

# Beglaubigter Auszug aus der Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates Ettringen

am 18.10.2021 Seite 143 - 149

---

## 7. Änderung des FNP für das "SO Raiffeisenmarkt", Gemeinde Ettringen Abwägung zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB über

### **I. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

#### **a) folgende Träger haben keine Stellungnahme abgegeben:**

- 02) Regionaler Planungsverband
  - 04) Bay. LA für Denkmalpflege
  - 08) Handwerkskammer
  - 09) IHK
  - 14) Deutsche Telekom
  - 19) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
- Nachbargemeinden Markt Wald, Rammingen, Scherstetten, Langerringen, Markt Türkheim, Stadt Schwabmünchen

#### **b) folgende Träger haben keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht:**

- 03b) LRA – Untere Immissionsschutzbehörde
- 13) Amt für Ländliche Entwicklung

#### **c) folgende Träger haben Anregungen vorgebracht:**

##### **01) Regierung v. Schwaben**

Mit dem Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Ettringen, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Raiffeisenmarktes zu schaffen. Laut vorliegenden Bauleitplanunterlagen ist die Ausweisung eines Sondergebietes Raiffeisenmarkt mit folgenden Nutzungen vorgesehen: Düngemittellager, Stückgutlager und Verbrauchermarkt. Angaben zu etwaigen Verkaufsflächen sind in den Unterlagen nicht enthalten. Im Hinblick auf die Sortimente des Verbrauchermarktes wird in der Begründung ausgeführt, dass überwiegend "regionalen Landwirten und anderen Lieferanten sowohl die Vermarktung als auch die Beschaffung landwirtschaftlicher Güter ermöglicht" werden soll.

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes u.a. für einen Verbrauchermarkt ohne Festsetzung von sortimentspezifischen Verkaufsflächenobergrenzen ist am gegenständlichen Standort aus landesplanerischer Sicht nicht möglich.

Wir begründen dies wie folgt:

Die geplante Ausweisung eines Sondergebiets für einen nicht näher spezifizierten Verbrauchermarkt ohne Verkaufsflächen- und Sortimentsbeschränkung würde die Errichtung eines Einzelhandelsgroßprojekts im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) ermöglichen. Für solche Einzelhandelsgroßprojekte sind spezifische Vorgaben zur Lage im Raum (LEP 5.3.1 (Z)), zur Lage in der Gemeinde (LEP 5.3.2 (Z)) und hinsichtlich der maximal zulässigen Verkaufsflächen (LEP 5.3.3 (Z)) zu beachten.

Dies bedeutet im vorliegenden Fall im Einzelnen:

Lage im Raum

Gemäß LEP-Ziel 5.3.1 dürfen Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte nur in zentralen Orten



## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 144

ausgewiesen werden. Die Gemeinde Ettringen ist im Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15) zum Kleinzentrum bestimmt worden und stellt somit einen geeigneten Makrostandort für die Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten für Sortimente des Nahversorgungsbedarfs und des Innenstadtbedarfs dar. Sofern Sortimente des sonstigen Bedarfs angeboten werden sollen, wäre dies im Kleinzentrum Ettringen nur möglich, wenn die Gemeinde nachweist, dass bereits Versorgungsstrukturen in dieser Bedarfsgruppe bestehen.

*Aus Sicht der Gemeinde liegt hier kein EH-Großprojekt vor. Dieser Punkt wird mit Angaben zu den Flächengrößen entkräftet werden.*

Lage in der Gemeinde

Gemäß LEP-Ziel 5.3.2 hat die Flächenausweisung für Einzelhandelsgroßprojekte an städtebaulich integrierten Standorten zu erfolgen. Städtebaulich integrierte Lagen sind Standorte innerhalb eines baulich verdichteten Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen.

Der Standort des Vorhabens befindet sich nordöstlich der Ortslage von Ettringen im Bereich zwischen einem produzierenden Unternehmen und der Staatsstraße ST2015. Die umgebende Nutzung ist – mit Ausnahme des bestehenden Industrieunternehmens – landwirtschaftlich geprägt. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich in rd. 400 bis 500 Metern Entfernung, die Ortsmitte von Ettringen ist rd. 1,5 Kilometer entfernt. Ein nennenswerter anteiliger fußläufiger Einzugsbereich ist nicht vorhanden. Aussagen, ob bzw. wie der geplante Standort an den ÖPNV angebunden ist, sind in den übermittelten Unterlagen bislang nicht enthalten. Insgesamt handelt es sich bei dem geplanten Standort um einen von der Wohnbebauung abgesetzten Standort der nicht den Anforderungen an eine städtebaulich integrierte Lage im Sinne des o.a. LEP-Ziels entspricht.

