



Projekt-Nr. 2262-405-KCK

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

Zusammenstellung bereits vor- liegender wesentlicher um- weltbezogener Stellungnahmen

Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Bäckerei am Kreisverkehr“

Gemeinde Gundremmingen

Stand: 23. September 2021



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

1 Zusammenstellung bereits vorliegender wesentlicher umweltbezogener Stellungnahmen nach Einschätzung der Gemeinde Gundremmingen

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim, Krumbach, Schreiben vom 3. Dezember 2020
- Landratsamt Günzburg, Günzburg, Schreiben vom 11. Februar 2021
- Regionalverband Donau Iller, Ulm, Schreiben vom 16. November 2020
- Staatliches Bauamt Krumbach, Krumbach, Schreiben vom 11. November 2020
- Wasserwirtschaftsamt Donauwörth, Donauwörth Schreiben vom 6. November 2020

2 Verfasser

Team Raumordnung

Krumbach, 23. September 2021

Bearbeiterin:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

i. A. Jana Fürstenberg M.Sc. Geogr.



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

E-Mail

Kling Consult GmbH
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
2262-405-KCK
29.10.2020

Bitte bei Antwort angeben
Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom
AELF-KR-L2.2-4611-17-4-6

Name

Telefon

Datum
03.12.2020

**Flächennutzungsplanänderung „Bäckerei am Kreisverkehr“, Gemeinde
Gundremmingen
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach
wie folgt Stellung:

Fachbereich Forsten:

Forstfachliche Belange sind von der Planänderung nicht betroffen.

Fachbereich Landwirtschaft:

Bei dem Plangebiet handelt es sich lt. Bodenschätzung um Ackerflächen von sehr
guter Bonität, die nur im unbedingt notwendigen Umfang für eine außerlandwirt-
schaftliche Nutzung beansprucht werden sollen.

Der dem Plangebiet nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb befindet sich ca. 120
m südöstlich des Plangebietes. Auf der Fl. Nr. 1937 liegt die Hofstelle des landwirt-
schaftlichen Haupterwerbsbetriebes von Tobias Holzmann, Lauinger Straße 9, 89355
Gundremmingen. Hier werden Milchkühe und weibliche Nachzucht gehalten. Der
Betrieb plant die Milchviehhaltung zu erweitern und in diesem Zuge auch Investitionen
in mehr Tierwohl (z. B. Laufhof).

Die entstehenden Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen des landwirtschaftlichen
Betriebes Holzmann sind hinzunehmen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan darf
den Betrieb und die Entwicklungsfähigkeit des Milchviehbetriebes Holzmann nicht
gefährden.

Bei der Bewirtschaftung der benachbarten, teilweise unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen können Geruchs-, Lärm- und Staubimmissionen auftreten. Diese sind hinzunehmen.

Mit freundlichen Grüßen





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

Bitte nutzen Sie die
Möglichkeit einer
Terminvereinbarung!

Landratsamt Günzburg
Dienststelle Krumbach:

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

Sprechtag:

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

Günzburg, 11.02.2021, Az. 6100



LANDKREIS GÜNZBURG

**Bauleitplanung;
Beteiligung des Landratsamtes Günzburg als Träger öffentlicher Belange
an der Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Bäckerei am Kreisverkehr“ durch die Gemeinde Gundremmingen**

**- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -
(Scopingverfahren)**

**Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg
zum Vorentwurf vom 28.10.2020:**

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes sollen südlich der Staatsstraße St 2025 gewerbliche Bauflächen mit beschränkten Emissionen ausgewiesen werden. Aus der parallel anhängigen Bebauungsplanung ist zu entnehmen, dass auf dem ausgewiesenen Gewerbegebiet eine Bäckerei mit Produktions- und Verkaufsstandort angesiedelt werden soll.

Ortsplanung

Die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen südlich der St 2025, die als Umgehungsstraße um Gundremmingen fungiert, ist aus ortsplannerischer Sicht grundsätzlich nachvollziehbar. Befremdlich und beliebig wirkt jedoch die von den bislang im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gewerbegebietsflächen im Nordosten losgelöste Teilfläche auf der Südseite der Staatsstraße, die mangels Verknüpfung zur bisherigen Planung unharmonisch wie ein Stummel südlich der Staatsstraße hervorsteht.

