



per E-Mail

Firma
brugger landschaftsarchitekten
stadtplaner_ökologen
Deuringerstr. 5a
86551 Aichach

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
04. Dezember 2025

Anlage/n

1 ☒ Flächennutzungsplan



Änderung
42.

☒ Bebauungsplan



Änderung

☐ sonstiges baurechtliches Verfahren

Nummer/Gebiet

Nr. 37, Gewerbe- und Industriegebiet Am Erlenschlag

Gemeinde/Markt/Stadt

Pöttmes

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 3.1.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomeration

Regionalplan der Region Augsburg (RP 9):

B I 2.1 landschaftliche Vorbehaltsgebiete, hier: Nr. 13 „Staudheimer Moor, Donaumoos, Pöttmesser Ach“

2.2 Stellungnahme aus Sicht der

☒ Landes- und Regionalplanung ☐ Landesplanung ☐ Regionalplanung

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Pöttmes mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplans Gewerbe- und Industrieflächen auf ca. 8 ha neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive

eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.)

- 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, 08.01.2026

Ort, Datum

Unterschrift

Silvan Weigand, silvan.weigand@reg-schw.bayern.de

SB/in, E-Mail-Adresse

Beiblatt zu 2.2

Die uns übermittelten Bebauungsplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht vollständig Rechnung. Aus den vorliegenden Planunterlagen geht bislang nicht hervor, welcher konkrete Bedarf die Flächennutzungsplanänderung und die Bebauungsplanaufstellung auslöst.

Wir bitten Sie, die Unterlagen um entsprechende Angaben zum Bedarf an Gewerbe- und Industriegebieten zu ergänzen (vgl. Ziffer II 3.2 der Auslegungshilfe).

Der östliche Teil des Geltungsbereichs befindet sich zudem in dem im Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) festgelegten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 13 „Staudheimer Moor, Donaumoos, Pöttmesser Ach“ (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. RP 9 Karte 3 „Natur und Landschaft“). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Der Markt hat die gewerbliche Entwicklung der Flächen höher gewichtet als die Belange von Natur und Landschaft und dies nachvollziehbar begründet.

Des Weiteren geben wir folgenden Hinweis:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass „durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist“ (vgl. Begründung in Landesentwicklungsprogramm 5.3 „Einzelhandelsagglomerationen“).

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Die geplante Gewerbeflächenentwicklung von ca. 7 ha „Am Erlenschlag“ scheinen nicht den rechtlichen Vorgaben einer flächensparenden Siedlungsentwicklung zu entsprechen. Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches für eine nachhaltige, flächensparende und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung muss eine qualifizierte Auseinandersetzung mit vorhandenen Flächenpotentialen erfolgen.

Um die tatsächlichen Bedarfe zu belegen und mit den vorhandenen Flächenpotentialen abzugleichen, empfehlen wir dringend, ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept aufzustellen.