

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 01.02.2021 insgesamt 30 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 04.03.2021 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 12 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Ostallgäu	Bauplanungsrecht / Städtebau	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
1a	Landratsamt Ostallgäu	Untere Wasserrechtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
1b	Landratsamt Ostallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
1c	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
1d	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bodenschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
2.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstraße 15	87439	Kempten
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Abteilung Landwirtschaft Bereich Forsten mit abgegeben	Am Grünen Zentrum 1 Tiroler Str. 71	87600 87629	Kaufbeuren Füssen
4.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12	86381	Krumbach
5.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4	80536	München
6.	Kreisheimatpfleger	Herrn Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862	Lamerdingen
7.	Handwerkskammer für Schwaben		Siebertischstraße 52-58	86161	Augsburg
8.	Kreishandwerkerschaft OAL - Kaufbeuren Füssen-Marktoberdorf		Spitaltor 7 Augsburger Straße 7 1/2	87600 87629	Kaufbeuren Füssen
9.	Amprion GmbH		Robert-Schumann-Str. 7 Rheinlanddamm 24	44263 44139	Dortmund
10.	IHK Industrie- und Handelskammer Schwaben		Stettenstraße 1+3	86150	Augsburg

11.	LEW-Verteilnetz GmbH	Betriebsstelle Buchloe	Bahnhofstraße 13	86807	Buchloe
12.	DB AG, DB Immobilien, Region Süd DB Netz AG – Fristverlängerung bis 25.3.21		Barthstr. 12 Richelstr. 1	80339 80634	München

10 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Regierung von Schwaben	SG 24 Raumordnung, Landes- und Regionalplanung	Fronhof 10	86152	Augsburg
2.	Landratsamt Ostallgäu	Kommunales Bauamt – Tiefbau	Schwabenstraße 11	87616	Marktoberdorf
3.	Regionaler Planungsverband Allgäu		Kaiser-Max-Straße 1	87600	Kaufbeuren
4.	Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstraße 13	87439	Kempten
5.	Schwaben Netz GmbH		Bayerstraße 45	86199	Augsburg
6.	Gemeinde Untrasried		Dorfstraße 30	87496	Untrasried
7.	Gemeinde Aitrang		Lindenstraße 30	87649	Aitrang
8.	Obergünzburger Kommunalbetrieb		Marktplatz 1	87634	Obergünzburg
9.	Markt Unterthingau		Marktplatz 9	87647	Unterthingau
10.	Markt Obergünzburg		Marktplatz 1	87634	Obergünzburg

9 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Bayerischer Bauernverband		Am Grünen Zentrum 5	87600	Kaufbeuren
2.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppe Ostallgäu/Kaufbeuren	Schmiedgasse 24	87600	Kaufbeuren
3.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppenvorsitz Kaufbeuren und Ostallgäu	Raiffeisenweg 4	87656	Obergermaringen
4.	Bezirk Schwaben	Kultur- und Heimatpflege Herrn Dr. Peter Fassl	Prinzregentenstraße 8	86150	Augsburg
5.	Kreisheimatpfleger	Herrn Alois Brenner	Höchstatterberg 3	87663	Lengenwang
6.	Deutsche Telekom GmbH	T NL Süd, PTI 23	Bahnhofstraße 35	87435	Kempten
7.	Amt für Digitalisierung, Breitband	und Vermessung	Kurfürstenstraße 19	87616	Marktoberdorf
8.	Gemeinde Wildpoldsried		Kemptener Straße 2	87499	Wildpoldsried
9.	Gemeinde Kraftisried		Reinhardsrieder Straße 10	87647	Kraftisried

Von einem Bürger wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1. Bürger 1

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht / Städtebau, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
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	
Siehe „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“	
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.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden geeignete Festsetzungen zur Gestaltung der geplanten Maschinenhalle getroffen und damit eine verträgliche Einbindung der Gewerbefläche in das Orts- und Landschaftsbild, auch im Hinblick auf das benachbarte Baudenkmal sichergestellt. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
<u>SG 40 - Bauplanungsrecht / Städtebau:</u> Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in der sensiblen Außenbereichslage ist das Freistellungsverfahren nach Art. 58 Abs. 1 S. 2 BayBO, i.V.m. Art. 81 Abs. 2 BayBO, grundsätzlich auszuschließen. Unter Berücksichtigung des Grundsatzes das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln, § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, sollten die Festsetzungen zur Fassadengestaltung möglichst noch dahingehend ergänzt werden, dass eine grelle bzw. auch wechselnde, unruhig wirkende Farbgebung ausgeschlossen wird. Die Verwendung von ortsüblichen Materialien. z.B. unbehandeltes Holz, für die Fassaden bzw. zumindest für die Gliederungselemente sollte ebenfalls festgesetzt werden.	Beschlussvorschlag: -entfällt-

**1a Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 04.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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

Der bisherige Waschplatz für die Landmaschinen, der direkt in die Günz entwässert, wird nicht nach dem Stand der Technik betrieben. So besteht die Gefahr, dass Mineralöle oder vergleichbare wassergefährdende Stoffe in das Gewässer gelangen und dort eine nachhaltige negative Veränderung hervorrufen.

Im Jahr 2017 wurde mit dem Betreiber vereinbart, dass dieser Zustand nur als Übergangslösung geduldet werden kann, weil damals geplant war, das Betriebsgelände ins neue Gewerbegebiet in Kraftisried zu übersiedeln und der derzeitige Standort aufgegeben werden sollte.

Deshalb ist bei der Ausführungsplanung ein Waschplatz mit Leichtflüssigkeitsabscheider mit Koaleszenzstufe und selbsttätigem Verschluss sowie Anschluss an die örtliche Schmutzwasserkanalisation vorzusehen. Der bestehende Waschplatz ist stillzulegen und die Abscheideanlage auszubauen, bzw. kurzzuschließen. Dem Landratsamt Ostallgäu ist ein Nachweis darüber vorzulegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die Hinweise Unteren Wasserrechtsbehörde beziehen sich auf die weitere Umsetzung des Vorhabens und werden im Bebauungsplan bzw. im Baugenehmigungsverfahren beachtet. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

1b Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 03.03.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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:

Dem gewählten Kompensationsfaktor wird zugestimmt. Bei der Auswahl der Ausgleichsflächen ist darauf zu achten, dass die im Leitfaden vorgesehenen Aufwertungsstufen erreicht werden kann. Eine bloße Sicherung von bestehenden Verhältnissen ist nicht zulässig bzw. stellt keinen Ausgleich dar. Im vorliegenden Fall wird bereits in den Unterlagen beschrieben, dass der als Ausgleichsfläche überplante Hangbereich bereits einen extensiv genutzten mageren Charakter aufweist. Nach der teilweisen Abgrabung dieses Bereiches soll wieder als Extensive Blühwiese entstehen. Für den Bereich des bisher schon extensiv genutzten Hangbereiches stellt dies deshalb keine anrechenbare Aufwertung im Sinne des Leitfadens dar. Wir bitten deshalb die Planung zu konkretisieren. Die bisher schon höherwertigen Bereiche können nicht als Ausgleichsflächen ausgewiesen werden.