Aus ortsplannerischer Sicht ist eine derartige Entwicklung nur dann befürwortbar, wenn sie einem logischen Gesamtkonzept entspringt. Dies könnte sich zum Beispiel als zusammenhängende gewerbliche Fläche südlich der Staatsstraße zwischen Hygstetter Straße und Flurstück 2423 Gemarkung Gundremmingen darstellen, das entsprechend zum Siedlungsansatz abgegrenzt wird.

Unter Ziffer 2.3 der Begründung ist als Höhenniveau des fraglichen Geländes 434 m NHN benannt, dies steht im Widerspruch zu den Schnittdarstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans des parallel anhängigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der eine über ein Meter tiefere Höhenlage als bestehendes Gelände angibt. Der Widerspruch ist auszuräumen.

www.landkreis-guenzburg.de
www.familie.landkreis-guenzburg.de

Naturschutz und Landschaftspflege

Die Gemeinde Gundremmingen beabsichtigt die Ausweisung einer weiteren gewerblichen Baufläche südöstlich des neu errichteten Kreisverkehrs an der Staatsstraße St 2025. Nördlich der St 2025 wurden in den letzten Jahren dort bereits neue Gewerbeflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Bereich der ehemaligen Kläranlage und östlich des Donauauwaldes ausgewiesen. Diese Flächen werden derzeit bereits bebaut bzw. aktuell erschlossen. Durch die aktuell neu geplante Ausweisung einer Gewerbefläche im Bereich des Kreisverkehrs an der Staatsstraße soll die Erweiterung einer örtlichen Bäckerei ermöglicht werden. Im Ortsbereich selbst bestehen gemäß den vorliegenden Ausführungen keine Möglichkeiten zur Erweiterung. Die Gemeinde Gundremmingen und der Bäckereibetrieb sind schon seit Jahren um einen alternativen Standort bemüht. Im Bereich der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan von Gundremmingen ausgewiesenen Gewerbeflächen ist kein Grundstückszugriff seitens der Gemeinde gegeben, da sich diese alle in privater Hand befinden.

Die geplante Gewerbebaufläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und ist von der eigentlichen Ortsbebauung abgesetzt. Eine direkte Anbindung an die bestehende Ortsbebauung ist nicht gegeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollte eine Bäckerei weiterhin im Ortsbereich selbst angesiedelt sein. Gerade für die Grundversorgung und die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität ist es wichtig, dass entsprechende Handwerksbetriebe nicht auf der „Grünen Wiese“ errichtet werden. Auch im Hinblick auf einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie die Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist dies ein zentrales Ziel der Orts- und Landschaftsplanung.

Soweit die Gemeinde Gundremmingen an dieser vorliegenden Planung im weiterhin festhält, sind die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Belange des Artenschutzes sowie die Einbindung in Natur und Landschaft im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung abzuarbeiten und zu konkretisieren.

Immissionsschutz

Gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im Rahmen des parallelen Bebauungsplanverfahrens anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen wird, dass es zu keinen unzulässigen Einwirkungen durch Geräusche auf die in der Umgebung schützenswerten Nutzungen kommt. Entsprechend sind auch Regelungen zu Luftverunreinigungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. Sofern die Gutachten die Bedenken ausräumen, besteht mit der vorgelegten Planung aus Sicht des Immissionsschutzes Einverständnis.

Wasserrecht

Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes werden weder Wasserschutzgebiete, konkrete Planungen nach dem Wasserversicherungsgesetz, Überschwemmungsgebiete noch bekannte Altlasten (Altablagerungen und Altstandorte) berührt.

