Planungs- und Ingenieurgesellschaft
für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut nach DIN 1054

Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Tel. 08282 994-0
Fax: 08282 994-409
E-Mail: kc@klingconsult.de

Zusammenstellung wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB

- **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Auwald“**
- **Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gewerbegebiet Am Auwald“**

Gemeinde Gundremmingen

Stand 19. Juli 2018

Projekt-Nr. 10433 05

1 Verfahrensstand

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der vorliegenden Bauleitpläne Bebauungsplan und FNP-Änderung, jeweils i. d. F. vom 24.02.2017 wurde in Form einer öffentlichen Auslegung 10.04.2017 bis 12.05.2017 durchgeführt. Im Zeitraum vom 07.04.2017 bis 10.05.2017 erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Aus diesen frühzeitigen Beteiligungen liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB vor.

2 Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen (Anlage)

3 Verfasser

Team Bauleitplanung

Krumbach, 19. Juli 2018

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Dr. Hase Dipl.-Geogr. Dr. Wolf

Anlage

zur Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen:

KLING CONSULT

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Krumbach (Schwaben)
mit Landwirtschaftsschule

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)
Mindelheimer Straße 22, 86381 Krumbach (Schwaben)

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

KLING CONSULT
Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Eingang: 11. MAI 2017

Dienstgebäude
Mindelheimer Straße 22
86381 Krumbach (Schwaben)

Name
Eva-Maria Birkholz; Rupert Goldstein
Telefon
08282-8994-17; 08282-9007-24
Telefax

E-Mail
eva-maria.birkholz@aelf-kr.bayern.de
rupert.goldstein@aelf-kr.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Krumbach
Wf-kö; 07.April 2017	7716.2	10.05.2017

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Auwald", Gemeinde Gundremmingen
Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gewerbegebiet Am Auwald", Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Dr. Wolf,

zu der vorliegenden Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Forstfachliche Belange
Die Planung betrifft eine ca. 0,8 ha große Laubwaldfläche aus überwiegend Eiche und Bergahorn (sowie Hainbuche, Linde, Kirsche u. a.). Es handelt sich um Wald im Sinne des Art. 2 Abs. 1 des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) mit besonderer Bedeutung nach der Waldfunktionsplanung. Von seiner Ausprägung her und bei den vorliegenden Bodenverhältnissen ist der Waldbestand dem Auwald zuzurechnen, der wegen seiner Seltenheit besonders erhaltenswert ist.

Im Gebiet der Gemeinde Gundremmingen beträgt der Anteil des Waldes etwa 25 %. Er liegt damit deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt von ca. 33%. Das öffentliche Interesse an der Walderhaltung ist hier insoweit deutlich erhöht.

Die Beseitigung von Waldflächen zugunsten von Gewerbeansiedlung bedeutet eine Änderung der Bodennutzungsart und bedarf gem. Art. 9 Abs. 2 BayWaldG der Erlaubnis. Diese wird im vorliegenden Fall durch den Bebauungsplan ersetzt. Hierbei sind die Absätze 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG zu beachten. Gemäß vorliegender Planung soll der zu rodende Wald in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde an anderer Stelle flächengleich ersetzt werden. Unter Beachtung dieser Vorgabe bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)
Jahnstraße 4
86381 Krumbach (Schwaben)

Telefon 08282 9007-0
Telefax 08282 9007-77
E-Mail poststelle@aelf-kr.bayern.de
Internet www.aelf-kr.bayern.de

Besuchszeiten
Mo - Do 08:00 – 12:00 Uhr
Fr 08:00 – 12:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Entsprechend dem Leitfaden zum Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft ist unter Berücksichtigung des funktionalen Zusammenhanges der naturschutzfachliche Ausgleich auf gleicher Fläche wie der Ersatz nach dem Waldgesetz möglich.

Belange der Landwirtschaft

Nach den uns vorliegenden Planunterlagen werden für das künftige Gewerbegebiet insgesamt ca. 8,0 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen.
Größtenteils handelt es sich hier um wertvolle Acker bzw. Grünlandflächen mit überdurchschnittlicher Wertigkeit bzw. Bonität. Für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden, wie hier vorliegend, sollten nur im unbedingt notwendigen Umfang für außerlandwirtschaftliche Zwecke beansprucht werden.

Sofern keine landwirtschaftlichen Flächen mit geringer Bodengüte bzw. Bonität zur Verfügung stehen, werden von Seiten des AELF, Bereich Landwirtschaft keine grundsätzlichen Einwendungen zu der o.g. Planung erhoben.
Um die bisherige landwirtschaftliche Nutzung jedoch möglichst lange zu erhalten, sollte das geplante Gewerbegebiet dem aktuellen Bedarf entsprechend erschlossen werden.

Für Rückfragen zu forstlichen Belangen wenden Sie sich bitte an mich, für Rückfragen zu Belangen der Landwirtschaft an Herrn Goldstein.

Mit freundlichen Grüßen

Eva-Maria Birkholz

Eing. KC 11.04.2017
Ø Gem. Gundremmingen H-Bebs Gebiet H-Wald
Ø Änd. FNP 1. TOB
Ø " " " " Kg. nd. ✓

10433 05

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Kling Consult mbH
Team Raumordnungsplanung
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

REFERENZEN Projekt-Nr. 10433 05
ANSPRECHPARTNER Sandra Haupt
TELEFONNUMMER +49 831-2004603 (Tel.)
DATUM 11.04.2017
BETRIFFT Gemeinde Gundremmingen;
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Auwald" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich
Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Vorgang 2017277, PN 245598

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Datum 11.04.2017
Empfänger Kling Consult mbH
Blatt 2

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.
Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Haupt

Dr. Wolf Susanne

Von: S.Haupt@telekom.de
Gesendet: Dienstag, 11. April 2017 17:06
An: Dr. Wolf Susanne
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Auwald"
Anlagen: ON 8224 AsB 1 Typ Gewerbegebiet Bez Gewerbegebiet Am Auwald Nummer 2017277 vom 11.04.2017.pdf

Sehr geehrte Damen u. Herren,

anbei unsere Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Sandra Haupt

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
Sandra Haupt
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten
+49 831 200-4603 (Tel.)
+49 831 200-46499 (Fax)
E-Mail: s.haupt@telekom.de
www.telekom.de

Erleben, was verbindet.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Carsten Müller, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190
Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-IdNr. DE 814645262

Große Veränderungen fangen klein an – Ressourcen schonen und nicht jede E-Mail drucken.

Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

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

Sprechtage:
Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung!

10433 05

Erg. LC 22.05.2017 V
Gem. el. durch LRA
Orig. 1. TOB 2. Pool
" in FNP
Wo. Ul.

ÖVLF-hor-up-vis el. per Email Vor.a.
ÖVLF

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

Per e-Post
susanne.wolf@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Frau Dipl.-Geogr. Dr. Wolf
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

LANDKREIS GÜNZBURG

Günzburg, 22. Mai 2017, AZ 6102
Bauwesen/Bauleitplanung, Frau Ziller
Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg, Zimmer 006 (EG)
Telefon: 08221/95-326, Telefax: 08221/95-370, E-Mail: s.ziller@landkreis-guenzburg.de

Bauleitplanung;
Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Am Auwald" durch die Gemeinde Gundremmingen

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scopingverfahren)

Ihr Schreiben vom 07.04.2017, Projekt-Nr. 10433 05

Sehr geehrte Frau Dr. Wolf,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Vorentwurf des Bebauungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Am Auwald" der Gemeinde Gundremmingen in der Fassung vom 24.02.2017 wie folgt Stellung:

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan ist derzeit nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundremmingen, der im fraglichen Bereich Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen vorsieht, entwickelt. Enthalten ist das Gewerbegebiet jedoch in der im Parallelverfahren anhängigen Flächennutzungsplanänderung. Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen.

