

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 wurden mit Schreiben vom 10.05.2023 insgesamt 28 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 19.06.2023 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 10 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Landratsamt Ostallgäu	Bauamt - Unteres Bauaufsichtsbehörde	Schwabenstr. 11	87616 Marktoberdorf
2.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung -BQ	Hofgraben 4	80539 München
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Landwirtschaft	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
4.	LEW Verteilnetz GmbH		Schaezlerstr. 3	86150 Augsburg
5.	Schwaben Netz GmbH		Bayerstr. 45	86199 Augsburg
6.	Deutsche Telekom Technik GmbH	NL Süd, PTI 23	Gablinger Str. 2	86368 Gersthofen
7.	Handwerkskammer für Schwaben		Siebentischstraße 52 - 58	86161 Augsburg
8.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstr. 15	87439 Kempten
9.	Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege)	Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen
10.	Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege)	Alois Brenner	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang

13 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
2.	Regionaler Planungsverband Allgäu		Kaiser-Max-Str. 1	87600 Kaufbeuren
3.	Markt Ronsberg		Schulweg 3	87671 Ronsberg
4.	Markt Dietmannsried		Rathausplatz 3	87463 Dietmannsried
5.	Gemeinde Eggenthal		Römerstraße 12	87653 Eggenthal
6.	Gemeinde Aitrang		Lindenstraße 30	87648 Aitrang
7.	Gemeinde Haldenwang		Römerstraße 3	87490 Haldenwang

Bebauungsplan mit Grünordnung „Wohnanlage Schloßfeldweg“

04.07.2023

Erneute Beteiligung der Behörden gem. § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

8.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		Kurfürstenstr. 19	87616 Marktoberdorf
9.	Industrie- und Handelskammer für Schwaben		Stettenstraße 1+3	86150 Augsburg
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Forsten	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
11.	Gemeinde Günzach		Hauptstraße 9	87634 Günzach
12.	Markt Unterthingau		Marktplatz 9	87647 Unterthingau
13.	Bayerischer Bauernverband	Kreisgeschäftsstelle Kaufbeuren	Am Grünen Zentrum 5	87600 Kaufbeuren

5 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Bezirk Schwabens	Kultur- und Heimatpflege Hr. dr. Peter Fassl	Prinzregentenstraße 8	86150 Augsburg
2.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.	Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren	Schmiedgasse 24	87600 Kaufbeuren
3.	Kreisbrandrat	Markus Barnsteiner	Blonhofener Str. 16	87656 Germaringen
4.	Gemeinde Friesenried		Hauptstraße 49	87654 Friesenried
5.	Markt Ottobeuren		Marktplatz 6	87724 Ottobeuren

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Landratsamt Ostallgäu, Bauamt - Unteres Bauaufsichtsbehörde Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 19.06.2023)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bauplanungsrecht / Städtebau</u></p> <p><u>Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:</u> Die Anzahl der erforderlichen KFZ-Stellplätze soll abweichend von der gültigen Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Obergünzburg geregelt werden.</p> <p>Pro Wohneinheit muss nur ein Stellplatz nachgewiesen werden. Hier sollte die Regelung ergänzt werden und zusätzlich zumindest einige oberirdischen Besucherstellplätze vorgeschrieben werden. Außerdem sollte im Bebauungsplan geregelt werden, dass ein bestimmter Anteil von Stellplätzen (Besucher- und Bewohner) barrierefrei zu gestalten ist, insbesondere eine entsprechende seitliche Bewegungsfläche zur Verfügung steht.</p> <p><u>Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023:</u> 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für Besucherstellplätze und andere Nutzungen wurde in der Satzung ergänzend auf die Regelung der Stellplatzsatzung Obergünzburg hingewiesen. Die dort geforderten Besucherparkplätze sind demnach oberirdisch nachzuweisen.</p> <p>In die örtlichen Bauvorschriften wurden folgende Ergänzungen aufgenommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - für Besucherstellplätze und andere Nutzungen gilt die Regelung der Stellplatzsatzung Obergünzburgs <p>Besucherparkplätze sind oberirdisch nachzuweisen.</p> <p>In der Sitzung am 02.05.2023 billigte der Gemeinderat den überarbeiteten Entwurf mit diesen Ergänzungen und beschloss eine erneute Auslegung.</p>

1. Landratsamt Ostallgäu, Bauamt - Unteres Bauaufsichtsbehörde Schwabenstr. 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
In der Nutzungsschablone der Planzeichnung wurde eine Wandhöhe (WH) festgesetzt und in der Legende und im Textteil eine Firsthöhe. Wir bitten dies zu berichtigen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die redaktionelle Korrektur in der Nutzungsschablone der Planzeichnung entsprechend der Satzung von „Wandhöhe“ zu „Firsthöhe“ korrigiert. Da die Firsthöhe bei Flachdachbauten der Wandhöhe entspricht, handelt es sich nicht um eine inhaltliche Änderung, sondern um eine redaktionelle Anpassung.
	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Bauausschuss beschließt die redaktionelle Korrektur in der Nutzungsschablone der Planzeichnung entsprechend der Satzung von „Wandhöhe“ zu „Firsthöhe“.

