte zu berücksichtigen.**

**Stellungnahme:**

Aufgrund des vorgesehenen unorganischen Eingriffs in das bedeutende Mindeltal, wird die beabsichtigte Anordnung einer Sondergebietsfläche für Photovoltaik aus ortsplannerischer Sicht abgelehnt.

Die beabsichtigte Fläche greift fingerförmig derart massiv in die Landschaft ein, dass damit das wertvolle Landschaftsbild des Mindeltals erheblich gestört wird. Die Unterbringung von flächenintensiven Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist an vorbelasteten Flächen vorzunehmen und könnte in der vorliegenden Planung bestens in die Aussparung des Baugebietes im Südwesten integriert werden. Weitere alternative Standorte für die Unterbringung der Freiflächen-Photovoltaik sind zu untersuchen und im Umweltbericht aufzuführen.

Sofern an der Planung im Rahmen der Abwägung festgehalten wird, ist die Sondergebietsfläche für Photovoltaik organisch an den ausgewiesenen gewerblichen Flächen anzuordnen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist sich der Markt Burtenbach hinsichtlich der fingerartigen Entwicklung in die freie Landschaft hinaus durchaus bewusst. Der Markt Burtenbach beabsichtigt dennoch die Entwicklung der Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage zuzulassen und weiterzuentwickeln. Um die Außenwirkung der Photovoltaikanlage hin zum Talraum in Richtung Westen zu entschärfen, soll auf der Westseite der Sondergebietsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage eine massive Randeingrünung mit entsprechenden hochwachsenden Bäumen angelegt und die Photovoltaikfläche im Westen entsprechend zurückgenommen werden. Zudem ist diese Fläche nach Nordwesten hin zu einem schluchtartigen Einschnitt geneigt, sodass die Fläche weder von Osten, von Süden und von Norden

her einzusehen ist. Somit ist davon auszugehen, dass die Photovoltaikanlage kein störendes Element in der Landschaft darstellt.

Der gewählte Standort für die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht beliebig ausgewählt. Hierbei handelt es sich um eine, an die geplante Gewerbegebietsfläche anschließende Restfläche, die bereits im Eigentum des aussiedlungswilligen ortsansässigen Bauunternehmens ist. Hierbei kann der Anschluss der Photovoltaikanlage mit der für die elektrische Erschließung ohnehin erforderlichen Trafostation vorgenommen werden. Der in der Stellungnahme angesprochene Alternativstandort in der Aussparung des Baugebietes im Südwesten scheitert an einer möglichen Verfügbarkeit der Fläche. Die Freiflächenphotovoltaikanlage an einer anderen Stelle zu realisieren kommt für die oben angeführte Firma nicht in Frage, da hierbei die Anbindung mit einer eigenen Trafostation erforderlich würde und somit unwirtschaftlich ist.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Der Markt Burtenbach hält an dem plangegenständlichen Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage fest.**



Blick auf das Plangebiet von der oberen Hangkante westlicher Höhenrücken des Mindeltals

## **1.2 Naturschutz und Landschaftspflege**

### **Stellungnahme:**

Bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Burtenbach wurde die geplante Ausweisung von Gewerbeflächen westlich der alten Staatsstraße 2025 aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege negativ beurteilt.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die nunmehr geplante Erweiterung dieser Gewerbeflächen in Richtung Westen durch eine Freiflächenphotovoltaikanlage gleichfalls negativ zu bewerten.

Es handelt sich hier um einen landschaftlich prägenden Bereich an der östlich Mindeltalleite mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wald und Heckenstrukturen sowie markanten Geländerrinnen mit Ranken und Böschungen im Naturpark „Augsburg Westliche Wälder. Durch die Nähe zur Hangleite ist eine große Fernwirkung gegeben. Eine Eingrünung einer Photovoltaikanlage wird aufgrund der Vermeidung einer möglichen Beschattung immer auf ein sehr niedriges Niveau begrenzt. Von einer Minimierung der Fernwirkung und harmonischen Einbindung in Natur und Landschaft der Photovoltaikanlage selbst, aber auch der geplanten weiteren gewerblichen Bebauung, kann hier realistisch betrachtet nicht ausgegangen werden.

Auch im Hinblick auf ein Biotopverbundsystem kommen der Hangleite mit ihrem Vorfeld eine besondere floristische und faunistische Funktion zu. Gerade diese nunmehr geplante dritte Überschreitung der alten Staatsstraße 2025 in Richtung Westen betrifft einen insgesamt bewegten Bereich mit großer Dichte an unmittelbar angrenzenden naturnahen Strukturen und Flächen. Es handelt sich hier um einen ökologisch wertvollen Landschaftsbereich mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, welcher aus naturschutzfachlicher Sicht von einer baulichen Entwicklung freizu-

### **Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

### **Abwägung:**

Der Markt Burtenbach beschäftigt sich bereits in bei der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans eingehend mit der plangegegenständlichen Gewerbefläche. Für den Markt Burtenbach stellt dieses Gebiet auf Grund der in der Ortsstraße Am Kögelwerk bereits vorhandenen Infrastruktur (Kanal, Wasser, Strom und Telekommunikationseinrichtungen) sowie der bestens gegebenen Verkehrlichen Anbindung eine sehr gute Voraussetzung zur Entwicklung einer Gewerbefläche dar. Bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist sich der Markt Burtenbach hinsichtlich der fingerartigen Entwicklung in die freie Landschaft hinaus durchaus bewusst. Der Markt Burtenbach beabsichtigt dennoch die Entwicklung der Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage zuzulassen und weiterzuentwickeln. Um die Außenwirkung der Photovoltaikanlage hin zum Talraum in Richtung Westen zu entschärfen, soll auf der Westseite der Sondergebietsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage eine massive Randeingrünung mit entsprechenden hochwachsenden Bäumen angelegt und die Photovoltaikfläche im Westen entsprechend zurückgenommen werden. Zudem ist diese Fläche nach Nordwesten hin zu einem schluchtartigen Einschnitt geneigt, sodass die Fläche weder von Osten, von Süden und von Norden her einzusehen ist. Somit ist davon auszugehen, dass die Photovoltaikanlage kein störendes Element in der Landschaft darstellt.