Ortsplanung

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich Einverständnis. Dabei wird davon ausgegangen, dass in der Planung die natur-, immissionsschutz- und wasserrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt worden sind bzw. entsprechende Nachbesserungen vorgenommen werden.

Immissionsschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde von der Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult, Krumbach, eine schalltechnische Begutachtung Gewerbelärm vom 17.02.2017 erstellt. Das Schallgutachten enthält in Nr. 4.1, Seite 7, zum Immissionsort IO C die Aussage, dass die südöstlichen gewerblichen Bauflächen (z.B. Fl.-Nrn. 1941 bis 1955 usw.) und damit diese potentielle Immissionsorte entfallen. Entweder sind diese gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan zu streichen oder es ist die schalltechnische Begutachtung entsprechend anzupassen, wobei die nordwestliche Ecke (Fl.-Nr. 1941 der gewerblichen Bauflächen zusätzlich als Immissionsort mit aufzunehmen ist.

Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG:
Der vorliegende Bebauungsplan als raumbedeutsame Planung muss zum Schutz vor schweren Unfällen in Betriebsbereichen den Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG beachten. Zur Umsetzung hat die Kommission für Anlagensicherheit den Leitfaden KAS 18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung des § 50 BImSchG" herausgegeben.
Mit der Ausweisung von Gewerbegebieten ist die Ansiedlung von Betriebsbereichen möglich. Im Süden des geplanten Gewerbegebiets befinden sich bestehende bzw. geplante Wohnbauflächen.
Es sind daher entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, welche die Vorgaben des § 50 BImSchG in Verbindung mit dem vorgenannten Leitfaden umsetzen.

Sofern die vorgenannten immissionsschutzfachlichen Belange bei der Planung entsprechend beachtet werden, bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde bereits anlässlich des Scopingtermines am 26.04.2016 auf die besondere Lage dieses Gebietes im Vorfeld des Donauauwaldes (Natura 2000 Gebiet, FFH + Vogelschutz) hingewiesen. Es wurde deshalb auch die Freihaltung der Vorfelder von einer baulichen Entwicklung gefordert, mit der Anregung, die gewerblichen Flächen entsprechend flächenmäßig in Richtung Osten zu verschieben.

Auf die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde hingewiesen. Diese soll im Rahmen der Erstellung des Planentwurfs ausgearbeitet und integriert werden. Das beauftragte Planungsbüro nimmt an, dass aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes davon auszugehen ist, dass nachgewiesen werden kann, dass hinsichtlich Schutz- und Erhaltungsziele keine Beeinträchtigungen entstehen, die die Realisierung dieser Planung verhindern würden (siehe Nr. 17.2 letzer Absatz der Begründung). Es wird darauf hingewiesen, dass dies erst noch durch eine entsprechende ausgearbeitete FFH-Verträglichkeitsprüfung tatsächlich bestätigt werden muss.

In der vorliegenden Planfassung mit Texten wird dargestellt und ausgeführt, dass Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth" in einem Umfang von ca. 2 ha überplant werden. Diese Flächen sind durch ihre Nutzung (vorwiegend Wiese, Streuobst, Gehölzstrukturen) und dem alten Donaudeich von besonderer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Topographisch sind sie auch klar von den östlich angrenzenden Ackerflächen, bis auf die jetzt auch überplante Waldfläche im Südwesten, abgegrenzt und dem Auwald (-vorfeld) zugeordnet. Eine Auseinandersetzung mit diesem Konflikt (fachlich und rechtlich) erfolgt in der vorliegenden Planung bislang nicht. Wie eingangs ausgeführt, sind diese Bereiche aus naturschutzfachlicher Sicht freizuhalten und bei Bedarf entsprechende Gewerbeflächen weiter östlich (intensive landwirtschaftliche Feldflur) vorzusehen.

Diese Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind grundsätzlich als Ausgleichs- und Ersatzflächen (Offenlandfläche, nicht als Wald) geeignet. Hierdurch kann auch durch die Gemeinde Gundremmingen ein Ausgleich des mit diesem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft direkt vor Ort erfolgen.

Die nunmehr gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht (Scopingtermin) erfolgte Einbeziehung der Waldfläche im Südwesten des Gebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls kritisch gesehen, ist jedoch noch denkbar und bei entsprechender Kompensation grundsätzlich möglich. Es handelt sich hier jedoch wohl um eine Waldfläche, die auch als Ausgleichsfläche im Zuge der Errichtung des Kernkraftwerks Gundremmingen angelegt wurde. Dies muss bei der Kompensationsbilanzierung berücksichtigt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Vorgehensweise zur Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft grundsätzlich Einverständnis. Ebenso mit den Ausführungen zum speziellen Artenschutz.

Wasserrecht

Aus Sicht der unteren Wasserrechtsbehörde werden gegen den vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken erhoben.

Es wird jedoch angeregt, die in § 9 der Satzungshinweise empfohlene Prüfung auf geogenes Arsen bereits im Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Verkehrsrecht

Von Seiten der Verkehrsbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes keine Einwendungen.
Die Anbindung des Gewerbegebiets soll über einen neuen Kreisverkehr erfolgen. Damit ist eine verkehrssichere Verkehrsführung gegeben.
Die Stellungnahme des Staatlichen Bauamtes, Krumbach, ist jedoch zu berücksichtigen.

Brandschutz

Zum Planungsvorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Anmerkungen veranlasst.

Sonstiges

Die Begründung ist um einen Umweltbericht zu ergänzen.

Die Gemeinde Gundremmingen sowie die Verwaltungsgemeinschaft Offingen erhalten je einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

<gez.>

Ziller

Landratsamt Günzburg
Dienstgebäude:
An der Kapuzinermauer 1, 89312 Günzburg
Telefon (0 82 21) 95-0, Telefax (0 82 21) 95-240
LandkreisBürgerBüro (0 82 21) 95-999

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

Sprechtage:
Montag bis Freitag 7.30 – 12.30 Uhr
Donnerstag zusätzlich 14.00 - 18.00 Uhr

Bitte nutzen Sie die Möglichkeit einer Terminvereinbarung!