Da die Pflege und Entwicklung der Ausgleichsflächen einen zunehmenden Kostenfaktor für die Kommunen darstellen müssen die Entwicklungsziele sowie die zu erwartenden Entwicklungszeiträume eindeutig im Rahmen der Abarbeitung der Ausgleichspflicht bestimmt werden. Denn die Einstellung in das Vertragsnaturschutzprogramm oder etwa die Pflege über

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die vorbrachten Einwendungen zur Eingriffs- und Ausgleichsregelung wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ausgeräumt. Der Bebauungsplanentwurf wird entsprechend angepasst. Damit ist die geplante Gebietsentwicklung mit dem Naturschutzrecht konfliktfrei möglich. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

1b Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 03.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Landschaftspflegemaßnahmen ist nur dann möglich, wenn das Entwicklungsziel der Ausgleichsfläche erreicht ist. Um diesen Zeitpunkt eindeutig bestimmen zu können sollte die Zuordnung der angestrebten Pflanzengesellschaft auf der Ebene Verband/Unterverband (entsprechend Zuordnung im §30 Schlüssel) bzw. des Lebensraumtyps erfolgen. Im Rahmen dieser Vorgehensweise sollte deshalb auch eine Differenzierung in Erstgestaltungs- und Pflegemaßnahmen sowie in Herstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflege erfolgen. Nur so sind die Kosten der einzelnen Maßnahmen für die Kommune klar und eindeutig ablesbar. Der Punkt Monitoring muss auch auf diese Belange abgestimmt sein. Es sollten deshalb klarere und deutlichere Aussagen getroffen werden. Also wann erfolgt durch wenn eine Funktions- bzw. eine Erfolgskontrolle. In diesem Zusammenhang verweisen wir ausdrücklich auf den Band Entwicklungszeiträume von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen aus der Schriftreihe Arbeitshilfen zur Entwicklung und Erhaltung von Ökoflächen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt.	

1c Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 05.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g.0. 9. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Die abfallrechtlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächen-nutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
	Beschlussvorschlag: -entfällt-

1d Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 04.02.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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 "GE-Aitranger Straße" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Altablagerungen.

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.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

2. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 17.02.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zur o. g. Planung keine grundsätzlichen Einwände, wenn die unten aufgeführten fachlichen Vorgaben beachtet werden.

Vorsorgender Bodenschutz

Die Belange des Bodenschutzes wurden im Umweltbericht umfassend und plausibel berücksichtigt.

Altlasten und Bodenschutz

Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind keine Altablagerungen / Altstandorte bekannt. Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Aushub ist aufgrund der Ortsrandlage des geplanten Bebauungsgebietes vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Wasserversorgung und Grundwasserschutz

Das Vorhaben liegt in einem wassersensiblen Bereich. Die Maßgaben des allgemeinen Grundwasserschutzes sind zwingend zu beachten.

Gewässerschutz und Abwasserentsorgung

Mit der vorgesehenen Niederschlagswasserbeseitigung durch Versickerung besteht grundsätzlich fachliches Einverständnis, wenn der Unter-

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Kempten hinsichtlich des Bodenschutzes, der Altlasten, der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes werden beachtet und wurden auf der Ebene des konkreten Bebauungsplanentwurfes geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die geplante Gebietsentwicklung durch entsprechende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen mit dem Wasserrecht konfliktfrei möglich ist. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dazu keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

2. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 17.02.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

grund für eine Versickerung geeignet ist. Im Rahmen der weiteren Planung ist ggf. die Lage des Versickerungsbeckens nochmals zu überarbeiten, eine Versickerung im Überschwemmungsgebiet ist nicht mehr möglich, sobald es zu Ausuferungen in diesem Bereich kommt. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass für die Beurteilung und Bemessung der Niederschlagswasserversickerung das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu beachten und anzuwenden sind.

Oberflächengewässer

Die wasserbaulichen Belange (HW-angepasste Bauweise, Retentionsraumausgleich, Renaturierung) werden in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt und dabei vom Amtl. Sachverständigen (WWA Kempten) geprüft. Planungen sind aufeinander abgestimmt.

Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr:

- Infolge von **Starkregenereignissen** kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
 - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanali-

**2. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 17.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

sation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.

- Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude sollte mindestens 25 cm über Gelände festgesetzt werden. Gebäude sind bis zu dieser Höhe wasserdicht zu errichten (Keller wasserdicht und auftriebssicher, dies gilt auch für Kelleröffnungen, Lichtschächte, Zugänge, Tiefgaragenzufahrten, Installationsdurchführungen etc.).

- Neue Broschüre „**Wassersensible Siedlungsentwicklung**“
Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:
https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm
„grüne & blaue Infrastruktur“

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

**3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren
(Stellungnahme vom 08.02.2021)
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten, Tiroler Str. 71, 87629 Füssen – haben mit abgegeben!
(Stellungnahme vom 09.02.2021)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

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:

Von der Änderung des Flächennutzungsplans ist kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes betroffen (Art. 2 BayWaldG). Es erfolgt deswegen keine weitere Äußerung.

Bereich Landwirtschaft:

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Behandlung der Stellungnahme ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

**4. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach
(Stellungnahme vom 10.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

Das von der 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Günzach betroffene Gebiet liegt innerhalb des Dorferneuerungsverfahrens Günzach. Im Bereich des Bebauungsplans sind keine Dorferneuerungsmaßnahmen vorgesehen. Auch die Bodenordnung wird durch die Planung der Gemeinde nicht behindert.

Die Teilnehmergeinschaft Günzach und das ALE Schwaben haben daher keine Einwände.

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

Im Falle der Beantragung einer Förderung gemäß der Förderinitiative „Innen statt Außen“ durch die Gemeinde Günzach erfolgt die Prüfung auch anhand der Stellungnahme der Regierung von Schwaben zum LEP-Ziel 3.2 („Innen statt Außen“).

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

**5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 22.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Baudenkmalpflege stehen dem Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände entgegen. Allerdings kann die Auswirkung der geplanten Halle auf das benachbarte Baudenkmal „Schloss Günzburg“ in Bezug auf die Höhenentwicklung und Materialität derzeit noch nicht abschließend eingeschätzt werden. Hierfür ist eine Ortseinsicht erforderlich, die coronabedingt vermutlich frühestens im März oder April stattfinden kann. Es wird daher ausdrücklich darauf verwiesen, dass die endgültige Beurteilung von Höhe und Gestaltung des Neubaus erst im Rahmen eines konkreten Bauvorhabens geprüft wird. Dieses ist frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedarf überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die Belange des Landesamtes für Denkmalpflege wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet und werden im Zuge des erforderlichen Baugenehmigungsverfahrens sowie bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet. Dazu wurden geeignete Gestaltungsfestsetzungen für das geplante Gebäude und grünordnerische Maßnahmen zur Sicherstellung einer verträglichen Einbindung der Gewerbefläche in das Orts- und Landschaftsbild in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis wird parallel zu den Bauleitplanverfahren bzw. im Zuge der Baugenehmigungsverfahren beantragt. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist somit keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig. Die Begründung zum Flächennutzungsplan wird hinsichtlich der Bau- und Bodendenkmalpflegerischen Belange ergänzt.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 22.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befinden sich folgende Bodendenkmäler: • D-7-8128-0075 „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses von Günzach.“ Das Gelände des Schlosses ist durch einen Hang vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes getrennt. Während ein Ausgreifen von Teilen des Bodendenkmals in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wegen dieser topographischen Gegebenheiten nicht zu erwarten ist, können sich im oberen Hangbereich jedoch historische Befestigungsstrukturen / Stützmauern erhalten haben und Fundmaterial in den Hangbereich verlagert sein. Im Bereich des oberen Hangabschnittes/bestehender Plateaukante sind daher Bodendenkmäler zu vermuten. Für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Belange der Bodendenkmalpflege durch den bestehenden Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern nach Art. 8 BayDSchG ausreichend berücksichtigt. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, fol-	

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 22.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
genden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen: Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Zuge der Geländemodellierung des bestehenden Hanges im westlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren. Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-	

5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 22.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
bauleitplanung.pdf) Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016 (https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.	