Untere Wasserrechtsbehörde

Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023 – identisch mit Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:

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

4.1 Geologie

Grundwasser kommt laut Bodengutachten vom 05.12.2016 im Untersuchungsbereich bis zu einer Tiefe von rund 5 Metern nicht vor.

Aus den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass eine Tiefgarage geplant ist.

Sollten also Bauteile errichtet werden, deren Sohle mehr als 5 Meter unter Gelände zu liegen kommt, ist ggf. damit zu rechnen, dass Grundwasser angeschnitten wird.

Solche Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Sollten bei den Baumaßnahmen selbst schon Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine geschlossene Bauwasserhaltung mittels Schlitz- oder Spundwänden,

Gemäß der vorliegenden Planung des Eigentümers liegt die Gründungslinie von Tiefgarage oder Kellergeschossen oberhalb der Linie von 5 Metern unter Geländeoberkante. Aus diesem Grund wird das Grundwasser voraussichtlich nicht angeschnitten. Sollten jedoch die Tiefbaumaßnahmen in das Grundwasser eingreifen, werden im Zuge der weiteren Planung die entsprechenden Genehmigungen beantragt.

die bis in den Grundwasserstauer einbinden, vorzuziehen. Alternativ ist das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten und unverschmutzten Wassers über eine geeignete Versickerungseinrichtung in das Grundwasser anzustreben.

Bauwasserhaltungen, bzw. Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Beschlussvorschlag:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Dem Artenschutzfachbeitrag von Hr. Harsch ist zu entnehmen, dass ein Brutnachweis des Hausrotschwanzes im Nordtrakt des Hauptgebäudes vorliegt.

Regelmäßig genutzte Brutstätten wilder Tiere der besonders geschützten Arten sind ganzjährig geschützt. Dieses gilt auch für Nistplätze des Hausrotschwanzes.

Daher sind gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Entscheidend ist, dass die CEF-Maßnahmen bereits vor dem Eingriff ihre ökologische Funktion erfüllen.

Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 3

§ 44 BNatSchG Abs. 5

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bereits vor dem Abriss der Gebäude sind im räumlichen Umgriff (Nachbargrundstücke) 2 Nisthilfen für den Hausrotschwanz aufzuhängen, die in dieselbe Himmelsrichtung ausgerichtet sind wie das nachgewiesene Brutvorkommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Der Hausrotschwanz zählt in Bayern zu den häufigen Brutvogelarten („Allerweltsarten“), die bereits im Vorfeld einer saP abgeschichtet werden und nicht planungsrelevant sind (s. Bayerisches Landesamt für Umwelt „Arbeitshilfe Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf“).

Die Entfernung der Brutstätte muss außerhalb der Brutzeit erfolgen. Dies wird bereits unter Hinweisen im Bebauungsplan erwähnt (vgl. S. 21).

Die Anbringung von Nisthilfen nach Fertigstellung der Gebäude wird bereits als freiwillige Maßnahme unter Hinweisen im Bebauungsplan aufgeführt (vgl. S. 21).

Insofern erfolgte keine Korrektur des Entwurfes vor der erneuten Auslegung. In der Sitzung am 02.05.2023 billigte der Gemeinderat den Entwurf ohne weitere Ergänzungen und beschloss eine erneute Auslegung.

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.

Mit den beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023:

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

Einwendungen

Bereits in der Stellungnahme vom 22.1.2023 wurde ausgeführt, dass aufgrund des Brutnachweises des Hausrotschwanzes CEF-Maßnahmen erforderlich sind:

„Dem Artenschutzfachbeitrag von Hr. Harsch ist zu entnehmen, dass ein Brutnachweis des Hautrot-Schwanzes im Nordtrakt des Hauptgebäudes vorliegt.

Regelmäßig genutzte Brutstätten wilder Tiere der besonders geschützten Arten sind ganzjährig gesetzlich geschützt. Dieses gilt auch für Nistplätze des Hausrotschwanzes.

