

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Ruderatshofen	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan / Teilaufhebung	
für das Gebiet BPlan Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“, 3. Änderung	
<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 06.10.2023 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

Bauplanungsrecht / Städtebau Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel.-Nr.) ██████████, Tel: 08342 / 911 ██████████	
2. 1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2. 2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2. 3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
2. 4	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Siehe sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2. 5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Bauplanungsrecht / Städtebau:

1. Städtebauliche Stellungnahme.

Mit der Änderung und Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“ besteht grundsätzlich Einverständnis.

2. Stellungnahme zu einzelnen Festsetzungen, Regelungen etc.

- a) In der Planzeichnung sind die Breite der Erschließungsstraße inkl. Wendehammer, die Abstände der Baugrenzen zur Verkehrsfläche und zu den Grünflächen zu vermessen.
- b) Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist wie im Flächennutzungsplan als Grünfläche und nicht in Grau als Gewerbefläche darzustellen.
- c) Der Abstand der Baugrenze zu den Grünflächen ist so zu wählen, dass sich entsprechende Bepflanzungen, insbesondere Bäume, auch entwickeln können.

Marktobersdorf, 04.10.2023

Ort, Datum


, Kreisbaumeister

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde	Gemeinde Ruderatshofen, Landkreis Ostallgäu	
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, Änderung	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan		
	4. Änderung des FNP - BPlan Nr. 6 "Gewerbegebiet am Fürgen" 4. Änderung		
	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme Freitag, 06.10.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ostallgäu Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Untere Wasserrechtsbehörde	
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Allgemeines:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Marktoberdorf und der Gde. Ruderatshofen.

Die Planung soll, so wird in Punkt 6.2 der Begründung argumentiert, den Vorgaben des Regionalplanes entsprechen. Weder dient der sog. Gewerbepark dem Erhalt und der Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur, noch wurden in ausreichendem Maß Alternativen geprüft, mit geringerem Flächenverbrauch geprüft.

Der Sinn von Vorranggebieten für die öffentliche Wasserversorgung ist die Sicherung von Trinkwasser für zukünftige Generationen. Deswegen wird diesem Schutzzweck der Vorrang vor privaten Interessen eingeräumt! Insofern betrachten wir alle Planungen, die diesen Schutzzweck gefährden als bedenklich und wenig nachhaltig.

Im Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans vom 25.11.2022, soll das Vorranggebiet um den Bereich der neu geplanten Gewerbefläche zurückgenommen worden sein. Im Gewässeratlas Bayern, Stand 16.05.2023 ist diese Änderung nicht berücksichtigt. Ebenso lässt sich auf der aktuellen Karte des Regionalen Planungsverbandes keine eindeutige Ausgrenzung dieses Bereiches erkennen.

Die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 17.11.2022 sollen in die Satzung aufgenommen werden.

Den „Anmerkungen zur Versickerungsberechnung“ aus der Stellungnahme des WWA vom 12.09.2023 können wir voll umfänglich zustimmen.

Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass in den technischen Regeln zur Versickerung von Niederschlagswasser von „belebtem Oberboden“ die Rede ist, wenn es um die Konstruktion von Mulden geht. Damit ist humoser Boden gemeint und keine einplanierte Schotterfläche.

Bei der Errichtung von genehmigungspflichtigen Versickerungseinrichtungen, wie es hier der Fall ist, behält sich das Landratsamt die Forderung einer Bauabnahme der Anlage durch einen Sachverständigen vor.

06.10.2023

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Erneute, verkürzte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde	Ruderatshofen, Landkreis Ostallgäu	
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, Änderung	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan		
	4. Änderung FNP + 3. Änderung und räumliche Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Gewerbepark Am Fürgen", Immenhofen		
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Umweltbericht		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB)		
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

	Landratsamt Ostallgäu Untere Immissionsschutzbehörde Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)

██████████, TA, UIB, Tel.: 08342 911 ██████████

2.1	<input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 50 BImSchG
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Marktobendorf, 06.09.2023
Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde	
Ruderatshofen	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 4. Änderung
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung
	für das Gebiet "Gewerbepark am Fürgen"
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 06. Oktober 2023 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange	
Untere Bodenschutzbehörde	
Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
██████████, Tel.: 08342 – 911 ██████████	
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3	<input type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes
2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung

