

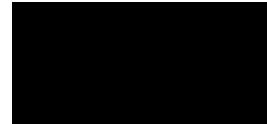


AELF-KM • Jahnstraße 4 • 86381 Krumbach (Schwaben)

E-Mail
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Nr. 7866-405-KCK v. 20.07.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KM-L2.2-4611-40-1-3



Mindelheim, 21.08.2026

5. Änderung Flächennutzungsplan in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen, Gemeinde Roggenburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem im Betreff genannten Flächennutzungsplan nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) – Mindelheim wie folgt Stellung:

Forstfachliche und waldrechtliche Belange:

Von der vorgelegten 5. Änderung des Flächennutzungsplans Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen, Gemeinde Roggenburg werden keine Waldflächen im Sinne des § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i. V. m. Art. 2 Abs. 1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) bzw. dem Wald gleichgestellte Flächen gem. Art. 2 Abs. 2 BayWaldG unmittelbar überplant. Forstliche Belange sind jedoch berührt.

Änderungsbereich Ortsteil Roggenburg, Gemarkung Meßhofen – nordöstlicher Ortsrand

Bei dem südlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flurstück Nr. 1248/0, Gemarkung Meßhofen, handelt es sich um Wald i. S. d. § 2 BWaldG i. V. m. Art. 2 Abs. 1 BayWaldG. Nach den vorgelegten Planunterlagen beträgt der Abstand der geplanten kleinräumigen Erweiterung der Baufläche zum angrenzenden Waldbestand ca. 16 m.

Da die Waldbäume im hiesigen Bereich eine Endbaumhöhe von bis zu ca. 30 m erreichen können, befindet sich die geplante Baufläche innerhalb des möglichen Baumfallbereichs.

Bei Gebäuden, die dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dienen, wird daher aus forstfachlicher Sicht ein ausreichender Sicherheitsabstand zum angrenzenden Waldbestand empfohlen (vgl. Art. 3 und 4 BayBO).. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Beurteilung bleibt der hierfür zuständigen Stelle vorbehalten.

Da gemäß der Begründung mit Umweltbericht zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans konkret die Errichtung einer Garage vorgesehen ist, kann aus forstfachlicher Sicht ein geringerer Abstand zum Waldbestand vertretbar sein. Beeinträchtigungen durch Laub- und Nadelfall, Verschattung sowie herabfallende Äste können nicht ausgeschlossen werden und sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Allgemeiner Hinweis:

Zum Schutz der angrenzenden Waldflächen weisen wir darauf hin, dass für die Errichtung oder den Betrieb offener Feuerstätten sowie für das Anzünden oder Betreiben unverwahrten Feuers in einer Entfernung von weniger als 100 m zum Wald gem. Art. 17 Abs. 1 Nrn. 1 und 2 BayWaldG grundsätzlich eine Erlaubnis erforderlich ist. Dieser Hinweis sollte in die Planunterlagen aufgenommen werden.

Landwirtschaftliche Belange:

Wir weisen darauf hin, dass die bereits genannten landwirtschaftlichen Immissionen gemäß §906 BGB zu dulden sind und auch außerhalb der üblichen Arbeitszeiten vor 6 Uhr und nach 22 Uhr auftreten können.

Bei angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist auf eine ausreichende Zuwegung zu achten. Eine Befahrung der Zuwegung muss für 3 Meter breite und bis zu 40 Tonnen schwere Technik weiterhin möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen



Schwäbischer Fischereihof, Mörgener Str. 50, 87775 Salgen

Kling Consult GmbH

Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

**Fachberatung
für das Fischereiwesen**

28.07.2026

**5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Unteregg,
Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und
Meßhofen, Gemeinde Roggenburg**

Zur E-Mail vom 20.07.2026 - Ihr Az.: 7866-405-KCK

Fischereifachliche Stellungnahme

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

aus fischereifachlicher Sicht bestehen gegen die vorliegende 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Roggenburg grundsätzlich keine Einwendungen. Den vorliegenden Unterlagen sind keine unmittelbaren Eingriffe in Oberflächengewässer, Fischlebensräume oder Gewässerrandbereiche zu entnehmen. Insbesondere sind keine Gewässerausbauten, Verrohrungen, Querbauwerke oder sonstige Maßnahmen erkennbar, die eine unmittelbare Beeinträchtigung der Fischfauna oder der Durchgängigkeit von Fließgewässern erwarten lassen.

Positiv hervorzuheben ist die Rücknahme der Bauflächendarstellung im Bereich des Osterbachs (Änderungsbereich 3.2.1) aufgrund der Lage im wassersensiblen Bereich. Die Freihaltung dieser Flächen trägt sowohl dem Hochwasserschutz als auch dem Erhalt der ökologischen Funktionen des Gewässers und seiner Aue Rechnung. Ebenfalls positiv zu bewerten ist die wiederkehrende Vorgabe, unverschmutztes Niederschlagswasser möglichst dezentral und flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern.