Daher sind gemäß § 44 BNatSchG Abs. 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Entscheidend ist, dass die CEF-Maßnahmen bereits vor dem Eingriff ihre ökologische Funktion erfüllen.“

Wie bereits in der vorausgegangenen Abwägung zur ersten Beteiligung ausgeführt, handelt es sich beim Hausrotschwanz zwar um eine besonders geschützte Art, entsprechend der LfU-online-Liste¹ unterliegt diese Art jedoch der Abschichtung und ist daher in Bayern keine saP-relevante Art. Die Lebensstätten des Hausrotschwanzes sind explizit nicht als CEF-Maßnahme auszugleichen.

Hierzu verweisen wir nochmals auf die Arbeitshilfe „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ des LfU². Hier wird auf Seite 10 explizit auf das Vorgehen zur Abschichtung der Vogelarten eingegangen.

Der Hausrotschwanz gehört demnach zu den sogenannten „Allerweltarten“, bei denen regelmäßig davon auszugehen ist, dass durch bestimmte Vorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes erfolgt und daher die ökologische Funktion betroffener Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang generell erfüllt bleibt. Der hier beschriebene Prüfablauf ist ständige Praxis bei Eingriffen in Bayern.

1)<https://www.lfu.bayern.de/natur/sap/arteninformationen/artengruppe/zeige?grname=V%26ouml%3Bgel&sort=deutscherName&order=asc>

Leider wurde in den Bebauungsplan lediglich der Hinweis übernommen, dass die Anbringung von Nisthilfen nach Fertigstellung der Gebäude empfohlen wird.

Der Artenschutz unterliegt jedoch nicht der Abwägung.

Daher sind die CEF- Maßnahmen zwingend im Vorfeld des Gebäudeabrisses umzusetzen.

Rechtsgrundlagen

§ 44 BNatSchG Abs. 1 Satz 3

§ 44 BNatSchG Abs. 5

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Bereits vor dem Abriss der Gebäude sind im räumlichen Umgriff (Nachbargrundstücke) 2 Nisthilfen für den Hausrotschwanz aufzuhängen, die in dieselbe Himmelsrichtung ausgerichtet sind wie das nachgewiesene Brutvorkommen.

2) [https://www.bestellen.bayern.de/application/applstarter?APPL=eshop&DIR=eshop&AC-TIONxSETVAL\(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_nat_00347,AARTxNODENR:356850,USERxBO-DYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x\)=X](https://www.bestellen.bayern.de/application/applstarter?APPL=eshop&DIR=eshop&AC-TIONxSETVAL(artdtl.htm,APGxNODENR:34,AARTxNR:lfu_nat_00347,AARTxNODENR:356850,USERxBO-DYURL:artdtl.htm,KATALOG:StMUG,AKATxNAME:StMUG,ALLE:x)=X)

Beschlussvorschlag:

Entsprechend der fachlichen Vorgaben des LFU zur Abschichtung der Vogelarten werden keine weiteren CEF-Maßnahmen aufgenommen.

Untere Immissionsschutzbehörde

Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:

Zu dem Satzungsentwurf wird folgendes mitgeteilt:

Für das westlich gelegene Gebäude sind keine Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Das setzt voraus, dass es durch die beiden östlichen gelegenen Gebäude vom Verkehrslärm abgeschirmt wird. Der Bebauungsplan enthält jedoch keine Regelungen, die dies sicherstellt. Bei ungehinderter Schallausbreitung wären an dem Gebäude Beurteilungspegel für die Verkehrsgeräusche deutlich oberhalb der Orientierungswerte der DIN 18005 und nachts zum Teil sogar oberhalb der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung zu erwarten (vgl. Isophonendarstellungen im Anhang zum Schallschutzgutachten von emplan). Hier wird eine Nachbesserung empfohlen (entweder Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude, solange keine vorgelagerte abschirmende Bebauung vorhanden ist oder Errichtung des Gebäudes ohne Schallschutzmaßnahmen erst nach den abschirmenden Gebäuden).

Die Forderung von schalltechnischen Nachweisen ist keine Maßnahme im Sinne von § 9 Abs. 1 BauGB und deshalb als Festsetzung unzulässig. Es wird empfohlen, die derzeit bei Nr. 1.6 des Satzungsteils beschriebenen alternativen Möglichkeiten der Anordnung von schutzbedürftigen Nutzungen an den lärmexponierten Fassaden, die einer weiteren schalltechnischen Begutachtung bedürfen, in den Hinweisteil der Satzung zu verschieben. Unter der Voraussetzung, dass durch entsprechende Sachverständigengutachten ein ausreichender Schallschutz nachgewiesen werden kann, könnte auf Antrag von den festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen befreit werden.