**5. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung B-Koordination Bauleitplanung, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 22.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

6. Herr Jörg Müller, Kreisheimatpfleger, Bereich Bodendenkmalpflege, Eschenlohstr. 5, 86862 Lamerdingen (Stellungnahme vom 05.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Ich übermittle ihnen meine Stellungnahme zu den Vorentwürfen des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (3. Änderung) "GE-Aitranger Straße" der Gemeinde Günzach. Allgemeines: Im näheren Umfeld des Planungsgebietes in einer Entfernung von ca. 100 Meter befindet sich ein derzeit bekanntes Bodendenkmal (mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses von Günzach), das aber durch die geplante Baumaßnahme nicht direkt berührt wird. Auf den aus Sicht der Bodendenkmalpflege richtigen Umgang mit eventuell auftretenden, bisher noch unbekannten Bodendenkmälern ist in den Planungsunterlagen an unterschiedlichen Stellen hingewiesen. Dennoch kann eine deutlichere Trennung von Baudenkmalern (Schloss) und Bodendenkmälern (Bereich um das Schloss) hilfreich sein. Hier nun meine Stellungnahme: Durch die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes (3. Änderung) "GE-Aitranger Straße" der Gemeinde Günzach werden die heimatpflegerischen Belange des Schutzgutes Bodendenkmal nicht berührt, da im Planungsgebiet selber derzeit keine Bodendenkmäler	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die bodendenkmalpflegerischen Belange des Kreisheimatpflegers werden im Zuge der ohnehin erforderlichen denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens beim Landesamt für Denkmalpflege berücksichtigt. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist somit keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig. Beschlussvorschlag: -entfällt-

**6. Herr Jörg Müller, Kreisheimatpfleger, Bereich Bodendenkmalpflege, Eschenlohstr. 5, 86862 Lamerdingen
(Stellungnahme vom 05.03.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

bekannt sind.

Sollten aufgrund der (relativen) Nähe zum bereits bekannten Bodendenkmal (mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des Schlosses von Günzach) seitens der Ämterebene archäologische Voruntersuchungen als erforderlich angesehen werden, empfehle ich, diese noch vor dem eigentlichen Baubeginn zu veranlassen. Damit kann ein reibungsloserer Bauablauf leichter erreicht werden als mit einer baubegleitenden archäologischen Unterstützung.

Darüber hinaus rege ich an, folgenden "Textbaustein" in den Bebauungsplan vielleicht anstelle des Abschnittes „Bau- und Bodendenkmäler" (auf Seite 19) einzuarbeiten:

Es wird darauf hingewiesen, dass trotz der in den vergangenen Jahren durchgeführten amtlichen Inventarisierungen weitere archäologische Denkmäler (z.B. Hügelgräber, Schanzen, Burgställe und Altstraßen) sich der Kenntnis des Denkmalamtes entziehen können. Solche neu aufgefundenen Objekte genießen Schutzstatus nach Art. 7 BayDSchG und sind gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Schwaben, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten) oder der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf) anzuzeigen.

6. Herr Jörg Müller, Kreisheimatpfleger, Bereich Bodendenkmalpflege, Eschenlohstr. 5, 86862 Lamerdingen
(Stellungnahme vom 05.03.2021)
Identisch mit BP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7. Handwerkskammer für Schaben, Siebentischstraße 52-58, 86161 Augsburg (Stellungnahme vom 11.02.2021)	
8. Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren / Ostallgäu, Spitaltor 7, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 11.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren / Ostallgäu zu folgendem Ergebnis gekommen:	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
Uns ist bekannt, dass der Landmaschinenbetrieb Fa. Streicher GmbH zur Erweiterung seines Betriebes dringend gewerbliche Entwicklungsflächen im direkten Anschluss an den bestehenden Betrieb benötigt.	Beschlussvorschlag: -entfällt-
Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, auf dem gegenüberliegenden Grundstück FlNr. 782 der Gemarkung Günzach südlich der Aitranger Straße (OAL 5) ein neues Werkstattgebäude mit Lager- und Aufstellflächen für Maschinen und Geräte zu errichten. Das bisher als Werkstatt dienende Gebäude nördlich der Aitranger Straße soll anschließend als Büro und Ausstellungsfläche verwendet werden.	
Mit einem Hochwasserschutzkonzept lässt sich Hochwassergefahren durch den Autenrieder Bach zielführend begegnen und zwar durch dessen ökologische Aufwertung sowie die Schaffung von naturnahen Retentionsflächen und ein Geländeauftrag im Bereich der geplanten Gewerbefläche im Osten.	

7. Handwerkskammer für Schaben, Siebentischstraße 52-58, 86161 Augsburg (Stellungnahme vom 11.02.2021)	
8. Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren / Ostallgäu, Spitaltor 7, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 11.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wir unterstützen die Absicht der Gemeinde Günzach, den langjährig orts-ansässigen Betrieb und die Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten, indem eine planungsrechtliche Grundlage für die dringend erforderliche Betriebserweiterung sowohl auf der Ebene des hier vorliegenden Bebauungsplanentwurfs als auch durch die erforderliche Anpassung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich geschaffen wird. Daher stimmen wir dieser Bauleitplanung vollumfänglich zu.	

**9. Amprium GmbH, Asset Management, Bestandssicherung Leitungen, Robert-Schuman-Str. 7, 44263 Dortmund
(Stellungnahme vom 04.02.2021)
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.

Beschlussvorschlag:

-entfällt-

10. IHK Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 25.02.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren. Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vor-entwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Be-denken. Vielmehr begrüßen wir die Bestrebungen der Gemeinde, einem ortsansässigen Unternehmen die bedarfsgerechte Erweiterung zu ermög-lichen. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der fina-len Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindli-chen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächen-nutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
	Beschlussvorschlag: -entfällt-

11. LEW Verteilnetz GmbH (LVN), Netzführung Süd, Bahnhofstr. 13, 86807 Buchloe (Stellungnahme vom 02.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden	Beschlussvorschlag: -entfällt-

12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München (Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Gemarkung: Günzach, Fl. Nr.: 782, 782/3 Bahnstrecke 5362 / Buchloe — Lindau / ca. 43,24 — 43,44 Bahn-km / rechts der Bahn Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren. Gegen die geplante Bauleitplanung bestehen bei Beachtung und Einhaltung den nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweisen aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die Hinweise der Deutschen Bundesbahn werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens beachtet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden die Belange der DB AG Immobilien, Region Süd als Hinweis aufgenommen. Grundsätzlich ist bei Beachtung der Hinweise die ausgewiesene geplante Gebietsentwicklung möglich. Auf der Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist dazu keine weitere Behandlung der Stellungnahme notwendig.
	Beschlussvorschlag: -entfällt-
1. Infrastrukturelle Belange	

**12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.

**12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Der Bahndamm und auch die unterirdische Fortsetzung dessen ist während der Baumaßnahmen zu schützen. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass die betroffenen Bahnbetriebsanlagen durch das geplante Vorhaben auf keinen Fall in ihrer Standsicherheit beeinträchtigt werden.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Ril 836.4601 ff.).

Bei Maßnahmen an Gewässern ist zu beachten, dass die vorgegebenen Vorflutverhältnisse der Bahnkörper-Entwässerungsanlagen (Durchlässe, Gräben usw.) nicht beeinträchtigt werden dürfen. Den Bahndurchlässen und dem Bahnkörper darf von geplanten Baugebieten nicht mehr Oberflächenwasser als bisher zugeführt werden. Die Entwässerung des Bahnkörpers muss weiterhin jederzeit gewährleistet sein.