Die Begründung behandelt wasserwirtschaftliche Belange jedoch überwiegend unter den Gesichtspunkten Grundwasser, Versickerung und

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

@bezirk-schwaben.de

Sichere Kommunikation
bezirk-schwaben.de/kontakt

Aktenzeichen
41-A1-3-NU

Postanschrift
Mörgener Str. 50
87775 Salgen

fischereifachberatung.
bezirk-schwaben.de

Rechnungsanschrift
Bezirk Schwaben
Schwäbischer Fischereihof
Hafnerberg 10
86152 Augsburg

Träger
Bezirk Schwaben
Hafnerberg 10
86152 Augsburg

Telefon 0821 3101-0
Telefax 0821 3101-200
bezirk-schwaben.de

Bankverbindung
Stadtparkasse Augsburg
IBAN:
DE70 7205 0000 0000 0000 91
BIC: AUGSDE77XXX



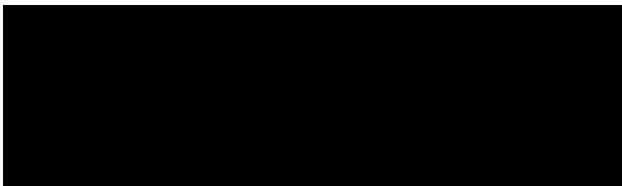
Hochwasserschutz. Gewässerökologische und fischereifachliche Belange werden dagegen nur am Rande bzw. nicht explizit betrachtet.

Oberflächengewässer sind durch die vorgesehenen Änderungen überwiegend nicht unmittelbar betroffen. Soweit Änderungsbereiche im Einzugsgebiet von Osterbach, Biberbach oder weiterer Fließgewässer liegen, ist auf den nachfolgenden Planungsebenen sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf Gewässerstruktur, Gewässerrandbereiche, Wasserqualität und Abflussverhalten entstehen. Hierzu zählen insbesondere die Vermeidung zusätzlicher Oberflächenabflüsse, diffuser Stoff- und Sedimenteinträge sowie der Erhalt vorhandener Gewässerrandbereiche und Retentionsfunktionen.

Niederschlagswasser ist möglichst dezentral zurückzuhalten und flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Stoffeinträge sowie hydraulische Mehrbelastungen der Vorfluter sind zu vermeiden. Die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes, insbesondere das Verschlechterungsverbot sowie die Bewirtschaftungsziele für Oberflächengewässer, sind zu beachten. Gewässerrandstreifen und vorhandene Ufergehölze sind dauerhaft zu erhalten.

Zusammenfassend bestehen aus fischereifachlicher Sicht gegen die vorliegende Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlichen Bedenken. Die Begründung ist nachvollziehbar, behandelt jedoch gewässerökologische und fischereifachliche Aspekte nur sehr eingeschränkt. Insbesondere bei Änderungsbereichen mit Bezug zu Osterbach, Biberbach oder weiteren Fließgewässern sollten die Auswirkungen auf den ökologischen Zustand der Gewässer und die aquatischen Lebensräume im weiteren Planungsverfahren geprüft werden. Hierdurch kann den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes sowie der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie Rechnung getragen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Fachberater für das Fischereiwesen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Gemeinde Roggenburg
Prälatenhof 2
89297 Roggenburg

IHR ZEICHEN
sd-wd

IHRE NACHRICHT VOM
13.07.2026

UNSERE ZEICHEN
P-1993-12-10_S2

DATUM
06.08.2026

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Roggenburg, Lkr. Neu-Ulm: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den
Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und
Meßhofen**

Zuständige Gebietsreferentin:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Von Seiten Abt. A, Bau- und Kunstdenkmalpflege, bestehen gegen die 5. Änderung des
Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch,
Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen, der Gemeinde Roggenburg, soweit aus den
vorliegenden Unterlagen ersichtlich, keine grundsätzlichen Einwände.

Im Planungsgebiet und/oder in dessen Nähe befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand die Baudenkmäler:

- **D-7-75-149-35, Lachenäcker.** *Feldkreuz, gusseisernes Kreuz auf Sandsteinpostament, bez. 1906.*
- **D-7-75-149-29, Kirchplatz 1.** *Kath. Pfarr- und Wallfahrtskirche Mariä Geburt, Saalbau mit eingezogenem, halbrund geschlossenem Chor, flankiert von Taufkapelle und Sakristei, Turm im nördlichen Chorwinkel, erbaut durch Johann Schmuzer oder Valerian Brenner, 1681 ff., 1778 ff. klassizistisch verändert; mit Ausstattung; Friedhof mit Ummauerung.*
- **D-7-75-149-37, Zum Pfarrhof 4.** *Ehem. kath. Pfarrhaus, zweigeschossiger Walmdachbau, 1862; neubarockes, schmiedeeisernes Gartentor, 1905.*
- **D-7-75-149-25, Nordholzer Straße 38.** *Bauernhaus, zweigeschossiger Satteldachbau mit Gesimsgliederung am Ostgiebel, Ende 18. Jh.*
- **D-7-75-149-27, Heuweg 4.** *Bauernhaus, zweigeschossiger Bau mit Wohn- und Wirtschaftsteil und nach Osten abgewalmtem Satteldach, Obergeschoss in Fachwerk, 18. Jh.*
- **D-7-75-149-18, Frauenstraße 4.** *Bauernhaus, zweigeschossiger Walmdachbau mit Wohnteil im Süden und ehem. Stall im nördlichen Erdgeschoss, um 1825.*
- **D-7-75-149-5, Hauptstraße 2.** *Ehem. Amtshaus des Reichsstifts Roggenburg, jetzt Schloss, dreigeschossiger Baukörper mit Mansardwalmdach, wenig vorkragendem Mittelrisalit mit Lisenengliederung, Zwerchgiebel und Altane an der Hauptfront, erbaut mit Walmdach 1716, 1911 nach Plänen von Franz Zell umgebaut und erweitert mit je zwei Achsen an den Seiten und Mansarddach; Park im englischen Stil mit Garten- und Badehaus, 19. Jh., 1911 nach Osten erweitert.*
- **D-7-75-149-11, Nähe Hauptstraße.** *Feldkapelle St. Norbert, quadratischer, an drei Seiten durch Rundbögen geöffneter Bau mit Pilastergliederung und Walmdach, 3. Viertel 18. Jh.*
- **D-7-75-149-12, Nähe Hauptstraße.** *Steinkreuz, spätmittelalterlich.*