Aufgrund der bereits bestehenden großflächigen Gewerbeansiedlung westlich der Ortsstraße Am Kögelwerk wird die plangegegenständliche Gewerbegebietsausweisung westlich der alten Staatsstraße 2025 eine eher untergeordnete zusätzli-

**Markt Burtenbach**                      **Änderung des Flächennutzungsplanes für**  
den Bereich **“Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik**  
**Bildhölzle“**

Abhandlung Trägerbeteiligung - Vorentwurf -

halten ist.

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist nach der bereits erfolgten Umsetzung der zwei weiter nördlich bereits begonnenen Gewerbeflächen diese südlichste Gewerbeflächenenerweiterung mit Freiflächenphotovoltaikanlage nicht weiter zu verfolgen.

Soweit ein dringender Bedarf für örtliche Firmen gegeben ist, sind aus ökologischer und landschaftsgestalterischer Sicht Alternativstandort am nordöstlichen Ortsrand und östlich der neuen Staatsstraße 2025 besser zu beurteilen und zu bewerten.

Das Vorhaben der Marktgemeinde Burtenbach sollte unter diesen Gesichtspunkten nochmals überprüft werden.

che, mit Sicherheit aber keine wesentlich gesteigerte Beeinträchtigung des Landschaftsbildes darstellen. Hierzu wird auf das oben eingefügte Foto verwiesen. Dieses zeigt einen Blick auf das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet, von der oberen Hangkante der westlichen Hangseite des Mindeltals aus.



Mit dem plangegenständlichen Flächen werden weder Biotopflächen noch Schutzgebietsflächen in Anspruch genommen. Es ist nicht anzunehmen, dass mit der Entwicklung des Plangebiets die Funktionen des Biotopverbundsystems, mit den angesprochenen floristischen und faunistischen Funktion, besonders beeinträchtigt werden.

Die in der Stellungnahme angesprochenen Alternativstandorte am nordöstlichen Ortsrand im Bereich der Ortsumfahrung (neue Staatsstraße 2025) werden von Seiten der UNB als besser geeignet beurteilt. Für die westlich der Umfahrung gelegenen freien Grundstücksflächen bestehen bereits Interessen des angrenzenden Industrieunternehmens. Die der Markt Burtenbach entsprechend bevorzugt bewertet. Für die Östlich der Umfahrung gelegenen Flächen fehlen die für eine notwendig ordnungsgemäße Erschließung die erforderlichen Voraussetzungen derzeit gänzlich. Aufgrund der bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans berücksichtigten Gewerbeflächen (zu denen auch die plangegenständliche Fläche zählt)



bestehen von Seiten des Marktes Burtenbach derzeit keine Überlegungen, Entwicklungsabsichten östlich der Ortsumfahrung anzustoßen.

Hinsichtlich der angesprochenen Randeingrünungen ist anzumerken, dass der Bebauungsplan im Parallelverfahren aus Sicht des Marktes Burtenbach ausreichend breite Randeingrünungen berücksichtigt.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Der Markt Burtenbach hält sowohl an der Gebietsentwicklung des Gewerbegebietes und an dem Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage fest.**

### 1.3 Immissionsschutz

**Stellungnahme:**

Das Plangebiet der Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen und eines Sondergebietes Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich im Nordwesten von Burtenbach gegenüber der Firma Kögel.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Parallelverfahren soll die Aussiedlung ortsansässiger Gewerbebetriebe ermöglicht werden.

Ziel der Bauleitplanung ist die Lärm- und Luftschadstoffbelastung durch entsprechende, in der Planung festgesetzte Maßnahmen, in einem Rahmen zu halten, dass gesunde Lebens- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden.

Für das Plangebiet ist deswegen zur Abklärung der Immissionsschutzbelange im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens unter anderem eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen, in der die maximal zulässigen Emissionskontingente (Obergrenzen) ermittelt werden, die eine Einhaltung der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten noch ermöglichen. Hierbei sind die Vorbelastungen aus den bestehenden angrenzenden Gebieten bzw. die in den rechts-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

In der Stellungnahme wird auf das Erfordernis verschiedener Gutachten hingewiesen. In der Begründung sind bereits dementsprechende Ausführungen enthalten, dass diese im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans zu erstellen sind.

Luftschadstoffbelastungen sind von den plangegenständlichen Gewerbeflächen nicht zu erwarten.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der in der Abwägung dargestellten Sachverhalte sowie der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

wirksamen Bebauungsplänen getroffenen Regelungen zu beachten.

**Stellungnahme:**

Außerdem soll mit dem gleichen Ziel ein Blend- und Reflexionsgutachten für die geplante Photovoltaikanlage erstellt werden, sofern durch eine rechtsverbindliche Planung nicht ausgeschlossen werden kann, dass maßgebliche Immissionsorte gemäß LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Anhang 2; Stand 3.11.2015), wie Wohnräume, Büroräume, Arbeitsräume usw. und an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrasse und Balkone) im Einwirkungsbereich der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen können.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Nach allgemein anerkannter Einschätzung in Fachkreisen, rufen Photovoltaikanlagen kaum Blendwirkungen hervor. Aufgrund der Lage der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage sind gegenüber Siedlungsflächen und öffentlichen Straßen keine Gefahren hinsichtlich irgendwelcher Blendwirkungen zu erwarten.

