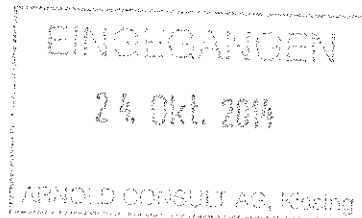




Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Augsburg  
Bismarckstraße 62, 86391 Stadtbergen

Arnold Consult  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing



Name  
Eva-Maria Birkholz; Birgitt Wagenpfeil  
Telefon  
0173 8916787 oder 0821 48090-25; 0821/43002-167  
Telefax  
E-Mail  
eva-maria.birkholz@aelf-au.bayern.de  
birgitt.wagenpfeil@aelf-au.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
18.09.2014  
Unser Zeichen  
4621-172  
7716.2-2-450

Augsburg  
23.10.2014

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan,  
Gemeinde Ellgau, Landkreis Augsburg**  
Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten nimmt wie folgt Stellung:

**Forstfachliche Belange**

Von der Flächennutzungsplanung sind Waldflächen nicht direkt betroffen. Es können sich jedoch mittelbar Folgen daraus ergeben. Diese sind nachfolgend dargestellt:

**Sondergebietsfläche für Mastbetrieb (4)**

Die Sondergebietsfläche grenzt unmittelbar an Wald an. Durch die Situierung im Westen des Waldgebietes, also in Windrichtung vorgelagert, ist eine Beeinträchtigung durch Ammoniakimmissionen möglich. Der Planung kann daher nur dann zugestimmt werden, wenn im anschließenden Genehmigungsverfahren sichergestellt wird, dass Schäden an den Waldbeständen durch Ammoniakeinträge ausgeschlossen sind.

**Freizeit- und Fischereinutzung im Bereich der durch Kiesabbau entstandenen Seen südlich und östlich der Ortslage Ellgau (5, 6)**

Die Planungen grenzen unmittelbar an Waldflächen an. Bei der Umsetzung der Vorhaben sind die Vorgaben des Waldgesetzes für Bayern (BayWaldG) zu beachten. Insbesondere sind Rodungen oder rodungsgleiche Eingriffe im Bannwald zu vermeiden. Weiterhin wird hinsichtlich der Freizeitnutzung am Badensee südlich von Ellgau auf die Vorgaben des Art. 17 BayWaldG (Feuergefahr) ausdrücklich hingewiesen.

Seite 1 von 2

### Flächen für Aufforstung

Im Flächennutzungsplan sind 13 ha als Flächen für Aufforstungen angrenzend an bestehende Auwälder vorgesehen. Für eine walddarme Gemeinde wie Ellgau mit einem Waldflächenanteil von nur 11 % wird dieses Vorgehen ausdrücklich begrüßt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich hieraus keine Nachteile für aufforstungswillige Grundeigentümer außerhalb der gekennzeichneten Gebietskulisse ergeben dürfen.

### Landwirtschaftliche Belange

Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes folgender Einwand zu Punkt „6.4 Entwicklung von Mastbetrieben“:

Für das geplante Sondergebiet besteht eine konkrete Planung von Frau Mordstein. Eine Realisierung ist aus Emissionsschutzgründen durch die Lage unmittelbar neben Wald und Biotopflächen aber nur mit zusätzlichen baulichen Maßnahmen möglich, die die Ammoniakemissionen ausreichend verringern. Die Ansiedlung weiterer Mastbetriebe ist daher am Sondergebiet nicht zu befürworten. Wir bitten daher das Sondergebiet „SO Mastbetrieb“ zu nennen.

Falls weitere landwirtschaftliche Betriebe die Tierhaltung aufstocken wollen müssen daher andere Standorte gefunden werden. Dies darf im Flächennutzungsplan nicht generell ausgeschlossen werden. Wir bitten diesen Absatz entsprechend umzuformulieren.

Aus landwirtschaftlicher Sicht besteht außerdem folgender Einwand zu Punkt „6.3 Umnutzung Mischgebiet zu Wohngebiet“:

Östlich zur Mühlstraße grenzen einige Betriebe mit Tierhaltung unmittelbar an das geplante Wohngebiet an. Wir befürworten daher die Beibehaltung eines Mischgebiets.

Bitte wenden Sie sich bei Fragen zu forstfachlichen Belangen an Frau Birkholz, bei Fragen zu landwirtschaftlichen Belangen an Frau Wagenpfeil.

Mit freundlichen Grüßen



Birgitt Wagenpfeil



**Bayerischer  
Bauernverband**

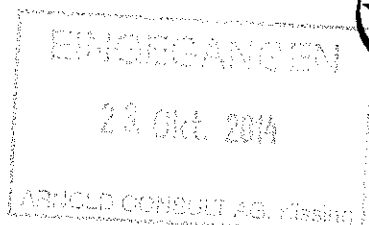
**Geschäftsstelle  
Augsburg – Aichach-Friedberg**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg  
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

**ARNOLD CONSULT AG**  
Bahnhofstr. 141  
86438 Kissing

Ansprechpartner: Doris Kreitner  
Telefon: 0821 50228-118  
Telefax: 0821 50228-149  
E-Mail: Doris.Kreitner@  
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 22.10.2014



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
kr

#### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Ellgau, Landkreis Augsburg**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planung bringen wir aus landwirtschaftlicher Sicht folgende Bedenken und Hinweise vor:

- **zu 2.2 Naturraum und Landschaftsbild**

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken hinsichtlich der Strukturierung der Landschaft, soweit keine wirtschaftlichen Nachteile für die Eigentümer bzw. Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu befürchten sind.