Eing. KC 23.05.2017

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 1362 · 89303 Günzburg

LANDKREIS GÜNZBURG

Per e-Post
susanne.wolf@klingconsult.de

Kling Consult GmbH
Frau Dipl.-Geogr. Dr. Wolf
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Günzburg, 22. Mai 2017, AZ 6100
Bauwesen/Bauleitplanung, Frau Ziller
Krankenhausstraße 36, 89312 Günzburg, Zimmer 006 (EG)
Telefon: 08221/95-326, Telefax: 08221/95-370, E-Mail: s.ziller@landkreis-guenzburg.de

Bauleitplanung;
Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Bereich Gewerbegebiet Am Auwald" durch die Gemeinde Gundremmingen

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Scopingverfahren)

Ihr Schreiben vom 07.04.2017, Projekt-Nr. 10433 05

Sehr geehrte Frau Dr. Wolf,

das Landratsamt Günzburg bedankt sich für die frühzeitige Beteiligung am Bauleitplanverfahren und nimmt zum Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes für den „Bereich Gewerbegebiet Am Auwald" der Gemeinde Gundremmingen in der Fassung vom 24.02.2017 wie folgt Stellung:

Ortsplanung

Die Gemeinde Gundremmingen plant die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich am Auwald, südlich des Kernkraftwerkgeländes. Die Flächen sind an die Staatsstraße St 2025 angeschlossen. Ortsplanerisch ist die geplante Lage insgesamt als noch akzeptabel zu beurteilen.

Geprüft werden sollte jedoch, ggfs. die bereits im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesenen, jedoch nicht verfügbaren Gewerbeflächen südöstlich der aktuell geplanten Flächen aus dem Flächennutzungsplan, zumindest teilweise, herauszunehmen.

Immissionsschutz

Aus immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten bestehen gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Gewerbegebiet Am Auwald" in Gundremmingen keine grundsätzlichen Bedenken.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde von der Planungs- und Ingenieurgesellschaft Kling Consult, Krumbach, eine schalltechnische Begutachtung Gewerbelärm vom 17.02.2017 erstellt. Das Schallgutachten enthält in Nr. 4.1, Seite 7, zum Immissionsort IO C die Aussage, dass die gewerblichen Bauflächen (z.B. Fl.-Nrn. 1941 bis 1955 usw.) und damit diese potentielle Immissionsorte entfallen. Entweder sind diese gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan zu streichen oder es ist die schalltechnische Begutachtung entsprechend anzupassen.

Naturschutz und Landschaftspflege

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurde bereits anlässlich des Scopingtermines am 26.04.2016 auf die besondere Lage dieses Gebietes im Vorfeld des Donauauwaldes (Natura 2000 Gebiet, FFH + Vogelschutz) hingewiesen. Es wurde deshalb auch die Freihaltung der Vorfelder von einer baulichen Entwicklung gefordert, mit der Anregung, die gewerblichen Flächen entsprechend flächenmäßig in Richtung Osten zu verschieben.

Auf die Notwendigkeit einer FFH-Verträglichkeitsprüfung wurde hingewiesen. Diese soll im Rahmen der Erstellung des Planentwurfs ausgearbeitet und integriert werden. Das beauftragte Planungsbüro nimmt an, dass aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes davon auszugehen ist, dass nachgewiesen werden kann, dass hinsichtlich Schutz- und Erhaltungsziele keine Beeinträchtigungen entstehen, die die Realisierung dieser Planung verhindern würden (siehe Nr. 4.2 der Begründung). Es wird darauf hingewiesen, dass dies erst noch durch eine entsprechende ausgearbeitete FFH-Verträglichkeitsprüfung tatsächlich bestätigt werden muss.

In der vorliegenden Planfassung mit Texten wird dargestellt und ausgeführt, dass Teilflächen des Landschaftsschutzgebietes „Donauauen zwischen Offingen und Peterswörth" in einem Umfang von ca. 2 ha überplant werden. Diese Flächen sind durch ihre Nutzung (vorwiegend Wiese, Streuobst, Gehölzstrukturen) und dem alten Donaudeich von besonderer Bedeutung für den Natur- und Artenschutz. Topographisch sind sie auch klar von den östlich angrenzenden Ackerflächen, bis auf die jetzt auch überplante Waldfläche im Südwesten, abgegrenzt und dem Auwald (-vorfeld) zugeordnet. Eine Auseinandersetzung mit diesem Konflikt (fachlich und rechtlich) erfolgt in der vorliegenden Planung bislang nicht. Wie eingangs ausgeführt, sind diese Bereiche aus naturschutzfachlicher Sicht freizuhalten und bei Bedarf entsprechende Gewerbeflächen weiter östlich (intensive landwirtschaftliche Feldflur) vorzusehen.

Diese Flächen im Landschaftsschutzgebiet sind grundsätzlich als Ausgleichs- und Ersatzflächen (Offenlandfläche, nicht als Wald) geeignet. Hierdurch kann auch durch die Gemeinde Gundremmingen ein Ausgleich des mit diesem Vorhaben verbundenen Eingriffes in Natur und Landschaft direkt vor Ort erfolgen.

Die nunmehr gegenüber der ursprünglichen Planungsabsicht (Scopingtermin) erfolgte Einbeziehung der Waldfläche im Südwesten des Gebietes wird aus naturschutzfachlicher Sicht ebenfalls kritisch gesehen, ist jedoch noch denkbar und bei entsprechender Kompensation grundsätzlich möglich. Es handelt sich hier jedoch wohl um eine Waldfläche, die auch als Ausgleichsfläche im Zuge der Errichtung des Kern-

kraftwerks Gundremmingen angelegt wurde. Dies muss bei der Kompensationsbilanzierung berücksichtigt werden.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Vorgehensweise zur Bewertung und Bilanzierung des Eingriffes in Natur und Landschaft grundsätzlich Einverständnis. Ebenso mit den Ausführungen zum speziellen Artenschutz.

Wasserrecht

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

Verkehrsrecht

Von Seiten der Verkehrsbehörde bestehen gegen die beabsichtigte Flächennutzungsplanänderung keine Einwendungen.

Brandschutz

Zum Planungsvorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes keine Anmerkungen veranlasst.

Sonstiges

In der Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung wurde für die Darstellung der „Gemeindegrenze" und die „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung" das gleiche Planzeichen verwendet. Dieser Widerspruch ist auszuräumen. Zudem ist das Planzeichen „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ...." in der Planlegende zu erklären.

In beidenTeilen der Planzeichnung ist das dargestellte Sondergebiet „Energieerzeugung – Gasturbinenkraftwerk" einheitlich mit einer „Zackenlinie" zu versehen.

Die Begründung ist um einen Umweltbericht zu ergänzen.

Die Gemeinde Gundremmingen sowie die Verwaltungsgemeinschaft Offingen erhalten je einen Abdruck dieses Schreibens per e-Post zur Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

<gez.>

Ziller

1043705

Ø Gem. Gundremmingen, H Bgm Müller/H. Kalo per E-Mail
Ø KC, ff
Ø KC, sig
Ø KC, vf
Ø KC, lf Akt 1 TOB B-Plan
Ø KC, lf Akt 1 TOB FNP
Ø KC lf Beab.

Kopien erl Kö 10.05.2017

LVN

KLING CONSULT Planungs- und Beratungsgesellschaft für Bauwesen mbH
Eing.: 9. MAI 2017

HAJ Wf 10.05.

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

LEW Verteilnetz GmbH
ERSD-F-N
Sascha Schäfer

T +49-8221-911-354
F +49-8221-911-383

E sascha.schaefer@lew-verteilnetz.de

05. Mai 2017

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Auwald" mit Flächennutzungsplanänderung für den Bereich, Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an den im Betreff genannten Bauleitplanverfahren.

An dieser Stelle möchten wir zunächst auf unsere vorangegangene Stellungnahme vom 14.06.2016 verweisen, die nach wie vor vollinhaltlich gültig ist und die es weiterhin zu beachten gilt.