Die Erstellung eines Reflexionsgutachten wird als nicht erforderlich angesehen. Dennoch sollte vom Ersteller der Anlage ein entsprechender Nachweis gefordert werden. In der Begründung sollte ein entsprechender Hinweis mit aufgenommen werden.

**Beschlussvorschlag:**

Die Begründung ist unter 7 Blendwirkung wie folgt zu ergänzen:

**Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist zu fordern, dass der Ersteller der Photovoltaikanlage einen entsprechenden Nachweis zu führen hat, dass unzulässige Blendungen und Reflexionen durch die geplante Photovoltaikanlage ausgeschlossen werden können. Dabei ist zu beachten, dass maßgebliche Immissionsorte gemäß LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen (Anhang 2; Stand 3.11.2015), wie Wohnräume, Büroräume, Arbeitsräume usw. und an Gebäude anschließende Außenflächen (z.B. Terrasse und Balkone) berücksichtigt sind.**

**Stellungnahme:**

Außerdem soll durch ein Geruchsgutachten nachgewiesen werden, dass es an den relevanten Immissionsorten in dem gegenständlichen Gewerbegebiet wegen der relativen Nähe des Plangebietes zu emittie-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Dem Markt Burtenbach sind im Bereich des Plangebietes keinerlei Ge-

renden Anlagen nicht zu Belästigungen durch übermäßige Geruchseinwirkungen aus dem bestehenden östlichen Industriebetrieb kommt.

ruchsbelastungen aus dem östlich des Plangebiets gelegenen Industriebetriebs bekannt. Auch bei der Aufstellung des nördlich an das Plangebiet anschließenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Leitenhölzle" wurde kein Geruchsgutachten erforderlich.

Zudem ist vom Betreiber emittierender Anlagen durch Überwachung in Form der Eigen- und Fremdüberwachung sowie der staatlichen Überwachung die Einhaltung der Anforderungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie der zugehörigen Rechtsverordnungen – dem Schutz und der Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen sicherzustellen.

Unter diesen Aspekten wird die Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen der vorliegende Bauleitplanung als nicht erforderlich angesehen.

**Beschlussvorschlag:**

**Hinsichtlich des in der Abwägung dargelegten Sachverhalts wird die Erstellung eines Geruchsgutachtens im Rahmen der vorliegende Bauleitplanung als nicht erforderlich angesehen.**

**Stellungnahme:**

Sofern durch die auf Bebauungsplanebene erforderlichen Gutachten die Bedenken ausgeräumt werden können, beseht mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes aus immissionsschutzfachlicher Sicht Einverständnis.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

**Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Stellungnahme:**

**Hinweis**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Bundesverwaltungsgericht mit Urteil vom 07.12.2017 (Az.: 4 CN 7/16) seine Rechtsprechung zur Gliederung von Gewerbegebieten nach Lärmeigenschaften bestätigt und ergänzt hat. Die Rechtsgrundlage für Emissionskontingenten ist im § 1 Abs. 4 BauNVO zu finden. Leitsätze zur Lärmkontingentierung

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene der Flächennutzungsplanung.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Inhalt der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

gemäß aktueller Rechtsprechung:

- Werden für ein Baugebiet nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO Emissionskontingente festgesetzt, wird das Gebiet nur dann im Sinne der Vorschrift gegliedert, wenn es in einzelne Teilgebiete mit verschiedenen hohen Emissionskontingenten zerlegt wird.
- Die Wirksamkeit einer gebietsübergreifenden Gliederung von Gewerbegebieten nach § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO ist davon abhängig, dass ihr ein darauf gerichteter planerischer Wille der Gemeinde zugrunde liegt, der in geeigneter Weise im Bebauungsplan selbst oder seiner Begründung dokumentiert worden ist.

Dies hat unter Umständen zur Folge, dass bei einem intern gegliederten Baugebiet ein Teilbereich ohne Immissionsbeschränkung bleiben muss bzw. lediglich mit solchen Beschränkungen versehen werden darf, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Eine Lösung kann eine externe Gliederung sein, dabei muss das Gewerbegebiet im Gebiet derselben Gemeinde liegen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit des Bebauungsplanes ist es daher erforderlich, im Bebauungsplan oder seiner Begründung in geeigneter Weise zu dokumentieren, dass und wie die Gemeinde Burtenbach von der Ermächtigung in § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO Gebrauch macht und welche Gewerbeflächen als Ergänzungsgebiet herangezogen werden.

#### **1.4 Wasserrecht**

##### **Stellungnahme:**

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde werden gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken erhoben.

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

**Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

##### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

## **1.5 Sonstiges**

Auf der Planzeichnung ist die Bezeichnung des Änderungsgebietes analog der Begründung anzugeben. So muss es richtig lauten: Änderung für den Bereich „Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“.

**Wird berücksichtigt**

Im Planteil sowie der Zeichenerklärung ist für das Sonstige Sondergebiet die Zweckbestimmung anzugeben, nämlich „Freiflächenphotovoltaik“.

**Wird berücksichtigt**

Die Planzeichnung ist im Maßstab 1:5000 zu fertigen.