Die Entwicklung von Vernetzungstreifen durch Anlage von Sukzessionen und Kleingewässern darf auf keinen Fall dazu führen, dass die Landwirte in der Bewirtschaftung ihrer Grundstücke beeinträchtigt werden. Sollten diese Ziele z.B. als Ausgleichsmaßnahmen für neue Bau- oder Gewerbegebiete umgesetzt werden, empfehlen wir dringend, die Pläne mit den anliegenden Landwirten frühzeitig abzustimmen. Wurzeldruck, Schattenwurf und übermäßiger Laubfall sind Probleme, die durch geeignete Pflanzenwahl und großzügigen Pflanzabstand bereits im Vorfeld zur Sprache gebracht und dementsprechend gelöst werden müssen.

Ebenso sollten die geplanten Baumpflanzungen entlang von Wirtschaftswegen so angelegt werden, dass große, schwere und breite landwirtschaftliche Geräte und Maschinen weiterhin ohne Probleme diese Wege befahren können, auch bei Gegenverkehr. Genügend Abstand zur Straßenbegrenzung und eine ausreichende Lichtraumhöhe der Alleebäume sind im Hinblick auf die inzwischen sehr großen, oft im überbetrieblichen Einsatz fahrenden Gespanne unbedingt zu beachten.

.../2

**Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts**

Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg · Telefon 0821 50228-100 · Telefax 0821 50228-149

Augsburg@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

Augusta-Bank Augsburg · Konto 2 161 699 · BLZ 720 900 00 · IBAN: DE98 7209 0000 0002 1616 99 · BIC: GENO DE F1 AUB

- **zu 6.3 Umnutzung Mischgebiet zu Wohngebiet**

Gegen die Statusänderung von Misch- in ein Wohngebiet bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken.

Südlich und nördlich der Hauptstraße und westlich des Steinleweges befinden sich landwirtschaftlichen Hofstellen. Diese werden zur Zeit nicht bewirtschaftet. Wirtschaftende Betrieb mit Viehhaltung befinden sich hingegen östlich an der Mühlstraße. Diese sollten weder in ihrem Bestand noch in ihren Entwicklungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden.

Die Emissionsgrenzen zu einem reinen Wohngebiet liegen niedriger als in einem Dorf- bzw. Mischgebiet. D.h., dass u. U. die Erweiterung bzw. Umstrukturierung eines landwirtschaftlichen Unternehmens verhindert bzw. nur unter erhöhten Auflagen, verbunden mit höheren Kosten, umgesetzt werden kann.

Aus diesem Grund fordern wir, dass die betroffene Fläche auch weiterhin als Mischgebiet ausgewiesen bleibt. Der Schutz der alten und neuen Anwohner bleibt ohnehin gewahrt, da auch in einem Mischgebiet streng die geforderten Immissionsauflagen überwacht werden.

- **zu 6.4 Entwicklung von Mastbetrieben**

Die Ausweisung eines SO „Mastbetrieb“ sichert die Erweiterung des bestehenden Mastbetriebes und ist auch so zu unterstützen.

Dies darf allerdings nicht dazu führen, dass andere aussiedlungswillige Landwirte an diesen Standort ebenfalls gebunden sind und evtl. aufgrund von Hygienemaßnahmen dort gar nicht bauen können.

Es wäre hilfreich, wenn im Text festgeschrieben würde, dass eine solche Bindung nicht besteht und bei jedem anderen neuen Aussiedlungsvorhaben erneut der vorgesehene Standort geprüft wird. Kann dies nicht zugesichert werden, bedeutet das für andere zukunftsfähige Betriebe eine nicht hinnehmbare Einschränkung und evtl. sogar eine Bedrohung ihrer Existenz.

Das ist unbedingt zu verhindern und würde von uns nicht akzeptiert.

Wir hoffen, dass unsere Bedenken und Anregungen ausreichende Berücksichtigung finden.

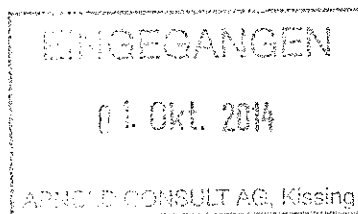
Mit freundlichem Gruß



Doris Kreitner  
Fachberaterin

Handwerkskammer für Schwaben · 86216 Augsburg

Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing



Wolfgang Gackowski  
Tel. 0821 3259-1214  
Fax: 0821 3259-21214  
wgackowski@hwk-schwaben.de  
AktENZEICHEN: GB/BR-gi/be

30.09.14

#### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, Gemeinde Ellgau, Landkreis Augsburg**

**hier:** Stellungnahme Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Handwerkskammer für Schwaben vertritt die in ihrer Handwerksrolle eingetragenen handwerklichen Unternehmen und wird demzufolge als Trägerin öffentlicher Belange zu Planungsmaßnahmen gehört. Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Augsburg zu folgendem Ergebnis gekommen:

Zu unserem größten Bedauern ist es uns nicht immer möglich, Aussagen über geplante Maßnahmen unserer Mitgliedsbetriebe zu machen, sofern sie uns nicht zufällig im Rahmen einer technischen oder betriebswirtschaftlichen Beratung bekannt werden.

Wir bitten Sie daher ebenso höflich wie dringend, vor allem darauf zu achten, dass vorhandene Handwerksbetriebe nicht in eine Gemengelage mit Wohnnutzung oder ähnlich schutzwürdiger Nutzung geraten und hierdurch immissionsschutzrechtlich gefährdet werden.

Selbstverständlich sind wir gerne bereit, uns im Bedarfsfall in einzelne Planungsmaßnahmen einzuschalten und den handwerklichen Unternehmern beratend zur Seite zu stehen.

