BBP „GE Grabenäcker West“, Markt Offingen

Projekt-Nr. 7332-405-KCK

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „GE Grabenäcker West“, Markt Offingen

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Bedarf des Marktes Offingen, geeignete Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe zur Verfügung zu stellen. Konkret dient die Planung der Verlagerung eines ortsansässigen Betriebs, dessen bestehender Standort in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und in jüngster Vergangenheit von starken Überschwemmungen betroffen war. Für den Altstandort gelten damit die strengen Beschränkungen des § 78 WHG, der bauliche Erweiterungen und Modernisierungen nur unter engen Voraussetzungen zulässt und die wirtschaftliche Fortführung des Betriebs am bisherigen Standort rechtlich erheblich einschränkt. Es geht damit nicht um eine spekulative Erweiterung, sondern um die Sicherung der Betriebsexistenz und der damit verbundenen Arbeitsplätze am Standort Offingen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sowie zugleich um die Umsetzung der Belange der Hochwasservorsorge nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB; einer Bauleitplanung an hochwassergefährdeter Stelle wird mit der Verlagerung entgegengewirkt. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 247 und 248, Gemarkung Schnuttenbach, mit einer Flächengröße von ca. 2,06 ha und steht im Eigentum des Marktes Offingen. Es ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan vollumfänglich als gewerbliche Baufläche dargestellt; der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20. April 2026 bis 19. Mai 2026 sowie im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. August 2026 bis 11. September 2026 beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im gleichen Zeitraum gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in den Umweltbericht eingeflossen sind.

Die Umweltbelange sowie die im Rahmen beider Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden geprüft und sind nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

Standort, Flächeninanspruchnahme und Planungsalternativen

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)–Mindelheim hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Ausweisung als Gewerbefläche unter Hinweis auf die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Fl.-Nrn. 247, 248, rund 2,06 ha, hohe Bonität) sowie die Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern zum Flächensparen abgelehnt. Die Belange der Landwirtschaft und des Flächensparens wurden anerkannt und mit dem ihnen zukommenden Gewicht in die Abwägung eingestellt. Sie treten jedoch hinter die mit der Planung verfolgten städtebaulichen Ziele zurück: Die Planung dient dem konkreten Verlagerungsbedarf eines ortsansässigen Betriebs, dessen bisheriger Standort in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt und nach § 78 WHG erheblichen Beschränkungen unterliegt. Innerörtliche Alternativflächen in der erforderlichen

Größenordnung und außerhalb von Überschwemmungsgebieten stehen nicht zur Verfügung. Das Plangebiet ist bereits als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt; die Festsetzungen sind flächeneffizient ausgestaltet (GRZ 0,80, GFZ 1,60, abweichende Bauweise mit Gebäudelängen über 50 m). Im Rahmen der förmlichen Beteiligung verwies das Amt auf seine frühere Stellungnahme und erhob keine weiteren Einwände; die bisherige Abwägung wurde bestätigt und aufrechterhalten.

Das Landratsamt Günzburg bestätigte in beiden Beteiligungsphasen, dass der Bebauungsplan aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt ist (§ 8 Abs. 2 BauGB). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde angeregt, den Bedarfsnachweis ausführlicher zu begründen und die zeitnahe Umsetzung in einem städtebaulichen Vertrag zu regeln. Der Anregung wurde teilweise gefolgt: Die Begründung wurde hinsichtlich des konkreten Verlagerungsbedarfs (Lage des Altstandorts im Überschwemmungsgebiet, Beschränkungen nach § 78 WHG, Sicherung der Betriebsexistenz und der Arbeitsplätze) vertieft. Ein städtebaulicher Vertrag wird nicht abgeschlossen, da aufgrund der konkreten und dringlichen Verlagerungsabsicht auf eine konkrete, im gemeindlichen Eigentum stehende Fläche keine Flächenbevorratung zu besorgen ist.

