
GEMEINDE RETTENBACH



Landkreis Günzburg

BEBAUUNGSPLAN „AM HIRTENBACH“

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

(gem. § 10a BauGB)

Fassung vom 29.03.2022

OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Fax: 0821 / 508 93 78 52
Mail: info@opla-augsburg.de
l-net: www.opla-d.de

Projektnummer: 20125
Bearbeitung: Julian Erne, M. Sc.

INHALTSVERZEICHNIS

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG	3
1. Rechtsgrundlage	3
2. Anlass der Planung	3
3. Verfahrensablauf	3
4. Beurteilung der Umweltbelange.....	4
5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und der Behördenbeteiligung sowie deren Berücksichtigung	7
6. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung von Planungsalternativen	13

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

1. RECHTSGRUNDLAGE

Gemäß § 10a BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

2. ANLASS DER PLANUNG

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hirtenbach“ war der Bedarf der Gemeinde Rettenbach an neuen dörflichen Wohnbauflächen. Im näheren Umfeld des Planbereiches und im Planbereich selbst befinden sich jedoch auch landwirtschaftliche Hofstellen, deren Koexistenz neben der geplanten dörflichen Wohnbebauung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Hirtenbach“ Rechnung getragen werden soll.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für dörfliche Wohnbebauung in der Nähe landwirtschaftlicher Hofstellen am östlichen Ortsrand von Rettenbach geschaffen.

Um die Errichtung der dörflichen Wohnbebauung zu ermöglichen, dabei die städtebauliche Ordnung zu gewährleisten und verkehrliche, grünordnerische und immissionsschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei teilräumliche Geltungsbereiche:

- Geltungsbereich 1: Dörfliches Wohngebiet (MDW)
- Geltungsbereich 2: Ausgleichsfläche

3. VERFAHRENSABLAUF

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde in der Sitzung vom 16.11.2020 beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 29.01.2021.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.11.2020 fand in der Zeit vom 08.02.2021 bis 12.03.2021 statt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 15.11.2021, fand in der Zeit vom 06.12.2021 bis 21.01.2022 statt.

Die Gemeinde Rettenbach hat am 21.03.2022 den Bebauungsplan in der Fassung vom 21.03.2022 als Satzung beschlossen.

4. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB beachtet und die Untersuchungsergebnisse in einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB dargestellt. Im Folgenden wird die zusammengefasste, schutzgutbezogene Bewertung, dargelegt. Eine vertiefende Auseinandersetzung findet sich im Umweltbericht.

4.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Planbereich befinden sich zahlreiche Obst- und Nussbäume, sowie verschiedene Weidenarten und eine Eiche. Außerdem besteht im Norden des Planbereiches eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit Haupt- und Nebengebäuden. Hier sind artenschutzrelevante Arten in Baumhöhlen wie Grünspecht, Buntspecht oder Hornissen zu erwarten. In den bestehenden Haupt- und Nebengebäuden der landwirtschaftlichen Hofstelle im Norden des Plangebietes sind außerdem Vorkommen artenschutzrelevanter Fledermausarten nicht auszuschließen. Ein erheblicher Teil des Baumbestandes kann erhalten werden, auch wenn zur Errichtung des Gehwegs entlang der Hauptstraße einige Bäume entfernt werden müssen. Die Eiche bleibt davon jedoch unberührt und die Weiden sollen in die öffentliche Grünfläche am Bach umgesetzt werden. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt, woraus Minimierungsmaßnahmen abgeleitet wurden. Es ergeben sich durch die Planung Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut.

4.2 Schutzgut Boden

Durch das Bauvorhaben wird in das Schutzgut Boden durch Versiegelung eingegriffen. Entsprechend der festgesetzten Grundflächenzahl und Grünordnungsmaßnahmen wird der Boden in den nicht von dem Eingriff betroffenen Bereichen geschützt und einer weiteren Versiegelung vorgebeugt. Verbunden mit den in den textlichen Festsetzungen getroffenen Regelungen bezüglich der vorzunehmenden Versiegelung ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden auszugehen.

