



WWA Donauwörth - Postfach 14 52 - 86604 Donauwörth

OPLA  
Bürogemeinschaft für Ortsplanung & Stadt-  
entwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

charlotte.nicaise@opla-augsburg.de

Ihre Nachricht

Unser Zeichen  
4-4622-AIC-30326/2021

Bearbeitung +49 (906) 7009-333  
Susan Aktas  
Susan.Aktas@wwa-don.bayern.de

Datum  
12.11.2021

---

## Gemeinde Schmiechen- Beteiligung 3(1)/ 4(1) - 10. Änderung FNP und BP Nr. 24

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungs-  
planes Nr. 24 erhalten Sie unsere Stellungnahme wie folgt:

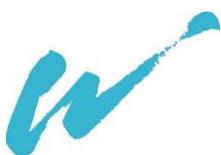
### 1 Sachverhalt

Das Planungsgebiet umfasst ca. 12,8 ha.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung  
„Nasskiesabbau und Biotopgestaltung“ vorgesehen.

Das Baugebiet ist nicht bebaut.

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



## **2 Wasserwirtschaftliche Würdigung**

### **2.1 Wasserversorgung, Grundwasser- und Bodenschutz**

#### *2.1.1 Trinkwasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete*

Trinkwasserschutzgebiete werden nicht berührt.

#### *2.1.2 Grundwasser*

Das Planungsgebiet ist durch hohe Grundwasserstände gekennzeichnet. Der Abbau und eine anschließende Wiederverfüllung darf nur unter Bedingungen erfolgen, die im Leitfaden für die Verfüllung von Gruben und Brüchen i.d.F. vom 15.07.2021 aufgeführt sind. Eine Verfüllung im Nassbereich mit Fremdmaterial kann nur ausnahmsweise erfolgen, wenn der Grundwasserschutz gewahrt bleibt und die Verfüllung aus Gründen des öffentlichen Interesses geboten ist. Hierzu wurden im Jahre 2018 und 2019 Vorgespräche geführt, dass überörtliche Planungen und qualifizierte Konzepte des Naturschutzes und der Landschaftspflege eine solche Ausnahme möglich machen könnten. Diese Bedingung ist jedoch von Seiten der unteren und höheren Naturschutzbehörde nicht mehr gegeben.

Eine Nassverfüllung aus anderen Gründen sehen wir sehr kritisch, da eine Gefährdung des Grundwassers bestehen könnte und keine Alternativenprüfung zur Ablagerung von Z0-Material gem. Eckpunktepapier im Gemeindebereich erfolgt ist.

#### *2.1.3 Vorsorgender Bodenschutz*

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Der Abbau von Rohstoffen bedeutet einen ggf. zeitlich begrenzten, jedoch vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die relevanten Funktionen sind zu beschreiben und zu bewerten (Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten natürlichen Bodenfunktionen nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) und somit als Grundlage für die Rekultivierung und den Ausgleich auch im Hinblick auf das Schutzgut Boden heranzuziehen. Es wird empfohlen dafür einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Darüber hinaus sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen in Bezug auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.

Im Vorentwurf des Umweltberichts vom 13.09.2021 wird lediglich die Nutzungsfunktion Rohstofflagerstätte erwähnt, die für eine Einschätzung der Erheblichkeit des Eingriffs nicht relevant ist. Die „Rekultivierungsmaßnahmen“, die als Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden aufgeführt sind, können nach derzeitigem Stand nicht plausibilisiert werden. Auf eine entsprechende Berücksichtigung des Schutzguts Boden ist hinzuwirken.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

**„Der belebte Oberboden (Mutterboden) ist zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und in erster Linie vor Ort seiner Nutzung wieder zuzuführen. Die Vorgaben des § 12 BBodSchV sind dabei zu beachten.“**

**„Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Insbesondere ist das Befahren von Boden bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen zu vermeiden.“**