110-kV-Anlagen:

In die Planzeichnung zum Bebauungsplan ist unsere 110-kV-Leitung Anlage 53001 mit Schutzzone lagerichtig eingetragen. Ebenso wurden die maximal möglichen Unterbauungshöhen aus unserer Stellungnahme übernommen. Diese Höhen gelten für Gebäude mit einer Dachneigung bis einschließlich 15° Dachneigung – hier beträgt der erforderliche Sicherheitsabstand zu den Leiterseilen einer 110-kV-Leitung 5,0 m.
Bei Verkehrsflächen dagegen ist ein Sicherheitsabstand von 7,0 m sicher einzuhalten. Deshalb muss die Oberfläche der geplanten Erschließungsstraße um mindestens 2,0 m niedriger sein als die im Bebauungsplan angegebenen Werte.

Im beiliegenden Lageplan M 1: 2.000 haben wir die Leitungsachse, die Maste Nr. 200, 201 und 203 sowie die Grenzen der Schutzzone unserer Hochspannungsleitung in mehrere Bereiche unterteilt und jeweils für den ungünstigsten Punkt die mögliche **Höhe von Verkehrsflächen** in m ü. NN rot eingetragen.

Der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung muss auch weiterhin gewährleistet sein.

20-kV-Anlagen / Fernmeldeanlagen:

Unsere 20-kV-Kabelleitungen wurden ebenfalls vollständig in die Planzeichnung zum Bebauungsplan übernommen.

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes ist nur nach Errichtung einer neuen Trafostation gewährleistet. Dabei stimmen wir der bereits festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung „Elektrizität" zur Errichtung

LEW Verteilnetz GmbH
Betriebsstelle Günzburg
Am Stadtbach 2
89312 Günzburg
Postanschrift:
Postfach: 200203
89309 Günzburg

T 0800 539 638 3
I www.lew-verteilnetz.de

Vorsitzender des Aufsichtsrats:
Dr. Markus Litpher
Geschäftsführer:
Manfred Lux
Theo Schmidtner
Eugen Wiedemann

Sitz der Gesellschaft:
Augsburg
Handelsregister:
HRB 20929
Registergericht:
Amtsgericht Augsburg
USt-IdNr. DE 240432124

Bankverbindung:
Commerzbank AG
Augsburg
IBAN:
DE65 7208 0001 0118 1063 00
BIC: DRES DE FF 720

Gläubiger-ID :
DE56ZZZ00000166480

einer neuen Trafostation grundsätzlich zu. Sollte es jedoch zur Ansiedlung von Betrieben mit höheren Anschlusswerten kommen, wird die Aufstellung weiterer Transformatorenstationen mit 20-kV-Kabeleinbindung erforderlich. Nähere Details dazu ergeben sich erst, wenn greifbare Planungen bekannt sind.

Bezüglich der innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Fernmeldeanlagen, bitten wir die beiliegende Stellungnahme unserer LEW TelNet GmbH zu beachten.

Allgemeines:

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,
- die Straßenrohplanie ist erstellt,
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Gewerbegebietes kann auch die Straßenbeleuchtung wirtschaftlich erstellt werden. Wir bitten deshalb rechtzeitig vor dem Straßenausbau einen entsprechenden Beleuchtungsvorschlag mit Angebot bei uns anzufordern.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände gegen den Bebauungsplanvorentwurf „Gewerbegebiet Am Auwald" sowie den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, jeweils mit Planstand vom 24.02.2017.

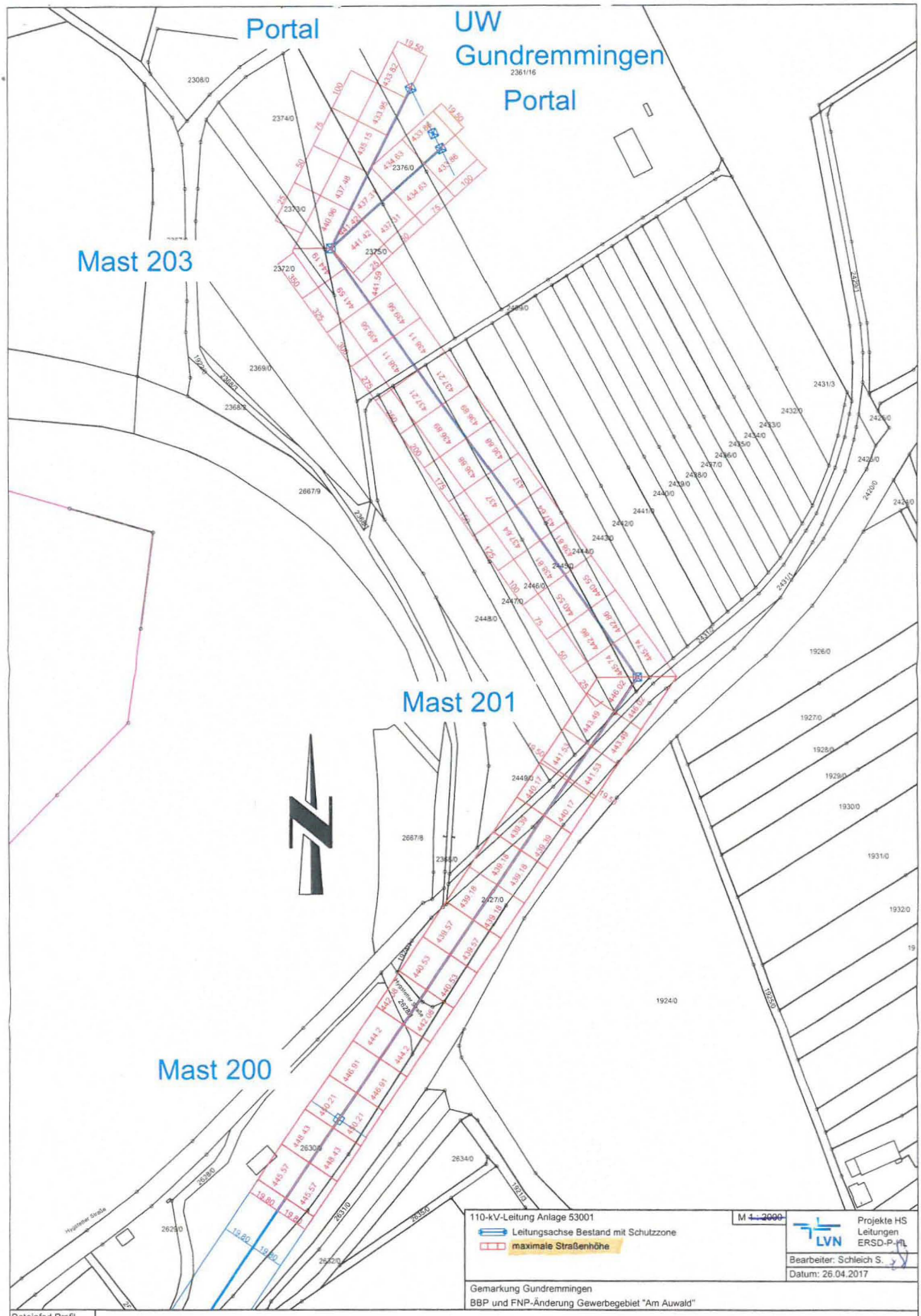
Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

LEW Verteilnetz GmbH

i.A. i.A.