4.3 Schutzgut Fläche

Durch das Planvorhaben werden bisher unbebaute Flächen für eine lockere Wohnbebauung in Anspruch genommen, wobei die notwendigen Erschließungsstraßen gering gehalten werden können. Die Flächen schließen an bestehende Wohnbebauung und landwirtschaftliche Hofstellen an, weshalb durch die Entwicklung in diesem Bereich einer Zersiedelung und Flächeninanspruchnahme der freien Landschaft vorgebeugt wird. Mit der Festsetzung einer geringeren GRZ als maximal möglich soll der Flächenverbrauch minimiert werden. Großzügige Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich können so von Bebauung freigehalten werden. Da zwar Fläche dauerhaft versiegelt wird, jedoch der Zersiedelung und

Flächeninanspruchnahme in der freien Landschaft vorgebeugt werden kann, ist von Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit auszugehen.

4.4 Schutzgut Wasser

Der Planbereich befindet sich nicht innerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen oder Wasserschutzgebiete. Jedoch ist der Uferbereich des Hirtenbaches als wassersensibler Bereich kartiert. Es muss davon ausgegangen werden, dass der Grundwasseranstieg teilweise bis zur Geländeoberkante möglich ist und das sich Schicht- und Sickerwasser auf weniger durchlässigen Schichten stauen kann. Im südlichen Bereich ist von deutlichen Einschränkungen bei der Versickerung auszugehen. Im nördlichen Bereich sollte von Versickerung Abstand genommen werden, da so eine Durchnässung des Untergrundes und negative Folgen für die unten liegenden Bebauungen verhindert werden können. Die Versiegelung wird im Planbereich gering gehalten, dennoch führt die Planung zu einer Reduktion des Rückhalte- und Versickerungsvolumens des Bodens. Es wurden Rückhaltemaßnahmen festgesetzt, wodurch Niederschlagswasser im Falle eines Starkregenereignisses kontrolliert abgegeben werden kann. Es ist auf eine mittlere Erheblichkeit der Auswirkungen für das Schutzgut Wasser auszugehen.

4.5 Schutzgut Klima / Luft

Mit der Planung entfällt ein Teil der für die Kaltluftentstehung nötigen Wiesen im Planbereich. Jedoch werden diese Auswirkungen durch eine niedrige GRZ minimiert. Durch die Hinderniswirkung der Gebäude, die Schattenbildung, das Wärmespeichervermögen der Baustoffe und die Abwärme werden im Planbereich Wärme- und Feuchtehaushalt sowie das lokale Windfeld verändert, was sich auf das Mikroklima auswirkt. Da jedoch im Umfeld Bebauung besteht, sind die Auswirkungen für das Mesoklima irrelevant. Der Erhalt von Gehölzen wirkt sich positiv aus. Durch zusätzlichen Individualverkehr kann es zu zusätzlichen Feinstaub- und Abgasbelastungen kommen, die aber durch den Verzicht auf Durchgangsverkehr gering gehalten werden können. Es ist von Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf das Schutzgut Klima / Luft auszugehen.

4.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet hatte keine besondere Bedeutung für die Naherholung, Wohnraum war kaum gegeben und auch von der Schaffung neuer Arbeitsplätze war nicht auszugehen. Relevant für den Bebauungsplan und das Schutzgut Mensch sind in immissionsschutzfachlicher Hinsicht die landwirtschaftlichen Hofstellen und Nutzflächen im Umfeld des Bebauungsplanes, die teilweise im Vollerwerb, teilweise nebenerwerblich bewirtschaftet werden, teils aber auch aufgegeben wurden. Eine Bewertung der Geruchsimmissionen zeigte, dass die Geruchsimmissionen der Hofstellen im Umfeld die Geruchsstundenhäufigkeiten und Mindestschutzabstände für ein dörfliches Wohngebiet einhalten und keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet zu erwarten sind. Auch Erweiterungsmöglichkeiten sind gegeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch können als gering erachtet werden.