Handwerkskammer für Schwaben  
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Briefanschrift:  
86216 Augsburg

Haus- und Paketanschrift:  
Siebentischstraße 52 - 58  
86161 Augsburg

Tel. 0821 3259-0  
Fax 0821 3259-1271  
info@hwk-schwaben.de  
www.hwk-schwaben.de

Stadtparkasse Augsburg  
(BLZ 720 500 00) · Kto. 810 503 375

IBAN: DE81 7205 0000 0810 5033 75  
SWIFT-BIC: AUGSDE77XXX

Augusta-Bank eG Raiffeisen-Volksbank  
(BLZ 720 900 00) · Kto. 2 133 334

IBAN: DE41 7209 0000 0002 1333 34  
SWIFT-BIC: GENODEF1AUB

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert  
nach DIN EN ISO 9001

Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns.

Freundliche Grüße



Ass. Wolfgang Gackowski  
Geschäftsbereich Beratung und Recht

Landratsamt Augsburg  
Sachgebiet 51/TIS  
Az.: 51.13-1700-07-088-14

Über  
FBL 51

und  
FGL 5.2

an den  
Fachbereich 50

im Hause

**Immissionsschutz;**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau

(Fassung vom 23.07.2014)

---

Zur E-Mail-Zuleitung des Fachbereiches 50 vom 24.09.2014, Az.: Renate.Wiesenberg@lra-a.bayern.de

Die vorliegende 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ellgau besteht aus folgenden sechs Änderungsbereichen:

Änderungsbereich 1: Erweiterung der Wohnbauflächen (Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO)

Die vorgesehene Fläche für die Erweiterung der Wohnbauflächen beträgt insgesamt 11,25 ha. Davon entfallen ca. 7,70 ha auf die Erweiterungsfläche am westlichen Ortsrand. Die Erweiterungsfläche umfasst dabei Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 337, 338, 339, 340, 341, 342 und 343 (alle Gemarkung Ellgau). Die übrigen 3,55 ha entfallen auf die beiden Teilflächen der geplanten Erweiterung am südlichen Ortsrand. Die südliche Erweiterungsfläche umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 125, 155, 157, 158 und 166 sowie eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 156/1 (alle Gemarkung Ellgau).

Änderungsbereich 2: Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (Gewerbegebiet GE gemäß § 8 BauNVO)

Die Flächengröße der für die Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehenen Flächen am südwestlichen Ortsrand von Ellgau beträgt ca. 9,26 ha. Die Erweiterungsfläche umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 267, 268 und 269 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 271, 272, 273 und 285 mit 288 (alle Gemarkung Ellgau).

Änderungsbereich 3: Umnutzung Mischgebiet zu Wohngebiet (Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO)

Die im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ellgau als Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO dargestellte Fläche südlich der Hauptstraße soll im Rahmen der 4. Änderungsplanung als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen werden. Die Fläche weist eine Größe von ca. 4,28 ha auf und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 72, 74, 76, 138, 138/3, 138/4, 139, 140, 140/1, 151/1, 152/1 und 152/2 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 145, 150, 151, 152 und 153 (alle Gemarkung Ellgau).

Änderungsbereich 4: Entwicklung von Mastbetrieben (Sondergebiet SO „Mastbetrieb“ gemäß § 11 BauNVO)

Zur planungsrechtlichen Sicherung des baulichen Bestands und einer potentiellen Erweiterungsfläche nördlich des Gebäudebestandes soll im Zuge der 4. Flächennutzungsplanänderung eine Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Mastbetrieb“ erfolgen. Die Größe der Fläche beträgt ca. 2,04 ha und umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 420/1 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 420 und 421 der Gemarkung Ellgau.

Änderungsbereich 5: Fischereinutzung eines Kies- und Fischweihers

Im Osten des Gemeindegebiets befindet sich im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1485/124, Gemarkung Ellgau, ein von Wald umgebener Kies- und Fischweiher, der im Zuge der Änderungsplanung zu Fischereizwecken herangezogen werden soll. Zudem ist eine bauliche Nutzung des Areals in Form eines bestehenden Vereinsheims für den örtlichen Fischereiverein vorgesehen.

Änderungsbereich 6: Freizeitnutzung eines Baggersees

Im Süden des Gemeindegebiets befindet sich im Bereich des Grundstücks Fl.-Nr. 199, Gemarkung Ellgau, ein innerhalb einer Fläche für Abgrabung (Kiesabbau) gelegener Fischweiher (Baggersee), der im Zuge der Änderungsplanung für die Freizeitnutzung herangezogen werden soll. Dieser Bereich ist daher als Badegewässer für Freizeit und Erholung dargestellt. In diesem Zusammenhang sollen im Zuge der nachfolgenden Bauleitplanung ein Grillplatz mit großzügiger Liegewiese und ein Parkplatz für die Nutzer des Sees entstehen.

Aus der Sicht des Immissionsschutzes ist zur verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung folgendes mitzuteilen:

1. Änderungsbereich 1

1.1. Westliche Wohnbau-Erweiterungsfläche

1.1.1. Einwirkungen durch Geruch

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind hier zum einen die Geruchseinwirkungen, die von den nordwestlich und nordöstlich von Ellgau gelegenen Tierhaltungsbetrieben (Schweinemast, Putenstall etc.) sowie einer Biogasanlage im Außenbereich hervorgerufen werden, relevant.

