

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Wasserrecht

per E-Mail

Daurer+Hasse

[REDACTED]

Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 337
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (08261) 995-[REDACTED]
Telefax (08261) 995-[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
@lra.unterallgaeu.de

Datum 06.08.2024

3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ durch die Gemeinde Lauben; Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Lauben nahmen wir bereits mit Schreiben vom 27.10.2023 Stellung. Eine erneute Stellungnahme ist nicht erforderlich. Die Stellungnahme vom 27.10.2023 gilt auch für den nun vorliegenden Vorentwurf der Bauleitplanung unverändert weiter.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sachgebietsleiter



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (08261) 995-0
Telefax (08261) 995-333
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Wasserrecht

per E-Mail

Daurer+Hasse



Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum [REDACTED]
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (08261) 995-[REDACTED]
Telefax (08261) 995-[REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
@lra.unterallgaeu.de

Datum 27.10.2023

**3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ durch die Gemeinde Lauben;
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Lauben nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Das geplante Gewerbegebiet soll an die Wasserversorgungsanlage der Gemeinde Lauben angeschlossen werden. Die Gemeinde Lauben verfügt über eine in qualitativer und quantitativer Hinsicht gesicherte Wasserversorgung. Wasserschutzgebiete werden von dem Vorhaben nicht berührt.

Es bestehen daher keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal zugeleitet. Ob das Kontingent der Gemeinde Lauben an der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Hinweis Indirekteinleiter:



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (08261) 995-0
Telefax (08261) 995-333
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse Schwaben-Bodensee
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Bezüglich der Abwasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass die Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der im überplanten Gebiet geltenden Entwässerungssatzung erfolgen dürfen. Die Einleitung dieser Abwässer ist vorab mit dem Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage abzustimmen.

Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht (Indirekteinleiter). Sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig vor Beginn der Einleitung ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das unverschmutzte Niederschlagswasser soll gemäß den Unterlagen vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert werden.

Hinsichtlich des Verlustes an Retentionsraum innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes an der Günz wird in den Unterlagen auch ein „Regenüberlauf- bzw. -rückhaltebecken“ beschrieben. Es soll im Bereich der Eingrünung ein entsprechender Volumenausgleich erbracht werden, um den Verlust an Retentionsraum innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes auszugleichen.

Dazu ist grundsätzlich auszusagen, dass hierzu ausführlichere Ausführungen erforderlich sind. Die Art der Ableitung / Versickerung aus dem Becken ist zu beschreiben, um ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren zuordnen zu können. Es ist zu klären, ob es sich um ein Hochwasserrückhaltebecken oder ein Regenrückhaltebecken handelt.

Die Planung ist jedoch fraglich, da die Ausweisung neuer Baugebiete im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz untersagt ist (s. Nr. 5).

Auf gesetzliche Vorgaben sowie das einschlägige technische Regelwerk und eine etwaige Erlaubnispflicht wurde ausreichend hingewiesen.

Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

4. Bauwasserhaltung

Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.

5. Überschwemmungsgebiet / wassersensibler Bereich

Die für den beabsichtigten aufzustellenden Bebauungsplan vorgesehenen Grundstücke Fl.Nr. 587 und 588 der Gemarkung Frickenhausen liegen westlich teilweise im mit Verordnung des Landrat-


samtes Unterallgäu über das Überschwemmungsgebiet an der Günz, der Östlichen und Westlichen Günz vom 18.04.2019 (geändert am 16.03.2022) festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz.

Nach § 3 Abs. 1 i.V.m. der Anlage 1 Teil I der Verordnung des Landratsamtes Unterallgäu über das Überschwemmungsgebiet an der Günz, der Östlichen und Westlichen Günz vom 18.04.2019 ist die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz gemäß § 78 Abs. 1 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) untersagt.

Der 3. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“ durch die Gemeinde Lauben kann aus diesen Gründen **nicht zugestimmt werden!**

Der sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegende westliche Teilbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes ist entweder aus der Planung herauszunehmen oder im Rahmen der Bauleitplanung von einer Bebauung freizuhalten.