4.7 Schutzgut Landschaft

Die Planung stellt eine sinnvolle Ergänzung der dörflichen Bebauung am Rettenbacher Ortsrand dar. Da sie sich gut in das Ortsbild einfügt und ein Großteil der Gehölze erhalten bleibt, entstehen kaum Auswirkungen auf das Erscheinungsbild der umgebenden Landschaft. Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Schutzgut Landschaft sind als gering zu bewerten.

4.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich gemäß den aktuellen Denkmaldaten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) weder Bau- noch Bodendenkmäler. Jedoch kann die Obst- und Nussbaumwiese durchaus als Kulturgut gesehen werden. Da ein Großteil der Obst- und Nussbäume erhalten bleibt, werden die Auswirkungen auf Kulturgüter minimiert. Durch das geplante Wohngebiet werden die Vorzüge der bestehenden Obst- und Nussbäume für den Menschen erlebbar. Die Erheblichkeit für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ist als gering anzusehen.

4.9 Wechselwirkungen der Schutzgüter, Kumulierung der Auswirkungen

Wechselwirkungen ergeben sich zwischen den Schutzgütern „Boden“, „Fläche“ und „Wasser“, da die Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen im Planbereich Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser hat. Aus diesem Grund werden die Auswirkungen auf diese Schutzgüter durch den Verzicht auf flächenintensiv versiegelte Grundstückszufahrten und Reduzierung der GRZ gering gehalten.

Wechselwirkungen ergeben sich auch aus den Schutzgütern „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“, „Mensch“, „Kultur- und Sachgüter“ und „Landschaft“, da eine Obstbaumwiese einerseits wichtiger Lebensraum für geschützte Arten ist, andererseits jedoch auch für den Menschen eine gewisse Aufenthaltsqualität bietet und zum kulturell bedeutsamen Landschaftsbild der Region beiträgt. Durch den Erhalt eines Großteils des Baumbestandes werden deshalb die Auswirkungen so gering wie möglich gehalten.

Durch die Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete, unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung natürlicher Ressourcen, ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen.

5. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND DER BEHÖRDENBETEILIGUNG SOWIE DEREN BERÜCKSICHTIGUNG

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB gingen folgende wesentlichen Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Anregung

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten äußerte Bedenken aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Hofstellen in Bezug auf Immissionen.

Abwägung / Behandlung

Eine Immissionsschutzfachliche Betrachtung bestehender Nutzungen und angemerakter Erweiterungsabsichten wurde beauftragt. Ergebnis: Entwicklungsmöglichkeiten für Hofstellen gegeben, Geruchsstundenhäufigkeiten und Mindestschutzabstände werden eingehalten

- Bayerischer Bauernverband

Anregung

Vom Bayerischen Bauernverband kamen Einwendungen bzgl. des (zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch) verwendeten Gebietscharakters Dorfgebiet (MD). Im MD müssten Bebauungen mit Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe möglich sein. Auch wurde der Vorwurf geäußert, dass die Verwendung des Gebietscharakters dazu diene, den Abstand zu den im Bereich vorhandenen landw. Hofstellen zu verkürzen. Zudem wurden Bedenken aufgrund des Heranrückens der Wohnbebauung an landwirtschaftliche Hofstellen in Bezug auf Immissionen hervorgebracht. Der Bauernverband befürchtete, dass es zu Einschränkungen der Entwicklungsmöglichkeiten kommt. Angeregt wurde, Festsetzungen bzgl. der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen zu treffen, eine Durchfahrbreite der Hauptstraße von 4,5 m zu gewährleisten sowie sog. Steingärten auszuschließen und Blühflächen festzusetzen.