Übergeordnete landes- und regionalplanerische Belange

Die Regierung von Schwaben (Höhere Landesplanungsbehörde) hat in beiden Beteiligungsphasen auf die Grundsätze LEP 3.1.1 (nachhaltige, bedarfsorientierte und flächensparende Siedlungsentwicklung) sowie das Ziel LEP 3.2 (Vorrang der Innenentwicklung) hingewiesen. Das Ziel LEP 3.2 wird beachtet, da Potenziale der Innenentwicklung in der für die Betriebsverlagerung erforderlichen Größenordnung nicht zur Verfügung stehen; die Grundsätze LEP 3.1.1 wurden in die Abwägung eingestellt. Die Planung dient der konkreten Verlagerung eines ortsansässigen Betriebs vom hochwassergefährdeten Altstandort und damit zugleich der Hochwasservorsorge nach § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB. Der Regionalverband Donau-Iller gab in beiden Phasen eine Stellungnahme ohne Anregungen ab.

Höchstspannungsfreileitung (Amprion GmbH)

Die Amprion GmbH hat darauf hingewiesen, dass die Geltungsbereiche der externen Ausgleichsfläche teilweise innerhalb des dinglich gesicherten Schutzstreifens ihrer 380-kV-Höchstspannungsfreileitung liegen, und um Sicherstellung der uneingeschränkten Zugänglichkeit für Betrieb, Wartung und Instandhaltung unter Beachtung des § 4 BNatSchG gebeten. Die Leitungsführung mit Schutzstreifen wird im Auszug der Planzeichnung zur Ausgleichsfläche nachrichtlich dargestellt. Das festgesetzte Entwicklungsziel BNT G212 (mäßig artenreiche extensive Mähwiese/Mähweide) sieht keine Gehölzpflanzungen vor, sodass der Leitungsbetrieb nicht beeinträchtigt wird. In Teil B Abschnitt III wurde klarstellend ergänzt, dass Maßnahmen zu Betrieb, Wartung und Instandhaltung von den Festsetzungen unberührt bleiben und § 4 BNatSchG beachtet wird. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung bestätigte die Amprion GmbH die ausreichende Berücksichtigung ihrer Belange und brachte keine weiteren Anregungen vor.

Eisenbahn (Deutsche Bahn AG)

Die Deutsche Bahn AG hat in beiden Beteiligungsphasen umfangreiche bauausführungsbezogene Anforderungen zum Schutz des Eisenbahnbetriebs (Sicherheitsabstände, Oberleitung, Kran- und Baggereinsatz, Bepflanzung, Bahnerdung u. a.) vorgebracht und um Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes gebeten. Das Plangebiet ist von der nordwestlich sowie südlich verlaufenden Bahnstrecke durch ein bereits bebaute Bestandsgrundstücke räumlich getrennt; eine Inanspruchnahme oder unmittelbare Beeinträchtigung von Bahnbetriebsanlagen erfolgt nicht. Die vorgebrachten Anforderungen sind auf

unmittelbar an Bahnanlagen angrenzende Vorhaben zugeschnitten und daher für das Plangebiet praktisch nicht einschlägig. Eine Aufnahme in die Festsetzungen oder Hinweise des Bebauungsplans sowie eine Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes als Träger öffentlicher Belange sind nicht erforderlich; die einschlägigen gesetzlichen Sicherheits- und Sorgfaltspflichten sind auf Ausführungsebene eigenverantwortlich zu beachten. Da ein festgesetztes Gewerbegebiet gegenüber Bahnimmissionen wenig empfindlich ist, sind besondere Schutzmaßnahmen nicht veranlasst.

Telekommunikation (Deutsche Telekom)

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH hat mitgeteilt, dass die Belange der Telekom durch die Planung derzeit nicht berührt werden und keine Einwände bestehen; für eine koordinierte Erschließung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Abstimmung erforderlich. Die genannten Belange werden auf Ausführungsebene berücksichtigt.