Wir bitten daher um grundsätzliche und angemessene Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes. Die Denkmäler sind zunächst mit vollständigem Listentext und

Hinweis auf die besonderen Schutzbestimmungen der Art. 4 bis 6 BayDSchG nachrichtlich zu übernehmen. Für jede Art von Veränderungen an diesen Denkmälern oder in ihrem Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4 bis 5 BayDSchG. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege ist bei allen Planungs-, Anzeige-, Zustimmungs-, sowie Erlaubnisverfahren nach Art. 6 BayDSchG und bei allen baurechtlichen Genehmigungsverfahren von denen das Baudenkmal unmittelbar oder in seinem Nähebereich betroffen ist, zu beteiligen.

Da die Denkmalliste jedoch laufend präzisiert und aktualisiert wird, sollte vor Inkrafttreten des Bebauungsplans ein abermaliger Abgleich mit der Denkmalliste erfolgen. Tagesaktuell kann die Denkmalliste über die Homepage des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de), Denkmalliste online, Bayerischer Denkmalatlas, abgerufen werden.

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

III. In Abdruck:

Landratsamt Neu-Ulm
Untere Denkmalschutzbehörde
Postfach 1725
89207 Neu-Ulm

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2026 16:27
An: Stellungnahmen Kling Consult; bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Betreff: Stellungnahme IHK - 5. Änderung des Flächennutzungsplanes



Gemeinde Roggenburg
5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrter [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen des vorliegenden Planungsverfahren.

Die Aktualisierung des Flächennutzungsplans wird aus gesamtwirtschaftlicher Sicht begrüßt. Positiv zu bewerten ist insbesondere die Anpassung an bestehende Gewerbegebiete sowie an wirtschaftlich relevante Ver- und Entsorgungsinfrastruktur. Dies verbessert die planerische Verlässlichkeit für bestehende Nutzungen.

Beim Änderungsbereich „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“ ist im weiteren Verfahren sicherzustellen, dass das benachbarte Gewerbegebiet „Süd-Ost Schießen“ in seiner zulässigen Nutzung sowie in den bestehenden Betriebsabläufen und realistischen Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt wird.

Unter Berücksichtigung dieses Hinweises bestehen aus Sicht der IHK Schwaben keine Einwände.

Eine abschließende Einschätzung behalten wir uns nach Sichtung der im weiteren Verfahren ergänzten und finalen Planunterlagen vor.

Freundliche Grüße

[REDACTED]
IHK Schwaben
Stettenstr. 1+3
86150 Augsburg
Tel: 08213162-363

Landratsamt Neu-Ulm · Kantstraße 8 · 89231 Neu-Ulm

Per E-Mail: stellungnahmen@klingconsult.de
Kling Consult GmbH
z. H. [REDACTED]
Burgauer Str. 30
86381 Krumbach

Bauordnung- und Bauleitplanung

Ansprechperson: [REDACTED]
Zimmer: [REDACTED]
Telefon: [REDACTED]
Telefax: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Unser Zeichen: 31 – 6102.5 6100.5
Datum: 14. August 2026

Vollzug des Baugesetzbuches;

5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen, Gemeinde Roggenburg
Schreiben vom 20.07.2026, Ihr Zeichen: sd-wd; Projekt-Nr. 7866-405-KCK

Zu o.g. Bauleitplanverfahren wird wie folgt Stellung genommen:

I.) Immissionsschutz:

3.1. Ortsteil Unteregg, Gemarkung Schießen

3.1.1. Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand“

Wir verweisen auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 02.01.2026, Az. 34-1711.072 zur „Einbeziehungssatzung am Wolfsberg“. Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Berichtigung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich.

3.1.2. Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“

In diesem Bereich befinden sich augenscheinlich landwirtschaftliche Betriebe, weshalb mit entsprechenden Immissionen (z. B. Geruchseinwirkungen) zu rechnen ist. Eine Verträglichkeit zwischen Wohnen und Landwirtschaft ist dabei immer im Einzelfall zu prüfen.

3.2. Ortsteil Schießen, Gemarkung Schießen

3.2.1. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Rücknahme Dorfgebiet im Bereich „Im Alber“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Rücknahme des Dorfgebiets.