Abwägungsvorschlag

**12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement (I.NF-S-D), Herr [REDACTED], Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 089/1308-72708, Email: [REDACTED], einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Materialien entlang der Bahngrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Stoffe in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Zu Ihrer Information ist als Anlage der Kabellageplan beigefügt, der zwingend zu berücksichtigen ist. Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB Netz AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Die Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.

Treten unvermutete, im Plan nicht angegebene Kabel und Leitungen auf, sind wir bzw. ist umgehend die Netzplanung von Vodafone zu informie-

12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München (Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
ren. Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtraumprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls in der Bauleitpla-	

12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München (Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
nung festzusetzen. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor. Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.	
2. Immobilien Belange In Hinblick auf eine zukünftige Bebauung weisen wir darauf hin, dass die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten sind. Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Bauantrag nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.	
3. Schlussbemerkung Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur	

**12. DB AG DB Immobilien, Region Süd, Barthstr. 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 31.03.2021) – Fristverlängerung gewährt
Identisch mit BP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an die Mitarbeiterin des Kompetenzteams Baurecht, [REDACTED], zu wenden.

Abwägungsvorschlag



Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Anbei nehmen wir Stellung zum Bauvorhaben der Firma Streicher. Nach ausführlicher Einsichtnahme der Unterlagen ab dem 04.02.2021 geben wir Folgendes zu bedenken und im weiteren Entscheidungsverlauf zu berücksichtigen.	Die Stellungnahme ist identisch zur Stellungnahme des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „GE-Aitranger Straße“. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird dazu auf die Ausführungen zu den Ziff. 1-10 verwiesen.
Inhaltsverzeichnis	Beschlussvorschlag:
1) Umwandlung des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet	
2) Standortentscheidung/Alternativstandorte	
3) Lärmbelästigung	
4) Schadstoffbelastung	
5) Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan	
6) Hochwassersituation	
7) Renaturierung der Günz	

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
8) Nichteinhaltung eigener Auskünfte 9) Auswirkungsprognose 10) Gesamtbewertung	
Zu 1) Umwandlung des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet Die geplante Nutzungsumwandlung des bisherigen landwirtschaftlichen Grundes in Gewerbegrund ist inakzeptabel. Die bisherige Struktur eines Mischgebietes war, wenn auch nicht immer, halbwegs verträglich mit den Interessen der Anwohner und des gewerblichen Betriebes der Firma Streicher. Auch in der Vergangenheit gab es bereits mehrfach Verstöße gegen Auflagen, die ein solches Mischgebiet mit sich bringt (Arbeiten außerhalb der vorgesehenen Arbeitszeiten, Lärmbelästigung im nicht genehmigten Bereich, Anbringung von nicht genehmigten Bauten usw.). Dass nun das gesamte Gebiet in ein Gewerbegebiet umgewandelt wird, ohne dies von Gemeindeseite mit den übrigen Anwohnern abzusprechen ist nicht nachvollziehbar und nicht hinnehmbar. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Bedingungen für alle Anwohner kaum verbessert werden — im Gegenteil. Die Vergrößerung des	Zu 1: Umwandlung des Mischgebietes in ein Gewerbegebiet Der Hinweis, dass es in der Vergangenheit zu Beeinträchtigungen für die Anwohner durch Lärmbelästigungen kam, wird bedauert. Dies wurde nach Aussage des Vorhabenträgers mittlerweile durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen behoben. Mit der vorliegenden Planung ist jetzt eine Verlagerung der lärmintensiven Bereiche südlich der Straße möglich, mit der eine weitere deutliche Verbesserung der Lärmsituation im Bereich des heute bestehenden Betriebes erreicht werden kann. Dies wird auch durch das schalltechnische Gutachten von em plan belegt, das als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt ist. In Abstimmung mit dem Landratsamt Ostallgäu wurde darüber hinaus festgelegt, dass für das Vorhaben die Möglichkeit einer Genehmigungsfreistellung ausgeschlossen wird. Das bedeutet, dass die Betriebserweiterung in allen Bereichen in einem Baugenehmigungsverfahren mit den gesetzlichen Vorgaben geprüft wird und damit auch die Einhaltung der gesetzlich vorgegebenen Lärmschutzanforderungen gewährleistet ist.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Betriebes in Kombination mit den längeren Arbeitszeiten und der höheren Frequentierung des Betriebs durch Zulieferer ist ein Zustand, der Wohnen im eigentlichen Sinne kaum mehr möglich macht. Dies kann auch im §6 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung zum Thema <i>Mischgebiete</i> nachgelesen werden „Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören“. Demnach soll das Mischgebiet einen Puffer zwischen Wohnbebauung und reinem Gewerbegebiet bilden. Nicht zuletzt zieht das Bauvorhaben eine Wertminderung aller umliegenden Anwesen nach sich, die bisher nicht in einem Gewerbegebiet lagen und für die weder die Gemeinde noch die Firma Streicher durch entsprechende Ausgleichszahlungen aufkommen möchte.	Die Gemeinde Günstach hat sich für die Erhaltung eines langjährig ortsansässigen Betriebes in der Gemeinde entschieden, nachdem keine besser geeigneten Alternativstandorte in der Umgebung zur Verfügung stehen, um die Belange der Wirtschaft zu fördern. Mit heutigem Kenntnisstand ist aufgrund der umfangreichen Prüfung der möglichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter und insbesondere auf die Lärmschutzanforderungen der umliegenden Wohnnutzungen davon auszugehen, dass das Vorhaben an diesem Standort ausreichend konfliktfrei realisiert werden kann. Die Eingriffe in Natur und Umwelt können durch umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Im Bereich des Lärmschutzes werden gegenüber der Bestandsituation auch Verbesserungen erreicht. Durch die sensible Lage wurden im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes umfangreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt. Aus diesem Grund wurde das Gebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet im Bebauungsplan ausgewiesen. Die umgebende Gebietsart entspricht der zulässigen Nutzung nach einem Dorf- bzw. Mischgebiet. Mit der vorliegenden Planung soll nur die Betriebserweiterung und nicht das gesamte Gebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet umgewandelt werden. Damit entspricht die Ausweisung der Gebietsart in jedem Fall dem Trennung- und Gliederungsgebot, welches in der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Auch besteht eine hinreichende Sicherheit, dass die Konfliktbewältigung im Genehmigungsverfahren für das Vorhaben erfolgen kann.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Eine Wertminderung der umliegenden Anwesen ist dadurch nicht begründet.
Zu 2) Standortentscheidung/Alternativstandorte Wie in Punkt 3) weiter ausgeführt, handelt es sich beim Kundenstamm der Firma Streicher nicht wie angenommen um ausschließlich lokal ansässige Kundschaft, sondern um Kunden aus dem gesamten südlichen und südöstlichen Bereich Bayerns. Bedingt durch den Status als „Exklusivvertriebspartner“ der John Deere Walldorf GmbH & Co. KG wäre eine Verlegung des Betriebsstandortes in ein größeres Gewerbegebiet, wie z.B. Gewerbegebiet Immenthal durchaus eine realistische Alternative, da sich der Standort weiterhin in der Gemeinde befände. Wie ebenfalls in Punkt 3) weiter erläutert, würde eine Vergrößerung des Betriebs sehr wohl das Wohnen beeinträchtigen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass es sich überwiegend um die Deckung des lokalen Bedarfs handelt. Die genannten Einwände gegen diesen Alternativstandort sind nicht nachvollziehbar, da die hohen Investitionskosten sich trotzdem ausschließlich auf den Bau einer neuen Werkstatt begrenzen würden. Im Zeitalter der	Grundsätzlich soll in dem vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Baurecht für die Betriebserweiterung eines ortsansässigen Betriebes vorbereitet werden. Damit ist das städteplanerische Ziel, die Entwicklung von Gewerbeflächen für den lokalen Bedarf zu fördern in jedem Fall begründet. Der Umfang und Einzugsbereich des Kundenstammes ist auf der Ebene der Bauleitplanung nicht steuerbar. Dies wird auf der Ebene der Lärmbegrenzung erreicht. Nach Rückfrage mit dem Unternehmer bezieht sich der Kundenstamm nicht auf den gesamten südlichen und südöstlichen Bereich Bayerns, da das Gebiet von mehreren Betriebsvertretungen betreut wird. Auch ist es nicht das Ziel des Unternehmens den Kundenstamm maßgebend zu vergrößern. Zur Alternativenprüfung: Eine Auslagerung eines Teilbetriebes an externen Standorten ist aufgrund der Betriebsstruktur nicht möglich. Nach Aussage des Vorhabensträgers würde eine Trennung von Büro und Werkstatt den Betriebsablauf erschweren. Dies würde auf eine Gesamtumsiedlung des Unternehmens hinauslaufen, das jedoch aufgrund fehlender Alternativstandorte ebenfalls nicht möglich ist. Außerdem würde bei Auslagerung des Gesamtbe-