Abwägung / Behandlung

Der Charakter des Dorfgebiets hängt nicht von bestimmten prozentualen Mischverhältnis ab. Im Dorfgebiet ist auf Belange land- und forstwirtschaftlicher Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten Rücksicht zu nehmen. Die Planung zielte nicht darauf ab, in beiden Teilbereichen (MD1 und MD 2) eine Mischung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, Gewerbe und Wohnen zu schaffen, sondern darauf, Wohnbebauung zu ermöglichen und dabei die landwirtschaftlichen Betriebe nicht einzuschränken. Deshalb wurden auch landwirtschaftliche Hofstellen mit in den Planbereich mit einbezogen. Im weiteren Verfahren wurde kein MD mehr, sondern ein dörfliches Wohngebiet (MDW) festgesetzt. Eine Immissionsschutzfachliche Betrachtung bestehender Nutzungen und angemerakter Erweiterungsabsichten wurde beauftragt - Ergebnis: Entwicklungsmöglichkeiten für Hofstellen sind gegeben, Geruchsstundenhäufigkeiten und Mindestschutzabstände werden eingehalten. § 9 BauGB bietet keine Rechtsgrundlage für die Festsetzung der Duldung landwirtschaftlicher Immissionen. Die Hauptstraße ist für landwirtschaftliche Geräte ausreichend dimensioniert und eine Durchfahr-

breite von 4,5 m gewährleistet. Steingärten waren bereits ausgeschlossen. Die bisherige Ausgleichsfläche und Anger wurden in Teilen als öffentl. Grünfläche und als Blühfläche sowie artenreiche, extensive Wiese festgesetzt.

- **Landratsamt Günzburg, Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

Anregung

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der wohnbaulichen Nutzbarmachung des Grundstücks. Angeregt wurde, Bauflächenbedarf in der Begründung darzulegen. Zudem wurde angemerkt, dass sich die Entwicklung eines MD aus dem tatsächlichen Bedarf und städtebaulichen Gründen ergeben muss, was im vorliegenden Fall nicht gegeben sei. Es dürfe nicht ausgewiesen werden, um die Schutzwirkung der vorgesehenen Wohnungen herabzusetzen.

Abwägung / Behandlung

Der Bedarf an Wohnbauflächen und verfügbares Potenzial im Gemeindegebiet wurde in der Begründung dargelegt. Der Bedarf eines MD ergab sich aus der Tatsache, dass die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) die Belange und Entwicklungsmöglichkeiten der Hofstellen im Umfeld eingeschränkt hätten. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wurde das MD verworfen und ein MDW festgesetzt.

- **Landratsamt Günzburg, Immissionsschutz**

Anregung

Bedenken wurden bzgl. des Heranrückens von Wohnbebauung an den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb auf Fl.-Nr. 114 geäußert. Die Ausweisung eines Dorfgebietes wurde aus immissionsschutzfachlicher Sicht begrüßt.

Abwägung / Behandlung

Landwirtschaftliche Hofstelle auf Fl.-Nr. 114 wird seit ca. 14 Jahren nicht mehr bewirtschaftet.

- **Landratsamt Günzburg, Naturschutz/Landschaftspflege**

Anregung

Stellungnahme beinhaltet einige Hinweise zum Bestand. Grundsätzliches Einverständnis besteht mit der durchgeführten saP, grundsätzliches Einverständnis besteht zudem mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Abwägung / Behandlung

Die Hinweise dienen der Kenntnisnahme.

- **Landratsamt Günzburg, Wasserrecht/Bodenschutz**

Anregung

Es wurde eingewendet, dass Ausführungen zur Beseitigung des Niederschlagswassers zu unbestimmt sind. Es wurde angeregt, den Unterhalt des Hirtenbaches zu sichern.

Abwägung / Behandlung

Die zwischenzeitlich durchgeführte Baugrunderkundung und Erstellung eines Erschließungskonzeptes wurden in die Unterlagen eingearbeitet und konkrete Vorgaben zum Umgang mit

Niederschlagswasser gemacht. Der Unterhalt des Hirtenbaches wurde durch Festsetzung einer öfftl. Grünfläche gesichert.

- **Landratsamt Günzburg, Abwehrender Brandschutz**

Anregung

Aussagen zum abwehrenden Brandschutz wurden vermisst. Stellungnahme beinhaltet Hinweise zum Brandschutz.

Abwägung / Behandlung

Satzungstext wurde um Hinweise zum abwehrenden Brandschutz ergänzt.

- **Landratsamt Günzburg, Sonstiges**

Anregung

Es wurde angeregt, unterirdische Hauptversorgungsleitungen im südlichen Planbereich nachrichtlich darzustellen.