Anlage
Lageplanausschnitt M 1: 2.000
Stellungnahme LEW TelNet GmbH



110-kV-Leitung Anlage 53001

M ~~1 : 2000~~

Leitungsachse Bestand mit Schutzzone

maximale Straßenhöhe

LVN

Projekte HS Leitungen ERSD-P-HL

Bearbeiter: Schleich S.

Datum: 26.04.2017

Gemarkung Gundremmingen

BBP und FNP-Änderung Gewerbegebiet "Am Auwald"

Dateipfad Profil	
Dateipfad Lageplan	J:\P-H\HL\Dokumentation Leitungen\Anlage 530XX - Q5\Anlage 53001\Lagepläne\Anlage 53001_Stp.175-UW Gundremmingen

Ein. KCy 10.05.
1043305

Ø Gem. Grundremmingen, H. Tich Bühler / H. Mano
Ø KC, ff
Ø KC, sig
Ø KC, wp
Or. KC, vf Akt 1. TOB D-Plan
Ø KC, wf Akt 1. TOB FNP
Ø KC wf Bauv.

Kopien erl. kö
10.05.2017

LEW
TelNet

LEW TelNet GmbH, Oskar-von-Miller-Str. 1 b, 86356 Neusäß

King Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

LEW TelNet GmbH
ERST-N-K
Annette Burggraf

T +49 821 328-4215
F +49 821 328-2570

E-Mail:
Annette.Burggraf@lewtelnet.de

19. April 2017

1) Bebauungsplan „Gewerbegebiet Am Auwald", Gemeinde Gundremmingen
2) Flächennutzungsplanänderung Bereich „Gewerbegebiet am Auwald", Gemeinde Gundremmingen

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Beteiligung an dem o. g. Verfahren und nehmen dazu wie folgt Stellung:

Allgemeines: Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Auwald" und der Flächennutzungsplanänderung sind wir mit Fernmeldekabeltrassen betroffen. Es handelt sich hier um Rohranlagen mit hochpaarigen Glasfaserkabeln und Kupferkabel.

Bestehende Verhältnisse: Die Kabeltrassen liegen zum Teil in einem gemeinsamen Kabelgraben mit den Energiekabeln der LEW Verteilnetz GmbH und wurden bereits in den Bebauungsplan mit aufgenommen.
Zu Ihrer Information und für die Planungsunterlagen überlassen wir Ihnen den Bestandsplan. In dem Kabellageplan der LVN GmbH sind unsere Fernmeldekabeltrassen mit aufgenommen und eingezeichnet. Dieser ist nur für Planungszwecke und nicht zur Weitergabe an Dritte gedacht. Bitte beachten Sie den Bestand unserer Anlagen bei Ihren weiteren Planungen.

Planerische Ziele: Hinsichtlich zukünftiger Entwicklungen und kurzfristigen Netzerweiterungsmaßnahmen können zum derzeitigen Stand noch keine Aussagen getroffen werden. Konkrete Planungen liegen derzeit nicht vor.

Auflagen und Hinweise: Bei weiterreichenden Erschließungsarbeiten des Baugebietes ist nicht auszuschließen, dass unsere Kabeltrassen tangiert und gequert werden. Bei allen notwendigen und erforderlichen Arbeiten an den Kabeln sind wir zu informieren. Die zum Schutz der Fernmeldeleitungen zu treffende Maßnahmen sind mit der LEW TelNet GmbH frühzeitig abzustimmen.

Für die evtl. notwendigen Arbeiten an den Kabeln sollte vor Beginn aller Baumaßnahmen ein Spartengespräch mit allen am Projekt betroffenen Büros und Firmen stattfinden.

LEW TelNet GmbH
Oskar-von-Miller-Str. 1 b
86356 Neusäß b. Augsburg

T +49 821 328-2929
F +49 821 328-2930
I www.lewtelnet.de

Geschäftsführer:
Johannes Stepperger

Sitz der Gesellschaft:
Neusäß
Handelsregister:
HRB 15975
Registergericht:
Amtsgericht Augsburg
USt-IdNr. DE189787652

Bankverbindung
Commerzbank AG
vormals Dresdner Bank
Konto-Nr. 105 263 900
BLZ 720 800 01

IBAN:
DE32 7208 0001 0105 2639 00
BIC: DRES DE FF 720

80TT0106

LEW
TelNet

Zur Sicherung und Wahrung unserer Interessen ist der Betrieb auch während den Erschließungsarbeiten sicherzustellen. Ein Zugang zu unseren Kabeltrassen muss gewährleistet und gesichert sein.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den aktuellen Bauleitplanungen zu beteiligen. Alle Planungen im Bereich der Kabeltrassen sind bei uns vorzulegen.

Da der Breitbandausbau gegenwärtig sehr gefragt ist, sind die Informationen über den aktuellen Zustand oftmals in kürzester Zeit nicht mehr zutreffend. Wir möchten deshalb ausdrücklich darauf hinweisen, dass die erteilte Auskunft nur für das Datum der Stellungnahme gilt.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, bestehen unsererseits keine Einwände.

Die Auskünfte über die Kabeltrassen beziehen sich ausschließlich auf die Fernmeldekabel der Lechwerke AG, welche durch die LEW TelNet GmbH betreut und beauskunftet werden.

Mit freundlichen Grüßen

LEW TelNet GmbH

i.A. Kraara

LEW TelNet GmbH
Oskar-von-Miller-Str. 1 b
86356 Neusäß b. Augsburg

T +49 821 328-2929
F +49 821 328-2930
I www.lewtelnet.de

Geschäftsführer:
Johannes Stepperger

Sitz der Gesellschaft:
Neusäß
Handelsregister:
HRB 15975
Registergericht:
Amtsgericht Augsburg
USt-IdNr. DE189787652

Bankverbindung
Commerzbank AG
vormals Dresdner Bank
Konto-Nr. 105 263 900
BLZ 720 800 01

IBAN:
DE32 7208 0001 0105 2639 00
BIC: DRES DE FF 720

90117106

LVN

Kabellageplan

A-GU114
A179V
A179W

A-GU115
A-GU117

A-GU117
A-GU115

Hegnauer Straße

Für Rückfragen:	Zeichenerklärung:		Ort:	Gundremmingen
ERST-N-K Tel: ++49(821)3284215	Mittelsp.-Kabel Niederspg.-Kabel Straßenbel.-Kabel Fernmelde-Kabel Fremdleitung	Die Angaben über die Tiefe der Kabel (in der Regel 0,6 - 1,0m) sind unverbindlich! Maßangaben beziehen sich immer auf die Mitte der Leitungstrasse Das Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel ist strengstens zu beachten!	LEW TelNet	Fernmelde-Kabelplan Bebauungsplan "GW Am Auwald" FNP-Änderung
0 10 20 30 Meter				Maßstab: 1:2.000 Blatt 1/200 DIN A 1

10433 01

Gem. Gundremmingen, H. Pfab Dübler / H. Haas per Email
VC, VR
VC, ft
VC, VS
O.: VC, WF 1. Akt TOD D-Plan
VC, ft 1. Akt TOD FNP
Kopien erl. kö 10.05.2017