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
fortschreitenden Digitalisierung auch in diesem Bereich, sollte eine Trennung zwischen Büroräumlichkeiten und Werkstatt keine Schwierigkeit darstellen.	etriebes erheblich mehr Fläche benötigt. Aus diesem Grund wird an der vorliegenden Planung festgehalten.
3) Lärmbelästigung Das Lärmschutzgutachten vom Januar 2021 ist unserer Meinung nach nicht repräsentativ. Zum einen entstand es unter Corona-Bedingungen, die die tatsächliche Auslastung des Betriebes nicht widerspiegeln. Zum anderen beruht es einzig und allein auf Aussagen und Angaben des Geschäftsführers und nicht auf fundierten Messgrundlagen. Ein solches Messgutachten wurde Anfang des Jahres 2004 von Herrn Jaksch von der Handwerkskammer Schwaben durchgeführt. Bereits zum damaligen Zeitpunkt zeigte das Ergebnis, dass alle zulässigen Werte überschritten wurden und laut Gutachter eine Lärmschutzwand zum Anwesen ■■■ hätte errichtet werden müssen. Die betroffenen Anwohner haben auf diese Maßnahme damals aufgrund der nachbarschaftlichen Verhältnisse und der versprochenen Bemühungen des Betriebes Streicher, auf die Lärmbelastung zu achten, verzichtet. Allerdings hat die Erfahrung der letzten Jahre gezeigt, dass die Lärmbelastung trotzdem nicht geringer wurde. Dies liegt nicht nur an den nicht eingehaltenen Bemühungen des Betriebes, sondern	Das Schalltechnische Gutachten berücksichtigt die allgemein anerkannten Bewertungsgrundlagen und Lärmemissionsansätze für die Abbildung des geplanten Betriebes. Das Vorhaben dient der Erweiterung des Betriebs in Richtung Süden und damit einer Wegverlagerung der Lärmquellen von der Wohnbebauung. Messungen aus 2004 können für den Planfall mit Änderung des Betriebs nicht herangezogen werden. Die derzeitige Situation entspricht nicht mehr der damaligen Messung. Auf der Ebene des Bebauungsplanes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das auch den aktuell beantragten Betrieb vollumfänglich in seinem Emissionsverhalten abbildet und durch die konservative Betrachtung auch ausreichend Sicherheiten zulässt. Desweiteren wird darauf hingewiesen, dass wenn auch die Maschinen immer größer werden, diese heutzutage durch die strengen EU-Auflagen dennoch leiser statt lauter geworden sind. Auch die Untere Immissionsschutzbehörde stellt die Ergebnisse des Lärmschutzgutachtens nicht in Frage. Die Vorbelastung der Bahn als auch der Aitranger Straße liegen weit unterhalb der zulässigen Grenzwerte, was durch die geringen Verkehrszahlen auf der Aitranger Straße be-

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
auch an der Tatsache, dass Maschinen immer größer und lauter werden und die Frequentierung von Zulieferern und damit von überdurchschnittlich großen Tiefladern zunimmt. Das Gutachten der Firma emplan¹ enthält einige fragwürdige und widersprüchliche Angaben. Beispielsweise wird auf Seite 9 angegeben, dass der Ausgangswert für das Lärmschutzgutachten weniger als 100 Fahrten pro Tag betrifft, auf Seite 16 — 18 werden dann die Fahrten näher betrachtet und wenn man diese addiert, dann handelt es sich um weit mehr als 100 Fahrten. Bei den angegebenen Fahrten mit Stapler, Traktoren und PKW fehlen unter anderem die Fahrten zur Fertigungshalle der Firma Egger, die unmittelbar das Grundstück [REDACTED] passieren. Auch Außendienstfahrten und Probefahrten wurden nicht berücksichtigt und betreffen die unmittelbaren Anwohner des Betriebes ([REDACTED]) in besonderem Maße. Bei Kundenfahrten wird außerdem nur von Anfahrten durch PKW ausgegangen. Allerdings wird der Betrieb zusätzlich von Kunden angefahren, die bereits mit Zugmaschinen erscheinen. Auch sind anfallende lärmintensive Vorgänge wie die Abholung von Schrott, die Abholung von Altöl usw. in keiner Form berücksichtigt worden. Die im Gutachten der Firma emplan angegebene Rangiermöglichkeit für Zulieferer (Seite 17) beträgt knapp 20 m. Ein durchschnittliches LKW-Gespann hat eine Gesamtlänge von 15 — 18 m. Rein mathematisch betrachtet ist also ein Wenden ohne große Lärmbelästigung durch Rangieren	legt ist. So wird auf der OAL 5 in diesem Streckenabschnitt für das Jahr 2015 ein durchschnittlich tägliches Verkehrsaufkommen (DTV) von Kfz: 763 mit einem Schwerlastverkehr von SV: 37 angegeben (BAYSIS-Webportal). Im Falle der Einhaltung der Betriebsangaben wie im Schallgutachten ausgewiesen können daher die Immissionsrichtwerte allorts eingehalten werden. Die geplante Gewerbegebietsausweisung in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist damit konfliktfrei möglich.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
nicht möglich. Die vor Ort produzierten Lärmquellen durch Probeläufe {nicht nur im Leerlauf, sondern auch dynamisch) der Traktoren werden im Gutachten von der Firma Streicher selbst mit einer Zeit von bis zu 3 Stunden pro Tag angegeben (Seite 17). Eine derartige zusätzliche Belastung ist für Anwohner nicht hinnehmbar. Auf Seite 17 wird auch von einem Arbeiten bei durchgängig geöffneten Werkstatttoren ausgegangen. Dass dies erforderlich ist, ist nicht nachvollziehbar und außerdem eine weitere Lärmquelle, wenn man die Schallausbreitung im Freien berücksichtigt. Dort wird in der Regel nicht nur mit handbetriebenem Werkzeug, sondern mit gleichwohl lärmintensiven Gerätschaften gearbeitet, die ebenfalls nicht im Lärmgutachten berücksichtigt wurden. Im gesamten Gutachten wird von einer adäquaten Lärmsituation („gewerbliche Vorbelastung“) im jetzigen Zustand ausgegangen und daraufhin wurden Prognosen erstellt. Dass aber bereits die momentane Situation nicht den vorherrschenden Vorgaben entspricht und diese nicht eingehalten werden (vgl. Messgutachten von 2004), wird nicht berücksichtigt. Laut Baunutzungsverordnung ist in den in Punkt 1) bereits erwähnten Mischgebieten eine zulässige Emissionsgrenze von 60 Dezibel vorge-	