3.2.2. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Geranienweg“

In der Begründung wird aufgeführt, dass die angrenzende Landwirtschaft nicht mehr aktiv betrieben wird und daher die Option zur Nutzung als Wohnbaufläche vorliegt.



zu Website und
Öffnungszeiten
landkreis-nu.de

Postanschrift:
Kantstraße 8
89231 Neu-Ulm

Sie finden uns:
Dienststelle Bahnhofstraße 39, 41
89231 Neu-Ulm

Sparkasse Neu-Ulm - Illertissen
IBAN: DE73 7305 0000 0430 0125 18

Eine Verträglichkeit zwischen Wohnen und Landwirtschaft ist immer im Einzelfall zu prüfen. Hier ist auf die baurechtlich genehmigte Situation der landwirtschaftlichen Betriebe abzustellen.

3.2.3. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bereich südlich Anemonenweg“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Neudarstellung der Fläche als allgemeines Wohngebiet (WA). Die entsprechenden Wohngebäude im Gebiet sind bereits vorhanden.

3.2.4. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West Schießen“

Wir verweisen auf unsere aktuelle Stellungnahme vom 07.07.2026 zum Bebauungsplan „Bollentenne West“, in der die Belange des Immissionsschutz dargestellt wurden.

3.2.5. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Anpassung an Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Neudarstellung als Gewerbegebiet mit Emissionsbeschränkungen (GEb). Grundlage hierfür ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost Schießen“.

3.2.6. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – südlicher Ortsrand“

Je nach Art der späteren Nutzung der Fläche können die Belange des Immissionsschutzes betroffen sein (z. B. Sportanlagen oder Anlagen im Anwendungsbereich der TA Lärm), da das Gebiet bereits durch eine Vorbelastung geprägt ist.

Es ist sicherzustellen, dass die Belange des Immissionsschutzes in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) ausreichend geprüft werden.

3.2.7. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung als Dorfgebiet (MD). Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einer geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.2.8. Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – nördlicher Ortsrand“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung eines Dorfgebietes mit angrenzender Ortsrandeingrünung.

Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einer geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B.

Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.3. Ortsteil Biberach, Gemarkung Biberach

3.3.1. Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.3.2. Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – westlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.3.3. Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südwestlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.3.4. Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südlicher Ortsrand „Am Lochgraben“

Wir verweisen auf die Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 30.12.2026, Az. 34-1711.072 zur „Einbeziehungssatzung Am Lochgraben“. Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Berichtigung des Flächennutzungsplans für den betroffenen Bereich.

3.3.5. Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südöstlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.4. Änderungsbereiche Ortsteil Schleebuch, Gemarkung Schießen

3.4.1. Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordöstlicher Ortsrand „Am Schlehengraben“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen zur vorliegenden geringfügigen Anpassung des Flächennutzungsplans an den rechtskräftigen Bebauungsplan keine Bedenken.

3.4.2. Änderungsbereich „Ortsteil Schleebuch – nordwestlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.5. Änderungsbereiche Ortsteil Roggenburg, Gemarkung Meßhofen

3.5.1. Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – nordöstlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Änderung der Art der baulichen Nutzung in ein „Mischgebiet“ (MI).

3.5.2. Änderungsbereich „Ortsteil Roggenburg – Entfall Fläche für Gemeinbedarf „Post“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung als Dorfgebiet (MD). Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist eine Verträglichkeit

zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einer geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.6. Änderungsbereiche Ortsteil Ingstetten, Gemarkung Ingstetten

3.6.1. Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südwestlicher Ortsrand“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung als Dorfgebiet (MD). Bei einer möglichen Umsetzung eines Wohngebäudes ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und der geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Weiterhin befindet sich westlich der geplanten Fläche das Sportgelände des SV Ingstetten. Die Verträglichkeit hinsichtlich möglicher Lärmeinwirkungen ist ebenfalls zu berücksichtigen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.6.2. Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Sportplatz“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.6.3. Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – südlicher Ortsrand „Am Wiesenfeld“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu den Neudarstellungen im Flächennutzungsplan. Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einer geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.6.4. Änderungsbereich „Ortsteil Ingstetten – Rücknahme Dorfgebiet südöstlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.6.5. Änderungsbereich „Gemarkung Ingstetten – Biogasanlage“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Neudarstellung des Änderungsbereichs als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biogasanlage“.

3.7. Änderungsbereiche Ortsteil Meßhofen, Gemarkung Meßhofen

3.7.1. Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nordwestlicher Ortsrand „Kapellenstraße“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Anpassung.

3.7.2. Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – nördlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten

3.7.3. Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung als Dorfgebiet (MD). Bei einer möglichen Umsetzung eines Wohngebäudes ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen Nutzungen und der geplanten Wohnbebauung im Einzelfall zu prüfen (ggf. Lärmimmissionen und Geruchsmissionen). Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.7.4. Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Rücknahme Dorfgebiet südlicher Ortsrand“

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.7.5. Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zu den Neudarstellungen im Flächennutzungsplan als Dorfgebietsflächen. Bei einer möglichen Umsetzung neuer Wohngebäude ist eine Verträglichkeit zwischen vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieben und einer geplanten Wohnnutzung immer im Einzelfall zu prüfen. Es ist sicherzustellen, dass in nachfolgenden Verfahren (z. B. Bauleitplanung oder Baugenehmigungsverfahren) die Belange des Immissionsschutzes ausreichend geprüft werden.