Die Schalltechnische Untersuchung dokumentiert in der Anlage 2 für den Bereich um das Baufeld 3 (westlichstes Baufeld) Beurteilungspegel von bis zu 58 dB(A) am Tag und 50 dB(A) zur Nachtzeit, resultierend aus dem Straßenverkehr. Soweit die Bebauung in den Baufeldern 1 und 2 tatsächlich nicht umgesetzt werden würden, wäre im sensiblen Nachtzeitraum ein Pegel von 45 dB(A) überschritten, so dass ein ungestörter Schlaf bei an der Nordost- und Südostfassade gekippten Fenstern von Schlafräumen in der Regel nicht mehr möglich ist. Für diese Fassaden wären dann passive Schallschutzmaßnahmen im Sinne der Festsetzungen im Bebauungsplan vorzusehen. Aus diesem Grund wurde im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes vorsorglich eine Baureihenfolge in die Festsetzungen zum Lärmimmissionsschutz aufgenommen.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen zum Immissionsschutz in Kapitel 1.6 wurden entsprechend dem Vorschlag des Landratsamts Ostallgäu im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes angepasst. Dazu wurde eine entsprechende Regelung in die Hinweise durch Text im Kapitel 3.3 aufgenommen.

Angesichts der Dimensionen der zulässigen baulichen Nutzung ist von einer erheblichen Anzahl erforderlicher Stellplätze auszugehen, die in der Tiefgarage untergebracht werden sollen. Die Lärmauswirkungen des über die Zufahrtsrampe abgewickelten Anliegerverkehrs auf die Nachbarschaft ist nicht untersucht worden. Aus fachlicher Sicht wäre es jedenfalls wesentlich günstiger, wenn die Rampe zur ohnehin lauten Kemptener Straße orientiert werden könnte, um die Wohnnutzungen nördlich des Schlossfeldweges nicht unnötig mit Lärm zu belasten. Jedenfalls sollte die Ausführung der Rampe dem Stand der Lärminderungstechnik entsprechen, wozu diese einzuhäusen und auf der Innenseite hochabsorbierend zu verkleiden wäre. Hierauf sollte zumindest hingewiesen werden.

Eine Zufahrt bzw. Ausfahrt der Wohnanlage von und zur Kemptener Straße wurde bewusst ausgeschlossen - allen voran aus städtebaulichen Gründen. Die Wohnanlage Schloßfeldweg soll oberirdisch weitgehend verkehrsfrei bleiben. Eine Erschließung im Nordwesten über den geschwindigkeitsreduzierten Schloßfeldweg ist daher besonders günstig. Auch aus Gründen der Nutzbarkeit der verbleibenden Flächen: So stehen den Anwohnern qualitätvolle südliche Gartenbereiche zur Verfügung, statt eine laute, unattraktive Erschließung.

Zudem ist die Kemptener Straße eine Staatsstraße und ist aus dem Süden kommend die Haupteinfallstraße Obergünzburgs. Daher wurde eine Erschließung nach Ost ausgeschlossen.

Der Hinweis zur lärmoptimierten Ausführung der Tiefgaragenrampe wurde zur Kenntnis genommen. Es gelten grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau. Im Rahmen des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zusammen mit den Antragsunterlagen für die Gebäude nachzuweisen.

Folgende Änderungen wurden auf Grund der Stellungnahme in den überarbeiteten Entwurf Stand 02.05.2023 aufgenommen:

Kapitel 1.6.

Baureihenfolge:

Die Bebauung in den Baufeldern 1 und 2 (östliche Baufenster) muss zeitlich vor Bezugsfertigkeit der westlich davon gelegenen Bebauung (3) mindestens als Rohbau inklusive Fenster mit den maximal zulässigen Gebäudehöhen errichtet sein.

Außenwohnbereiche:**Loggien / Balkone**

Außenwohnbereiche, wie Loggien oder Balkone an den Fassaden mit Beurteilungspegel tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) von mehr als 59 dB(A) sind unzulässig. Die davon betroffenen Fassaden sind dem nachfolgenden Lageplanausschnitt zu entnehmen.

Außenwohnbereiche:**Dachterrassen**

In den Baufeldern 1 und 2 ist zum Schutz der möglichen Dachterrassen entlang der Südfassaden im 3. Obergeschoß die erforderliche Absturzsicherung im Attikabereich als Wand mit einer Höhe von mindestens 1,2 m über dem fertigen Fußboden (OKFF) auszubilden.