**Wird berücksichtigt**

Der auf der Planzeichnung aufgebraachte sowie in der Begründung enthaltene Planausschnitt „wirksamer Flächennutzungsplan“ ist nicht aktuell. Es fehlen die Darstellungen der im Osten bzw. Südosten von Burtenbach verbindlich ausgewiesenen Gewerbeflächen sowie die seit 21.02.2018 rechtswirksame Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Am Leitenhölzle“ im Nordwesten von Burtenbach. Der Planausschnitt bedarf daher der Aktualisierung (vgl. Planzeichnung zur Änderung des Flächennutzungsplanes „Gewerbegebiet Am Leitenhölzle“).

**Der Planausschnitt wird aktualisiert**

In Nr. 4 Absatz 1 der Begründung wurde bei der „Art der geplanten Nutzung“ eine überholte Fassung der Baunutzungsverordnung angegeben. Aktuell gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017. Dies ist zu berichtigen.

**Wird berichtigt**

Außerdem beziehen sich die Aussagen im Absatz 2 zum Sonstigen Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ auf den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan und sind daher zu streichen, auch insbesondere deswegen, da eine zeitliche Befristung der Solarparknutzung auf

**Der in der Stellungnahme angesprochene Absatz wird gestrichen**

Flächennutzungsplanebene nicht zulässig ist. Eine derartige Regelung bleibt dem Bebauungsplan vorbehalten.

Gleiches gilt sinngemäß für den Umweltbericht (Seite 13).

## 2. Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, vom 17.02.2020 (Anlage 2)

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
2.1	<p>Zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach wie folgt Stellung:</p> <p><u>Fachbereich Forsten:</u></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Forstfachliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.</p> <p><u>Fachbereich Landwirtschaft:</u></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Bei der überplanten Fläche handelt es sich um hochwertige Ackerflächen, die nur im unbedingt notwendigen Umfang für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung beansprucht werden sollen.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Gemeinderat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p> <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach beurteilt die überplanten Flächen als hochwertige Ackerflächen, die nur im unbedingt notwendigen Umfang für eine außerlandwirtschaftliche Nutzung beansprucht werden sollen.</p> <p>Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden sollten grundsätzlich der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung vorbehalten bleiben und nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.</p> <p>Die Plangegenständlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der beiden Aussiedlungswilligen Handwerksbetriebe aus Burtenbach. Der Erwerb dieser Flächen</p>	

**Markt Burtenbach** **Änderung des Flächennutzungsplanes für**  
den Bereich "**Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik**  
**Bildhölzle**"

Abhandlung Trägerbeteiligung - Vorentwurf -

erfolgte ausschließlich zum Zweck der Aussiedlung der sich derzeit jeweils in zentraler Ortslage befindlichen Gewerbebetriebe.

Der Markt Burtenbach verfügt über einen Flächennutzungsplan mit integrierem Landschaftsplan, der sich derzeit in einem Verfahren zur Neuaufstellung befindet.

Der Vorentwurf zur Neufassung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 10.08.2015, redakt. überarbeitet vom 02.05.2017, hat nach § 3 Abs. 1 Bau GB zu ersten Mal öffentlich ausgelegen. Die Trägerbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Hierbei ist das Plangebiet im Bereich der vorliegenden Bauleitplanung Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle" OT Burtenbach des Marktes Burtenbach für den Bereich Gewerbegebiet mit der geplanten Nutzung entsprechend berücksichtigt.

Für den Bereich der Freiflächenphotovoltaikanlage zeigt der Flächennutzungsplan sowohl im rechtskräftigen als auch in der in Aufstellung befindlichen Neufassung, Flächen für die Landwirtschaft. Dieser Bereich zeigt ein nach Nordwesten verlaufendes Gefälle von ca. 4,0 m auf eine Länge von ca. 100.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Der Markt Burtenbach hält sowohl an der Gebietsentwicklung des Gewerbegebiets und an dem Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage fest.**

**3. Stellungnahme BUND Naturschutz KG Günzburg, vom 08.03.2020 (Anlage 3)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
3.1	Im Namen des Landesverbandes nimmt die <b>BUND Naturschutz KG Günzburg</b> wie folgt zum <b>BP mit FNP-Änderung "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle"</b> , Bur-		

**tenbach** Stellung:

**Stellungnahme:**

Der BUND Naturschutz lehnt Freiflächenphotovoltaik grundsätzlich ab, solange mögliche Dachflächen für Photovoltaik im jeweiligen Gemeindegebiet nicht überwiegend mit PV genutzt sind, außer es sind vorbelastete Standorte wie Straßenböschungen oder ehemalige Abbauflächen zur PV-Boden-Nutzung vorgesehen.

Diesbezüglich ergeben sich z.B. auf dem Gelände der Fa. Kögel sehr gute Möglichkeiten für Dachflächenanlagen im großen Ausmaß.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Bei der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ist sich der Markt Burtenbach hinsichtlich der fingerartigen Entwicklung in die freie Landschaft hinaus durchaus bewusst. Der Markt Burtenbach beabsichtigt dennoch die Entwicklung der Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage zuzulassen und weiterzuentwickeln. Um die Außenwirkung der Photovoltaikanlage hin zum Talraum in Richtung Westen zu entschärfen, soll auf der Westseite der Sondergebietsfläche der Freiflächenphotovoltaikanlage eine massive Randeingrünung mit entsprechenden hochwachsenden Bäumen angelegt und die Photovoltaikfläche im Westen entsprechend zurückgenommen werden. Zudem ist diese Fläche nach Nordwesten hin zu einem schluchtartigen Einschnitt geneigt, sodass die Fläche weder von Osten, von Süden und von Norden her einzusehen ist. Somit ist davon auszugehen, dass die Photovoltaikanlage kein störendes Element in der Landschaft darstellt.