Stromversorgung und Leitungsinfrastruktur (LEW Verteilnetz GmbH / Lechwerke AG)

Die LEW Verteilnetz GmbH hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf eine entlang der Geltungsbereichsgrenze verlaufende 20-kV-Kabeltrasse mit beidseitigem Schutzbereich von 1,0 m hingewiesen; die gesicherte Stromversorgung ist voraussichtlich nur über den Bau neuer Trafostationen gewährleistet. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wurden ergänzend 1-kV-Kabelleitungen benannt. Da die Trassen außerhalb des Geltungsbereichs verlaufen und im MS-Plan der LEW eindeutig dokumentiert sind, erfolgt keine zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung. In Teil B Abschnitt III wurde ein Hinweis aufgenommen, wonach sich im Bereich der südlichen und südwestlichen Geltungsbereichsgrenze bestehende 20-kV- und 1-kV-Kabelleitungen befinden, deren Schutzbereich von Bebauung und tief wurzelnder Bepflanzung freizuhalten ist; vor Beginn von Erd- und Grabarbeiten ist eine aktuelle Kabelauskunft einzuholen. Konkrete Trafostandorte werden in der Erschließungsplanung in Abstimmung mit der LEW festgelegt.

Gasversorgung (schwaben netz gmbh)

Die schwaben netz gmbh hat mitgeteilt, dass die Versorgung mit Gas bei entsprechender Wirtschaftlichkeit grundsätzlich möglich ist und keine Einwände gegen den Bebauungsplan bestehen. Die konkrete Entscheidung über einen Gasanschluss ist von der künftigen Nachfrage abhängig und betrifft die nachfolgende Erschließungs- und Ausführungsplanung.

Immissionsschutz – Gewerbelärm

Der Fachbereich Immissionsschutz des Landratsamtes Günzburg hat in beiden Beteiligungsphasen Bedenken gegen die Festsetzung der Emissionskontingente erhoben und insbesondere eine Betrachtung der Summenwirkung benachbarter kontingentierter Gebiete, einen Nachweis der Zusatzkontingente im Richtungssektor B (u. a. hinsichtlich des Immissionsortes Fl.-Nr. 504/1, Gemarkung Gundremmingen) sowie eine Aktualisierung der auf das Jahr 2016 zurückgehenden schalltechnischen Datengrundlage gefordert. Die Gemeinde teilt die Auffassung, dass die Summenwirkung mehrerer kontingentierter Gebiete zu berücksichtigen ist, folgt jedoch nicht der Schlussfolgerung, dass hieraus eine Neuerstellung der schalltechnischen Untersuchung erforderlich wäre. Die festgesetzten Basiskontingente von 60 dB(A)/m² tags und 45 dB(A)/m² nachts entsprechen exakt denjenigen Werten, mit denen die gegenständliche Gewerbefläche bereits im Gutachten des Ingenieurbüros Greiner vom 23. September 2016 als planerische Vorbelastung berücksichtigt wurde; die nunmehr festgesetzte Fläche (20.285 m²) bleibt deutlich hinter der damals angesetzten Vorbelastungsfläche (rund 37.700 m²) zurück. Eine ergänzende überschlägige Summenbetrachtung unter Einbeziehung des südöstlich

gelegenen Gewerbe- und Industriegebiets „ehem. Kunstdüngerfabrik“ ergibt am maßgeblichen Immissionsort IO 1 der südlich angrenzenden Wohnbebauung eine Gesamtbelastung von rund 51 dB(A) tags und 37 dB(A) nachts; die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (55/40 dB(A)) werden damit eingehalten. Der Standort Fl.-Nr. 504/1 stellt keinen klassischen Wohnstandort dar, sondern liegt im Umfeld eines Umspannwerks innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Versorgungsfläche; die überschlägige Betrachtung ergibt dort auch unter Berücksichtigung des Zusatzkontingents lediglich einen Immissionsanteil von rund 45 dB(A) tags und 30 dB(A) nachts. Den Bedenken wird daher nicht gefolgt; an den festgesetzten Emissionskontingenten einschließlich der Zusatzkontingente wird festgehalten, da die einzelfallbezogene Konfliktbewältigung über den TA-Lärm-Nachweis im jeweiligen Genehmigungsverfahren sichergestellt ist. Der Anregung, die Begründung hinsichtlich der widersprüchlichen Angabe zum Zusatzkontingent im Sektor B zu berichtigen und die Richtungssektoren A und B zu erläutern, wurde durch redaktionelle Ergänzung gefolgt

Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet

Sowohl das Landratsamt Günzburg (Ortsplanung) als auch der Fachbereich Immissionsschutz haben angeregt, von der ursprünglich allgemein zulässigen Ausweisung von Betriebsleiterwohnungen abzusehen bzw. diese nicht als allgemein zulässige Nutzung festzusetzen, um Nutzungskonflikte zwischen Wohnen und Gewerbe zu vermeiden. Der Anregung wurde teilweise gefolgt: Die ursprünglich allgemeine Zulässigkeit wurde aufgegeben; Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind nunmehr nur ausnahmsweise nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Dadurch ist eine einzelfallbezogene Prüfung der betrieblichen Erforderlichkeit, der Unterordnung sowie der immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit im Genehmigungsverfahren gewährleistet. Ein vollständiger Ausschluss ist nicht erforderlich. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung wies das Landratsamt zutreffend darauf hin, dass für solche Wohnungen aufgrund der erforderlichen Ausnahmeentscheidung nach § 31 Abs. 1 BauGB ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist und ein Freistellungsverfahren nicht in Betracht kommt. Dieser Anregung wurde gefolgt; der entsprechende Hinweis in Teil B Ziff. III.7.2 wurde redaktionell berichtigt.

Naturschutz, Artenschutz und naturschutzfachlicher Ausgleich

Die untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg hat in beiden Beteiligungsphasen die fachliche Nachvollziehbarkeit der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie die Eignung der Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 bestätigt. Diese Maßnahmen wurden vollständig verbindlich festgesetzt; ihre Umsetzung wird im Rahmen des Monitorings nach § 4c BauGB durch den Markt Offingen überwacht. Auch der Eingriffsbewertung nach dem Bayerischen Leitfaden (2021) sowie dem berücksichtigten Planungsfaktor von 15 % wurde zugestimmt, verbunden mit dem Hinweis, dass die hierfür maßgeblichen Maßnahmen tatsächlich umzusetzen und zu überwachen sind. Hinsichtlich der Gehölzpflanzlisten wurde der Anregung gefolgt und klargestellt, dass für die Ortsrandeingrünung sowie für die sonstigen festgesetzten Baumpflanzungen verbindlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 6.1 („Alpenvorland, Tertiäres Hügelland, Schotterplatten“) zu verwenden sind (ausgenommen sind Hochstamm-Obstbäume regionaltypischer Sorten). Gebietseigene Gehölze sind auch innerhalb des Gewerbegebiets bei übrigen Gehölzpflanzungen vorrangig zu verwenden; die Arten- und Pflanzliste wurde entsprechend gekennzeichnet und die Mindestpflanzqualität für Obstbäume auf Hochstamm StU 7–8 cm angepasst. Hinsichtlich der externen Ausgleichsfläche (Fl.-Nrn. 856 und 857, Gemarkung Offingen) wurde das ursprüngliche Entwicklungsziel BNT G221 (Feucht-/Nasswiese) nach fachlicher Überprüfung der Gelände-, Boden- und Grundwassersituation auf das standortgerechtere Entwicklungsziel BNT G212 (mäßig artenreiche extensive Mähwiese/Mähweide) geändert; infolge der geringeren Wertigkeit vergrößerte sich der Flächenbedarf zur Deckung des unveränderten Ausgleichsbedarfs von 28.124 Wertpunkten von 4.700 m² auf 5.625 m². Die vom Landratsamt angeregten