Abwägung / Behandlung

Dem wurde nachgegeben.

- **Regierung von Schwaben**

Anregung

Die Stellungnahme beinhaltet Hinweise auf landesplanerische und raumordnerische Grundsätze und Ziele. Angeregt wurde, den Bedarf an Wohnraum und Potenzial in der Begründung darzulegen.

Abwägung / Behandlung

Dem wurde nachgegeben.

- **Wasserwirtschaftsamt Donauwörth**

Anregung

Stellungnahme beinhaltet Hinweis, dass Auffüllungen der Bauplätze Nr. 9 und 10 nachteilige Auswirkungen für benachbarte Grundstücke haben könnten. Empfehlung, hydraulisches Gutachten durchführen zu lassen.

Abwägung / Behandlung

Kein Anlass zu gutachterlicher Ermittlung, da westlich angrenzend tiefer gelegene Flächen angrenzen, die nie durch Hochwasserereignisse beeinträchtigt wurden. Zudem befinden sich die geplanten Wohnhäuser 1,30 m höher als die südlichste Oberkante des natürlichen Geländes, angrenzend zum Hirtenbach.

- **BürgerIn**

Anregung

Es wurde die Befürchtung geäußert, dass sich Erschließungsbeiträge für sich im Planbereich befindliche bestehende Bebauungen ergeben könnten. Es wurde um die Berücksichtigung

einer landwirtschaftlichen Hofstelle in der Umgebung des Planbereiches gebeten, um spätere Schwierigkeiten zu vermeiden.

Abwägung / Behandlung

Erschließungsbeiträge sind kein Abwägungsthema. Gemeinde ist aber bemüht einvernehmliche Lösungen zu finden.

Das Immissionsgutachten berücksichtigt die landwirtschaftliche Hofstelle. Einschränkungen sind bereits durch bestehende Immissionsorte gegeben. Weitere Einschränkung durch den Bebauungsplan ergeben sich nicht. Entwicklungsmöglichkeiten sind gegeben.

- **BürgerIn**

Anregung

Es wurde angeregt, Gewerbe in kleinem Umfang, Gründächer und höhere Zäune zuzulassen.

Abwägung / Behandlung

Sonstige Gewerbebetriebe wurden mit zugelassen. Aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen werden ausschließlich Sattel- und Walmdächer zugelassen. Dachbegrünung ist hier nicht möglich. Aus städtebaulichen und ortsgestalterischen Gründen sollen Zäune in einheitlicher Höhe errichtet werden.

- **BürgerIn**

Anregung

Angeregt wurde, private Grünflächen als öffentliche Grünflächen festzusetzen, um Baumbestand dauerhaft zu erhalten und eine Gehweg-Verbindung zwischen den Stichstraßen zu schaffen.

Abwägung / Behandlung

Der „Anger“ wurde als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Anstatt der Gehwegverbindung wurde ein Gehweg entlang der Hauptstraße geplant.

- **BürgerIn**

Anregung

Es wurde angeregt, den Umgang mit Niederschlagswasser festzusetzen, insektenfreundliche Grünflächen vorzusehen, Schottergärten auszuschließen, landwirtschaftliche Immissionen zu berücksichtigen, den Feldweg Fl.Nr. 295 zu asphaltieren, ausreichend Parkplätze vorzusehen, Parken an der Hauptstraße auszuschließen und den landwirtschaftlichen Betrieben Bestandsschutz zu gewährleisten.

Abwägung / Behandlung

Zwischenzeitlich wurde eine Baugrunderkundung durchgeführt und eine Erschließungsplanung vorgelegt. Daraus ergaben sich Festsetzungen zum Umgang mit Niederschlagswasser. Die öffentlichen Grünflächen wurden als artenreiche extensive Blühwiesen festgesetzt. Der Feldweg ist nicht im Umgriff des Bebauungsplanes. Die Anwendung der Stellplatzsatzung der Gemeinde wurde festgesetzt. Der Bestand landwirtschaftlicher Betriebe ist gesichert, mögliche Erweiterungsabsichten wurden berücksichtigt.