Im Rahmen der geplanten Errichtung der landwirtschaftlichen Biogasanlage wurde in der Untersuchung des Ingenieurbüros iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 18.10.2012 der Geruchsbeitrag der nordwestlich und nordöstlich von Ellgau gelegenen



Tierhaltungsbetriebe sowie der landwirtschaftlichen Biogasanlage im Außenbereich ermittelt und dargelegt. Dieser Untersuchung ist dabei zu entnehmen, dass bei der neu geplanten Wohnbaufläche, für die eine bauliche Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen ist, die Geruchsgesamtbelastung zwischen 8 % und 14 % liegt.

Nach Nr. 3.1, Tabelle 1 der GIRL (in der Fassung vom 29. Feb. 2008 und einer Ergänzung vom 10. Sept. 2008) ist in Wohngebieten ein Immissionswert von 0,10 ( $\pm$  10 % Geruchsstunden) zulässig. Die prognostizierte Geruchsgesamtbelastung liegt demzufolge bei den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 337, 338, 339 und 340 zum Teil deutlich über dem zulässigen Immissionswert von 0,10. Insofern sind hier aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken vorzutragen. Lediglich bei den Teilflächen der Grundstücke Fl.-Nrn. 341, 342 und 343 ist der zulässige Immissionswert von 0,10 eingehalten.

In diesem Zusammenhang wird noch ergänzend darauf hingewiesen, dass für den Mast-schweinebetrieb, für dessen Erweiterungsplanung in der gegenwärtig vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ein Sondergebiet ausgewiesen werden soll, noch kein Gutachten zur Geruchsgesamtbelastung (-> Geruchsausbreitungsrechnung nach GIRL) vorliegt und insofern noch nicht klar ist, inwieweit sich durch die Erweiterungsplanung die Geruchsgesamtbelastung noch verändert.

Daneben werden die nordwestlich von Ellgau bestehenden Tierhaltungsbetriebe durch das Heranrücken der Wohnbebauung möglicherweise in ihren weiteren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt.

#### 1.1.2. Heranführen einer Wohnbaufläche an eine bestehende Straße

Ein weiterer immissionsschutzfachlich relevanter Punkt ist die Heranführung von Wohnbaufläche (-> WA) an die Nordendorfer Straße. Auch wenn es sich bei der Nordendorfer Straße um keine Straße von überörtlicher Bedeutung handelt, sind hier die aktuellen Verkehrszahlen noch zu eruieren, damit dann in der verbindlichen Bauleitplanung der Verkehrslärm adäquat berücksichtigt und gegebenenfalls erforderlicher werdender Schallschutz entsprechend eingeplant werden kann.

Gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 zur Thematik „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ hat die Gemeinde „[...] die (prognostizierte) Lärmbelastung des Neubaugebiets durch vorhandene Straßen zu ermitteln, zu bewerten und mit anderen öffentlichen Belangen und privaten Interessen gerecht abzuwägen. [...]“

#### 1.1.3. Heranführen einer Wohnbaufläche an ein bestehendes Gewerbegebiet

Immissionsschutzfachlich problematisch ist auch die Heranführung der Wohnbaufläche (-> WA) an das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest“). Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest“ seitens des Ingenieurbüros Arnold durchgeführte *Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest“* vom 13.07.1994 ist auf die nächstgelegene Wohnbebauung auf den Grundstücken Fl.-Nrn. 141, 142, 345, 346, 350, 350/5, 350/6 und 350/7 (alle Gemarkung Ellgau) sowie auf 4 Immissionspunkte im östlich angrenzenden Mischgebiet abgestellt. Ob bzw. wie die nach DIN 18005, Beiblatt 1 einschlägigen Orientierungswerte beim geplanten allgemeinen Wohngebiet (WA) eingehalten werden können, war und ist auch gegenwärtig nicht untersucht bzw. dargelegt. Dies wäre für eine sachgerechte Abwägung jedoch erforderlich.

Darüber hinaus sind nach dem Trennungsgebot gemäß dem aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 zur Thematik „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ „[...] bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass insbesondere schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebieten so weit wie möglich vermieden werden. Dieses Trennungsgebot ist Ausprägung des immissionsschutzrechtlichen Vorsorgeprinzips und damit elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dem insbesondere auch auf der Ebene der Flächennutzungspläne durch eine nutzungsverträgliche Zuordnung der Flächen Rechnung zu tragen ist.“ Dies ist bei der verfahrensgegenständlichen Änderungsplanung aus fachlicher Sicht nicht adäquat berücksichtigt und gewürdigt.

#### 1.1.4. Ergebnis

Aufgrund der obigen Ausführungen bestehen gegenüber der westlichen Wohnbau-Erweiterungsfläche im Änderungsbereich 1 immissionsschutzfachliche Bedenken.

#### 1.2. Südliche Wohnbau-Erweiterungsfläche

##### 1.2.1. Heranführen von Wohnbaufläche an eine bestehende Straße

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist bei der südlichen Wohnbau-Erweiterungsfläche die Heranführung von Wohnbaufläche (-> WA) an die Ostendorfer Straße relevant. Die Ausführungen unter Kapitel 1.1.2. *Heranführen einer Wohnbaufläche an eine bestehende Straße* gelten hier analog.

##### 1.2.2. Angrenzung von Wohnbaufläche an gewerbliche Baufläche

Gemäß dem vorliegenden Planentwurf zur 4. Änderungsplanung soll die südliche Wohnbau-Erweiterungsfläche im Westen (-> WA) direkt an gewerbliche Bauflächen (-> GE) angrenzen. Dies erscheint aus immissionsschutzfachlicher Sicht äußerst problematisch. Zum einen liegt keine schalltechnische Untersuchung vor, die nachweislich belegt, dass die für ein allgemeines Wohngebiet einschlägigen Orientierungswerte durch die vom bestehenden und vom geplanten Gewerbegebiet ausgehenden Geräusche eingehalten werden. Zum anderen wird ausdrücklich auf das bereits unter Kapitel 1.1.3. *Heranführen einer Wohnbaufläche an ein bestehendes Gewerbegebiet* dargelegte Trennungsgebot hingewiesen.