Regierung von Oberbayern

Eing. 9. MAI 2017

wf 10.05

Regierung von Oberbayern • 80534 München

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Bearbeitet von	Telefon / Fax	Zimmer	E-Mail
Juri Bottin	+49 (89) 2176-2252 / -402252	2308	juri.bottin@reg-ob.bayern.de

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unser Geschäftszeichen	München,
wf/kö	07.04.2017	23.2-3547-K 39	05.05.2017

Baurecht
bzw. Eisenbahnrecht,
Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Auwald" der Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

für unsere Beteiligung im Bebauungs- und Flächennutzungsplanverfahren danken wir.
Am östlichen Rand des Bebauungsplangebiets befindet sich der Industriegleisanschluss der Kernkraftwerk Gundremmingen GmbH.
Als zuständige Eisenbahnaufsichtsbehörde nehmen wir wie folgt Stellung:

Das Plangebiet soll über den bestehenden Bahnübergang der Hygstetter Straße in Bahn-km 3,524 erschlossen werden. Dazu soll in seiner Nachbarschaft ein Kreisverkehrsplatz errichtet werden. Eine abschließende Bewertung, ob dieser in der derzeitigen Planung einen genügenden Abstand zum Bahnübergang aufweist, kann

erst nach Vorliegen einer Detailplanung mit Maßangaben getroffen werden. Es ist zu verhindern, dass sich am Kreisverkehr wartende Fahrzeuge bis auf den Bahnübergang zurückstauen. Dazu ist nach dem geltenden technischen Regelwerk ein Abstand von mindestens 26 m zwischen der (gedachten) Haltelinie am Kreisverkehr und der Bahnanlage zu planen.
Wir regen an, dass hierfür eine vermaßte Detailplanung in größerem Maßstab erstellt und uns vorgelegt wird; dann können wir uns abschließend dazu äußern.

Um die Sichtverhältnisse an dem durch die Übersicht gesicherten Bahnübergang nicht zu verschlechtern, hat in dessen Umfeld eine Eingrünung zu unterbleiben. Die Planung sieht nichts Gegenteiliges vor; wir begrüßen dies.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Kernkraftwerk Gundremmingen GmbH – Eisenbahnbetriebsleitung – erhält Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Lehner

Eing. UC, Wf 26.06.2017
Gen. Gundremmingen H. Dch Bühler / H. Hand
Wf
Hau
vol. per E-Mail 28.06.2017

Dr. Wolf Susanne

Dr. Akt 1. TOD – R. Prof
Akt 1. TOD – FNP
Wf
Hg. vl.

Von: Katrin.Stech@reg-schw.bayern.de
Gesendet: Freitag, 23. Juni 2017 09:50
An: Dr. Wolf Susanne
Cc: Ingrid.Mayer@reg-schw.bayern.de; Maria.Kassner-Scherz@reg-schw.bayern.de
Betreff: Bauleitplanung Gundremmingen: FNP-Änderung und BPL "Gewerbegebiet Am Auwald"; Beteiligung der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB; ergänzende landesplanerische Stellungnahme

Gz. 24-4621.1-111/8 und 24-4622.8111-5/1

Sehr geehrte Frau Wolf,

nach nochmaliger Prüfung des Sachverhaltes kommen wir zu dem Ergebnis, dass die an den Planbereich angrenzende Versorgungsfläche "Umspannwerk" und die nördlich gelegene Versorgungsfläche "Kernkraftwerk Gundremmingen" aufgrund ihrer Funktionen zusammengehören und somit als Einheit betrachtet werden können. Vor diesem Hintergrund können wir unsere mit Stellungnahme vom 9. Mai 2017 geäußerten Vorbehalte bezüglich des Anbindegebotes gegen das geplante Gewerbegebiet zurückstellen.

Es ist jedoch grundsätzlich festzustellen, dass gemäß LEP 3.2 (Z) in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z. B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen sind. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind umfangreiche gewerbliche Bauflächen im Nordosten von Gundremmingen in abgesetzter Lage (südlich der St 2025) dargestellt, die nach derzeitigem Kenntnisstand unbebaut sind. Den vorliegenden Bauleitplanunterlagen kann entnommen werden, dass diese unbebauten gewerblichen Bauflächen nicht zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund halten wir im Sinne des Flächensparens (vgl. LEP 3.1 (G)) bei einer Ausweisung des Gewerbegebietes Am Auwald eine Rücknahme der bestehenden unbebauten gewerblichen Bauflächen für angezeigt.

Ferner weisen wir darauf hin, dass die in unserer Stellungnahme vom 9. Mai 2017 gegebenen Hinweise weiterhin Gültigkeit besitzen.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Stech

Regierung von Schwaben
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
Fronhof 10
86152 Augsburg
Tel.: 0821/327-2218
Fax.: 0821/327-12218
E-Mail: katrin.stech@reg-schw.bayern.de

Geschäftszeichen:
24-4621.1-111/8 und 24-4622.8111-5/1

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

REGIERUNG VON SCHWABEN

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

KLING CONSULT
Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Eing.: 11. MAI 2017

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

Bearbeiter/in:	Telefon: (0821) 327-	Augsburg,
Frau Stech	2218	9. Mai 2017
E-Mail-Adresse:	Telefax: (0821) 327-	Zum Schreiben/Anruf vom
katrin.stech@reg-schw.bayern.de	12218	7. April 2017

Anlagen:

☒ *Zutreffendes ist **links angekreuzt***

1 ☒ Flächennutzungsplan ☒ Änderung ☐ Sonstiges baurechtliches Verfahren

☒ Bebauungsplan ☐ Änderung

Nummer / Gebiet
"Gewerbegebiet Am Auwald"

der Gemeinde

Name
Gundremmingen

2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP)

LEP 3.2 (Z) Innenentwicklung vor Außenentwicklung
LEP 3.3 Abs. 1 (G) Zersiedelung der Landschaft vermeiden
LEP 3.3 Abs. 2 (Z) Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten
LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B III 2.1.1 Erhalten von Wald in der Region Donau-Iller

- siehe unter 2.2 -

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Die Gemeinde Gundremmingen beabsichtigt mit vorliegender Bauleitplanung, im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche im nördlichen Gemeindegebiet südwestlich eines Umspannwerkes, zwischen dem Donauauwald und der Staatsstraße St 2025 darzustellen und mit dem vorliegenden Bebauungsplan zu konkretisieren.