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
schrieben. Die aktuellen landwirtschaftlichen Maschinen, die den Betrieb hauptsächlich frequentieren, liegen mit einem Wert von 95 — 112 Dezibel deutlich darüber. Da auch laut John Deere Walldorf GmbH & Co. KG Prognose, die vorsieht, in Zukunft noch größere Maschinen zu produzieren, kann diesem Richtwert mitnichten standgehalten werden — im Gegenteil. Auch ist die Firma Streicher mit ihrem Standort der am südlichsten gelegene John Deere Anlaufpunkt in Bayern, was wiederum vermuten lässt, dass das hohe Betriebsaufkommen, auch in Zukunft, nicht weniger werden lässt. Laut einem Pressebericht² vom 01.09.2020 sieht die Firmenpolitik von John Deere Walldorf GmbH & Co. KG vor, dass es in Zukunft weniger und dafür größere Standorte ihrer Vertriebspartner geben soll. Die Firma Streicher verkündet dies selbst auf ihrer Homepage und wirbt seit 2013 mit einem stetig wachsenden Betrieb, der auch durch die Übernahme weiterer Produkte untermauert wird. Dies wirft unweigerlich die Frage auf, ob der Betrieb der Firma Streicher in Zukunft auch mit dem geplanten Neubau überhaupt einer Auslastung im gewünschten Sinne standhalten könnte. Selbst wenn der Neubau allen momentan vorherrschenden Vorgaben entspricht, so wird dies die Anzahl der notwendigen Probefahrten und Anfahrten durch Zulieferer nicht verringern und die Belästigung der Anwohner weiter steigern. Rangierfahrten würden zunehmen, da vermutlich sowohl Anlieferer als auch Kunden erst den Bürotrakt und danach die Werk-	

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
statt/das Lager anfahren müssten. Uns ist durchaus bewusst, dass sich die Bewohner der Aitranger Straße ohnehin einem hohen Verkehrsaufkommen durch den Status der Kreisstraße ausgesetzt sehen und auch die Lärmbelästigung durch die Deutsche Bahn nicht unerheblich ist. Gerade deshalb wäre eine weitere Lärmquelle nicht tragbar. Dies bestätigt auch das eingereichte Gutachten der Firma LARS Consult „durch die Erweiterung der Gewerbefläche, angrenzend an das bestehende Betriebsgelände der Firma, ist auf die potenziellen zusätzlichen Lärmbelastungen hinzuweisen.“ Seit kurzem ist eine neue Lärmrichtlinie in Kraft getreten. Wir fragen uns, ob diese berücksichtigt worden ist. Sollte dies nicht der Fall sein, bestünde hier dringender Bedarf der erneuten Betrachtung unter den geltenden Richtlinien. ¹https://www.guenzach.de/filedamin/eigene_daten/Bebauungsplan_BBP/Schallschutzgutachten-GE-Aitranger_Strasse_em_plan_14.02.2021.pdf ² https://www.topagrar.com/technik/news/'plant-john-deere-kahlschlag-beim-haendlernetz-11951309.html (13.02.2021)	

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu 4) Schadstoffbelastung „Insbesondere können die bewerteten Beeinträchtigungen der Luft durch eine mögliche Erhöhung der Schadstoffemissionen und des Lärms durch das Bauvorhaben selbst, aber auch durch die mittelbar verursachte Erhöhung des Verkehrsaufkommens, nicht isoliert betrachtet werden. Vielmehr haben die Folgen dieser Zusatzbelastung Auswirkungen auf zahlreiche weitere Schutzgüter. So kann beispielsweise durch Erhöhung dieser Emissionen die Wohn- und Erholungsqualität des Menschen ebenso beeinträchtigt werden, wie die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen.“ (LARS Consult) LARS Consult bewertet die Situation der Schadstoffbelastung der Luft mit „mittel“. Dies wird bedingt durch den im Süden verlaufenden Bahndamm, durch den der Luftaustausch massiv beeinträchtigt wird. Die lufthygienische Situation durch die ohnehin viel befahrene Kreisstraße in Verbindung mit dem Bahndamm würde also durch einen größeren Betrieb in unmittelbarer Nähe nicht verbessert werden. Dies ist nicht nur aus umwelttechnischer Sicht problematisch, sondern auch der Lebensraum des Menschen wird dadurch beträchtlich beeinflusst.	Der Umweltbericht bewertet die Umweltauswirkungen der gegenständlichen Planung anhand der klassischen Rechtsgrundlagen aus Bundes- und Landesgesetzen. Diese erfolgt verbal-argumentativ mithilfe einer vierstufigen Skala (gering, mittel, hoch, sehr hoch). Erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich möglicher Wechselwirkung in den Schutzgütern liegen nicht vor bzw. können durch Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu 5) Derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan „Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Günstach (2012) ist der Standort des Geltungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft sowie im Westen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft gekennzeichnet und sollte von Bebauung freigehalten werden.“ Eine wie genannte geplante Anpassung ist laut diesem beschlossenen Flächennutzungsplan nicht vorgesehen und diese hat aus unserer Sicht nach wie vor Bestand.	Es obliegt der Genehmigungsbehörde inwieweit eine Abweichung der bisherigen im Flächennutzungsplan dargestellten Gebietsentwicklung vertretbar ist. Eine Änderung der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Zielvorgaben im Flächennutzungsplan ist zulässig und auch notwendig, wenn sich die Zielvorgaben der Gemeinde aufgrund erwartbarer Entwicklungen ändern, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gemeindegebiet langfristig zu sichern. Im vorliegenden Fall werden durch die Ausweisung von Ausgleichsflächen die bisherigen Zielvorgaben zur Entwicklung naturnaher Gewässerstrukturen konkretisiert und auf der Ebene des Bebauungsplanes verbindlich festgesetzt.
Zu 6) Hochwassersituation Die geplante Bebauung von nur 60% der neu erschlossenen Fläche hinterlässt große Skepsis bei uns als unmittelbar betroffenen Anliegern. In Hochwassersituationen gab es schon mehrfach Probleme beim Abfließen des Wassers und es zeigte sich, dass die Ausgleichsfläche dringend benötigt wird, da die aktuelle Situation (60cm-Rohr unter der Aitranger Straße hindurch) bei großem Wasseraufkommen nicht ausreichend ist. Die genannten Maßnahmen zum „Östliche Günst Hochwasserschutzkon-	Die Hochwassersituation innerhalb und im Umfeld des Plangebietes wurde im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt und Lösungsmöglichkeiten diskutiert. Im Ergebnis ist festzustellen, dass die gegenwärtige Hochwassersituation sich nur durch geeignete Maßnahmen im Rahmen des Hochwasserschutzkonzeptes Östliche Günst, z.B. in Form von weiteren Rückhaltebecken im Oberlauf des Autenrieder Bachs langfristig verbessern lässt. Bis dahin ist in Abstimmung mit der Wasserrechtsbehörde durch das geplante Vorhaben eine weitere Verschlechterung der bestehenden Hochwassersituation in jedem Fall zu vermeiden und nicht zulässig. Dies ist im Rahmen eines Wasserrechtsverfahrens, das parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt wird, nachzuweisen. Aus diesem Grund wurde durch ein Fachbüro ein hydrogeologisches Gutachten mit hydraulischen