2.5

sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbepark am Fürgen" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Auf der Fl.-Nr. 1217/1 wurde nach einer dort vorgenommenen Kiesausbeute, die Grube wieder verfüllt. Die Fläche war im Altlastenkataster des Freistaates Bayern erfasst und wurde nach einer Erkundungskampagne mit Schreiben vom 23.09.2019 nutzungsbedingt aus dem Altlastenkataster entlassen. Bei dem Auffüllmaterial handelt es sich unter anderem um Hausmüll und Brandschutt. Eine daraus resultierende Belastung des Grundwassers konnte im Rahmen der durchgeführten Erkundungskampagne nicht festgestellt werden. Grundsätzlich hat eine Versiegelung der Fläche auch einen positiven Effekt, indem eine Auswaschung möglicher, belastender Stoffe reduziert wird. Das Oberflächenwasser ist daher in diesem Fall auf der benachbarten unbelasteten Fläche zu versickern. Bei den Bauarbeiten ist zu beachten, dass sämtlicher Aushub vor einer Abfuhr beprobt werden muss. Sollte der Deponiekörper selbst geöffnet werden (was grundsätzlich vermieden werden sollte), ist sämtlicher Aushub entsprechend zu beproben und zu entsorgen. Untersuchungen haben ergeben, dass die Rekultivierungsschicht ca. 1 m beträgt bzw. nach diesem einem Meter unterhalb des Geländes, der kritische Deponiekörper beginnt. Sollte im Rahmen der Baumaßnahmen der Deponiekörper geöffnet werden ist die Untere Bodenschutzbehörde und das Wasserwirtschaftsamt Kempten umgehend zu unterrichten und das weitere Vorgehen mit diesen abzustimmen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

Marktoberdorf, den 28.09.2023

Ort, Datum

Unterschrift 

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde	Ruderatshofen
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 6, 3. Änderung und Erweiterung	
	für das Gebiet Gewerbepark am Fürgen	
	<input type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme § 4 BauGB) 06.10.2023	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf - Untere Naturschutzbehörde -
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) ██████████, Landratsamt Ostallgäu – Untere Naturschutzbehörde – Tel.: 08342/911██████████
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung.
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen

Die Ausgleichsflächen befinden sich nicht im Eigentum der Gemeinde Ruderatshofen und sind deshalb grundbuchrechtlich sowohl mit einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit gem. § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) sowie die Umsetzung zusätzlich mit einer Reallast gem. § 1105 BGB zu sichern. Die Sicherung der Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie deren Umsetzung muss spätestens zum Satzungsbeschluss vorliegen.



Die Gemeinde muss auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach §1a Abs.3 Satz 2 BauGB (Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) überwachen. Die Gemeinde nutzt dabei die im Umweltbericht enthaltenen Beschreibungen der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen. Der einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes bildende Umweltbericht gem. § 2a Satz 3 BauGB i.V.m. Anlage 1 Nr. 3 Buchstabe b muss deshalb die zur Überwachung der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendige Angaben enthalten. Kommt die Gemeinde ihren gesetzlichen Verpflichtungen nicht nach, kommen kommunalaufsichtliche Maßnahmen in Betracht.

Im Umweltbericht, Punkt 8.12 Maßnahmen zur Überwachung steht im vorletzten Absatz lediglich: *Zudem sollten in geeigneten zeitlichen Abständen die Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen kontrolliert werden.*

Dieser Passus ist vollkommen ungenügend und ist deshalb zu überarbeiten. Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen benötigt fachliche Kontrolle. Deshalb ist ein genaues Monitoringprogramm insbesondere für die Herstellung der hochwertigen Biotoptypen für den Zeitraum von 25 Jahren (Herstellung- und Entwicklungspflege) verbindlich festzulegen. Gegebenenfalls empfiehlt es sich für diese Kontrollaufgabe einen externen, fachlich befähigten Gutachter zu beauftragen.

Die Anlagen 1 bis 6 sind weiter zu konkretisieren, um die konkrete Umsetzung der Maßnahmen sowie die Überwachung der Entwicklungsziele verbindlich zu ermöglichen.

Die Ausgleichsfläche der Anlage 5 kann für dieses Projekt nicht verwendet werden, da Eingriffs- und Ausgleichsort in unterschiedlichen Naturraumhaupteinheiten liegen.