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

Verkehrswesen

Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt in Krumbach ist die Zufahrt aufgrund von evtl. Rückstauungen soweit wie möglich weg von der Staatsstraße St 2025 zu planen. Des Weiteren ist nach Auskunft des Staatlichen Bauamtes Krumbach eine Linksabbiegespur anzudenken bzw. zu prüfen. Gemäß RAL (Richtlinien für die Anlage von Landstraßen) ist bei Straßen der EKL 4 (Hygstetter Straße) der Linksabbiegetyp LA4 vorgeschrieben, wenn Straßen der LS V, Hauptwirtschaftswege oder Werkszufahrten angeschlossen werden und dabei nach dem HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) kein nennenswerter Rückstau der Linksabbieger zu erwarten ist.

Abwehrender Brandschutz

Die Brandschutzdienststelle beim Landratsamt Günzburg weist zum Planungsvorhaben seitens des abwehrenden Brandschutzes darauf hin, dass die in der Begründung unter Nr. 14 aufgeführten Maßnahmen umzusetzen sind.

**- Ende der Stellungnahme des Landratsamtes Günzburg -
zum Vorentwurf vom 28.10.2020**

**Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich
„Bäckerei am Kreisverkehr“ durch die Gemeinde Gundremmingen**

- frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Günzburg, 11.02.2021

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
per E-Mail

Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Homepage: www.rvdi.de
Ihr Aktenzeichen: 2262-405-KCK
Ihr Schreiben vom: 29.10.2020
Unser Zeichen: [REDACTED]
Datum: 16.11.2020

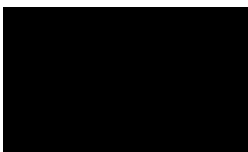
Bebauungsplan "Bäckerei am Kreisverkehr" und Flächennutzungsplanänderung, Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

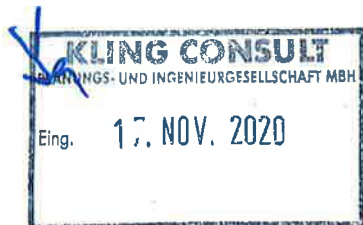
der Regionalplan Donau-Iller wird derzeit fortgeschrieben. Im Entwurf der Gesamtfortschreibung des Regionalplans befindet sich die überplante Fläche innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3). In diesen Vorbehaltsgebieten ist zukünftig den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Einwände oder Anregungen darüber hinaus bestehen keine.

Mit freundlichen Grüßen




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



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
fü-wpa, Projekt-Nr. 2262-405-KCK S33-4621-023
29.10.2020 S33-4622-060

Bearbeiter

Krumbach, 16.11.2020

**Flächennutzungsplanänderung "Bäckerei am Kreisverkehr", Gemeinde
Gundremmingen**
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bäckerei am Kreisverkehr", Gemeinde
Gundremmingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

laut Ziffer 9.1 der Begründung zum Flächennutzungsplan und Ziffer 13 der Begründung zum vorhabenbezogenem Bebauungsplan erfolgt die straßenverkehrliche Anbindung des Gewerbegebiets über die bestehende Hygstetter Straße.

Mit dem Flächennutzungsplan und dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan „Bäckerei am Kreisverkehr“ besteht seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach unter Einhaltung der folgenden Punkte Einverständnis:

- Die Anbauverbotszone nach Art. 23 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayStrWG von 20 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2025 ist einzuhalten.

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

- Es dürfen keine Neuanpflanzungen, Zäune etc. im Abstand von 8,0 m, gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Staatsstraße St 2025 errichtet werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihre Nachricht
29.10.2020

Unser Zeichen
1-4622-GZ-32590/2020

Bearbeitung [REDACTED]

Datum
03.11.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bäckerei am Kreisverkehr, Gemeinde Gundremmingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen keine wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung (Versickerung vor Ort) ist laut Antragsunterlagen ohne unverhältnismäßigem Aufwand möglich.

Falls dennoch andere Maßnahmen vorgesehen werden, sind diese hinreichend zu begründen und vorab mit den Fachbehörden abzustimmen.

Die maßgebenden technischen Regelwerke, Richtlinien und Gesetze sind bei Planung und Ausführung der Maßnahmen zu beachten.

Mit freundlichen Grüßen