Im Baufeld 2 (nördliches) ist zusätzlich eine abgewinkelte Wand mit einer Höhe von 2,2 m über OKFF parallel zur Ostfassade vorzusehen.

Der erforderliche Umfang ist im nachfolgenden Lageplanausschnitt gekennzeichnet.

Die Wände müssen über ein Einfügungsdämm-Maß von ≥ 20 dB verfügen und jeweils fugendicht an die angrenzenden Bauteile anschließen.

Hinweise Kapitel 3.3:

Abweichungen von der in Kap. 6.1 festgesetzten Baureihenfolge sind nur möglich, wenn ein Gutachten vorgelegt wird, in dem der Nachweis über die Einhaltung der Anforderungen für die Schlafräume im Sinne von Kap. 6.1.3 auch ohne vorherige Realisierung der genannten Bebauung mit Lärmschutzfunktion geführt wird.

Abweichungen von den Regelungen in Kap. 6.1 für Loggien / Balkone sind möglich, wenn die Einhaltung des Beurteilungspegels von 59 dB(A), tags für die Außenwohnbereiche im

<p><u>Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023:</u> Keine Äußerung</p> <p><u>Rechtsgrundlagen:</u> § 50 BImSchG § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO</p>	<p>Rahmen des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens anderweitig nachgewiesen wird.</p> <p>Abweichungen von den Regelungen in Kap. 6.1 für Schlafräume sind möglich, wenn die Einhaltung des Beurteilungspegels von 45 dB(A) nachts für die Schlaf- und Kinderzimmer im Rahmen des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens anderweitig nachgewiesen wird.</p> <p>Es gelten grundsätzlich die Anforderungen der DIN 4109, Schallschutz im Hochbau. Im Rahmen des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens ist die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109 zusammen mit den Antragsunterlagen für die Gebäude nachzuweisen.</p> <p>In der Sitzung am 02.05.2023 billigte der Gemeinderat den Entwurf mit den vorgenannten Ergänzungen und beschloss eine erneute Auslegung.</p> <p>Die Stellungnahme ohne Einwendungen im Rahmen der erneuten Auslegung zu den im Entwurf zur erneuten Auslegung vorgenommenen Änderungen wird begrüßt.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
--	--

--	--

<p><u>Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p><u>Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023 - identisch mit Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:</u></p> <p>⋮</p> <p>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</p> <p>Altlasten: Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Wohnanlage Schlossfeldweg" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.</p> <p>Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>
---	---

Kommunale Abfallwirtschaft

Stellungnahme TÖB2 vom 05.12.2022:

Die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt.

Stellungnahme TÖB2(erneut) vom 10.05.2023:

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

Wie in unserer Stellungnahme bereits erwähnt, sind die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) ausreichend berücksichtigt

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Es ist kein Beschluss erforderlich.

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 16.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u></p> <p>Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:</p> <ul style="list-style-type: none"> • D-7-8128-0022 Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit. <p>Im Umfeld römischer Straßen ist regelhaft mit begleitenden Gräben und Materialentnahmegruben sowie in Einzelfällen mit Bestattungen und Gebäuden zu rechnen. Diese können über den Bereich des bekannten Bodendenkmals hinaus in die unmittelbare Umgebung ausgreifen. Auch jenseits des bekannten und kartierten Bodendenkmals sind daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungsspuren der römischen Kaiserzeit, zu vermuten.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern. Dies könnte z. B. durch Verlagerung/Umplanung des Vorhabens an einen anderen Standort geschehen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Entsprechend des Kartenmaterials des DenkmalAtlas 2.0 tangiert das genannte Bodendenkmal (Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit, Aktennummer D-7-8128-0022) das Plangebiet im Nordosten nur peripher im Verlauf der Kemptener Straße mit minimaler Berührung des Plangebietsrands.</p> <p>Aus der Planzeichnung geht hervor, dass der Verlauf des Bodendenkmals auf bereits bestehender Grünfläche sowie Platzfläche liegt, die auch in Zukunft erhalten bleiben bzw. nur geringfügig verändert werden sollen (vgl. Überlagerung Bebauungsplan mit Bodendenkmal). Ein wesentlicher Bodeneingriff wie beispielsweise für Tiefgaragen oder anderweitige Gründungen ist an dieser Stelle nicht zu erwarten. Lediglich die Oberflächenbeschaffenheit (Materialität) kann angepasst werden (bspw. neues Pflaster oder Entsiegelung der Asphaltfläche).</p> <p>Im Umfeld der römischen Straßen muss regelhaft mit weiteren Bodendenkmälern gerechnet werden. Es handelt sich jedoch bei dem Plangebiet - gleichermaßen wie beim unmittelbar angrenzenden Kontext - um bereits bebauten Gelände, das einer Nachfolgenutzung zugeführt wird. Im Sinne der Nachverdichtung und angesichts des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Obergünzburg (Stichwort Innenentwicklung) sieht der Marktgemeinderat das Vorhaben als wichtige</p>