Zu den in der Stellungnahme wird angemerkt, dass innerhalb des Planbereichs Dachflächenanlagen zugelassen sind. Auf die angesprochenen Dachflächen im Gemeindebereich und der Flächen der Fa. Kögel ist anzumerken, dass sich diese außerhalb des Einwirkungsbereichs des Marktes Burtenbach befinden.

Freiflächenphotovoltaikanlagen können gegenüber einer intensiven Ackernutzung für Flora und Fauna eine wesentlich günstigere Entwicklung in naturschutzfachlicher Hinsicht darstellen, wenn diese unterständigen Flächen extensiv, wie Beweidung der Flächen durch Schafe, genutzt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem in der Abwägung dargelegten Sachverhalt besteht Einverständnis. Der Markt Burten-**



**bach hält an dem plangegegenständlichen Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage fest.**

**Stellungnahme:**

Bezüglich der Ausgleichsfläche A2 geben wir zu bedenken, dass reale Feuchtwiesen für die meisten Hochstammsorten als Standort ungeeignet sind. Obstwiesenstandorte sind eigentlich trockene Standorte.

Diesbezüglich wäre es sinnvoller, randständig Bäume zweiter Ordnung wie z. B. Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) oder Strauchgehölze verschiedener Weidenarten (z. B. *Salix caprea*, *Salix eleagnos*, *Salix fragilis*) zu pflanzen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Hinsichtlich der in der Stellungnahme vorgebrachten Anregung sollte die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche A2 nochmals überdacht werden. Hierbei sollten die Anregungen aus der Stellungnahme berücksichtigt werden.

Hierzu sollte, wie auch bei der Abwägung zu den Einwendungen der UNB dargelegt, noch eine Abstimmung mit der UNB erfolgen. Die Ergebnisse sind dann in der weiteren Planung zu berücksichtigen.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Ausgestaltung der Ausgleichsfläche A2 ist nochmals zu überdenken. Mit der UNB hat noch eine Abstimmung zu erfolgen. Die Ergebnisse sind dann in der weiteren Planung zu berücksichtigen.**

**4. Stellungnahme Gemeinde-Elektrizitätswerk, Burtenbach, vom 27.02.2020 (Anlage 4)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zugestimmt
4.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b>  Mit Datum vom 04.02.2020 erhielten wir die o.g. Unterlagen mit der Bitte, im Rahmen des BauGB als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligter eine Stellungnahme zu den beiden Verfahren abzugeben.</p> <p>Wir haben zu den beiden getrennten Verfahren – Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes unsere Stellungnahme zu den Themen 11.2 und 11.3, Wasser- und Stromversorgung, Netzeinspeisung geplante Freiflächenphotovoltaik-Anlage, Straßenbeleuchtung und Nr. 11.5, Telekommunikationsanlagen sowie Nr. 12 Brandschutz ab-</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b>  Die in der Stellungnahme vorgebrachten Hinweise und Anregungen betreffen die Planungsebene der im Parallelverfahren laufenden Aufstellung des Bebauungsplans “Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle“ und nicht die Planungsebene der Flächennutzungsplanung.  Die Abhandlung hat im Bebauungsplanverfahren zu erfolgen.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b>  <b>Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Stellungnahme</b></p>	

gegeben.

Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes sind es die Nr. 6 – Ver- und Entsorgung, Stromversorgung und Nr. 9 Brandschutz. Falls Sie noch Fragen zu den einzelnen Punkten haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

**me betreffen nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans, sondern das Bebauungsplanverfahren.**

#### **zu 11.2 Wasserversorgung**

Neben dem geplanten Gewerbegebiet verläuft eine Wasserleitung DN 100 PVC des gemeindlichen Elektrizitäts- und Wasserwerkes parallel zur Straße „Am Kögel-Werk“. Eine Anschlussmöglichkeit an die vor einem Jahr neu verlegte Wasserleitung (DN 100) befindet sich in diesem an die beiden Grundstücke Dumerth und Eckert vorbeiführenden Feldweg mit der Flur Nummer 1158. Die beiden Wasser-Hausanschlüsse können von dieser Wasser-Hauptleitung aus bis zur Übergabestelle auf den jeweiligen Grundstücken oder auch in die Gebäude der Antragsteller vom GEW Burtenbach verlegt werden.

#### **zu 11.3 Stromversorgung**

Die Stromversorgung erfolgt über eine durch den Kunden (Bauherrn) selbst zu errichtende Transformatorstation. An dem Grundstück führt eine Mittelspannungsleitung (20kV) in Erdkabel-Ausführung vorbei. An dieses Mittelspannungskabel kann eine Transformatorstation angeschlossen werden. Die Erschließung des Bebauungsplangebietes erfolgt in Abstimmung mit dem Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach (GEW).

Vor Aufnahme der Erdarbeiten sind Kabelpläne bei den Spartenträgern einzuholen, z.B. Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach, Telekom, Schwaben Netz GmbH, MGM Fibernetworks.

#### **- Netzeinspeisung geplante Freiflächenphotovoltaik-Anlage**

Die Netzeinspeisung hat in enger Abstimmung mit dem zuständigen Energieversorger/Netzbetreiber, hier GEW Burtenbach, zu erfolgen,

wobei die Einspeisung der erzeugten Energie in das öffentliche Versorgungsnetz über eine leistungsfähige Trafo-/ Übergabestation zu erfolgen hat. Um eine gesicherte Stromabnahme zu gewährleisten, ist die Erstellung eines Netzan schlusses an das Mittelspannungsnetz des Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach erforderlich. Für technische und vertragliche Einzelheiten stehen wir gerne zur Verfügung.