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
zept“ erarbeiten zwar mögliche Lösungsansätze, wie man das für gewöhnlich häufig auftretende Hochwasser in der Wiese besser zum Abfließen bringen könnte, jedoch befinden sich diese bisher lediglich in Planung und bieten aktuell noch keinerlei Schutz. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen stellen, unserer Meinung nach, keine wesentliche Verbesserung dar. Die Verlagerung des Staubeckens nach Westen würde logischerweise auch das Versickern des Wassers weiter nach Westen verlagern. Es ist weiterhin unklar, welche Konsequenzen dies auf das Schicht- bzw. Grundwasser hat. Ist hier garantiert, dass es keinen hydraulischen Kurzschluss zu den Flussskiesen gibt und die Hochwassersituation im Keller des Anwesens ■■■ sich verschlechtert? Darüber hinaus wurden auf dem Anwesen ■■■ Bohrungen durchgeführt. Laut der mittlerweile vorliegenden Ergebnisse, bei denen in einer Tiefe von 1,70 bis 2,70 m Flussskiese (die stark/sehr stark wasserdurchlässig sind) angetroffen wurden und in einer Tiefe von 2,21 m Grundwasser nachgewiesen wurde, ist es nicht nachvollziehbar, dass 20 m entfernt bis zu einer Tiefe von 4 Metern kein Grundwasser vorkommen soll. Es wäre auch zu klären, weshalb auf dem geplanten Baugelände keine Bohrungen (nur Schürfungen) veranlasst wurden. Die Erfahrung zeigt, dass man hier	schen Nachweisen erstellt, welches die Auswirkungen des Vorhabens unter Berücksichtigung der geplanten Ausgleichsmaßnahmen in Form von Retentionsflächen, Regenrückhaltebecken und Renaturierungsmaßnahmen am Autenrieder Bach bewertet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass mit Umsetzung des geplanten Vorhabens keine Verschlechterung der bestehenden Hochwassersituation stattfindet. Dies wird erreicht durch einen wirkungsgleichen Retentionsraumausgleich auf dem Grundstück, der verhindert, dass nachteilige Auswirkungen auf Dritte entstehen. Es wird dazu auch auf die Gutachterliche Stellungnahme des Geotechnischen Büros Udo Bosch vom 06.04.2021 verwiesen, die als Anlage der Abwägung beiliegt. Die Art und Anzahl von Aufschlüssen (Schürfe, Bohrungen etc.) erfolgte durch den Bodengutachter dahingehend, dass die erwarteten Gesteine ausreichend aufgeschlossen werden, um ihre Charakteristik zweifelsfrei festlegen zu können. Grundsätzlich ist bei glazigenen Sedimenten die Anlage von Schürfen der Ausführung von Bohrungen vorzuziehen, da hier teilweise Steine und Blöcke eingelagert ist, welche bei den deutlich kleinkalibrigeren Bohrungen nicht erfasst werden können. Zudem können bei komplexen Lagerungsverhältnissen innerhalb von Schürfen die Lagerungsverhältnisse deutlich besser erkannt und beschrieben werden. Innerhalb der Bebauung können in der Regel Schürfe nicht durchgeführt werden, da der hier vorliegende Platzbedarf in Verbindung mit den daraus resultierenden Schäden am Bestand die Umsetzung verhindert. Zudem waren im Bereich der bestehenden Gebäude größere Aufschlusstiefen zu erreichen, welche unter Berücksichtigung der erforderlichen

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
relativ schnell auf Wasser trifft, das bei einem Ansteigen des Wasserspiegels durch die Wände im Keller des Hauses eindringt. Fraglich bleibt also, ob die geforderten 40% Ausgleichsfläche im Ernstfall tatsächlich ausreichend sind. Die aufgeführte Gefahr der lokalen Verunreinigung des Grundwassers durch Park- und Lagerplätze (LARS Consult), wie z.B. das Auslaufen von Öl, soll dann Aufgabe der lokalen freiwilligen Feuerwehr sein. Es entzieht sich jeglicher Nachvollziehbarkeit, dass ein solches Fehlverhalten gegenüber den natürlichen Vorkommen bereits in die Planungen einkalkuliert wird.	Standssicherheit der Bestandsgebäude nur durch Bohrungen zu erreichen sind. Damit wurde durch den Bodengutachter die Erkundung des vorliegenden Untergrundes in Bezug auf die oberflächennahen, hydrogeologischen Fragestellungen optimal abgestimmt. Die Festlegung der Größe der Ausgleichsfläche erfolgte nach naturschutzfachlichen Kriterien. Als Berechnungsgrundlage ist hierzu der Leitfaden für Eingriffsvorhaben in der Bauleitplanung heranzuziehen. Innerhalb der Ausgleichsfläche werden zum einen die Auswirkungen des Vorhabens auf die Natur und Landschaft, als auch die Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet auszugleichen. Die Planung berücksichtigt damit auch einen mind. flächen- und wirkungsgleichen Ausgleich für den in Anspruch genommenen Überschwemmungsbereich. In diesem Zusammenhang wurden auf der Ebene des hydraulischen Gutachtens zum Retentionsraumausgleich auch die möglichen Auswirkungen auf den Grundwasserabfluss und die vom Einwender angesprochene Kellervernässung untersucht, die bei der geplanten Verlagerung des Retentionsraumes nach Westen ebenfalls zu berücksichtigen sind. Der Gutachter führt dazu aus: „Um hier eine Verschlechterung in Bezug auf die Häufigkeit der Kellervernässung sicher zu vermeiden, ist bei der Herstellung des Retentionsraumes darauf zu achten, ob dabei die Flusskiese angeschnitten werden. Falls die Flusskiese angeschnitten werden, muss eine Abdichtung des Retentionsraumes zu den Flusskiesen hin erstellt werden. Hierzu

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	sind die Geschiebelehme und ggf. die Schluffe der Oberen Süßwassermolasse [...] geeignet. Die Ausführung und der Umfang der erforderlichen Abdichtung sind durch einen Fachgutachter vor Ort zu bestimmen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit einer fachtechnischen Begleitung der Aushubarbeiten am geplanten Retentionsraum durch einen Fachgutachter mit Erfahrung im Bau von mineralischen Dichtungen.“ Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass bei der Herstellung der Retentionsmulde, die Erdarbeiten durch eine fachliche Bodenbaubegleitung mit Erfahrung im Bau von mineralischen Dichtungen erforderlich ist, um eine zusätzliche Verlässung der abstromig liegenden Keller sicher ausschließen zu können. Zur lokalen Verunreinigung des Grundwassers wird ausgeführt, dass grundsätzlich der Umfang mit wassergefährdenden Stoffen sowie die potentielle Verunreinigung des Grundwassers durch Gesetze geregelt ist. Dabei werden auch gewässernahe Bereiche berücksichtigt. Es besteht daher keine Veranlassung, darüber hinausgehende Anforderungen zu stellen (siehe hierzu WHG, BayWG, AwSV etc.). Im Umweltbericht wird dazu ausgeführt, dass die Gefahr solcher baubedingten Beeinträchtigungen durch geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen soweit als möglich reduziert werden können und diese daher insgesamt als gering einzustufen sind.
Zu 7) Renaturierung der Günz	Die geplante Umgestaltung der Östlichen Günz liegt außerhalb des Ändeurngsbereiches