**„Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffgehalten (geogene Stoffgehalte) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung/Entsorgung führen können. Wir empfehlen daher vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Stoffgehalten in Kenntnis zu setzen.“**

**„Es wird empfohlen, entsprechend DIN 19639, die Baumaßnahme in der Planungs- und Ausführungsphase von einer qualifizierten bodenkundlichen Baubegleitung beaufsichtigen zu lassen.“**

**„Zulieferung von Bodenmaterial: Soll Bodenmaterial i. S. d. § 12 BBodSchV zur Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht verwendet werden, sind die Anforderung des § 12 BBodSchV einzuhalten.“**

2.1.4 Altlasten

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

**„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“**

## 2.2 Oberirdische Gewässer

### 2.2.1 *Unterhaltung*

Westlich des geplanten Sondergebietes grenzt ein Teilbach des Verlorenen Baches (ehemaliger Bewässerungsbach) an. Der Bach ist ein Gewässer 3. Ordnung und wird von der Gemeinde Schmiechen unterhalten. Das Gewässer verläuft abgedichtet oberhalb des Grundwasserspiegels. Veränderungen am Gewässer können zu unbeabsichtigten Infiltrationen und Wasserverlust führen, weshalb das Gewässer in der jetzigen Form erhalten bleiben sollte. Bei der Gestaltung und Nutzung des anliegenden Gewässerstreifens als Ausgleichsfläche ist dies zu berücksichtigen.

### 2.2.2 *Hochwasser*

Bei Hochwasser wird das Planungsgebiet nicht berührt.

## **3 Zusammenfassung**

Zu dem Entwurf des Bauleitplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Den Bedenken kann von Seiten der Kommune abgeholfen werden, wenn unsere Hinweise in den Punkten 2.1.2 und 2.1.3 beachtet werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Susan Aktas  
BR'in

Verteiler:  
Landratsamt Aichach-Friedberg

mit der Bitte um Kenntnisnahme



Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Augsburg  
Pröllstraße 20 · 86157 Augsburg

OPLA  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung und Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

Ansprechpartner: Alina Lange  
Telefon: 0821 50228 100  
Telefax: 0821 50228 149  
E-Mail: Alina.Lange@  
BayerischerBauernVerband.de  
Datum: 12.11.2021

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom  
al

## **Gemeinde Schmiechen**

### **10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **Bebauungsplan Nr. 24 „Kiesabbau nördlich von Unterbergen“**

Hier: Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Planvorhaben teilen wir mit, dass aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Einwände bestehen.

Der Vorhabenplan sieht hier eine Ausweisung von einer zusätzlichen Ausgleichsfläche vor, obwohl die ausgewiesene Fläche nach dem Abbau zwar zunächst wieder als Fläche für die Landwirtschaft nutzbar gemacht werden soll. In einem weiteren Schritt ist die Ausstattung mit einem artenreichen Extensivgrünland, einer Feuchtwiese, flachen Kleingewässern und vegetationsarmen Rohböden vorgesehen. Dadurch soll die Fläche ein naturschutzfachlich hochwertiges Biotop, das die Artenvielfalt erhöht, werden und damit bei zukünftigem Bedarf an Ausgleichsflächen herangezogen werden.

Hieraus ist nicht ersichtlich, wie lange die Fläche der Landwirtschaft dienen soll. Es handelt sich folglich in der Gesamtbetrachtung um eine vollständige Entziehung von landwirtschaftlichen Flächen und die erhöhte Herstellung von Ausgleichsflächen. Aus unserer Sicht werden der Landwirtschaft durch die Planung folglich doppelt Flächen zur Bewirtschaftung entzogen.

Dies erscheint nicht begründbar.

Daher kann es unserer Meinung nach nur zwei mögliche Varianten zur Ausgleichsregelung geben:

1. Nutzung als Abbaufäche und anschließende Herstellung eines Biotops oder
  2. Nutzung als Abbaufäche und gleichzeitige Herstellung einer Ausgleichfläche an anderer Stelle.
- Danach vollständige Wiederherstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche in voller Ertragsleistung.