*Die beabsichtigte Nutzung ist nicht geeignet, an einem städtebaulich integrierten Standort, z.B. einer Innerortslage, errichtet zu werden. Ein landwirtschaftliches Lager, wie hier vorgesehen, kann nur am Ortsrand platziert werden, da der Fahrverkehr mit den zugehörigen Emissionen plus der notwendigen Flächen nicht innerorts realisierbar ist. Der Verkaufsbereich ist ein notwendiger 'Anhang' zur Vermarktung örtlicher Produkte und zur Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und steht daher nicht als Einzelhandelsgroßprojekt im Vordergrund. Am Standort wird festgehalten. (LEP-Ziele Stärkung von Handel und LWS). Eine Verbesserung der Erreichbarkeit für Radler und Fußgänger wird durch die beabsichtigte Verlängerung des Geh- und Radweges (siehe späterer Punkt) erreicht werden.*

Zulässige Verkaufsflächen

Gemäß LEP-Ziel 5.3.3 dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. In Anbetracht der Tatsache, dass in den vorliegenden Unterlagen keinerlei Angaben zu den geplanten Verkaufsflächen und Sortimenten gemacht werden, ist eine Beurteilung der landesplanerischen Zulässigkeit unter diesem Gesichtspunkt nicht möglich. In Anbetracht der fehlenden städtebaulichen Integration des Standorts erübrigt sich die Prüfung etwaiger sortimentsspezifischer Verkaufsflächen jedoch ohnehin.



## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 145

Abschließend weisen wir darauf hin, dass von der landesplanerischen Steuerung von Einzelhandelsvorhaben

lediglich Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LEP erfasst sind. Dies

sind unter anderem großflächige Betriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO. Nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe unterliegen – außer im Zusammenhang mit Agglomerationen – nicht den landesplanerischen Vorgaben zur Steuerung von Einzelhandelsgroßprojekten.

*Es wird davon ausgegangen, dass hier kein EH-Großprojekt vorliegt und dies durch entsprechende Zahlen seitens des Vorhabensträgers dokumentiert.*

Die Gemeinde nimmt folgendermaßen dazu Stellung:

Die Flächenangaben für Verkaufsflächen etc. konnten zumindest überschlägig den mitgelieferten Planunterlagen entnommen werden, diese werden durch detaillierte Angaben

seitens des Vorhabensträgers ergänzt, so dass nachgewiesen werden kann, dass kein EHGroßprojekt vorliegt und die Anforderungen des LEP hier nicht zutreffen.

(Siehe zu den einzelnen Punkten.)

Folgender Beschlussvorschlag kommt zur Abstimmung:

Die Planung wird durch entsprechende Angaben zu Flächen, Sortiment etc. ergänzt.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

### 03a) LRA – Ortsplanung/Baurecht

Diese Stellungnahme gilt in gleicher Weise für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Sondergebiet Raiffeisenmarkt" sowie für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Ortsplanerische Stellungnahme:

Gegen die im Vorfeld abgestimmte Planung besteht auch vor dem Hintergrund der vorhandenen orts- und landschaftsplanerischen Situation, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

(...)

Hierzu keine Stellungnahme der Gemeinde. Dies wird beim Bebauungsplan behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen



**Niederschrift über die Sitzung  
des Gemeinderates  
am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen**

Seite 146

**03c) LRA – Untere Naturschutzbehörde**

(...)

*Keine Stellungnahme der Gemeinde.*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**03d) LRA - Wasserrecht**

(...)

*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**03e) LRA – Bodenschutz**

Es liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im dargestellten Planungsbereich vor. Sollten im Rahmen der folgenden Baumaßnahmen schadstoffbelastete Bereiche festgestellt werden, sind der Amtliche Sachverständige beim Wasserwirtschaftsamt Kempten (Allgäu) und das Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31 (Bodenschutz) umgehend zu informieren. Bei erheblichen Belastungen ist die Fortführung der Baumaßnahme gegebenenfalls zu unterbrechen.

Im näheren Umfeld befindet sich auf dem Grundstück Flurnummern 3157/3 der Gemarkung Ettringen die ehemalige Betriebsdeponie der Fa. Lang. Diese ist im Altlastenkataster Bayern unter der laufenden Nummer 77800196 eingetragen und liegt im Zuständigkeitsbereich der Regierung von Schwaben.