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.
Die geplante gewerbliche Baufläche im Umfang von rund 10,8 ha befindet sich ca. 350 m vom Siedlungsrand entfernt im Außenbereich. Das nordöstlich angrenzende Umspannwerk stellt keine geeignete Siedlungseinheit zur Anbindung der gewerblichen Baufläche dar. Eine Anbindung im Sinne des vorgenannten LEP-Zieles liegt für den Planbereich somit nicht vor. Insofern kann mit der beabsichtigten Darstellung der Zersiedelung der Landschaft Vorschub geleistet werden. Die zulässigen Ausnahmetatbestände sind in LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z) abschließend aufgezählt. Die vorliegenden Planunterlagen geben bislang keinen Aufschluss darüber, ob ein solcher Ausnahmetatbestand begründet werden kann. Insofern steht aus landesplanerischer Sicht die Darstellung der geplanten gewerblichen Baufläche derzeit nicht im Einklang mit vorgenanntem LEP-Ziel, es sei denn, die Gemeinde kann das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes begründen. Von Bedeutung ist bei der Beurteilung dieses Standortes auch das LEP-Ziel 3.2 (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Wir bitten die Gemeinde Gundremmingen, sich mit den o.g. LEP-Zielen nochmals auseinanderzusetzen und die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Ungeachtet dessen geben wir folgende Hinweise:

Die Planung sieht vor, im Zuge der geplanten Bebauung Waldflächen zu roden und an anderer Stelle eine Ersatzaufforstung durchzuführen. Gemäß RP DI B III 2.1.1 soll Wald in der Region Donau-Iller aus ökologischen, ökonomischen und landschaftspflegerischen Gründen erhalten und möglichst vermehrt werden. Inwiefern sich hieraus besondere fachliche Anforderungen an die vorliegende Planung ergeben, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.

Das Vorhaben liegt, wie in den Planunterlagen dargestellt, innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes und grenzt im Westen an ein FFH- und SPA-Gebiet an. Zudem befindet sich ein Teil des nördlichen Planbereiches in einem Überschwemmungsgebiet. Ob und inwiefern sich die Planung in diesen Bereichen mit den wasserwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Erfordernissen vereinbaren lässt, wird vom zuständigen Wasserwirtschaftsamt und von der unteren Naturschutzbehörde zu beurteilen sein.

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, vorsorglich darauf hinzuweisen, dass bei der Ausweisung von Gewerbe- und Mischgebieten "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Urteil des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 14.12.2016; Az. 15 N 15.1201).

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Katrin Stech

Katrin Stech

Regionalverband Donau-Iller

Regionalverband Donau-Iller ▪ Schwambergerstr. 35 ▪ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Postfach 1251
86370 Krumbach

Telefon: 0731 / 17608-17
Telefax: 0731 / 17608-3917
E-Mail: martin.samain@rvdi.de
Homepage: www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: *wf-lö 1043305*
Ihr Schreiben vom: *07.04.2017*

Unser Zeichen: Sam
Datum: 08.05.2017

Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Auwald" und Flächennutzungsplanänderung, Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundremmingen sind –wie im Erläuterungsbericht erwähnt– große gewerbliche Bauflächen dargestellt, welche noch nicht bebaut sind. Zusammen mit der gegenständlichen Plandarstellung besitzen die bereits genehmigten gewerblichen Bauflächen nördlich und südlich der Lauinger Straße räumliche Wirkungen, die nicht mehr der Gemeinde Gundremmingen als nicht-zentraler Ort entsprechen. Der Regionalverband sieht es daher als notwendig an, die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen, welche nicht für eine Bebauung zur Verfügung stehen, im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans im Sinne einer Flächenkompensation zurückzunehmen.

Der Regionalverband Donau-Iller erarbeitet derzeit im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller das Fachkapitel zum Einzelhandel. Zentraler Aspekt wird hierbei die Sicherung und Entwicklung des Einzelhandels in den Orts- und Stadtzentren sein, um Innenstädte zu stärken. Der Bebauungsplan sieht eine Zulässigkeit für „Gewerbebetriebe aller Art" vor, worunter grundsätzlich auch Einzelhandelsbetriebe fallen, welche keine erheblich negativen überörtlichen Auswirkungen haben.

Um die Funktionsfähigkeit des Ortskerns von Gundremmingen hinsichtlich Einzelhandel zu erhalten, regen wir an, zumindest Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten auszuschließen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Samain
stv. Verbandsdirektor

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per e-Mail
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde

10433 05

Ori Akt 1. TOD D Rec
Ø Akt 1. TOD Fwr
Ø Gem. Gundremmingen
H. Dck Dähle / H. Uhlig
Ø KC, ff

17. MAI 2017

17.05.2017

Staatliches Bauamt Krumbach

Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Hochbau
Straßenbau

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30

86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Krumbach, **16.05.2017**
Wf-kö Nr. 10433 05 07.04.2017	33-4622-015	Herr Kindermann Zimmer 120	☎ 08282/9908-132 🖷 08282/9908-200

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Am Auwald", Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das neue „Gewerbegebiet Am Auwald" wird nordwestlich der Bahnlinie Kernkraftwerk – Offingen geplant und liegt außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrtsgrenzen von Gundremmingen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Kreisverkehrsplatz, der anstelle der Kreuzung der Hygstetter Straße / Staatsstraße 2025 neu gebaut werden soll. Aus diesem Grund sind die Festlegungen aus der am 25.04.2017 erstmalig durchgeführten Bahnverkehrsschau bei der Planung des neuen Kreisverkehrsplatzes zu beachten. Die Planung des Kreisverkehrsplatzes ist im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung aufzustellen.

Mit freundlichen Grüßen

Kindermann
Baurat

Amtssitz
Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 86371 Krumbach
Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach
☎08282/9908-0
🖷Straßenbau 08282/9908-200
🖷Hochbau 08282/9908-300
🖷Schwertransport 08282/9908-201

E-Mail und Internet
poststelle@stbakru.bayern.de
www.stbakru.bayern.de

1043205
KC, uf Eing. 17.05.2017
Ori Auf 1. TOD D. PCOL
Ø Auf 1. TOD FNO
Ø Gem. Gundremmingen
H-Dch Bebauungsplan Vorl
Ø KC, uf
Nl. V/17.05.

Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Staatliches Bauamt
Krumbach

Hochbau
Straßenbau

Kling Consult GmbH
Burgauer Strasse 30

86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen	Bearbeiter	Krumbach, 16.05.2017
Wf-kö 07.04.2017	33-4621-006	Herr Kindermann Zimmer 120	☎ 08282/9908-132 🖷 08282/9908-200

Flächennutzungsplanänderung Bereich "Gewerbegebiet Am Auwald" der Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das neue „Gewerbegebiet Am Auwald" wird nordwestlich der Bahnlinie Kernkraftwerk – Offingen geplant. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über einen Kreisverkehrsplatz, der anstelle der Kreuzung der Staatsstraße 2025 / Hygstetter Straße neu gebaut werden soll.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in der Entwurfsfassung vom 24.02.2017 besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach Einverständnis.