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 16.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Eine Orientierungshilfe zum derzeit bekannten Denkmalbestand bietet der öffentlich unter http://www.denkmal.bayern.de zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.</p> <p>Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi</p>	<p>Entwicklungsmaßnahme, der Vorrang eingeräumt wird vor den denkmalpflegerischen Belangen bzw. einer geforderten Umplanung.</p> <p>Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Zeichnerischen Teil sowie in den Textlichen Teil (Satzung und Begründung) des Bebauungsplans übernommen. Im Laufe des Genehmigungsverfahrens wird abgestimmt, in welchem Umfang Vorerkundungen, Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Nach Abstimmung mit den Denkmalschutzbehörden müssen die gegebenenfalls erforderlichen, archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchgeführt werden.</p>

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o. g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, sind archäologisch qualifizierte Ersatzmaßnahmen im Auftrag der Vorhabensträger durchzuführen.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren und dabei auf den Umfang archäologischer Ausgrabungen, Dokumentationen und Sicherungen eingehen. Möglichkeiten zur Erhaltung bekannter Bodendenkmäler vor Ort („in situ“), z. B. durch



2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 16.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>eine sogenannte konservatorische Überdeckung werden in diesem Verfahren ebenfalls geprüft.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</p> <p>Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u. a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie). Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.</p> <p>Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).</p>	<p>Die Ergänzung</p> <p>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmal-schutzbehörde zu beantragen ist“</p> <p>wird wie vorgeschlagen in die textlichen Hinweise übernommen. Die weitergehenden Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen.</p>

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 16.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.</p> <p>(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage: https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).</p> <p>In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des</p>	

2. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 16.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen. 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.</p> <p>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).</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Bauausschuss beschließt die nachrichtliche Übernahme des Bodendenkmals in Zeichnerischen Teil sowie Satzung und Begründung des Bebauungsplans sowie die Übernahme des folgenden Textbausteins in die Hinweise des Textteils:</p> <p>„Denkmalschutz:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist“.</p>

3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 25.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bereich Landwirtschaft:</p> <p>Zu B 2.1 Dachgestaltung Im Sinne einer möglichst hohen Nutzung von Solarenergie direkt beim Verbraucher und der damit verbundenen Schonung von Freiflächen im Außenbereich sollte unseres Erachtens auf einen verpflichtenden Prozentanteil der Dachbegrünung verzichtet werden.</p> <p>Gleichzeitig sollte eine energetisch genutzte Überdachung von Stellplätzen ermöglicht bzw. vorgesehen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen einer hier vorgesehenen klimaadaptiven Bebauung wird im Rahmen der Bauleitplanung die Herstellung von Solarthermie- und / oder Photovoltaikanlagen in Kombination mit Dachbegrünung explizit gewünscht.</p> <p>Heutzutage schließt sich die Kombination von Solarthermie- bzw. Photovoltaikanlagen auf Dächern mit einer Dachbegrünung nicht mehr aus (Stichwort Solar-Gründächer). Sie bieten sowohl ökologische als auch ökonomische Vorteile und tragen zur Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden und zur Reduzierung des CO²-Ausstoßes bei. Gleichzeitig bieten sie die Vorteile der Dachbegrünung, wie z. B. die Verbesserung der Luftqualität, die Reduzierung von Staub- und Schadstoffbelastungen sowie die Rückhaltung von Regenwasser. Die Kombination aus Photovoltaikanlagen und Dachbegrünung verbessert die Wärmedämmung des Gebäudes. Die Pflanzen auf dem Dach können dazu beitragen, den Energieverbrauch für Heizung und Kühlung zu reduzieren, indem sie das Gebäude vor Hitze im Sommer und Kälte im Winter schützen. Die unter den aufgeständerten Anlagen wachsenden Pflanzen haben einen kühlenden Effekt auf die Anlagen, was wiederum ihre Effizienz der Energieerzeugung steigert. Aus diesem Grund ist von einer hohen Nutzung der Dächer für Solarenergie auszugehen.</p> <p>Des Weiteren ist im Sinne des Flächensparens eine bereits hohe Dichte der Bebauung vorgesehen. Daher soll der verbleibende Freiraum nicht durch weitere Einbauten eingengt werden. Insofern wird auf eine Überdachung der Stellplätze zwischen den Wohngebäuden verzichtet.</p>