Mit freundlichen Grüßen


Sachgebietsleiter



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen


Achtung Adressänderung:

ab sofort gibt es KEINE

Postfachanschrift mehr

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (831) 52610-

Datum
01.08.2024

3. Änderung Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) in Verbindung mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan) „Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung haben wir bereits mit Schreiben vom 06.11.2023 Stellung genommen. Unsere Hinweise und Anregungen wurden im nun vorliegenden Entwurf ausreichend berücksichtigt. Unsererseits ist keine weitere Stellungnahme angezeigt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen






WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen

Bearbeitung +49 (831) 52610-

Datum
06.11.2023

Gemeinde Lauben; Landkreis Unterallgäu
3. Änderung Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) in Verbindung mit der
Neuaufstellung des Bebauungsplanes (mit integriertem Grünordnungsplan)
„Gewerbegebiet
Frickenhausen – Nordwest“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung /WSG

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Das Gewerbegebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesi-



chert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuer-
schutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

3. Grundwasserstände

Im betreffenden Gebiet ist mit niedrigen Grundwasserflurabständen von 1-3 m auszugehen.

4. Kiesabbau

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des vom Regionalen Planungsverbandes Donau-Iller
vorgeschlagenen Vorranggebiet für den Rohstoffabbau (Kies).

5. Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsge-
setz WHG ist die Entwässerung im modifizierten Trennsystem vorgesehen.

Anfallendes Schmutzwasser soll der ca. 400 m entfernten Kläranlage Oberes Günztal zuge-
leitet werden. Über die Schmutzwassermenge und –beschaffenheit (häuslich/gewerblich) ist
keine Aussage getroffen worden und vor dem Anschluss mit dem Kläranlagenbetreiber ab-
zustimmen.

Im Planungsgebiet ist ein Regenüberlaufbecken in Erdbauweise vorgesehen, was ein Bau-
werk der Mischwasserkanalisation beschreiben würde. Weitere Informationen zu dem ge-
planten Becken sind nicht enthalten, weshalb die vorgesehene Betriebsweise bisher unklar
ist.

Mit der Versickerung des Niederschlagswassers entsprechend Ziffer 1 der „Hinweise durch
Text“ besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis. Es wird drin-
gend empfohlen, zeitnah eine Untersuchung der Versickerungsfähigkeit, auch im Hinblick auf
das hoch anstehende Grundwasser, durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu las-
sen.

6. Gewässer und Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung grenzt im Westen unmittelbar an den Gießbrunnen-
bach (Gewässer 3. Ordnung). Das westliche Drittel des Vorhabensbereiches befindet sich im
festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz (Gewässer 1. Ordnung) und wird bei Ab-
lauf eines hundertjährigen Hochwasserereignisses bis zu 0,5 m Wassertiefe überflutet. Zu-
dem befindet sich nahezu der gesamte Geltungsbereich der Bauleitplanung im wassersens-
iblen Bereich. Bei extremen Hochwasserereignissen muss von Überschwemmungen im
gesamten Vorhabensbereich ausgegangen werden.

Zudem muss innerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung mit wild abfließendem
Hangwasser gerechnet werden.

7. Festgesetztes Überschwemmungsgebiet

Das westliche Drittel des Vorhabensbereiches befindet sich innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Günz. Nach § 3 Abs. 1 i.V.m. der Anlage 1 Teil I der Verordnung des Landratsamtes Unterallgäu über das Überschwemmungsgebiet an der Günz, der Östlichen und Westlichen Günz vom 18.04.2019 ist die Ausweisung von neuen Baugebieten im Außenbereich in Bauleitplänen oder in sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Günz gemäß § 78 Abs. 1 und 4 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) untersagt.

Dieser Bereich sollte unbedingt von jeglicher Bebauung freigehalten werden. Die Bauleitplanung ist dementsprechend anzupassen.



8. Vorsorgender Bodenschutz

Die bodenschutzfachlichen Belange sind ausführlich und plausibel beschrieben und bewertet, die einschlägigen DIN's sind aufgeführt und sollen angewendet werden.

Hinweis:

Aufgrund der empfindlichen humosen bis organischen Böden und der großen Eingriffsfläche mit hohem Versiegelungsgrad empfehlen wir dringend bereits in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutz-, und Verwertungskonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.



Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Immissionschutz

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
 Bearbeiter/in [REDACTED]
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 316
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95 [REDACTED]
 Telefax (0 82 61) 9 95 [REDACTED]
 E-Mail [REDACTED]
 @lra.unterallgaeu.de
 Datum 01.08.2024

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

1. **Gemeinde**

Gemeinde Lauben
Erkheimer Straße 7
87761 Lauben

Flächennutzungsplan

mit Landschaftsplan

Bebauungsplan

für das Gebiet
„Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest“

mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme: 02.09.2024 (§ 4 BauGB)

Verfahrensstand: Vorentwurf vom 11.07.2024



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten 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

Entgegen den Planunterlagen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vom 21.09.2023 befindet sich das Plangebiet bzw. die Baugrenze nun (deutlich) näher an den nächstgelegenen Wohnbauungen (Ortsrand der Gemeinde Frickenhausen). Der räumliche Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanes umfasst nun Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 588, 589, 590 und 591, Gemarkung Frickenhausen. Im Zuge der Umplanung wurden auch die maximal zulässigen flächenbezogenen Emissionskontingente für das Plangebiet neu festgesetzt.