.../2

Mit freundlichen Grüßen

Alina Lange  
Fachberaterin

Geschäftszeichen:  
24-4621.1-278/6; 4622.8278-8/1

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma  
Büro OPLA  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

**Beteiligung  
der Träger öffentlicher Belange  
an der Bauleitplanung  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: <b>Michael Carle</b>	Telefon: (0821) 327- <b>2118</b>	Augsburg, <b>09. November 2021</b>
E-Mail-Adresse: <b>michael.carle@reg-schw.bayern.de</b>	Telefax: (0821) 327- <b>12118</b>	Zum Schreiben/Anruf vom <b>05. Oktober 2021</b>

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1  **Flächennutzungsplan**       10. Änderung       sonstiges baurechtliches Verfahren  
 **Bebauungsplan**       Änderung

Nummer / Gebiet:

Nr. 24 "Kiesabbau nördlich von Unterbergen"

der Gemeinde

Name

Schmiechen

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

B II 5.4.2 (Z) - Nachfolgefunktion von Abbaugebieten mit Aufdeckung des Grundwassers

B I 2.1 (Z) - landschaftliche Vorbehaltsgebiete, hier: Nr. 6 „Lechauwald, Lechniederung und Lechleite“



DIENTSGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)  
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr  
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89  
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>  
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Staatstheater

## 2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung

Gemäß vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Schmiechen, nördlich des Ortsteils Unterbergen eine Kiesabbaukonzentrationszone als Sondergebiet "Nasskiesabbau und Biotopgestaltung" im Flächennutzungsplan neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Im gegenständlichen Plangebiet ist auf einer Fläche von 12,8 ha Nasskiesabbau mit anschließender Wiederverfüllung und Gestaltung nach ökologischen Gesichtspunkten beabsichtigt. Die Renaturierungsplanung sieht zunächst die Wiederherstellung landwirtschaftlicher Nutzfläche vor. In einem weiteren Schritt ist die Ausstattung mit einem artenreichen Extensivgrünland, einer Feuchtwiese, flachen Kleingewässern und vegetationsarmen Rohböden vorgesehen.

Gemäß dem Regionalplan-Ziel B II 5.4.2 sollen Abbaugelände mit Aufdeckung des Grundwassers in der Regel nicht wiederverfüllt werden, sofern im Einzelfall nicht eine Wiederverfüllung im öffentlichen Interesse geboten ist und der Grundwasserschutz gewahrt bleibt.

Die Beurteilung der Fragen, ob das Rekultivierungskonzept den o.g. rechtlichen Festlegungen des Regionalplanes entspricht und ob bzw. inwiefern die geplante Wiederverfüllung der Abbaufäche mit den Anforderungen gemäß Eckpunktepapier (vgl. Anforderungen an die Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen (Verfüll-Leitfaden) vom 15. Juli 2021, eingeführt vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz mit Schreiben vom 01. September 2021) vereinbar ist, obliegt den fachlich zuständigen Stellen.

Wir weisen darauf hin, dass das Vorhaben innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 6 „Lechwald, Lechniederung und Lechleite“ (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 „Natur und Landschaft“) liegt.

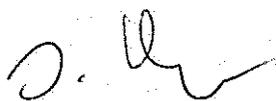
- Fortsetzung siehe Beiblatt

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

**Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.**

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

Mit freundlichen Grüßen



Ingrid Mayer

## Beiblatt zu 2.2

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besonderes Gewicht zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens oder der wirtschaftlichen Entwicklung zurücktreten, so hat sie dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen. Dies ist bisher nicht geschehen. Wir bitten um Ergänzung.

Das Landratsamt Aichach-Friedberg erhält eine Kopie dieses Schreibens.