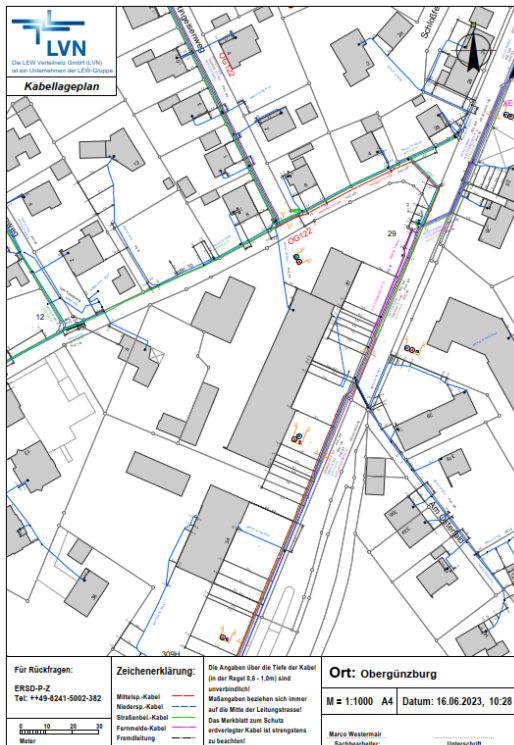
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft, Am Grünen Zentrum 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 25.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu C 7.2 Anzahl der Stellplätze</p> <p>Die Anliegerstraße „Schloßfeldweg“ dient unter anderem als Zuwegung zu einem landwirtschaftlichen Grundstück und einer Feldscheune. Die vorgegebene Anzahl von einem Stellplatz (Tiefgarage) je Wohneinheit und wenigen Besucherstellplätzen (10 Plätze) birgt erfahrungsgemäß die sehr große Gefahr, dass der landwirtschaftliche Verkehr mit seinen teilweise überbreiten Maschinen durch parkende Fahrzeuge insbesondere zu Erntezeiten erheblich behindert wird. Die Anzahl an Wohneinheiten lässt einen hohen Bedarf an Stellplätzen für Bewohner und „Besucherparkplätze“ vermuten. Ohne zusätzliche verkehrsregelnde Maßnahme (Parkverbote) ist daher die Abweichung von der örtlichen Stellplatzsatzung aus unserer Sicht abzulehnen!</p>	<p>Die für das Wohngebiet vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze kompensieren die zu erwartenden Parkplatzbedarfe unterirdisch, wodurch nur wenige Stellplätze oberirdisch vorgesehen sind, um die Freiraumqualität bei der verdichteten Bauweise hoch zu halten. Die oberirdischen Stellplätze sollen teilweise von Baumpflanzungen, die durch die Neubebauung verloren gehenden Bestandsbäume kompensieren, überstanden werden.</p> <p>In der Stellplatzsatzung von Obergünzburg sind bei Wohntypologien, wie der hier zugrundeliegenden Planung, 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen. Die Abweichung hiervon auf einen Stellplatz / WE ist nach Abstimmung mit der Gemeinde, dem Vorhabenträgern sowie dem Gemeinderat bewusst gewählt worden. Im Sinne einer gesamtgesellschaftlichen Mobilitätswende sollen soweit möglich Anreize zur alltäglichen Nutzung von Privat-PKW vermieden und im Sinne einer klimagerechten und zukunftsorientierten Bauweise das unterirdische Bauvolumen auf das Notwendigste reduziert werden.</p> <p>Verkehrsrechtliche Anordnungen werden von der Straßenverkehrsbehörde, der Gemeindeverwaltung Obergünzburg erlassen, sofern das Erfordernis besteht: Beispielsweise als Parkverbotszone im Schloßfeldweg.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt die Planung in der bisherigen Form beizubehalten.</p>

4. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 16.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Oberauerbach Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Oberauerbach Ringstraße 18 87719 Oberauerbach Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Friedrich Reiter Tel. 08261-7624-312 E-Mail: oberauerbach@lew-verteilnetz.de</p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.lvn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.</p> <p>Anlage: Merkblatt</p>	

**4. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg
(Stellungnahme vom 16.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt die redaktionelle Aufnahme der LEW-Leitungen in den zeichnerischen sowie Text-Teil des Bebauungsplans.