In der Satzung (§10 Abs. 4) fehlen Aussagen zur Umsetzung des Ersatzes der nach § 30 BNatSchG geschützten Gehölzbestände hinsichtlich Arten, Pflanzgröße. Der Ersatzstandort kann nur anerkannt werden, wenn die Gehölze auch eine Entwicklungsmöglichkeit haben. Die im Süden unmittelbare Baugrenze ist so weit zurückzunehmen (1/2 zulässige GH), dass auch Bäume eine reale Entwicklungsmöglichkeit haben. Momentan kann eine 17 Meter hohe Wand unmittelbar an der Pflanzung errichtet werden. Verschattung!!!

Gleiches gilt auch für die Baugrenze im Norden zur nördlichen Ortsrandeingrünung. Baugrenze ist so weit zurückzunehmen (1/2 zulässige GH), dass auch Bäume eine reale Entwicklungsmöglichkeit haben.

Die Diskrepanz der Flächenangabe der zu entfernenden Gehölze zw. 1736 m² laut Tabelle 1 der Begründung und 906 m² in § 10 Abs.4 der Satzung ist zu klären.



Rechtsgrundlagen

BauGB

Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, insbesondere Kapitel 5 und 6



Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5



Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Planzeichnung:

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die die Ortsrandeingrünung des Gewerbegebietes darstellen, ist als private Grünfläche darzustellen und nicht grau.
Die Baugrenze sind so weit zurückzunehmen (1/2 zulässige GH), dass auch Bäume eine reale Entwicklungsmöglichkeit haben.
Entlang der Erschließungsstraße sollten in regelmäßigen Abständen Einzelbäume als interne Durchgrünung des Gewerbegebietes festgesetzt werden.
Die Umsetzung der Ortsrandeingrünung auf Privatgrund sollte vertraglich geregelt werden. Die Fa. Höbel glänzt bisher durch konsequente Nichtumsetzung von Grünflächen mit Zweckbindung Ortsrandeingrünung.

Anlage 1:

Das Entwicklungsziel ist zu überprüfen. Seit 2017 ist die Feldstücksmeldung beim AELF so, dass die Hälfte der jetzt verwendeten Ausgleichsfläche nicht mehr gemäht wurde. Bei der diesjährigen Meldung beim AELF ist auf den 929 m² sogar gar keine Mahd mehr gemeldet. Dieses entspricht auch dem aktuellen Luftbild. Bitte überprüfen! Ggf. Entwicklungsziel und Maßnahmenkonzept überarbeiten. Extensivierung ohne Düngung und unter Verzicht auf chemischen Pflanzenschutz ist als Maßnahme unzureichend beschrieben. Abtransport Mähgut. Aushagerung? Wann Mahd? Wie oft Mahd? Artenanreicherung notwendig?
Wünschenswert wären 20 % wechselnde Brachestreifen als Rückzugsort für Insekten.

Anlage 2:

Auch hier entspricht die aktuelle Meldung beim AELF nicht den Entwicklungszielen.
Bei Grünland extensivieren ist kein Pflanzenschutz zu ergänzen. Wünschenswert wären 20 % wechselnde Brachestreifen als Rückzugsort für Insekten.
Bei Korridor zur Verbindung der Flächen ... sind sicherlich noch einzelne Bäume zu entnehmen; Zeithorizont definieren. Wann soll gemäht werden? Muss genauer definiert werden, um kontrollierbar zu sein.
Bei Fichtenreinbestand umbauen ist der Zeithorizont zu definieren bis wann umgesetzt wird.

Anlage 3:

Bei Pflege ist kein Pflanzenschutz zu ergänzen. Wünschenswert wären 20 % wechselnde Brachestreifen als Rückzugsort für Insekten. Artenanreicherung notwendig?

Anlage 4:

Hierfür gibt es Unterlagen zum Ökokonto. Dort wurden die Maßnahmen viel differenzierter festgelegt z. B. hinsichtlich Aushagerung. Mit der hier vorliegenden Kurzform ist keine effektive Umsetzung und Kontrolle der geplanten Maßnahmen möglich. Die Unterlagen sind zu überarbeiten.

Anlage 5:

Ausgleichsfläche kann nicht verwendet werden, da in einer anderen Naturraum-Haupteinheit als Eingriffsort.
Diese Planung wurde prinzipiell mit Frau Müller im Jahr 2016 abgestimmt. Es fehlen aber Konkretisierungen hinsichtlich Pflanzqualität (Hochstamm!), Sorten (heimische, alte Sorte), Pflege der Fläche Obstbäume und der Fläche darunter. Hier ist nachzuarbeiten.