3.8. Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsflächen“ im Gemeindegebiet

3.8.1. Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Abfall“, Gemarkung Biberach

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.8.2. Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Strom/Wasser“, Gem. Biberach

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur Bestandsanpassung des Flächennutzungsplans gemäß den tatsächlichen Gegebenheiten.

3.8.3. Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wärme“, Gemarkung Meßhofen

Aus fachlicher Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken zur Neudarstellung einer „Ver- und Entsorgungsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Wärme“.

Bei konkreten Vorhaben ist die Verträglichkeit im Zuge nachfolgender Planungsebenen (Bauleitplanung, immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren, Baugenehmigungsverfahren) mit den benachbarten schützenswerten Nutzungen aufzuzeigen.

Aktuell liegt bereits eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Hofmayr Bioenergie GbR auf dieser Fläche vor.

3.9 Übernahme festgelegter naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen im Gemeindegebiet

Die Belange des Immissionsschutz sind hier nicht betroffen.

3.10 Aktualisierung bestehender Trafostationen im Gemeindegebiet

Aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken zur nachrichtlichen Neudarstellung bestehender Trafostationen

II.) **Naturschutz und Landschaftspflege:**

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde besteht im wesentlichen Einverständnis mit der o.g. Bauleitplanung. Folgende Einwendung und Anregungen sind zu beachten bzw. zu berücksichtigen.

Ortsteil Schießen

3.2.8 Änderungsbereich „Ortsteil Schießen – nördlicher Ortsrand“

Im Bereich der neu dargestellten Ortsrandeingrünung und dem 15 m breiten anbaufreien Streifen zur Kr NU 2 befinden sich zahlreiche bauliche Anlagen (Gewächshaus, Überdachungen, etc.). Zur Umsetzung der Ortsrandeingrünung und Einhaltung der anbaufreien Zone müssten diese beseitigt bzw. versetzt werden.

3.7.3 Änderungsbereich „Ortsteil Meßhofen – südöstlicher Ortsrand“

Die Erweiterung von gemischten Bauflächen in diesem Bereich verbunden mit dem Wegfall von Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung und potentiellen Ausgleichsflächen, sowie die Anpassung der Ortsrandeingrünung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde kritisch gesehen und nicht mitgetragen. Diese Erweiterungsfläche wird im Bayer. Vertragsnaturschutzprogramm extensiv bewirtschaftet und weist einen ökologisch hochwertigen Vegetationsbestand auf.

III.) **Wasserrecht und Bodenschutz:**

Für die nicht erwähnten Bereiche bestehen aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Für folgende Bereiche werden Anmerkungen gemacht (Gliederung anhand des vorgelegten Umweltberichts):

3.1.1 Änderungsbereich „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand“

Eine Prüfung der potentiellen Fließwege bei Starkregen entsprechend der Hinweiskarte „Oberflächenabfluss und Sturzflut“ des LfU wird empfohlen. Aufgrund einer Ortseinsicht wird angenommen, dass Starkregen vermutlich neben dem Änderungsbereich auf der Straße „Am Wolfsberg“ und entlang des Entwässerungsgrabens abläuft. Der Graben ist ein Entwässerungsgraben, der nicht verrohrt ist. Er ist offen zu erhalten, da er auch Niederschlagswasser abführt.

3.3.1 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – Ortsrand“

Hier bestehen Einwände den Bereich nördlich des Sportplatzes auf dem Grundstück mit der Flur-Nr. 522, Gemarkung Biberach als „innerörtliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz“ hinzuzunehmen. Tatsache ist, dass diese Fläche beim Hochwasser am 01.06.2024 von der Biber überschwemmt war, damit im faktischen Überschwemmungsgebiet liegt und aus diesem Grund dort weder bauliche Anlagen noch ein Verlust von Retentionsraum gestattet werden. Auch die Errichtung neuer Fußballtore, befestigter Spielgeräte, Zäune usw. ist dort aufgrund der Verklauungsgefahr für die Biber nicht zulässig.

3.3.4 Änderungsbereich „Ortsteil Biberach – südlicher Ortsrand „Am Lochgraben“

In einer Entfernung von ca. 30 m südlich des Änderungsbereichs beginnt die Schutzzone II des Wasserschutzgebiets Biberach der Gemeinde Roggenburg. Der 2024 neu errichtete Brunnen Biberach befindet sich ca. 210 m südwestlich des Planungsgebiets. Für den Brunnen ist die Festsetzung eines neuen Wasserschutzgebiets für 2026 geplant. Das geplante Wasserschutzgebiet ist bei der 5. Änderung des FNP zu berücksichtigen, es dürfen keine negativen Auswirkungen für die Wasserversorgung, z. B. durch die geplante Bebauung, entstehen. Desweiteren wird eine Prüfung der potentiellen Fließwege bei Starkregen entsprechend der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des LfU empfohlen.

3.9.1 Änderungsbereich Flur-Nr. 1646, 1647, 1648 Gemarkung Schießen, 3.9.2 Änderungsbereich Flur-Nr. 1757 +1760/1, Gemarkung Schießen und 3.9.3 Änderungsbereich Flur-Nr. 601, Gemarkung Schießen

Hier sollte erwähnt werden, dass es sich um Ausgleichsmaßnahmen der Stadt Weißenhorn auf Schießener Gemarkung handelt, die mittels wasserrechtlicher Plangenehmigung mit Bescheid des Landratsamtes Neu-Ulm vom 28.09.2020 (Az. 42-6414.2) abgehandelt wurden.