##### 1.2.3. Ergebnis

Aus den genannten Gründen bestehen gegenüber der südlichen Wohnbau-Erweiterungsfläche im Änderungsbereich 1 aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken.

#### 2. Änderungsbereich 2

##### 2.1. Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691

Unter immissionsschutzfachlichen Gesichtspunkten wird es für eine sachgerechte Abwägung als erforderlich erachtet, dass das dortige Nutzungspotential in seiner Gesamtheit noch konkret definiert wird. Demzufolge ist in der verbindlichen Bauleitplanung eine umfassende schalltechnische Untersuchung gemäß DIN 45691 (*Geräuschkontingentie-*

zung) bzw. sachgerechte Fortschreibung der hier bislang vorliegenden gutachtlichen Bewertung (Schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Arnold vom 13.07.1994) notwendig. Die schalltechnische Untersuchung hätte dabei den Gebietsbereich der vorliegenden Änderungsplanung unter Würdigung der Summenwirkung mit dem Gebietsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest“ gesamtkonzeptbezogen zu betrachten, um das hier zulässige Maß der gewerblichen Nutzung sachgerecht ausloten und steuern zu können.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der *Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest“* vom 13.07.1994 des Ingenieurbüros Arnold zu entnehmen ist, dass an einigen untersuchten Immissionspunkten die jeweils nach DIN 18005, Beiblatt 1 einschlägigen Orientierungswerte bereits durch das bestehende Gewerbegebiet nahezu ausgeschöpft sind. Insofern stehen für die neu vorgesehenen gewerblichen Bauflächen nur sehr niedrige Emissionskontingente zur Verfügung, so dass nur eine eingeschränkte gewerbliche Nutzung möglich sein wird.

## 2.2. Angrenzung von gewerblicher Baufläche an Wohnbaufläche

Neben der erforderlichen Geräuschkontingentierung gemäß DIN 45691 ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht auch die direkte Angrenzung von gewerblichen Bauflächen (-> GE) an Wohnbauflächen (-> WA) von Belang. Auf das in Kapitel 1.1.3. *Heranführen einer Wohnbaufläche an ein bestehendes Gewerbegebiet* angeführte Trennungsgebot wird dabei verwiesen.

## 2.3. Ergebnis

Aufgrund der genannten Punkte sind gegenüber dem Änderungsbereich 2 immissionsschutzfachliche Bedenken mitzuteilen.

## 3. Änderungsbereich 3

### 3.1. Einschränkung bestehender Betriebe

Durch die geplante Umwidmung des Mischgebietes in ein allgemeines Wohngebiet (WA) werden die hier angrenzenden Betriebe lärmseitig eingeschränkt, da in einem Mischgebiet die nach DIN 18005, Beiblatt 1 zu Grunde zu legenden Orientierungswerte bzw. die nach TA Lärm einschlägigen Immissionsrichtwerte um 5 dB(A) höher sind als in einem allgemeinen Wohngebiet. Dies ist aus immissionsschutzfachlicher Sicht in der verfahrensgegenständlichen 4. Änderungsplanung nicht adäquat gewürdigt.

### 3.2. Heranrücken eines allgemeinen Wohngebietes an ein bestehendes Gewerbegebiet

Immissionsschutzfachlich problematisch ist die vorgesehene Umwidmung auch im Hinblick auf das bestehende Gewerbegebiet (Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest“). Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Südwest“ wurde seitens des Ingenieurbüros Arnold eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (*Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südwest“* vom 13.07.1994). Dieser ist zu entnehmen, dass an einigen untersuchten Immissionspunkten im östlich angrenzenden Mischgebiet die nach DIN 18005, Beiblatt 1 einschlägigen Orientierungswerte nahezu ausgeschöpft sind. Der daran anschließende Bereich, der nun in ein allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden soll, wurde damals nicht untersucht, da dieser bisher bauplanungsrechtlich als Mischgebiet gesehen wurde.

Aufgrund der örtlichen Lage und räumlichen Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet ist zu vermuten, dass die nach DIN 18005, Beiblatt 1 für ein allgemeines Wohngebiet einschlägigen Orientierungswerte nicht eingehalten werden können. Für eine sachgerechte Abwägung wäre insofern noch eine schalltechnische Untersuchung erforderlich.

3.3. Heranführen eines allgemeinen Wohngebietes an gewerbliche Bauflächen

Ein weiterer Punkt, der aus immissionsschutzfachlicher Sicht von Bedeutung ist, ist die direkte Angrenzung des geplanten allgemeinen Wohngebietes an gewerblichen Bauflächen. Auf das in Kapitel 1.1.3. *Heranführen einer Wohnbaufläche an ein bestehendes Gewerbegebiet* angeführte Trennungsgebot wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

3.4. Angrenzung eines Wohngebietsfläche an eine bestehende Straße

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist schließlich noch die Angrenzung des geplanten allgemeinen Wohngebietes an die Hauptstraße relevant. In einem Mischgebiet sind die nach DIN 18005, Beiblatt 1 zu Grunde zu legenden Orientierungswerte um 5 dB(A) höher als in einem allgemeinen Wohngebiet. Daher sind hier die aktuellen Verkehrszahlen noch zu eruieren, damit dann in der verbindlichen Bauleitplanung der Verkehrslärm adäquat berücksichtigt und gewürdigt werden kann (vgl. hierzu auch die Ausführungen unter Kapitel 1.1.2. *Heranführen einer Wohnbaufläche an eine bestehende Straße*).