**- Straßenbeleuchtung**

Für den Planbereich wird eine entsprechende Straßenbeleuchtung gemäß den einschlägigen Vorschriften über Bestückung und Abstände nach Beauftragung durch die Marktgemeinde errichtet.

**zu 11.5 Telekommunikationsanlagen**

Innerhalb des Geltungsbereichs verlaufen Telekommunikationsleitungen und Leerrohre des Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk Burtenbach.

**zu 12 Brandschutz**

Neben der Versorgung mit Trinkwasser für die Bevölkerung samt Industrie- und Handwerksbetrieben in Burtenbach, Kemnat und Oberwaldbach stellt das Gemeinde-Elektrizitäts- und Wasserwerk zudem den Grundschatz für eine eventuelle Löschwasserversorgung zur Verfügung. Der Gesetzgeber sieht hier einen Grundschatz im Volumen von 2 Std. x 48 cbm vor. Diese Menge von insgesamt 96 cbm in zwei Stunden kann das Wasserleitungsrohrnetz im Abschnitt „Am Kögel-Werk“ decken und ist jederzeit rund um die Uhr im Wasserhochbehälter mit einem Fassungsvermögen von 1000 cbm vorhanden.

Über die vom Gesetzgeber vorgeschriebene Menge hinaus, müssen spezielle Gewerbebetriebe aufgrund der Größe von Hallen und Produktionsstätten und des vorhandenen Gefahrenpotentials weitergehende Löschwassermengen selbst vorhalten.

5. **Gemeinsame Stellungnahme Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg, vom 17.02.2020 und Kreishandwerkerschaft GZ/NU, Weihenhorn, vom 02.03.2020 (Anlage 5)**

- 5.1 Nach Durchsicht und Überprüfung der eingereichten Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm zu folgendem Ergebnis gekommen:

**Stellungnahme:**

Vorgenannte Bauleitplanung beabsichtigt ortsansässigen Handwerksbetrieben, welche in ungünstigen Lagen im Innerortsbereich angesiedelt sind, die erforderlichen Gewerbeflächen bereit zu stellen, um ihre bestehenden Betriebe an einen für ihre Gewerbeausübung besser geeigneten Standort umzusiedeln.

Dies betrifft unsere Mitgliedsbetriebe die Zimmerei Eckert GmbH, Hauptstraße 71, 89349 Burtenbach sowie die HANS DUMERTH Bauunternehmen und Holzbau GmbH, Mühlstraße 22-24, 89349 Burtenbach.

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbebauflächen insbesondere für Handwerksbetriebe liegt im Interesse der Handwerkswirtschaft. Am neuen Standort lassen sich die Betriebsabläufe deutlich optimieren. Durch verbesserte Standortbedingungen werden diese Betriebe in ihrer Existenzfähigkeit nachhaltig gestärkt.

Aufgrund der Ortsrandlage sehen wir keine Nutzungskonflikte mit schutzwürdigen Nutzungen. Betriebsleiterwohnungen sind jedoch nicht zugelassen. Das nächstgelegene Wohngebiet befindet sich in einer Entfernung von 200 m. Gleichwohl wird eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben.

**Stellungnahme:**

Auf Hinweis des Fachverbandes SHK Bayern regen wir an, von einem pauschalen Verbot von unbeschichteten Metaldächern abzusehen. Wenn die Vorgaben der Nie-

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

In der Stellungnahme wird der Sachverhalt zu der vorliegenden Bauleitplanung erläutert.

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Der Hinweis betrifft nicht die Ebene

derschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) und die technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) eingehalten werden, erachten wir ein Verbot von unbeschichteten Metaldächern für nicht gerechtfertigt.

der Änderung des Flächennutzungsplans.

**Beschlussvorschlag:**

**Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Stellungnahme betreffen nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans, sondern das Bebauungsplanverfahren.**

**Stellungnahme:**

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbebauflächen insbesondere für Handwerksbetriebe liegt im Interesse der Handwerkswirtschaft. Die sichert und erhält Arbeitsplätze im ländlichen Raum. Deshalb stimmen wir dieser Bauleitplanung durch Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für die Verlagerung der beiden innerorts gelegenen Handwerksbetriebe in den Planumgriff sowie der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.**

**Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**6. Stellungnahme Regierung von Schwaben, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Augsburg, vom 06.03.2020 (Anlage 6)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
6.1	Wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:  <b>2.1 Raumordnung</b> <b><u>Stellungnahme:</u></b> Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)  LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen  Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)  RP DI B I 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete; hier: Nr. 112 „Wälder und Talräume im Naturpark Augsburg - Westliche Wälder“		

- siehe unter 2.2 -

**Stellungnahme:**

**2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:**

**Stellungnahme:**

Der Markt Burtenbach beabsichtigt mit vorliegender Bauleitplanung, im Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik im Nordwesten des Hauptortes darzustellen und diese mit dem Bebauungsplan zu konkretisieren.