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bereits seit einigen Jahren ist eine Offenlegung der Günz auf der Nordseite zwischen dem Anwesen [REDACTED] und dem Anwesen Streicher angedacht, um den ursprünglichen Verlauf der Günz zu rekonstruieren. Auch unterbreitete man uns diesen Vorschlag, um die Hochwassersituation zu entschärfen. Dieser Gedanke, auf so geballtem Raum eine natürliche Umgebung und gleichzeitig ein Gewerbegebiet erschaffen zu wollen, erscheint doch sehr konträr und wenig nachvollziehbar. Die 2012 umgestaltete Günzquelle dient für viele als Ausflugsziel und wird auch auf der Gemeindehomepage für Besucher als Naherholungsziel deklariert. Da stellt sich unweigerlich die Frage, wie diese Maßnahmen zu einem Gewerbegebiet auf unmittelbarem Wege zur Günzquelle passen. Es kann nicht im Sinne der Gemeinde sein, mit dem Siegel „Öko Modellregion“ zu werben und dann eine solche Entscheidung zu treffen.	der Flächennutzungsplanänderungs und auch wie in Ziff. 6 – Hochwassersituation erläutert, außerhalb des Auswirkungsbereiches des Vorhabens. Mit der geplanten naturnahen Bachgestaltung des Autenrieder-Bachabschnittes innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabens wird eine wesentliche Aufwertung aus gewässerökologischer Sicht gegenüber dem Bestand erreicht. Die Ausweisung des geplanten Gewerbegebietes steht damit nicht im Widerspruch mit dem ökologischen Grundziel einer Modelregion.
Zu 8) Nichteinhaltung eigener Auskünfte Wie uns im März 2016 seitens der Familie Streicher in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt schriftlich zugesichert wurde (s. Anhang), war das Vorhaben den Betrieb umzusiedeln und die bisherigen baulichen Veränderungen in den Originalzustand zurückzusetzen. Letzteres ist bis zum 30.04.2017 teilweise geschehen. Nur aus den genannten Gründen hat sich unsere Seite damals ebenfalls schriftlich verpflichtet, keine weiteren	Die Aussage wird zur Kenntnis genommen, ist aber nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
rechtlichen Schritte einzuleiten. Von einem Neubau in unmittelbarer Nähe war zu keinem Zeitpunkt die Rede.	
Zu 9) Auswirkungsprognose Wie im Gutachten der LARS Consult angegeben, handelt es sich bisher um ein landschaftliches Erscheinungsbild dessen Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Erholungswert schützenswert ist. Das intensiv genutzte Grünland würde unter den bereits genannten Schadstoffen leiden. Auch das Panorama des Rundradweg Günztal würde unter einer Bebauung der Grünfläche leiden, ebenso wie der bereits genannte Weg zum Ausflugsziel Günzquelle. Die bisher als „positive Blickbeziehungen zum Schloss“ bewertete Aussicht auf das Schloss Günzach würde durch den Neubau einer Werkstatt keinen Mehrwert erfahren. Nicht zuletzt sollte das genannte „Schutzgut Mensch“ Grundlage einer Entscheidung dieser Größenordnung haben. Dass diese bereits im Ist-Zustand mit „mittel“ bewertet wird und die Prognose ebenfalls „mittel“ ergibt stellt also keine Verbesserung für Anwohner dar (LARS Consult). Die Aufenthaltsqualität des Menschen (gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen) wird daher nicht kompensiert. „Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe der Geltungsbereich vermutlich in seinem aktuellen Zustand	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Günzquell-Weg und der Rundradweg Günztal verläuft im Planungsgebiet entlang der Aitranger Straße (OAL5). Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild werden im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan der Bauraum in einem Abstand von 15m zur Aitranger Straße abgesetzt und durch einen Grünstreifen mit Bäumen von der Aitranger Straße optisch getrennt. Darüber hinaus wurden baugestalterische Mindestanforderungen an den geplanten Hallenbau festgesetzt. Diese sehen eine ruhige, dorfgemäße Fassadengestaltung zur Straße hin vor. Dadurch ist die Außenwirkung der Halle hinsichtlich der Naherholung, als auch der Blickbeziehungen als verträglich zu bewerten. Der Geltungsbereich selbst weist aufgrund fehlender Wegebeziehungen keine geeigneten Naherholungsfunktionen auf. Auch besteht vom Plangebiet aus kein direkter Sichtbezug auf das Schloss Günzach. Insofern bestehen planungsbedingt nur sehr geringe Auswirkungen auf die Naherholungssituation und das Orts- und Landschaftsbild. Eine Verbesserung wird durch den renaturierten Gewässerabschnitt des Autenrieder Baches erreicht. Insgesamt kann damit eine weitgehend landschaftlich und ortsbildverträgliche Entwicklung des Gebietes sichergestellt werden und es verbleiben unter Berücksichtigung der

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
erhalten. Die Fläche würde weiterhin als Grünland landwirtschaftlich genutzt werden und der Bach bliebe in seinem aktuellen, geradlinigen Verlauf bestehen. Damit würden die Bodenfunktionen (Lebensrau-, Speicher-, Regler- und Ertragsfunktion) sowie die Funktionen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen weiter bestehen bleiben. Weiterhin würden auch die mit der landwirtschaftlichen Nutzung verbundenen Vorbelastungen (Lärmemissionen, Nährstoffeinträge etc.) weiterhin im Plangebiet wirken.“ (LARS Consult) Letztlich wäre auch der angedachte Entfall von Monitoring und Überwachungsmaßnahmen nicht im Sinne des Umweltschutzes und der Anwohner. Die Einhaltung der bestehenden Vorgaben und Richtlinien sind unbedingt zu kontrollieren.	festgelegten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen mit Umsetzung der Gebietsentwicklung in den Schutzgütern. Dies belegen auch die Ausführungen im Umweltbericht. Notwendige Überwachungsmaßnahmen werden im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes sowie im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren geregelt.
Zu 10) Gesamtbewertung Das Landratsamt Ostallgäu hat bereits vor 5 Jahren keinen weiteren Handlungsbedarf mehr gesehen, weil eine Umsiedlung des Betriebs geplant war. Die geplanten Schritte bedürfen somit einer Neubewertung der Situation durch die entsprechenden Behörden und können unter keinen Umständen auf Grundlage der jetzigen Situation unternommen werden.	Das Vorhaben wurde im Vorfeld mit den entsprechenden Behörden besprochen. Auch wurden von den jeweiligen Fachbehörden keine unüberwindbaren Konflikte mit der Planung aufgeworfen, die nicht durch geeignete Minimierungsmaßnahmen zu überwinden wären. Die Gemeinde hat sich mit den Vor- und Nachteilen der Planung und den zu erwartenden Umweltauswirkungen sehr intensiv auseinandergesetzt (siehe vorherige Erläuterungen) und hält weiter an dem Ziel einer gewerblichen Entwicklung südlich der Aitranger Straße fest. Letztendlich soll damit die Erhaltung und Weiterentwicklung eines lokalen Betriebes und die Erhaltung von Arbeitskräften an diesem Standort sichergestellt

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 04.03.2021) Identisch mit BP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Die „hohe Schutzwürdigkeit des Standortes“ (LARS Consult) für Menschen, Tiere und Pflanzen ist gegeben und dieser sollte in allen Belangen Rechnung getragen werden, wenn man als Gemeinde einer Öko-Modell-Region angehören möchte. Die baubedingten Auswirkungen auf den Boden und die Luft sind insgesamt hoch, was aufgrund der angegebenen Werte und Prognosen nicht von der Hand zu weisen ist. Die Anwohner plädieren deshalb auf die Nichtdurchführung des Vorhabens, um wie ausführlich dargelegt, den aktuellen Zustand zu erhalten. Die Erhaltung des Grünlands, des Bachverlaufs und der Bodenfunktionen sind enorm wichtig, wenngleich durch die Lärmemissionen, die wirken wie bisher, der Lebensraum für den Menschen nicht weiter an Qualität verlieren darf. Die beigegefügte Erklärung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.	werden.
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Planung im bisherigen Umfang.