3.5. Ergebnis

Aufgrund der genannten Punkte bestehen gegenüber dem Änderungsbereich 3 aus immissionsschutzfachlicher Sicht Bedenken.

4. Änderungsbereich 4

Für den Mastschweinebetrieb, für den ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Mastbetrieb“ ausgewiesen werden soll, ist im Rahmen dessen Erweiterungsplanung ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich. Aufgrund der Problematik mit der Geruchsbelastung des nördlichen Ortsrandes von Ellgau durch die bereits bestehenden Tierhaltungen sowie eine bestehende Biogasanlage wird in diesem Zusammenhang eine Geruchsausbreitungsrechnung nach GIRL erforderlich sein, deren Ergebnis noch abzuwarten bleiben wird. Hierauf sollte noch ergänzend hingewiesen werden.

5. Änderungsbereich 5

Gegenüber dem Änderungsbereich 5 bestehen aufgrund der örtlichen Lage und räumlichen Situation keine immissionsschutzfachlichen Bedenken.

6. Änderungsbereich 6

In Anbetracht der örtlichen Lage und räumlichen Situation bestehen aus immissionsschutzfachlicher Sicht gegenüber dem Änderungsbereich 6 keine Bedenken.

Anzumerken bleibt darüber hinaus noch, dass im vorliegenden Planentwurf zur 4. Flächennutzungsplanänderung nördlich des Bebauungsplanes „Am Vogtgarten II“ noch Wohnbaufläche dargestellt ist, bei der die Geruchsgesamtbelastung bei 15 % bzw. 16 % liegt. Es wird empfohlen diese Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen, da deren Umsetzung als Bebauungsplan aus immissionsschutzfachlicher Sicht nicht möglich ist, da dann beim Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Am Vogtgarten II“ keine Ortsrandlage mehr vorliegen würde, mit der die Überschreitung des Immissionswertes von 0,10 ( $\triangleq$  10%) abgewogen wurde.

Für die Bauflächen, die bis auf 25 m an die bestehende 110-kV-Freileitung herangeführt werden, hat in der Begründung noch eine adäquate Würdigung der 26. BImSchV zu erfolgen. Spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung wird dabei nachweislich zu belegen sein, dass den Anforderungen der 26. BImSchV entsprochen wird.

Gemäß dem Bebauungsplan für das Gebiet „Ellgau-West“ (-> u. a. Grundstücke Fl.-Nrn. 350, 350/1, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 350/7, 350/8, 351, 351/1, 351/2, 352/3, 351/4 und 351/5) ist das Baugebiet, entgegen den Angaben im vorliegenden 4. Flächennutzungsplanänderungsentwurf, als Wohngebiet (WR) im Sinne des § 3 BauNVO und nicht als allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne des § 4 BauNVO festgesetzt. Bei der Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (-> Änderungsbereich 3) ist dies entsprechend zu berücksichtigen und zu würdigen.

Abschließend wird noch ergänzend darauf hingewiesen, dass im aktuellen Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr vom 25.07.2014 zur Thematik „Lärmschutz in der Bauleitplanung“ bezüglich des Abwägungsgebotes folgendes betont wird:

„[...] Ganz wesentlich ist, dass in der Begründung des Bebauungs- und Flächennutzungsplanes alle relevanten Belange aufgeführt und ihre Erfassung und Gewichtung transparent und nachvollziehbar dargestellt sind. Dies ist beim Lärmschutz auch deswegen so wichtig, weil die Rechtsprechung auch bei Nichterreichen der Grenz- oder Orientierungswerte der technischen Regelwerke eine Abwägung der neu auftretenden Lärmbelastung fordert, soweit diese nur spürbar bzw. relevant ist. [...]“

In Hinblick auf den Umweltbericht und dessen Inhalt gilt dabei gemäß dem genannten Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern, für Bau und Verkehr folgendes:

„Das lärmbezogene Abwägungsmaterial ist von der Gemeinde grundsätzlich im Umweltbericht aufzubereiten und zusammen zu fassen. [...]“

Insoweit sind im Umweltbericht

- zum einen die derzeitige Lärmsituation (insbesondere Vorbelastung) darzulegen, eine Prognose über die Lärmentwicklung und geplante Maßnahmen zur Vermeidung sowie zur Verringerung der Lärmbelastungen darzustellen und Planungsalternativen zu berücksichtigen, und
- zum anderen auch sog. Monitoringmaßnahmen zu beschreiben, mit deren Hilfe nach der Durchführung des Bauleitplans unvorhergesehene nachteilige Lärmbelastungen ermittelt und bewältigt werden sollen: Dies kommt vor allem bei der Geräuschkontingentierung in Betracht (siehe auch II.1.(1)c)),

vgl. Nr. 2a bis d und Nr. 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a und 4c, (abgedruckt im BauGB nach § 249).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen. In der zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6 Abs. 5 Satz 3 und 10 Abs. 4 ist die Art und Weise anzugeben, wie mit den Umweltbelangen und damit auch mit den Belangen des Lärmschutzes letztendlich in der bauleitplanerischen Abwägung umgegangen wurde (s. auch Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“).