Wir weisen darauf hin, dass die plangegenständliche Fläche im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 112 „Wälder und Talräume im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder“ liegt (vgl. RP DI B I 2.1 Nr. 112). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden raumwirksamen Nutzungen den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht zu. Lässt der Markt Burtenbach den im Regionalplan besonders gewichteten Belang von Natur und Landschaft gegenüber den Belangen gewerbliche Wirtschaft und Erneuerbare Energien zurücktreten, hat er dies in den Begründungen zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan ausdrücklich dazulegen. Dies ist bisher noch nicht erfolgt. Wir bitten den Markt Burtenbach, dies nachzuholen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Im rechtskräftigen Regionalplan von 1987 ist das Vorbehaltsgebiet Nr. 112 „Wälder und Talräume im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder“ (vgl. RP DI B I 2.1 Nr. 112). dargestellt. Zwischenzeitlich ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder festgesetzt. Wie im Umweltbericht dargestellt befindet sich das Plangebiet außerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets.



Auf diesen Sachverhalt wurde im Umweltbericht eingegangen. Im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wurde der Naturpark Westliche Wälder sowie der Regionalverband Donau Ille am Verfahren beteiligt. Beide trugen dbzgl. keine Einwendungen vor.

Somit ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall keine wesentlich konkurrierenden raumwirksame Nutzungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber dem vorliegenden Planbereich vorliegen, die im Rahmen der Ausgleichsregelungen auf der Grundlage der Naturschutzgesetze zu bewältigen sind. Hierzu wird auch auf die Abwägung der Stellungnahme der UNB Bezug genommen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Umweltbericht ist unter 1.3 Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wäl-

der wie folgt zu ergänzen:

**Im rechtskräftigen Regionalplan von 1987 ist das Vorbehaltsgebiet Nr. 112 „Wälder und Talräume im Naturpark Augsburg – Westliche Wälder“ (vgl. RP DI B I 2.1 Nr. 112), dargestellt. Zwischenzeitlich ist das Landschaftsschutzgebiet LSG 0417.01 Augsburg Westliche Wälder festgesetzt, welches sich überwiegend mit dem Vorbehaltsgebiet deckt. Das plangegegenständliche Plangebiet befindet sich außerhalb dieses Landschaftsschutzgebiets.**

**Im Rahmen der Trägerbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wurde der Naturpark Westliche Wälder sowie der Regionalverband Donau Ille am Verfahren beteiligt. Beide trugen dbzgl. keine Einwendungen vor.**

**Somit ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Fall keine wesentlich konkurrierenden raumwirksame Nutzungen zwischen den Belangen von Natur und Landschaft gegenüber dem vorliegenden Planbereich vorliegen, die im Rahmen der Ausgleichsregelungen auf der Grundlage der Naturschutzgesetze zu bewältigen sind.**

**Stellungnahme:**

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Abwägung:**

Das plangegegenständliche Gewerbegebiet dient vordringlich der Umsiedlung zweier in Innerortslage befindlicher größerer Gewerbebetriebe. Daher ist an eine Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben an dieser Stelle nicht gedacht. Zudem sind an dieser Stelle derartige Entwicklungen nicht erwünscht. Deshalb wird vorgeschlagen, die in einem Gewerbegebiet zulässigen Einzelhandelsbetriebe auszuschließen. Somit ist auch die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen ausgeschlossen.

**Beschlussvorschlag:**  
Innerhalb des Plangebiets werde Einzelhandelsbetriebe zum Schutz des Einzelhandels im innerörtlichen Bereich nicht zugelassen.  
Begründung und Umweltbericht sind entsprechend anzupassen.

7. **Stellungnahme schwaben netz gmbh, Augsburg, vom 12.02.2020 (Anlage 7)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
7.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> In Beantwortung Ihres Schreibens weisen wir darauf hin, dass bei entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich grundsätzlich möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb unbedingt zu sichern ist.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen bitten wir Sie uns einzubinden.</p> <p>Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: <a href="http://planauskunft.schwaben-netz.de/">http://planauskunft.schwaben-netz.de/</a>.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b> Hinsichtlich der Gasversorgung sind in der Begründung bereits entsprechende Ausführungen enthalten.</p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</p>	

Planzeichnung anbei



8. **Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Bonn,  
vom 06.02.2020 (Anlage 8)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
8.1	<p><b><u>Stellungnahme:</u></b> Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis.</b></p> <p><b><u>Beschlussvorschlag:</u></b> <b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p>	

9. **Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Donauwörth  
vom 10.02.2020 (Anlage 9)**

lfd.Nr.	Einwände - Bedenken - Anregungen	Abwägung Beschlussvorschlag	zuge- stimmt
9.1	<p>Zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:</p> <p><b>1 Wasserwirtschaftliche Würdigung</b></p> <p><u>1.1 Wasserversorgung und Grundwasserschutz</u></p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b> <i>1.1.1 Wasserversorgung</i> Die Trinkwasserversorgung wird in ausreichendem Umfang sichergestellt.</p> <p><b><u>Stellungnahme:</u></b> <i>1.1.2 Löschwasserversorgung</i> Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.</p>	<p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b>Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.</b></p> <p><b>Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis</b></p> <p><b><u>Abwägung:</u></b> Das Kreisbauamt wurde über das Landratsamt Günzburg beteiligt. Hinsichtlich der Ausführungen zur Löschwasserversorgung gibt es keine dbzgl. Einwendungen.</p>	

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

**Stellungnahme:**

**1.1.3 Trinkwasserschutzgebiete**

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

**Stellungnahme:**

**1.1.4 Grundwasser**

Gemäß Baugrundgutachten 1987-202-KCK der Fa. Kling Consult GmbH vom 08.08.2019 wurde bei den Baugrunderkundungen kein Grundwasser aufgeschlossen.

Dennoch besteht laut Gutachter die Gefahr, mit den geplanten Bauvorhaben örtlich und zeitweise wasserführende Grundwasserleiter anzuschneiden. Dieses Hangwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wiederzuversickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Stellungnahme betreffen nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans, sondern das Bebauungsplanverfahren.