Anlage 6:

Hier fehlen alle notwendigen Angaben hinsichtlich Ausgangszustand, Entwicklungsziel, notwendiger Maßnahmen und Pflege. Dieses ist nachzuholen. Bei Grünland extensivieren ist kein Pflanzenschutz zu ergänzen. Wünschenswert wären 20 % wechselnde Brachestreifen als Rückzugsort für Insekten.

Die überarbeiteten Anlagen sollten mit der UNB vor Satzungsbeschluss abgestimmt werden.

2.6

Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja

nein

Marktoberdorf, 11.10.2023

Ort, Datum

DÄLWAGE UNB



Blaue Linie Aktuelle Meldung
Grüne Linie Meldung 2022

GEDÄRKUNG BLUDERATSHOFEN

 **Fachinformationssystem Naturschutz**

Geobasisdaten Copyright: Bayerische Vermessungsverwaltung

Maßstab 1:1.000 - 1 cm entspricht 10,00 m

50 m



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 6. Oktober 2023 09:48

Gemeinde Ruderatshofen, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; T: 06.10.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ruderatshofen hat sich mit Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z) befasst und beabsichtigt nun, neben der Neudarstellung von ca. 6,3 ha gewerblicher Baufläche, an anderer Stelle ca. 9,7 ha aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dadurch sind regionalplanerische Bedenken diesbezüglich nicht mehr veranlasst.

Die in unserem Schreiben vom 17.11.2022 (Text s.u.) getroffenen Ausführungen zur Lage des Plangebiets im Vorranggebiet Wasserversorgung (Trinkwasser) WVR 77 "Geisenrieder-Ebenhofener Schotterflur" (siehe RP 16 B I 3.2.4 (Z) i. V. m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung") gelten weiterhin.

Mit freundlichen Grüßen

Regionaler Planungsverband Allgäu
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
Tel. 08341/437-303
Fax: 08341/437-124
E-Mail: rpv.allgaeu@kaufbeuren.de
www.region.allgaeu.org

Stellungnahme vom 17.11.2022:

„Es wird auf Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z) hingewiesen. Gemäß diesem Regionalplanziel sollen zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Wir bitten die Gemeinde Ruderatshofen, sich mit diesem Ziel auseinanderzusetzen. Dabei sollten u.a. die im Gemeindegebiet vorhandenen, noch unbebauten gewerblichen Bauflächen (insbesondere die Flächen nördlich der B 12 und westlich des bereits bestehenden Gewerbegebiets) in die Prüfung mit einbezogen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir auch darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zurückzunehmen, die für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen.“

Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für die öffentliche Wasserversorgung WVR 77 (Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 3.2.4 (Z) i.V.m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). In diesen Gebieten soll bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen der Sicherung von Trinkwasser Vorrang eingeräumt werden. Gemäß Anhang 1 zur Begründung des RP 16 ist u.a. die Ausweisung von Gewerbe- oder Industriegebieten ohne größeres Emissionspotenzial in der Regel vereinbar mit der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Eine abschließende Beurteilung ist im Einzelfall vom Wasserwirtschaftsamt zu treffen.“

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 6. Oktober 2023 18:37

[REDACTED]
Stellungnahme KHP zu Gemeinde Ruderatshofen, Beteiligung, 4. Änderung
FNP und 3. Änderung "Gewerbepark Fürgen"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die erneute Möglichkeit zur Stellungnahme.

Grundsätzlich hat sich die Lage im Vergleich zum Vorentwurf, zu dem ich bereits Stellung genommen habe, aus Sicht der Bodendenkmalpflege nicht verändert. Der richtige Umgang mit unvermutet auftretenden Bodendenkmälern ist gut beschrieben (Meldepflicht). Daher gibt es aus meiner Sicht keine Anregungen, die der Planung entgegenstehen.

Allerdings sind im Vergleich zum Vorentwurf drei neue Flurnummern hinzugekommen, die für den "naturschutzrechtlichen Ausgleich von Naturhaushalt und Landschaftsbild" in Anspruch genommen werden sollen.

Besonders beim Flurstück 814 der Gemeinde Stöttwang, Gemarkung Linden gebe ich zu bedenken, dass es direkt (durch eine Straße getrennt), an das Bodendenkmal D-7-8030-0137 (Siedlung des Neolithikums) angrenzt.