Augsburg, den 24.10.2014

Krauß  
Dipl.-Ing. (FH)

FB 51 - Staatliches Abfallrecht, Bodenschutzrecht  
Az.: 51.30-1783-EL

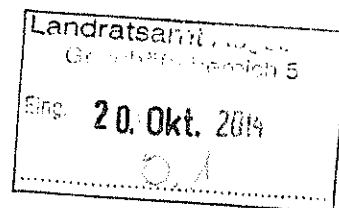
---

Über  
FBL 51 Herrn Scheidter *Sch 2010*

und  
FGL 5.2 Herrn Pommer *Po 20 10.14*

an  
FB 50 Frau Matousek

im Hause



**Vollzug des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG);  
Stellungnahme z. 4. Änderung des FNP Ellgau**

**Anlage:** 1 Auszug aus dem Bayerischen Altlastenkataster

Sehr geehrte Frau Matousek,

für den betroffenen Bereich sind im Altlastenkataster folgende Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen verzeichnet:

<u>Flur-Nr., Gemarkung:</u>	<u>Bezeichnung:</u>	<u>Untersuchungspriorität:</u>
368,	Bauschuttdeponie Ellgau	A
366	Kiesgrube Speckfeld	A

In den vorgelegten Unterlagen werden keine Festsetzungen/Darstellungen hinsichtlich Altlasten getroffen. Es wird darum gebeten, entsprechende Hinweise in der Begründung des Flächennutzungsplanes aufzunehmen.

**Auszug aus dem Leitfaden des LfU „Hinweise für die Nutzung von Altablagerungen“:**

Bei der Ausweisung und Überplanung von Flächen im Rahmen der Bauleitplanung bzw. bei der Baugenehmigung im nichtbeplanten Innenbereich müssen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 bzw. § 34 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Auswirkungen auf den Boden berücksichtigt werden.

Die Unterschreitung der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wird dem Anspruch des Baugesetzbuches nach „gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ am ehesten gerecht.

Ob dies für eine Fläche zutrifft, ist im Wege einer einzelfallbezogenen Sachverhaltsermittlung festzustellen.

Augsburg, 20.10.2014

Landratsamt Augsburg  
Staatl. Abfallrecht, Bodenschutzrecht

Mit freundlichen Grüßen

  
Andreas Ostner



Standort suchen

Suchtyp festlegen:

Auswählen

Suchtyp: Profisuche (Basissparameter) Pfluchfelder

Profisuche:

Suchen    Reset    Abbrechen

Kat.Nr. (Katastrnummer beginnt mit ...)

1. Ort:  ähnlich  Ellgau

Sortierg: Aufsteigend sortieren

2.  Bitte zuweisen:   Bitte zuweisen:

3.  Bitte zuweisen:   Bitte zuweisen:

4.  Bitte zuweisen:   Bitte zuweisen:

5.  Bitte zuweisen:   Bitte zuweisen:

6.  Alle Alllasten und Verdachtsflächen    Nur Verdachtsflächen (Sanierung erforderlich: "Nein")    Nur echte Alllasten (Sanierung erforderlich: "Ja")

**Jeweils ohne sanierte oder aus dem Alllastverdacht entlassene Flächen!**

Suche nach sanierten und aus dem Verdacht entlassenen Flächen.

1. ...die zum jährlichen Stichtag 31.03. aus ABuDIS gelöscht werden

Der Alllastverdacht wurde ausgeräumt    Die Fläche wurde saniert

---

2. ...die nach Entlassung aus dem Kataster in ABuDIS verbleiben

Der Alllastverdacht wurde ausgeräumt    Die Fläche wurde saniert

Verbleib in ABuDIS erforderlich, weil:

- abfallrechtlich relevante Restbelastungen
- wasserrechtlich relevante Restbelastungen
- Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen
- Nutzungseinschränkungen

- Überwachungs-/Eigenkontrollmaßnahmen
- Sicherungsmaßnahmen
- sonstige Auflagen

Hinweise:  
Sowohl über als auch dem Alllastverdacht entlassene Flächen sind nicht mehr Bestandteil des Katasters nach Art. 3 BayBodSchG.

Trefferliste:

Kat.Nr.	Bezeichnung	Fl./Gr.	FTyp	Ort	Fed. Behörde
77200759	Bauschuttdeponie Ellgau	369	betriebene Deponien	Ellgau	Landratsamt Augsburg
77200025	Kiesgrube Speckfeld	386	Allablagerung	Ellgau	Landratsamt Augsburg

Anzeigt 1 bis 2 von 2 Datensätzen



-20-

Wasserwirtschaftsamt  
Donauwörth



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

Gemeinde Ellgau  
Hauptstraße 25  
86679 Ellgau

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
3-4621-A-17594/2014

Bearbeitung +49 906 7009-145  
Nunn, Kurt  
Kurt.Nunn@wwa-don.bayern.de

Datum  
27.10.2014

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan,  
Gemeinde Ellgau, Landkreis Augsburg  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-  
lange an der Bauleitplanung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

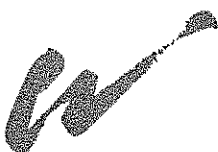
zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

**1 Sachverhalt**

Folgende Änderungen sind vorgesehen:

- Erweiterung der Wohnbauflächen um ca. 11,25 ha
- Erweiterung der Gewerbeflächen um ca. 9,25 ha
- Umwandlung von ca. 4,25 ha Mischgebiet in Wohnflächen
- Sicherung und Vergrößerung eines SO „Mastbetrieb“ (ca. 2,5 ha)
- Ausweisung eines Angelgewässers und
- Ausweisung eines Baggersees als Badegewässer für Freizeit und Erholung.

Nachfolgend wird dazu gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung genommen. Andere Fachfragen, wie z. B. hygienische Belange, Bebaubarkeit, Baugrund- und Bodenverhältnisse, werden in dieser Stellungnahme nicht behandelt.