Evtl. für den Bau und die Unterhaltung der Staatsstraße 2025 bzw. den Staatsstraßenverkehr auf der Ortsumgehung erforderlich werdende Auflagen ergehen im Zuge unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Kindermann
Baurat

Amtssitz
Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 86371 Krumbach
Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach
☎08282/9908-0
🖷Straßenbau 08282/9908-200
🖷Hochbau 08282/9908-300
🖷Schwertransport 08282/9908-201

E-Mail und Internet
poststelle@stbakru.bayern.de
www.stbakru.bayern.de

Ö: Akt Ker
Ö Gem. Gundremmingen H. Bühler (H. Kano
Ö VKf

10433 05

Kenntnis 20.05.2017

Dr. Wolf Susanne

Ö 1.TOD BP, IW/ Ö Akt 1.TOD B-Plan Ö " " " FNP-Änd. | Kenntnis

Von: Otto.Kindermann@stbakru.bayern.de
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2017 15:51
An: Dr. Wolf Susanne
Betreff: WG: B-Plan "Gewerbegebiet Am Auwald" in Gundremmingen; hier: Ihre Stn. gem § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2017
Anlagen: SKMB_364e_H17051715130.pdf

Sehr geehrte Frau Wolf,

bei der durchgeführten Bahnverkehrsschau wurde insbesondere auf die erforderliche Abstimmung der Planung für den Kreisverkehrsplatz mit dem Betreiber der Bahnlinie hingewiesen.
Herr BM Bühler seinerseits versprach, dass dies in jedem Fall nachgeholt werde – wenn nicht schon erfolgt.
Dabei sollte insbesondere die Problematik des relativ geringen Abstandes des Außenradius der Kreisverkehrsfahrbahn zum westlich gelegenen Bahnübergang betrachtet und gelöst werden.
Frau Müller vom Landratsamt Günzburg wird über die Bahnverkehrsschau eine Niederschrift anfertigen.
Herr Reiner Augustin von der Regierung von Oberbayern hat bei der Bahnverkehrsschau die Belange der Landeseisenbahnaufsicht vertreten (☎:089-2176-2236, E-Mail: reiner.augustin@reg-ob.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Otto Kindermann
Abteilung S 3 - Landkreis Guenzburg

Staatliches Bauamt Krumbach
Nattenhauser Str. 16
86381 Krumbach

Telefon: +49 (8282) 9908 132
Fax: +49 (8282) 9908 200
mobil: +49 (173) 8522233
E-Mail: Otto.Kindermann@stbakru.bayern.de
Internet: www.stbakru.bayern.de

Von: Poststelle (StBA Krumbach)
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2017 15:38
An: Kindermann, Otto (StBA Krumbach)
Cc: Schömig, Roswitha (StBA Krumbach)
Betreff: WG: B-Plan "Gewerbegebiet Am Auwald" in Gundremmingen; hier: Ihre Stn. gem § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2017

Mit freundlichen Grüßen

Nadine Fischer
Abteilung Verwaltung

Staatliches Bauamt Krumbach
Nattenhauser Str. 16
86381 Krumbach

Telefon: +49 (8282) 9908 244

Fax: +49 (8282) 9908 200
E-Mail: Nadine.Fischer@stbakru.bayern.de
Internet: www.stbakru.bayern.de

Von: Dr. Wolf Susanne [mailto:Susanne.Wolf@klingconsult.de]
Gesendet: Mittwoch, 17. Mai 2017 15:33
An: Poststelle (StBA Krumbach)
Cc: Tobias Buehler (Buehler@gundremmingen.de); Fischer Thomas
Betreff: B-Plan "Gewerbegebiet Am Auwald" in Gundremmingen; hier: Ihre Stn. gem § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2017

Sehr geehrter Herr Kindermann,

leider habe ich Sie telefonisch nicht erreicht. Daher unsere Anfrage per E-Mail:

Sie hatten in beiligender Stellungnahme gefordert, dass bei der B-Planung "Festlegungen aus einer am 25.04.2017 erstmalig durchgeführten Bahnverkehrsschau bei der Planung des neuen Kreisverkehrsplatzes zu beachten seien".

Diese Feslegungen sind uns nicht bekannt.

Wir bitten um Übermittlung dieser Informationen. Sofern hierfür bestimmte **fachrechtliche Grundlagen** zu beachten sind, bitten wir gleichermaßen um Übermittlung dieser Informationen.

Wir stehen für Rückfagen bereit und bitten um baldige Rückantwort, nachdem die Fristen der Beteiligung doch schon seit einiger Zeit um sind und bei der Gemeinde wesentliche Entscheidungen anstehen.

Freundlich grüßt Sie
i. V. Dr. Susanne Wolf
Dipl.-Geogr. Team Raumordnungsplanung
Stadtplanerin BauKaG/ByAK Stadt- und Regionalplanerin SRL
susanne.wolf@klingconsult.de Tel: +49 8282 994 - 404
Fax: +49 8282 994 - 409

Kling Consult Planungs- und Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH
Baugrundinstitut DIN 1054
Burgauer Straße 30 86381 Krumbach www.klingconsult.de
Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Krumbach Registergericht: Memmingen HRB 4215

KLING CONSULT

Eing.: 25. APR. 2017

Wasserwirtschaftsamt
Donauwörth

WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihre Nachricht	Unser Zeichen	Bearbeitung	Datum
07.04.2017 wf-kö	1-4622-GZ-9517/2017	+49 (8282) 92-523 Ulrich Kost	21.04.2017

1) Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Auwald", Gemeinde Gundremmingen
2) Flächennutzungsplanänderung Bereich "Gewerbegebiet am Auwald", Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Allgemeines

Die Neubebauung von Außenbereichsflächen ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht nur wegen der Versiegelung, der Oberflächenabflusserhöhung und verringerten Grundwasserneubildung grundsätzlich kritisch zu sehen, sondern auch im Hinblick auf den Grundwasser- und Bodenschutz, da hierdurch Verunreinigungen und Verunreinigungspotentiale auf bisher anthropogen unbelasteten Flächen entstehen. Dies gilt insbesondere für gewerbliche Bauflächen.

2. Wasserversorgung

Die Versorgung mit Trinkwasserqualität ist, falls keine Betriebe mit extremem Trinkwasserbedarf angesiedelt werden, insoweit mittelfristig gewährleistet, als die Blöcke B und C des Kernkraftwerks stillgelegt werden und damit Kapazitäten frei werden.

3. Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung über die Kläranlage des Abwasserverbandes Mindel-Kammel ist quantitativ und qualitativ gesichert, falls keine Betriebe mit nach Menge oder Schmutzfracht ungewöhnlichem Abwasseranfall angesiedelt werden. Bei Branchen, die Anhängen der Abwasserverordnung unterliegen, ist eine Indirekteinleitungsgenehmigung nach § 58 WHG erforderlich.

4. Niederschlagswasserbeseitigung

Die Vorgaben werden im Grundsatz befürwortet. Wegen des geringen Grundwasserflurabstandes wird im Regelfall über flache Sickermulden zu versickern sein, die bei gering durchlässigen Deckschichten durch bereichsweisen Bodenaustausch („Kiesfenster") in ihrer Sickerleistung zu verbessern sind. Die Passage einer mindestens 30 cm starken belebten Oberbodenschicht ist dabei sicherzustellen.
Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen zu rechnen ist, sind undurchlässig zu gestalten und an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen. Sonstige befestigte Flächen sind soweit möglich sickerfähig zu gestalten.

5. Überschwemmungsgebiet

Im äußersten Nordwesten des Plangebietes ist eine Grünfläche ausgewiesen, die noch vom festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Donau betroffen ist. Mit der Einbeziehung dieses Teiles des Überschwemmungsgebietes und der Festsetzung der Nutzung als öffentliche Grünfläche besteht Einverständnis. Aus fachlicher Sicht entsteht hierdurch keine Ausnahmegenehmigungspflicht nach § 78 Abs. 2 WHG für den Bebauungsplan und die Flächennutzungsplanänderung. Auffüllungen sind dort nicht zulässig.

6. Grundwasser, Altlasten

Zu den Grundwasserverhältnissen liegen uns keine anderen Erkenntnisse vor als die im Bebauungsplan beschriebenen.

Altlastverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Kost