Im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB gingen folgende wesentlichen Anregungen ein und wurden entsprechend in der Abwägung berücksichtigt:

- **Landratsamt Günzburg, Ortsplanung/Städtebau/Gestaltung**

Anregung

Einwendungen wurden bzgl. der Verwendung des Gebietscharakters „Dörfliches Wohngebiet“ (MDW) geäußert.

Abwägung / Behandlung

Der Einwand ist nicht berechtigt, da die Gemeinde mit der Planung den südöstlichen Teil des Gemeindegebiets abrundet und der Planbereich umgeben von Wohnbebauung, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen und aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen ist. Die Planung nimmt diese vorgefundene dörfliche Situation mit einem MDW auf und schafft so einen Rahmen für Erhaltung und Entwicklung. Die Nutzungsmischung muss im MDW nicht gleichgewichtig sein.

- **Landratsamt Günzburg, Immissionsschutz**

Anregung

Die Verwendung des Gebietscharakters MDW ist grundsätzlich zu begrüßen, jedoch dürfe es sich nicht um einen „Etikettenschwindel“ und letztendlich ein Allgemeines Wohngebiet handeln, das grundsätzlich höhere Schutzansprüche hätte.

Abwägung / Behandlung

Der Einwand ist nicht berechtigt, da die Gemeinde mit der Planung den südöstlichen Teil des Gemeindegebiets abrundet und der Planbereich umgeben von Wohnbebauung, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen und aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen ist. Die Planung nimmt diese vorgefundene dörfliche Situation mit einem MDW auf und schafft so einen Rahmen für Erhaltung und Entwicklung. Die Nutzungsmischung muss im MDW nicht gleichgewichtig sein.

- **Landratsamt Günzburg, Naturschutz/Landschaftspflege**

Anregung

Die Ausgleichsfläche sei hinsichtlich der Maßnahmen und Ziele näher zu konkretisieren.

Abwägung / Behandlung

Dies wurde in den textlichen Festsetzungen ergänzt.

- **Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

Anregung

Bedenken bzgl. der Einstufung als MDW und Bedenken bzgl. Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld.

Abwägung / Behandlung

Der Einwand ist nicht berechtigt, da die Gemeinde mit der Planung den südöstlichen Teil des Gemeindegebiets abrundet und der Planbereich umgeben von Wohnbebauung, ehemaligen

landwirtschaftlichen Hofstellen und aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen ist. Die Planung nimmt diese vorgefundene dörfliche Situation mit einem MDW auf und schafft so einen Rahmen für Erhaltung und Entwicklung. Die Nutzungsmischung muss im MDW nicht gleichgewichtig sein. Das Geruchsgutachten ermittelt und bewertet den Bestand und berücksichtigt Entwicklungsmöglichkeiten. Konkrete Informationen was, wann und wo entwickelt werden soll, lagen der Gemeinde nicht vor.

- **Bayerischer Bauernverband**

Anregung

Bedenken bzgl. der Einstufung als MDW und Bedenken bzgl. Einschränkungen von Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld wurden geäußert. Angeregt wurde, eine Duldungspflicht bzgl. landwirtschaftlichen Immissionen im Grundbuch aufzunehmen.

Abwägung / Behandlung

Der Einwand ist nicht berechtigt, da die Gemeinde mit der Planung den südöstlichen Teil des Gemeindegebiets abrundet und der Planbereich umgeben von Wohnbebauung, ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen und aktiven landwirtschaftlichen Hofstellen ist. Die Planung nimmt diese vorgefundene dörfliche Situation mit einem MDW auf und schafft so einen Rahmen für Erhaltung und Entwicklung. Die Nutzungsmischung muss im MDW nicht gleichgewichtig sein. Das Geruchsgutachten ermittelt und bewertet den Bestand und berücksichtigt Entwicklungsmöglichkeiten. Die Gemeinde erachtet den Hinweis zu landwirtschaftlichen Immissionen als ausreichend und sieht die Eintragung einer Grunddienstbarkeit, die zugunsten konkreter Eigentümer anderer Grundstücke bestellt werden müsste, kritisch.