*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

**Beschlußvorschlag**

Wird zur Kenntnis genommen, kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)



**S Niederschrift über die Sitzung  
des Gemeinderates  
am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen**

**Seite 147**

stimmberechtigt: 15  
Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**06) Bayerischer Bauernverband**  
(...)  
*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16  
Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)  
Stimmberechtigt: 15  
Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**12) Amt für Ernährung, LWS und Forsten**  
(...)  
*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16  
Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)  
Stimmberechtigt: 15  
Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**15) LEW Verteilnetz**  
(...)  
*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16  
Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)  
Stimmberechtigt: 15  
Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**16) Schwaben Netz**

Wir teilen mit, dass wir gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan Einwände erheben.



## Niederschrift über die Sitzung

des Gemeinderates

am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen

Seite 148

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass auf dem Grundstück unsere Erdgas-Hochdruckleitung verläuft, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Die Leitung ist in einem 6,0m breiten Schutzstreifen (beiderseits der Rohrachse 3,0m) verlegt. In diesem Schutzstreifen dürfen keine Bauwerke errichtet und keine Bäume gepflanzt werden. Auch das Lagern von schwer zu transportierenden Lagergütern ist nicht gestattet. Sollte ein Überqueren der Leitungen mit schwerem Gerät unabwendbar sein, ist durch geeignete bauliche Maßnahmen eine Schädigung der Leitung zu verhindern.

Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: "<http://planauskunft.schwaben-netz.de/>"

7. Änderung FNP; Abwägung §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB Seite 5 von 6

Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.

### *Stellungnahme der Gemeinde*

Die Gasleitung ist in der Planzeichnung dargestellt, die Schutzanforderungen werden im Textteil ergänzt.

### **Beschlußvorschlag**

Die Planung wird wie beschrieben ergänzt.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

### **17) Staatliches Bauamt KE**

(...)

*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

### **Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

### **18) WWA Kempten**

(...)

*Keine Stellungnahme der Gemeinde*

### **Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen



**Niederschrift über die Sitzung  
des Gemeinderates  
am 18.10.2021 im Mehrzweckraum der Volksschule Ettringen**

Seite 149

**20) Gemeinde Lamerdingen**

Die Gemeinde Lamerdingen erhebt Bedenken gegen die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ettringen und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Sondergebiet Raiffeisenmarkt":

1. Der Wegzug des Raiffeisenmarktes mit Warenhaus nimmt der Gemeinde Lamerdingen die letzte örtliche Nah- und Selbstversorgungsmöglichkeit. Dies schränkt die Gemeinde auch in ihrer weiteren Entwicklungsmöglichkeit ein, da eine fehlende Nahversorgung den Standort Lamerdingen künftig weniger attraktiv erscheinen lässt.
2. Mit der Umsiedlung des Marktes ist auch ein Kaufkraftverlust für die Gemeinde Lamerdingen verbunden, der nicht ausgeglichen werden kann.

*Stellungnahme der Gemeinde*

Die Standortfrage wurde durch die Raiffeisen Ware geprüft und letztlich der Standort Ettringen zusammen mit dem Grundeigentümer ausgewählt. Die Gemeinde Ettringen bedauert, dass dadurch Nachteile für die Nachbargemeinde entstehen.

Kein Beschluss erforderlich.

**Themenkomplex Umwelt- und Naturschutz:**

**05) BUND**

(...)

*Keine Stellungnahme der Gemeinde erforderlich*

**Beschlußvorschlag**

Wird beim BP behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf.

Anwesend: 16

Ausgeschlossen: GRM Johann Schmid wegen Beteiligung an der Maßnahme (Befangenheit)

Stimmberechtigt: 15

Beschluss: 15 dafür; 0 dagegen

**II. öffentliche Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden Einwände geltend gemacht. Diese wurden mit dem Themenkomplex U+N beim Bebauungsplan behandelt, da keine Regelungsmöglichkeit im FNP. Kein weiterer Handlungsbedarf für den FNP.

Nach diesen umfangreichen Ausführungen bedankt sich 1. Bürgermeister Sturm bei Herrn Nardo und verabschiedet diesen.

---

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieses Auszuges wird beglaubigt.

Gemeinde Ettringen  
Ettringen, 18.11.2021



Sturm Robert  
Bürgermeister

*[Faint handwritten notes]*