Im Bayern-Atlas erscheinen Bodendenkmäler immer ganz scharf abgegrenzt zu sein. Stellt man sich aber eine Siedlung vor, so ist logisch, dass es hier keine harten Grenzen gibt und wenn doch (z.B. ein Zaun) so kann man heute sicherlich nicht genau sagen, wo dieser vor mehreren tausend Jahren verlief.

Damit will ich darauf hinweisen, dass beim Ausheben von geplant zu setzenden Bäumen durchaus auch jungsteinzeitliche Funde und Befunde zutage treten können, auch wenn die Pflanzlöcher außerhalb des eingezeichneten Bodendenkmals liegen, was dann zu einer o.a. Meldung führen muss.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]
(Bereich Bodendenkmalpflege)
Eschenlohstraße 5
86862 Lamerdingen (Ortsteil Dillishausen)
Tel: 08241 [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]



AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Büro Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED], 29.08.2023.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
[REDACTED]

Name

Bereich Forsten: [REDACTED]
Ber. Landwirtschaft: [REDACTED]

Telefon

[REDACTED]
[REDACTED]

Kaufbeuren, 28.09.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

1.	Gemeinde	Ruderatshofen, Landkreis Ostallgäu	
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	mit integriertem Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan		
4. Änderung des Flächennutzungsplanes			
	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	ja <input type="checkbox"/>	nein <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme:	06.10.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren Am Grünen Zentrum 1 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 9002-0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren - Bereich Forsten - Außenstelle Füssen - Tiroler Str. 71 87629 Füssen Tel. 08341 9002-0
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Forsten:

Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die 4. Änderung des o.g. Flächennutzungsplan nicht betroffen.

Forstliche Belange sind nicht berührt.

Bereich Landwirtschaft:

Die Rücknahme von Gewerbeflächen wird begrüßt.

Zu Punkt 6.2.1 und 6.2.2 Begründung (S.12)

Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser

Wir bitten um Streichung der Bemerkungen, dass „Vorbelastungen durch intensive Landwirtschaft mit Eintrag von Pflanzenschutz- und Düngemitteln bestehen“.

Bei sachgemäßer Landbewirtschaftung ist nicht per se mit „Belastungen“ der Böden mit von Düngemitteln und Pestiziden zu rechnen. Aus fachlicher Sicht ist eine maßgebliche Belastung der Böden im Grünland durch Pflanzenschutzmitteleintrag über die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht anzunehmen, zumal flächendeckender Pflanzenschutz im Dauergrünland bereits grundsätzlich verboten ist.

Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja nein

Füssen, 04.09.2023

gez.

Ort, Datum

Forstrat

Kaufbeuren, 28.09.2023

gez.

Ort, Datum

Landw. Amtsrat



AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Büro Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED], 29.08.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
[REDACTED]

Name

Bereich Forsten: [REDACTED]
Ber. Landwirtschaft: [REDACTED]

Telefon

[REDACTED]
[REDACTED]

Kaufbeuren, 28.09.2023

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

1.	Gemeinde Ruderatshofen, Landkreis Ostallgäu
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan
	3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbepark Am Fürgen“
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Umweltbericht dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 06.10.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)

2. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren Am Grünen Zentrum 1 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 9002-0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren - Bereich Forsten - Außenstelle Füssen - Tiroler Str. 71 87629 Füssen Tel. 08341 9002-0
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
	<p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die Änderung des o.g. Bebauungsplans im Zuge der Kompensationsmaßnahmen betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wurde bereits am 03.11.2022 Stellung genommen.</p> <p>Seitens der Planungen auf der Flurnummer 1371, Gemarkung Ruderatshofen bestand bereits Einverständnis.</p> <p>Die Empfehlung für die Flurnummer 1528, Gemarkung Ruderatshofen wurden in der Änderung übernommen. Die geplante zukünftige Bestockung auf der Flurnummer 1528, Gemarkung Ruderatshofen mit Esche ist aufgrund des Eschentriebsterbens ggf. auf andere Baumarten wie Moorbirke, Flatterulme oder Wildbirne anzupassen.</p> <p>Mit der Aufwertung des brachgefallenen Feuchtgrünland auf der Flurnummer 1526, Gemarkung Ruderatshofen besteht weiterhin Einverständnis, jedoch wird gebeten den Hinweis bestehende Waldflächen zu erhalten in die Maßnahmenbeschreibung aufzunehmen. Die flächige und dauerhafte Beseitigung von Gehölzen in Wäldern entspricht einer Rodung nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG. Dies gilt weiterhin zu vermeiden.</p> <p>Dasselbe ist für die Kompensationsmaßnahmen auf der Flurnummer 818, Gemarkung Aitrang zu beachten. Eine flächige und dauerhafte Beseitigung von Gehölzen in Wäldern entspricht einer Rodung nach Art. 9 Abs. 2 BayWaldG. Dies gilt weiterhin zu vermeiden und sollte mit Aufnahme in den Hinweisen gewürdigt werden. Ansonsten besteht Einverständnis mit dem Erhalt des Sumpfwaldes und der Schaffung einer Hochstaudenflur.</p> <p>Die Anlage einer artenreichen Streuobstwiese als Kompensationsmaßnahme auf der Flurnummer 814, Gemarkung Linden wird begrüßt.</p> <p>Zu den Maßnahmen auf der Ausgleichsfläche 703, Gemarkung Ruderatshofen kann keine Aussage von Seiten des Bereich Forsten getroffen werden, da kein Maßnahmen- bzw. Pflegekonzept den Unterlagen angehängt ist. Es wird daher angenommen, dass eine Prüfung des Konzeptes mit der Genehmigung als Ökokonto von Seiten des Forstes stattgefunden hat und die Waldrandlage dabei betrachtet und gewürdigt wurde.</p> <p>Hinweis: Im Entwurf werden mehrmals unterschiedliche Flurnummern als Kompensationsfläche in der Gemarkung Linden angegeben. Nach Durchsicht der Unterlagen scheint,</p>

die Flurnummer 814, Gemarkung Linden die richtige Kompensationsfläche zu sein. Mehrmals wird jedoch auch die Flurnummer 854, Gemarkung Linden genannt. Ich bitte dies entsprechend anzupassen.

Bereich Landwirtschaft:

Der Verweis auf die Gesamtaussiedlung eines landwirtschaftlichen Betriebes unter „10.8 Schallschutz / Emissionskontingente“ wird begrüßt.

Nutzung von Solarenergie

Mit Art. 44a Abs. 2 BayBO ist diese Nutzungspflicht solarer Strahlungsenergie unter der Formulierung „in angemessener Auslegung“ bereits für gewerbliche Bauten gesetzlich vorgegeben. Diese Formulierung lässt allerdings einen sehr weiten Raum zur Ausgestaltung dieser Vorgabe zu. Aus unserer Sicht bestünde für die Gemeinde hier trotzdem zusätzlich gestalterischer Spielraum (prozentuale Solarmindestfläche), um eine nachhaltige städtebaulichen Entwicklung und flächenschonende Nutzung von Sonnenenergie zu fördern.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja nein

Füssen, 4.09.2023

gez.

Ort, Datum

Forstrat

Kaufbeuren, 28.09.2023

gez.

Ort, Datum

Landw. Amtsrat

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma
DAURER + HASSE Büro für Land-
schafts-, Orts- und Freiraumplanung
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeiter/in: [REDACTED]	Telefon: (0821) 327- [REDACTED]	Augsburg, 20. September 2023
E-Mail-Adresse: [REDACTED]@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- [REDACTED]	Zum Schreiben/Anruf vom 29. August 2023

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 **Flächennutzungsplan** 4. Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan 3. Änderung

Nummer / Gebiet

"Gewerbepark Am Fürgen"

der Gemeinde

Name

Ruderatshofen

- 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 (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan für die Region Allgäu (RP 16)

B I 3.2.4 (Z) Vorranggebiete Wasserversorgung (Trinkwasser), hier WVR 77 "Geisenrieder-Ebenhofener Schotterflur"



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Zu o. g. Vorhaben haben wir zuletzt mit Schreiben vom 16. November 2022 (Gz. 24-4621.1-265/6; 24-4622.8265/10) unter Verweis auf die Auslegungshilfe zum Flächensparen des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie Stellung genommen. Die Gemeinde hat die Bauleitplanunterlagen dementsprechend überarbeitet.

Laut den nun vorliegenden Bauleitplanunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Ruderatshofen mit der 4. Änderung des Flächennutzungsplans, knapp 6,3 ha gewerbliche Bauflächen neu darzustellen und diese mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Gewerbepark Am Fürgen" als Gewerbegebiet zu konkretisieren. Die Gemeinde hat sich mit dem Thema Flächensparen auseinandergesetzt und beabsichtigt nunmehr, Gewerbeflächen im Umfang von ca. 9,7 ha an anderer Stelle aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen. Mit dieser Herausnahme sind landesplanerische Bedenken nicht mehr veranlasst.