- **BürgerIn**

Anregung

Die Planung wird abgelehnt, da landwirtschaftlicher Betrieb des Einwenders auf Flächen südlich des Planbereiches teilausgesiedelt wurde und der Betrieb sich hier weiterentwickeln soll, wozu auch die Errichtung von Milchvieh- und Rinderstallungen gehört. Einwendungen wurden geäußert, da der Bebauungsplan nicht als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen wird und die dargestellte Streuobstwiese als Puffer zwischen Landwirtschaft und Ortschaft gesehen wird. Außerdem wurde beanstandet, dass aus Sicht des Einwenders ein Fahr-silo mit zeitweiser Festmistlagerung und Entwicklungsmöglichkeiten nicht ausreichend berücksichtigt wurden.

Abwägung / Behandlung

Der Gemeinde wurden keine hinreichend konkreten Erweiterungsabsichten genannt, sie sieht darin eine unverbindliche Absichtserklärung. Dennoch wurden im Geruchsgutachten überobligatorisch Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt. Es zeigte sich, dass unter konservativer Annahme auf dem Grundstück südlich des Planbereiches 200 Stück Milchvieh oder 240 GV (Großvieheinheiten) gehalten werden können. Da der Gemeinde mitgeteilt wurde, dass im Bestand 68 Milchkühe zzgl. Kälber, Nachzucht und Mastbullen gehalten werden (insgesamt 280 Tiere mit saisonalen Tierzahlschwankungen) wird eine Erweiterung um 200 Stück Milchvieh als betriebsangemessen angesehen.

Flächennutzungspläne sind nicht parzellenscharf. Im Planbereich wird im Süden am Hirtenbach eine öffentliche Grünfläche und im Norden ein MDW festgesetzt. Auch das Landratsamt teilt die Ansicht, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

- BürgerIn

Anregung

Eingewendet wurde, dass der derzeit ruhende landwirtschaftliche Betrieb des Einwenders im Geruchsgutachten hinsichtlich Erweiterungsabsichten nicht berücksichtigt wird. Zudem wurden Einwendungen wegen befürchteter nachteiliger Auswirkungen von Auffüllungen bzgl. Hochwasser hervorgebracht.

Abwägung / Behandlung

Weder dem Landratsamt, noch der Gemeinde liegt eine Baugenehmigung für eine landwirtschaftliche Nutzung vor. Nachfragen danach beim Einwender blieben unberücksichtigt. Eine Nutztierhaltung fand zuletzt vor über 14 Jahren statt. Zwar wurde der Gemeinde telefonisch mitgeteilt, dass in ca. 2 Jahren wieder eine Haltung von ca. 40 Rindern aufgenommen werden solle, jedoch ist selbst bei einer bestehenden Baugenehmigung nicht mit einer Wiederaufnahme zu rechnen. Deshalb und mangels Angaben zum etwaig genehmigten Bestand blieb der Betrieb im Geruchsgutachten unberücksichtigt.

Nachteilige Folgen können ausgeschlossen werden, da westlich Gebäude bestehen, die näher an den Hirtenbach reichen, als die Bebauung im Planbereich. Weder dort, noch im Planbereich selbst liegen der Gemeinde Nachweise für Überschwemmungen vor.

6. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG VON PLANUNGALTERNATIVEN

Alternativ könnte der Standort zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden, was jedoch hinsichtlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Hofstellen und damit in Verbindung stehender Emissionen nicht realistisch erscheint. Dies würde auch nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechen. Vorstellbar wäre auch ein Gewerbegebiet, das jedoch auch nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden könnte, zumal hierfür andere Flächen in Rettenbach vorgesehen sind.

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan könnte der südliche Bereich, der als Grünfläche dargestellt ist auch als solche entwickelt und festgesetzt werden. Der nördliche Bereich könnte dann trotzdem als Dorfgebiet entwickelt werden, wodurch jedoch weniger Wohnbebauung realisiert werden könnte. Der südöstliche Bereich und der Streifen entlang des Hirtenbaches werden zudem als öffentliche Grünflächen festgesetzt, was der Darstellung im Flächennutzungsplan entspricht.