**Stellungnahme:**

**1.1.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.

**Stellungnahme:**

Im Rahmen der Baugrunderkundungen wurden großflächig anthropogene Auffüllungen angetroffen. Diese Auffüllungen sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzu-

Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis

**Beschlussvorschlag:**

Die vorgebrachten Anregungen

führen.

Bei Erdarbeiten ist daher generell darauf zu achten, ob evtl. weitere künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### 1.2 Abwasserbeseitigung

##### *1.2.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung*

Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Darüber hinaus soll das nördlich des Planungsgebiets gelegene Regenrückhaltebecken unterstützend zur Niederschlagswasserbeseitigung herangezogen werden.

Die Schlussfolgerung zur bedingten Eignung der anstehenden Bodenschichten für die Niederschlagswasserbeseitigung können wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht nachvollziehen.

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist in jedem Fall zu priorisieren.

Eine ausreichende Leistungsfähigkeit des Rückhaltebeckens zur Aufnahme des Niederschlagswassers aus dem Planungsgebiet ist nachzuweisen.

##### *1.2.1.1 Niederschlagswasserversickerung*

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der

**und Hinweise der Stellungnahme betreffen nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans, sondern das Bebauungsplanverfahren.**

„Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser").

#### *1.2.1.2 Verschmutztes Niederschlagswasser*

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Misch- bzw. Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

#### **Stellungnahme:**

##### **2 Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

#### **Beschlussvorschlag:**

**Mit dem Inhalt der Stellungnahme besteht Einverständnis. Die Stellungnahme enthält keine weiteren, in die Abwägung einzustellenden Inhalte.**

**Stellungnahme:**

Ein Niederschlagswasserkonzept (Nachweis Leistungsfähigkeit, detaillierte Darstellung der Bodenverhältnisse, etc.) ist den zuständigen Behörden vorzulegen.

**Vom Inhalt der Stellungnahme nimmt der Marktrat Kenntnis**

**Beschlussvorschlag:**

**Die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Stellungnahme betreffen nicht die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans, sondern das Bebauungsplanverfahren.**

## **Nachfolgende Stellungnahmen enthalten keine Einwendungen**

- 16 LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Am Stadtbach 2, 89312 Günzburg
- 18 Markt Münsterhause, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
- 21 Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
- 23 Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
- 25 Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
- 26 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburgener Str. 1, 89312 Günzburg

## **Keine Stellungnahme haben abgegeben:**

- 1 Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
- 3 Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
- 4 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
- 5 Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
- 8 Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PT1 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
- 11 Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
- 13 Herr Kreisheimatpfleger Stephan Uano, Bahnhofstraße 33, 89362 Offingen
- 14 Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckerstraße 2/4, 89233 Neu-Ulm
- 17 Markt Jettingen-Scheppach Herrn Guckler, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
- 19 Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Feyerabendstraße 2, 86830 Schwabmünchen
- 20 Polizeiinspektion Krumbach, Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach

**Balzhausen, 14.04.2020**

---

**gerhard glogger, architekt**

## **Bebauungsplan "Gewerbegebiet und Sondergebiet Freiflächenphotovoltaik Bildhölzle"**

### **Verzeichnis der beteiligten Träger öffentlicher Belange**

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach, Jahnstraße 4, 86381 Krumbach
3. Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Günzburg und Neu-Ulm, Nornheimer Str. 2a, 89312 Günzburg
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Koordination Bauleitplanung - BQ, Hofgraben 4, 80539 München
5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Dienststelle Schwaben, Am Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten
6. Bund Naturschutz in Bayern e. V. Kreisgruppe Günzburg/Neu-Ulm, Landstr. 35, 89284 Pfaffenhofen
7. Firma Gemeinde-Elektizitäts- u. Wasserwerk Burtenbach, Bleichstraße 1, 89349 Burtenbach
8. Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen
9. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 - 58, 86161 Augsburg
10. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg
11. Immobilien Freistaat Bayern Regionalvertretung Augsburg, Zeuggasse 3, 86150 Augsburg
12. Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, Memminger Straße 59, 89264 Weißenhorn
13. Herr Kreisheimatpfleger Stephan Uano, Bahnhofstraße 33, 89362 Offingen
14. Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V. Kreisgruppe Günzburg, Bäckerstraße 2/4, 89233 Neu-Ulm
15. Landratsamt Günzburg Kreisbauamt, An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
16. Lechwerke AG ERSD-G-L, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg
17. Markt Jettingen-Scheppach Herr Guckler, Hauptstraße 55, 89343 Jettingen-Scheppach
18. Markt Münsterhausen VG Thannhausen, Edmund-Zimmermann-Straße 3, 86470 Thannhausen
19. Naturpark Augsburg Westliche Wälder e.V., Feyerabendstraße 2, 86830 Schwabmünchen
20. Polizeiinspektion Krumbach, Mindelheimer Str. 32, 86381 Krumbach
21. Regierung von Schwaben Gewerbeaufsichtsamt, Morellstr. 30d, 86159 Augsburg
22. Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg
23. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstraße 35, 89073 Ulm
24. Firma schwaben netz gmbh, Bayerstraße 45, 86199 Augsburg
25. Staatl. Bauamt Krumbach Abt. Straßenbau, Nattenhauser Str. 16, 86381 Krumbach
26. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, Augsburger Str. 1, 89312 Günzburg
27. Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt- schutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3 (TöB),  
Fontainengraben 200, 53123 Bonn
28. WWA Donauwörth Servicestelle Krumbach, Dr.-Rothermel-Str. 11, 86381 Krumbach