Flexibilisierungen der Herstellungs- und Pflegemaßnahmen (Abstimmung der Spenderflächen mit der unteren Naturschutzbehörde, frühere bzw. dreimalige Mahd in der Etablierungsphase, Reduzierung des Insektenschutzstreifens, langfristig geringfügige Düngung im Einvernehmen mit der uNB) wurden in die Festsetzungen bzw. Hinweise übernommen. Die Ausgleichsflächen werden nach Inkrafttreten an das Ökoflächenkataster gemeldet. Eine redaktionell fehlerhafte Verweisung auf eine Abbildung im Umweltbericht wurde berichtigt.

Wasserrecht, Bodenschutz und PFAS-Belastung

Die untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Günzburg sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth haben in beiden Beteiligungsphasen bestätigt, dass durch die Planung weder Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete noch Planungen nach dem Wassersicherstellungsgesetz berührt werden. Im Rahmen der Baugrunduntersuchung wurden erhöhte PFAS-Werte (Prüfwertüberschreitungen für PFOA und PFOS) in den oberen Bodenschichten festgestellt. Die PFAS-Belastung ist im Bebauungsplan umfassend berücksichtigt: Die belasteten Bereiche sind in der Planzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet; Teil B enthält Festsetzungen zur wasserundurchlässigen Ausbildung von Stellplatzflächen und ein Versickerungsverbot in belasteten Bereichen sowie Hinweise zur Beprobung, Bewertung und Entsorgung belasteter Böden. Die Behörden haben hiermit ausdrücklich ihr Einverständnis erklärt. Die Empfehlung zur Erstellung eines Bodenmanagementplans wurde in die Begründung aufgenommen; das Gutachten empfiehlt einen vollständigen Verbleib der belasteten Böden vor Ort. Hinsichtlich des Grundwassers wurden die vom Wasserwirtschaftsamt genannten Werte sowie Hinweise zur bauherrenseitigen Baugrunderkundung und zur wasserrechtlichen Behandlung von Eingriffen in das Grundwasser in Teil B Abschnitt III aufgenommen. Die vom Wasserwirtschaftsamt angeregte Risikobeurteilung zu Hochwasser und Starkregen wurde erstellt und den Planunterlagen als Anlage 4 beigefügt. Die abschließende Detailuntersuchung und Sanierungsplanung erfolgen in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt im Rahmen der nachfolgenden Verfahren.

Niederschlagswasser und Entwässerung

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie das Wasserwirtschaftsamt Donauwörth haben angeregt, eine Ableitung von Niederschlagswasser auf angrenzende landwirtschaftliche Grundstücke auszuschließen sowie Zuflüsse aus Außeneinzugsgebieten zu berücksichtigen. Eine Ableitung auf angrenzende Flächen ist nicht vorgesehen und wäre nach § 37 WHG ohnehin unzulässig; die Niederschlagswasserbeseitigung ist in Teil B abschließend geregelt. Die Begründung wurde klarstellend dahingehend ergänzt, dass Zuflüsse aus Außeneinzugsgebieten in der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen sind. Eine Versickerung ist ausschließlich in den tiefer liegenden, unverwitterten quartären Kiesen und nur innerhalb altlastenfreier Bereiche zulässig.

Verkehrserschließung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat darauf hingewiesen, dass die Erschließung nicht über den nördlich verlaufenden Feldweg erfolgen darf. Die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die südlich angrenzende Straße „Grabenäcker“; der nördliche Feldweg dient nicht der verkehrlichen Erschließung. In der Begründung wurde dies entsprechend klargestellt. Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten regte zudem an, eine ausreichende Fahrbahnbreite für landwirtschaftliche Maschinen zu erhalten; die ausreichende Befahrbarkeit bleibt gewährleistet. Die untere

Straßenverkehrsbehörde erhob keine Einwände; der Markt Offingen ist als Planungsträger zugleich örtliche Straßenverkehrsbehörde.