In Nr. 11.8 „Schallschutz / Emissionskontingente“ der Begründung der textlichen Festsetzungen wird erneut aufgeführt, dass für das Bebauungsplangebiet maximale Emissionswerte und flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt wurden, um eine Überschreitung der zu Grunde zu legenden Gewerbelärmimmissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen zu verhindern. Weiter wird in der Begründung allerdings erneut genannt, dass nach aktuellem Planungsstand bisher kein spezielles Gutachten angefertigt wurde. Die auf die Immissionsorte durch die Kontingentierung einwirkenden Lärmimmissionen wurden somit nicht rechnerisch ermittelt. Es wird empfohlen, die Kontingente gutachterlich zu ermitteln.

Weiter ist sicherzustellen, dass für einen Teilbereich die Kontingente so gewählt werden, dass alle nach §8 BauNVO zulässigen Betriebe im Plangebiet zulässig sind. Dies ist aus fachlicher Sicht im vorliegenden Fall anzuzweifeln. Auf das Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 29.06.2021 - 4 CN 8.19 - wird verwiesen.

Zur Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse sind für die Immissionsorte innerhalb des Plangebietes (z.B. Büroarbeitsplätze) außerdem die geltenden Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b) der TA Lärm einzuhalten. Dies ist in die Satzung des Bebauungsplanes mitaufzunehmen.

 Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG

Urteil vom Bundesverwaltungsgericht vom 29.06.2021 - 4 CN 8.19 -

 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



Umweltschutzingenieur

Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
per E-Mail

Telefon: 0731 / 17608-
Telefax: 0731 / 17608-
E-Mail: @rvdi.de
Homepage: www.rvdi.de
Ihr Aktenzeichen: 26.07.2024
Ihr Schreiben vom: 26.07.2024
Unser Zeichen: Sam
Datum: 06.08.2024

3. Änderung des Flächennutzungsplans und Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest", Lauben

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Erläuterungsbericht erwähnt die Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Erholung der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Es ist davon auszugehen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf das gesamte Gebiet für Erholung zu erwarten sind.

Da sich das Plangebiet außerhalb des Vorranggebiets zur Sicherung von Rohstoffen befindet, ist diesbezüglich kein Zielverstoß mehr festzustellen.

Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen


stv. Verbandsdirektor

Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

*- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde*

Von: [REDACTED]@lra.unterallgaeu.de>
Gesendet: Montag, 19. August 2024 16:13
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Gemeinde Lauben "Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest"

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest" haben wir folgende Anmerkungen:

Schutzgebiete und geschützte Flächen

Das Vorhaben liegt in keinem Schutzgebiet nach den §§ 23 - 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Abs. 2 BNatSchG und Art. 23 Abs. 1 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) und bestimmte Landschaftsbestandteile des Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG werden nicht beeinträchtigt. Europäische Schutzgebiete (FFH- und SPA-Gebiete) des Netzes Natura 2000 werden gem. § 33 und 34 BNatSchG durch das Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

Allgemeiner und spezieller Artenschutz

Es gibt keine Hinweise auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entsprechend den §§ 39 und 44ff des BNatSchG.

Aufgrund der Kulissen- und Störwirkung von Bebauung, Gehölzen und der Straße ist keine Betroffenheit von bodenbrütenden Vogelarten anzunehmen. Für andere Arten bestehen keine Hinweise zur Betroffenheit. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist nicht erforderlich.

Eingriffsregelung

Es liegen noch keine Planungen zum Ausgleich vor. Wir bitten um Abstimmung hinsichtlich der Lage und Ausgestaltung der notwendigen Ausgleichsflächen bis zum nächsten Verfahrensschritt.

Die Überschreitung der Bebauung über die Straße sehen wir im Sinne des Landschaftsbildes kritisch. Wir erkennen aber grundsätzlich die Schwierigkeiten zur Gewerbeentwicklung im Bereich Frickenhausen.

Für die Süd- und die Nordostseite des Plangebiets sind Bäume mit einem Abstand von rund 25m in der Planzeichnung dargestellt. Dies ist aus unserer Sicht nicht ausreichend um einen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild zu vermeiden. Wir empfehlen zusätzlich die Pflanzung von Sträuchern im Bereich zwischen den Bäumen entsprechend den unter „§7 Grünordnung“ festgesetzten Vorgaben um eine wirksame Eingrünung des Gewerbegebiets zu erreichen.