Die mit Schreiben vom 16. November 2022 getroffenen Ausführungen zur Lage des Planungsgebietes im Vorranggebiet Wasserversorgung (Trinkwasser) WVR 77 "Geisenrieder-Ebenhofener Schotterflur" (vgl. RP 16 B I 3.2.4 (Z) i. V. m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung") gelten nach wie vor .

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.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen





WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten
[REDACTED]

Ihre Nachricht
29.08.2023

Unser Zeichen
2-4622-OAL 167-
20529/2023

Bearbeitung +49 (831) 52610-[REDACTED]

Datum
12.09.2023

4. Änderung FNP und 3. Änderung "Gewerbepark Fürgen", Gemeinde Ruderathofen, Entwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet, jedoch im wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung WVR 77 Geisenrieder-Ebenhofener Schoterflur.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist wie die umliegende Bebauungen an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.



Wir weisen darauf hin, dass der Boden am Standort im regionalen Kontext über eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt. Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3000 m² und betrifft zudem Böden mit einer sehr hohen Funktionserfüllung. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Außerdem empfehlen wir Ihnen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. sind vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen zu berücksichtigen.

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Beispielhaft führen wir zwei wichtige Punkte aus o. g. Normen auf:

- Haufwerke von Oberboden und Unterboden dürfen nicht schädlich verdichtet und daher nicht befahren oder als Lagerflächen genutzt werden.
- Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld, ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaus-hub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 6 und 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, sowie DepV).

Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 7 u. 8 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 7 u. 8 BBodSchV einzuhalten.

2. Anmerkungen zur Versickerungsberechnung

Es werden 5 Einzugsgebietsflächen dargestellt (F1 – F5), davon zwei detaillierter.

F1 und F2 mit Dach- und Hofflächen sollen über 2 Mulden entwässert werden. Hierfür ist eine Bemessung nach DWA-A138 und eine Bewertung nach DWA-M153 beigefügt. Die an-gesetzten Daten für die Muldenbemessung ergeben sehr hohe Einstauhöhen in den Mulden

(0,48 bzw. 0,69 m); dies entspricht nicht dem Arbeitsblatt A138. Hier werden Einstauhöhen von max. 0,30 m benannt, um Verdichtungen der Oberfläche zu reduzieren.

Der angesetzte Durchgangswert nach M153 für die Reinigungsleistung von Mulde 2 passt nicht. Inwieweit die Flächenbelastung korrekt angesetzt wurde, kann nicht beurteilt werden.

F3 – F5 sollen ohne weitere Angaben zu den Flächen über Rigolen entwässert werden. Hier weisen wir darauf hin, dass eine Versickerung in Rigolen ohne vorherige Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder gleichwertige Filteranlagen nur in Ausnahmefällen zulässig ist, d. h. bei sehr geringer Stoffbelastung der zu entwässernden Fläche. Eine sehr geringe Stoffbelastung kann ggf. bei Dachflächen unterstellt werden, nicht jedoch bei Hof- und Verkehrsflächen in Gewerbegebieten. Dies ist bei der konkreten weiteren Entwässerungsplanung zu beachten.

3. Altlasten

Bei dem Flurstück 1217/1 ist der im Rahmen von Baumaßnahmen anfallende Aushub zu untersuchen, da es sich hier um eine ehemalige Deponie handelt.

4. Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
 - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
 - Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
 - Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden
- Broschüre „**Wassersensible Siedlungsentwicklung**“ grüne & blaue Infrastruktur“

Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm

„[Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer \(byak.de\)](https://www.bayern.de/wassersensibles-planen-und-bauen)“

- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
[Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/arbeitshilfe-hochwasser-und-starkregenrisiken-in-der-bauleitplanung)
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf

weitere Links:

- [Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung \(bayika.de\)](https://www.bayern.de/bayerisches-bauministerium-klimasensibler-umgang-mit-niederschlagswasser)

Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel:

Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:

- *Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)*
- *Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“*
- [b4-1524-2-7 stmuv stmi gag 002 reinschrift .pdf \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/b4-1524-2-7-stmuv-stmi-gag-002-reinschrift-pdf)
Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: *Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr*

Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 