3.9.4 Änderungsbereich Flur-Nr. 141, Gemarkung Schießen

Diese Fläche befindet sich im Wasserschutzgebiet Schießen der Gemeinde Roggenburg Schutzzone III. Veränderungen der Erdoberfläche sind nicht zulässig. Ausgleichsmaßnahmen dort sind uns bisher nicht bekannt und deshalb mit dem Landratsamt Neu-Ulm, Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzustimmen.

3.9.5 Änderungsbereich Flur-Nr. 521/1 und 521, Gemarkung Biberach

Auch diese Fläche war beim Hochwasser 01.06.2024 betroffen, da sie vom Osterbach überschwemmt wurde und liegt damit im faktischen Überschwemmungsgebiet. Ausgleichsmaßnahmen dort sind uns bisher nicht bekannt und deshalb mit dem Landratsamt Neu-Ulm, Fachbereich Wasserrecht und Bodenschutz abzustimmen.

IV.) **Verkehrswesen:**

Gegen die vorgelegte Planung bestehen seitens der Unteren Verkehrsbehörde keine Einwände.

V.) **Liegenschaftsverwaltung:**

Aus der Sicht des FB 43 bestehen gegen die im Betreff genannte 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Roggenburg keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



Regionalverband Donau-Iller ■ Schwambergerstr. 35 ■ 89073 Ulm

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach
per E-Mail

Telefon:

Telefax:

E-Mail:

Homepage:

www.rvdi.de

Ihr Aktenzeichen: 7866-405-KCK

Ihr Schreiben vom: 20.07.2026

Unser Zeichen:

Sam

Datum:

04.08.2026

5. Änderung des Flächennutzungsplanes in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen, Roggenburg

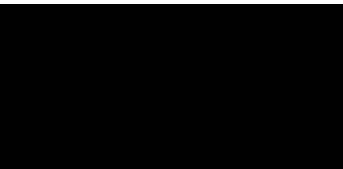
Sehr geehrte Damen und Herren,

regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanung nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

Der Änderungsbereich „Ver- und Entsorgungsfläche Wärme“, Gemarkung Meßhofen liegt innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft gemäß Plansatz B I 2.1 G (3) des Regionalplans Donau-Iller. In diesen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen der Landwirtschaft bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Gleiches gilt für die Änderungsbereiche „Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand“, „Ortsteil Schießen – Bebauungsplan „Wohngebiet Bollentenne West, Schießen“, „Ortsteil Biberach – südwestlicher Ortsrand“ sowie „Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand“. Aufgrund von Lage und Größe dieser Plangebiete werden jedoch keine Einwände erhoben.

Mit freundlichen Grüßen



Mehrfertigung zur Kenntnisnahme per E-Mail

- Regierung von Schwaben,
Höhere Landesplanungsbehörde



Per E-Mail
Firma
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach (Schwaben)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

gemäß ☒ § 4 Abs. 1 BauGB ☐ § 4 Abs. 2 BauGB ☐ § 4 a Abs. 3 BauGB

Zum Schreiben vom/Anruf vom
20. Juli 2026

Anlage/n

1 ☒ **Flächennutzungsplan**



Änderung
5. Änderung

☐ **Bebauungsplan**



Änderung

☐ **sonstiges baurechtliches Verfahren**

Nummer/Gebiet

in den Ortsteilen Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und Meßhofen

Gemeinde/Markt/Stadt

Roggenburg

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:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten

Regionalplan der Region Donau-Iller (RP DI)

RP DI B I 2.1 G (3) Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft
RP DI B I 6 G (6) Vorbehaltsgebiete für Erholung

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☐

Landes- und Regionalplanung

☒

Landesplanung

☐

Regionalplanung

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Holzgünz ihren Flächennutzungsplan in mehreren Teilbereichen zu ändern.

Aus landesplanerischer Sicht können wir Folgendes mitteilen:

Zu der geplanten Fläche „Ver- und Entsorgungsfläche Abfall“, Gemarkung Biberach:

Gemäß LEP 3.3 Abs. 2 Satz 1 (Z) sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Das Plangebiet liegt ca. 230 m nördlich des Ortsteils Biberach in abgesetzter Lage und ist somit nicht im Sinne des vorgenannten LEP-Ziels angebunden. Allerdings ist im Fall des Wertstoffhofes zu prüfen, ob das Tatbestandsmerkmal einer Siedlungsfläche vorliegt.

Gemäß der Begründung zu LEP 3.3 Abs. 2 (Z) sind neue Siedlungsflächen Flächen, die zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt werden sollen. Neben dem Aufenthalt von Menschen spielt bei der Beurteilung, ob im vorliegenden Fall eine Siedlungsfläche vorliegt, auch die Qualität und Zweckbestimmung der baulichen Nutzung eine Rolle. Bei reinen Lagerflächen, z. B. für Wertstoffe, muss es sich nicht zwangsläufig um Siedlungsflächen im Sinne des LEP handeln.

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Hinweise 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 eingerichtet.

Augsburg, den 17.08.2026

Ort, Datum

Die geplante Nutzung als Wertstoffhof wird in den vorliegenden Unterlagen nicht näher beschrieben. Ob es sich um Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten LEP-Zieles handelt, lässt sich anhand der Unterlagen nicht abschließend beurteilen.