Die Festsetzung als öffentliche Grünfläche wird begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

Landratsamt Unterallgäu

Sachgebiet 32 - Naturschutz und Landschaftspflege

Postadresse Postfach 13 62, 87713 Mindelheim

Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

T (08261) 995-[REDACTED]

F (08261) 995-10-[REDACTED]



Firma
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

KOPIE

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß § 4 Abs. 1 BauGB § 4 Abs. 2 BauGB § 4a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
26. Juli 2024

Anlage/n

1 Flächennutzungsplan



Änderung
3. Änderung

Bebauungsplan



Änderung

sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet
"Gewerbegebiet Frickenhausen - Nordwest"

Gemeinde/Markt/Stadt
Lauben

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:

Regionalplan Donau-Iller, Entwurf der Gesamtfortschreibung (RP DI - FE)

RP DI - FE B I 6 G (5): Vorbehaltsgebiete für Erholung

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

Landes- und Regionalplanung Landesplanung Regionalplanung

Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Lauben, im Nordwesten des Ortsteils Frickenhausen eine ca. 3,2 ha große gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Wir weisen darauf hin, dass der geplante Standort innerhalb eines vorgesehenen Vorbehaltsgebietes für Erholung des Entwurfes der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI - FE B I 6 G (5) i.V.m. Raumnutzungskarte) liegt. Dieser wurde in der Sitzung am 05.12.2023 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen. Gemäß RP DI - FE B I 6 G (6) soll in den Vorbehaltsgebieten für Erholung den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Umweltbelastungen, einschließlich Lärmemissionen, sollen in diesen Gebieten möglichst gering gehalten und ggf. reduziert werden.

Derzeit ist offen, ob bzw. in welcher Form die in dem als Satzung beschlossenen regionalplanerischen Konzept enthaltenen Vorbehaltsgebiete Rechtsverbindlichkeit und letztlich Rechtskraft erlangen werden, da die Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörden gegenwärtig noch nicht vorliegt.

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

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

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.

Augsburg, 28. August 2024

Ort, Datum

Unterschrift

SB/in, E-Mail-Adresse

██████████, ██████████ @reg-schw.bayern.de

Beiblatt zu 2.3

Das Sachgebiet Städtebau der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

Zu möglichen Alternativstandorten geht die Gemeinde Lauben in ihrer Argumentation zunächst richtigerweise weiterhin davon aus, dass die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen möglichst vermieden werden. Dem liegt die Planungsleitlinie „Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) zugrunde, die eine an der Lärmvorsorge orientierte Bauleitplanung erfordert. Die Einhaltung ausreichender Abstände ist zwar eine der Möglichkeiten zur Bewältigung von Immissionsschutzproblemen. In bebauten Bereichen und im Hinblick auf die gebotene Vermeidung der Zersiedlung, sind jedoch andere Maßnahmen wie die Gliederung von Baugebieten und die Bauweise geboten. Entsprechend der Schutzbedürftigkeit der verschiedenen Baugebietstypen ist beispielsweise ein Gewerbegebiet angrenzend an ein Dorf- oder Mischgebiet unproblematisch. Daher ist eine pauschale Ablehnung aller Standorte, die an bebaute Bereiche angrenzen nach wie vor nicht nachvollziehbar.

Im Hinblick auf den rechtsgültigen FNP aus dem Jahr 2001 wird empfohlen, die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans zeitnah anzugehen. Auf die Vorgaben zur Digitalen Planung / XPlanFormat wird verwiesen (www.digitale.planung.bayern.de).

[REDACTED]

Von: Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu
<bodenschutz@lra.unterallgaeu.de>
Gesendet: Montag, 2. September 2024 10:48
An: [REDACTED]
Betreff: AW: Gemeinde Lauben "Gewerbegebiet Frickenhausen – Nordwest"

Sehr geehrte [REDACTED],
sehr geehrte Damen und Herren,

abgesehen vom erheblichen Flächenverbrauch, der nicht den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes entspricht, bestehen keine erheblichen Bedenken, die eine Fortsetzung der Planungen unmöglich machen würden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31, Bodenschutz/Altlasten, Herr Siede
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

Telefon +49 (8261) 9 95 - [REDACTED] nur Montag bis Donnerstag)

Fax +49 (8261) 9 95 - [REDACTED]

bodenschutz@lra.unterallgaeu.de

<http://www.unterallgaeu.de>