Ortsrandeingrünung und landwirtschaftliche Immissionen

Zur Einbindung des Gewerbegebiets in die Landschaft sind im Norden ein 5 m breiter und im Osten ein 3 m breiter Pflanzstreifen als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt; die dauerhafte Pflege und Nachpflanzung sind verbindlich geregelt. Der Anregung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten folgend wurde in Teil B Abschnitt III ein klarstellender Hinweis auf die nachbarrechtlichen Pflanzabstände nach Art. 48 AGBGB aufgenommen. Ferner wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen resultierenden Lärm-, Geruchs- und Staubeinwirkungen hinzunehmen sind und auch außerhalb üblicher Arbeitszeiten auftreten können.

Abwehrender Brandschutz und Gesundheit

Die Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Günzburg hat in beiden Beteiligungsphasen bestätigt, dass die Belange des abwehrenden Brandschutzes in der Begründung ausreichend berücksichtigt wurden und keine Einwendungen bestehen. Das Gesundheitsamt Günzburg erhob keine grundsätzlichen Einwände und wies lediglich auf die Berücksichtigung der immissionsschutz-, bodenschutz- und wasserrechtlichen Besonderheiten des Standortes hin, die bereits Gegenstand der Planung sind.

Weitere Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen

Eine Stellungnahme ohne Anregungen gaben u. a. ab: das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg, die bayernets GmbH, die Industrie- und Handelskammer Schwaben, die Kreishandwerkerschaft Günzburg/Neu-Ulm, der Regionalverband Donau-Iller, das Staatliche Bauamt Krumbach (Bereich Straßenbau) sowie die Vodafone GmbH. Keine Stellungnahme abgegeben haben u. a. der Bayerische Bauernverband, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, die Fischereifachberatung des Bezirks Schwaben, der Kreisheimatpfleger des Landkreises Günzburg sowie die Teléfonica Germany GmbH & Co. OHG. Belange dieser Träger öffentlicher Belange sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen; weitere Maßnahmen sind nicht veranlasst.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 20. April 2026 bis 19. Mai 2026 sowie im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 10. August 2026 bis 11. September 2026 wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgebracht.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten und Ergebnis der Abwägung

Alternative Standorte für die vorgesehene gewerbliche Entwicklung stehen derzeit nicht zur Verfügung. Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Offingen bereits vollumfänglich als gewerbliche Baufläche dargestellt; der Bebauungsplan entspricht damit den Grundzügen der gemeindlichen Planung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Innerörtliche Alternativflächen in der erforderlichen Größenordnung von rund 2,06 ha und außerhalb von Überschwemmungsgebieten stehen nicht zur Verfügung. Planinterne Alternativen (Anordnung von Eingrünung und Baufeldern, Erschließungsführung) standen nicht zur Diskussion, da das gesamte Plangebiet durch einen Betrieb in Anspruch genommen wird und die Erschließung über die bestehende Straße „Grabenäcker“

erfolgt; die Eingrünung wurde entsprechend des Übergangs in die freie Landschaft im Norden und Osten festgesetzt. Der gewählte Standort ermöglicht die Verlagerung eines ortsansässigen Betriebs vom hochwassergefährdeten Altstandort unter Nutzung einer bereits vorbereiteten und im gemeindlichen Eigentum stehenden Fläche sowie die Sicherung der Betriebsexistenz und der Arbeitsplätze. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wurde daher der vorliegende Bebauungsplan „GE Grabenäcker West“ gegenüber den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten bevorzugt.

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 8. Oktober 2026

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS STADTPLANER BY AK 40 505

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

Bearbeiterin:

Saloustros

Dipl.-Geogr. Daniela Saloustros

Markt Offingen, den ……

……
Thomas Wörz, Erster Bürgermeister