Das Vorliegen einer neuen Siedlungsfläche kann im vorliegenden Fall gegebenenfalls dann verneint werden, wenn

- bei der bestehenden bzw. geplanten baulichen Nutzung eine Lagernutzung im Vordergrund steht,
- eine Intensivierung der Bebauung nicht geplant ist und
- die Lagerflächen nicht zum dauernden oder mindestens regelmäßig vorübergehenden nicht nur kurzzeitigen Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.

Wir bitten die Gemeinde, sich in den Unterlagen nachvollziehbar mit der voranstehend genannten Problematik auseinanderzusetzen. Sollte es so sein, dass die bauliche Nutzung nicht überwiegend der Lagernutzung dient und sich tagsüber dauerhaft oder regelmäßig vorübergehend nicht nur kurzzeitig Personen dort aufhalten, wird das o.g. Ziel zur Anwendung kommen müssen. Das Vorliegen eines Ausnahmetatbestandes nach LEP 3.3 Abs. 2 Satz 2 (Z) ist zum derzeitigen Kenntnisstand nicht ersichtlich.

Zu dem geplanten Sondergebiet "Gemarkung Ingstetten - Biogasanlage":

Das Plangebiet liegt ca. 250 m nördlich des Ortsteils Ingstetten in abgesetzter Lage und ist somit nicht im Sinne des LEP-Ziels 3.3 Abs. 2 angebunden.

Gemäß der Begründung zu LEP-Ziel 3.3 Abs. 2 sind Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des vorgenannten Ziels. Landesplanerische Belange stehen der vorgesehenen Nutzung nicht entgegen. Dies ist aus landesplanerischer Sicht auch für die im funktionalen Zusammenhang mit diesen Anlagen stehenden Nutzungen gültig.

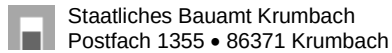
Zu der geplanten Wohnbaufläche "Ortsteil Schießen – Bebauungsplan 'Wohngebiet Bollentenne West, Schießen'", den geplanten Flächen "Ver- und Entsorgungsfläche Wärme", Gemarkung Meßhofen, und "Ver- und Entsorgungsfläche Abfall", Gemarkung Biberach, sowie den geplanten Dorfgebieten "Ortsteil Unteregg – Dorfgebiet nordöstlicher Ortsrand", "Ortsteil Biberach – südwestlicher Ortsrand" und "Ortsteil Meßhofen – Erweiterung Dorfgebiet südlicher Ortsrand":

Die geplanten Änderungsbereiche liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft des Regionalplanes der Region Donau-Iller (vgl. RP DI B I 2.1 G (3) i.V.m. Raumnutzungskarte). Gemäß RP DI B I 2.1 G (4) kommt in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft dem Erhalt der landwirtschaftlichen Flächen bei der Abwägung gegenüber entgegenstehenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens, zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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 der Begründung ausführlich darlegen.

- Fortsetzung siehe Beiblatt zu 2.2 -

Zu den geplanten Flächen "Ver- und Entsorgungsfläche Abfall", Gemarkung Biberach, "Ver- und Entsorgungsfläche Wasser/Strom", Gemarkung Biberach, "Ver- und Entsorgungsfläche Wärme", Gemarkung Meßhofen, und das geplante Sondergebiet "Gemarkung Ingstetten - Biogasanlage":

Die geplanten Änderungsbereiche liegen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für Erholung des Regionalplanes Donau-Iller (vgl. RP DI B I 6 G (6) i.V.m. Raumnutzungskarte). Gemäß RP DI B I 6 G (6) soll den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie Flächen für die Ver- und Entsorgung oder der Gewinnung von Erneuerbaren Energien, zurücktreten, so hat sie dies in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung 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 der Begründung ausführlich darlegen.



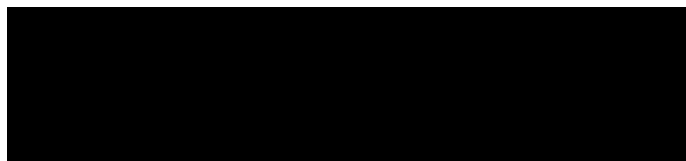
Staatliches Bauamt Krumbach
Postfach 1355 • 86371 Krumbach

Hochbau
Straßenbau

Gemeinde Roggenburg
Prälatenhof 2
89297 Roggenburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
20.07.2026

Unser Zeichen
S12-4621.1-13-2/4



**Bauleitplanung
Flächennutzungsplan 5. Änderung
Förmliche Beteiligung der Behörden
und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Staatliche Bauamt Krumbach nimmt zu der oben genannten Bauleitplanung als
Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

1.	☒ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
	☐ Bebauungsplan für das Gebiet	
	☐ mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs? ☐ ja ☐ nein	
	☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	☐ Sonstige Satzung	
	☐ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)	
	☒ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen)	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Straßenbauverwaltung: Staatl. Bauamt Krumbach Nattenhauser Straße 16 86381 Krumbach Tel. 08282/9908-0	

Amtssitz

Staatliches Bauamt Krumbach

Postfach 1355 86371 Krumbach
Nattenhauser Str. 16 86381 Krumbach

☎08282/9908-0

🏠Straßenbau
08282/9908-200

🏠Hochbau
08282/9908-300

🏠Schwertransport
08282/9908-201

E-Mail und Internet

poststelle@stbakru.bayern.de
www.stbakru.bayern.de

2.1 Grundsätzliche Stellungnahme

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Roggenburg wird von den Staats- und Kreisstraßen St 2019, NU 1, NU 2 und NU 10 durchquert, die in der Zuständigkeit des Staatlichen Bauamtes liegen. Die vorgesehenen Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden bezüglich der Belange der Straßenbauverwaltung sowie etwaiger Ausbauabsichten überprüft.