## **2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

### **2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen**

Die Ausdehnung des Vorranggebiets zur Sicherung des Hochwasserabflusses und des Rückhaltes Nr. H14 ist u. E. nicht richtig wiedergegeben. Nach unseren Unterlagen grenzt das Vorranggebiet im Norden an das Trinkwasserschutzgebiet und im Westen an den Schlafdeich an. Wir bitten, den Umgriff des Vorranggebietes mit dem Planungsträger Regionaler Planungsverband Augsburg abzuklären und ihn entsprechend im Flächennutzungsplan darzustellen.

### **2.2 Wasserversorgung und Grundwasserschutz**

#### **2.2.1 Wasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung wird durch den Zweckverband zur Wasserversorgung der Schmittergruppe in ausreichendem Umfang sichergestellt.

#### **2.2.2 Löschwasserversorgung**

Ob diese ausreichend ist, sollte der Kreisbrandrat beim Landratsamt beurteilen.

#### **2.2.3 Trinkwasserschutzgebiete**

Das Trinkwasserschutzgebiet Oberndorf (Träger ist der WFW) ist in den Planunterlagen dargestellt. Im WSG soll eine (kleine) Fläche ausgefüllt werden. Im notwendigen Verfahren ist zu prüfen, ob die Auffüllung mit den Vorgaben der Schutzgebietsverordnung vereinbar ist.

#### **2.2.4 Grundwasser**

Der mittlere Grundwasserstand wird in den geplanten Baugebieten vom Planer mit 3 bis 4 m unter OK-Gelände angegeben.

Wir weisen darauf hin, dass in den Änderungsbereichen auch deutlich höhere Grundwasserstände auftreten können. Dazu wird auf die Daten aus der Fachplanung Lech verwiesen, die der Gemeinde Ellgau bereits zu einem früheren Zeitpunkt zur Verfügung gestellt wurden.

#### **2.2.5 Altlasten und vorsorgender Bodenschutz**

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind dem Wasserwirtschaftsamt im Planungsgebiet nicht bekannt.

Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o. Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

### **2.3 Abwasserbeseitigung**

#### **2.3.1 Kanalnetz und Regenwasserbehandlung**

Der Flächennutzungsplan enthält durch die Änderung mehrere Baugebiete. Die Abwasserentsorgung ist rechtzeitig vor der Ausweisung einer Bebauung aufzuplanen.

Die Baugebiete sollen im Trennsystem entwässert werden (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

Für die Gebiete des Flächennutzungsplanes ist nach unserem Informationsstand eine Entwässerung im Trennsystem vorgesehen.

Die Fläche ist im gültigen Kanalisationsentwurf überwiegend enthalten.

#### 2.3.1.1 Bestehendes Kanalnetz

Das bestehende Kanalnetz kann die aus dem Baugebiet abzuleitenden Abwassermengen voraussichtlich aufnehmen.

#### 2.3.1.2 Niederschlagswasserversickerung

Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der „Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser“ (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENKW) zu beachten. Hierzu sollten entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Ist die NWFreiV nicht anwendbar, ist ein wasserrechtliches Verfahren durchzuführen. Die entsprechenden Unterlagen sind dann bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen.

Zur Klärung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers, also der Feststellung, ob verschmutztes oder unverschmutztes Niederschlagswasser vorliegt, empfehlen wir die Anwendung des Merkblattes DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA).

Auf das Arbeitsblatt DWA-A138 der DWA wird hingewiesen („Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“).

Die Eignung der Bodenverhältnisse im Bereich dieses Bauleitplanes für eine Versickerung sollte vor der Planung der Entwässerungsanlagen durch geeignete Sachverständige überprüft werden.

#### 2.3.1.3 Verschmutztes Niederschlagswasser

Verschmutztes Niederschlagswasser ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu sammeln und schadlos durch Ableiten in die Schmutzwasserkanalisation zu beseitigen (dies gilt auch für Bereiche, die im Trennsystem entwässert werden).

Insbesondere trifft dies zu für Niederschlagswasser:

- bei Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. auf denen ein solcher Umgang nicht auszuschließen ist oder auf denen sonstige gewässerschädliche Nutzungen stattfinden.
- bei Dachflächen mit stärkerer Verschmutzung (z. B. bei starker Luftverschmutzung durch Industriebetriebe o. Ä.). Wir empfehlen, hierzu die Abt. Umweltschutz des Landratsamtes zu hören

### 2.3.2 Kläranlage

Die Kläranlage kann die zusätzlichen Abwassermengen voraussichtlich ausreichend reinigen. Die Abwasserentsorgung ist gesichert.

### 2.4 Oberirdische Gewässer

Im Gemeindegebiet Ellgau befindet sich der Lech, Gewässer 1. Ordnung als bedeutendes oberirdisches Gewässer. Veränderungen im Bereich des Lechs sind nicht geplant.

Die Unterhaltungslast liegt bei der BEW bzw. beim Freistaat Bayern.

#### 2.4.1 Hochwasser

Beim hundertjährigen Hochwasser (HQ100) werden die Änderungsgebiete nicht berührt.

Wir schlagen vor, neben dem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Lechs auch das neu berechnete (faktische) Überschwemmungsgebiet des Lechs, das in näherer Zukunft vorläufig gesichert werden soll, darzustellen. Zusätzlich sollte auch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Friedberger Ach abgebildet werden.

Sollte Sie hierzu Daten benötigen, können wir Ihnen diese gerne auf Nachfrage zur Verfügung stellen.

### 3 Zusammenfassung

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn unsere Hinweise beachtet werden.

Für entsprechende Beratung zu allen wasserwirtschaftlichen Fachfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Nunn  
Oberregierungsrat

Verteiler:  
Landratsamt Augsburg

mit der Bitte um Kenntnisnahme