Gegen die Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, sofern die nachfolgenden Hinweise, Auflagen und Forderungen beachtet werden.

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung,

die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

- keine -

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,

die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Das Staatliche Bauamt beabsichtigt die NU 2 im Bereich Roggenburg - Schießen auszubauen. Die vorliegenden Änderungen des Flächennutzungsplans lassen die Ausbauabsichten des Staatlichen Bauamtes unberührt, da diese im Bereich der bestehenden Trasse vorgesehen sind.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,

die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen), Angabe der Rechtsgrundlage sowie Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Durch die Änderungen des Flächennutzungsplanes werden keine neuen Anbindungen an die Staats- und Kreisstraßen erforderlich.

Änderung Nr. 3.2.4 (Bollentenne West): Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 27.01.2026 und 08.07.2026.

Änderung Nr. 3.3.2 (Anbauverbot Biberach): Die bisher dargestellte Grünfläche kann im Rahmen der Anpassung des Flächennutzungsplans entfallen. Unabhängig davon bleibt im Bereich der Staatsstraße St 2019 das Anbauverbot (20m Abstand – gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn) weiterhin zu beachten und darzustellen, da es sich um einen Verknüpfungsbereich handelt.

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen

aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Die gesetzlichen Anbauverbotszonen genügen voraussichtlich nicht zum Schutz der Anlieger vor Lärm-, Staub- und Abgasimmissionen.

Die für die Bemessung von Immissionsschutzeinrichtungen nötigen Angaben sind über die Immissionsschutzbehörde zu ermitteln (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Auf die von den Staats- und Kreisstraßen ausgehenden Emissionen wird hingewiesen. Eventuelle erforderliche Lärmschutzmaßnahmen werden nicht vom Baulastträger der Staats- bzw. Kreisstraße übernommen. (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV)

Soweit unseren Auflagen entsprochen wurde und sich die Planung nicht geändert hat, ist die erneute Beteiligung der Straßenbauverwaltung gemäß § 4 BauGB nicht erforderlich.

Wir bitten um Übersendung des Abwägungsergebnisses, nachdem unsere Stellungnahme behandelt wurde.

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen



Gebietsinspektor Landkreis Neu-Ulm



WWA Donauwörth – Förgstraße 23 - 86609 Donauwörth

Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

stellungnahmen@klingconsult.de

Ihre Nachricht
20.07.2026

Unser Zeichen
1-4621-NU-28660/2026

Datum
20.08.2026

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 1 BauGB; 5. Änderung Flächennutzungsplan in den Ortsteilen
Unteregg, Schießen, Biberach, Schleebuch, Ingstetten, Roggenburg und
Meßhofen, Gemeinde Roggenburg**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher
Sicht.

Wasserwirtschaftliche Würdigung

1 Lage im faktischen Überschwemmungsgebiet

Einzelne Änderungsbereiche liegen im faktischen Überschwemmungsgebiet der Bi-
ber oder des Osterbachs.

Überschwemmungsgebiete sind in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten.
Soweit überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem entgegenstehen,
sind rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen (§ 77 Abs. 1
Sätze 1, 2 WHG).

2 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen
kommen. Eine frühzeitige Vorsorge gegen derartige Ereignisse ist wesentlich.



Wassersensible Bereiche, überflutungsgefährdete Geländesenken und potentielle Fließwege bei Starkregen können der „Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut“ entnommen werden ([siehe digitale Karte](#)).

Soweit Starkregen- oder Sturzflutgefahrenkarten der Gemeinde, des Freistaat Bayern oder des Bundes vorliegen, sind diese entsprechend zu beachten und auszuwerten. Die Ergebnisse sind im Plan zu berücksichtigen.

Gemäß § 37 WHG darf der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines höher- oder tieferliegenden Grundstücks behindert, verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

3 Lage im (künftigen) Wasserschutzgebiet

Einzelne Änderungsbereiche liegen teilweise im Wasserschutzgebiet oder eines kommenden Wasserschutzgebietes. Es ist die Schutzverordnung des jeweiligen Wasserschutzgebietes einzuhalten. Eine Verschlechterung oder negative Auswirkung auf den Grundwasserkörper, sowie Trinkwasserversorgung durch geplante Bauvorhaben ist im Voraus auszuschließen.

4 Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB zu beachten; zudem sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes und damit auch die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu berücksichtigen. Zur Durchführung der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 i. Verb. m. Anl. 1 Nr. 2a BauGB müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (§ 2 BBodSchG) bewertet werden.

Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731:2023-10 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

5 Zusammenfassung:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Belange entgegen, wenn unsere aufgeführten Hinweise Beachtung finden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Verteiler:

Landratsamt Neu-Ulm mit der Bitte um Kenntnisnahme