5. Schwaben Netz GmbH, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg (Stellungnahme vom 17.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass Gasnetzanschlüsse von der Kemptener Straße und vom Schloßfeldweg her möglich sind. Gegen den Plan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 26.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.</p> <p>Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Es verläuft ein Kupferkabel zum Bestandsgebäude Kemptener Str. 30 aus östlicher Richtung.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planungsbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planungsgebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Realisierung berücksichtigt.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 26.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spantenterminen zu verwenden.</p> <p>Wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungsverfahren abgegeben.</p> <p>Damit das Baugebiet mit moderner Telekommunikationstechnik erschlossen werden kann, benötigen wir von Ihnen zunächst einige wenige Angaben zur vorgesehenen Bebauung.</p> <p>Bitte beachten Sie: Wir benötigen die Daten auch im Falle der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes, da der Ausbau des erweiterten Bereichs in Glasfasertechnik</p>	

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 26.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>erfolgen könnte auch wenn der vorhandene Bereich in herkömmlicher Kupfertechnik ausgebaut ist.</p> <p>Zu Ihrer Information:</p> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH entscheidet an zentraler Stelle ob und wie die Telekommunikationsinfrastruktur des Baugebiets errichtet wird. Die Entscheidung erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, deren Grundlage Angaben zur Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie zu eventuellen Ausbauabschnitten sind.</p> <p>Die benötigten Daten können Sie uns einfach anhand des beiliegenden Datenerfassungsbelegs für Neubaugebiete zukommen lassen. Ohne Angabe dieser Daten kann die Erschließung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom nicht erfolgen.</p> <p>Wir bieten Ihnen auch eine optimierte Abwicklung der Erschließung an. Bitte entnehmen Sie Einzelheiten hierzu der beigelegten Information zum Weilheimer Modell.</p> <p>Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete:</p> <p>Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom</p>	

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 26.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universal-dienstleistungsverpflichtung übernimmt) • in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird • in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird <p>Sollten die Daten bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht vor-liegen und verarbeitet sein, so tritt folgende Situation ein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Baugebiet ist uns praktisch unbekannt, da der Prozess zur Be-arbeitung der Ausbauentscheidung durch unsere Zentrale aufgrund feh-lender Daten nicht gestartet werden konnte • es erfolgt keine Teilnahme an Spartenterminen, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind • der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich • die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt <p>Wir bitten Sie deshalb, uns die Daten so bald wie möglich zukommen zu lassen.</p>	

6. Deutsche Telekom Technik GmbH, NL Süd, PTI 23, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 26.05.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wichtig: Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur optimierten Erschließung des Baugebiets im Rahmen unseres Weilheimer Modells. Anlage: Formular Datenerfassung für Neubaugebiete	

7. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 – 58, 86161 Augsburg (Stellungnahme vom 12.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren - Ostallgäu zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>Vorliegende Planung beabsichtigt die Schaffung einer planungsrechtlichen Grundlage für Mehrgeschosswohnungsbau auf dem ehemaligen „Diplonagelände“ der Firma Gabler-Saliter Milchwerke. Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich von Straßenverkehr und gewerblichen Nutzungen.</p> <p>Die Richtwerte für ein allgemeines Wohngebiet werden an der der Straße zugewandten Seite tags um bis zu 12 dB(A) und nachts bis zu 14 dB(A) überschritten. Gesunde Wohnverhältnisse lassen sich daher nur durch Maßnahmen wie eine geeignete Grundrissorientierung, durch konstruktive Lösungen wie verglaste Loggien oder vergleichbares in Verbindung mit passiven Schallschutzmaßnahmen gewährleisten. Zu den Details wird auf die Schalltechnische Untersuchung von em plan mit Stand 02.05.2023 verwiesen. Bezüglich der gewerblichen Immissionen wirken Lärmimmissionen insbesondere von zwei Handwerksbetrieben auf das Plangebiet ein.</p> <p>Zum einen von der Zimmerei Wolfgang Reuter in der Kemptener Straße 29. In Abstimmung mit dem Betriebsinhaber hat em plan die Betriebsabläufe ermittelt. Die Berechnung hat ergeben, dass der Immissionsrichtwert zur Tagzeit um mindestens 1,5 dB unterschritten wird. Ein Nachtbetrieb findet nicht statt. Damit ist plausibel dargelegt, dass Die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden.</p>	<p>Die zustimmende Stellungnahme wird begrüßt.</p>

7. Handwerkskammer für Schwaben, Siebentischstraße 52 – 58, 86161 Augsburg (Stellungnahme vom 12.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum anderen vom Autoservice Zimmermann in der Kemptener Straße 27. Auch hier hat em die Betriebsabläufe der Kfz-Werkstatt und weiterer gewerblicher Nutzungen ermittelt. Auch hier hat die Berechnung ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte zur Tagzeit um mindestens 2 dB unterschritten werden. Ein nächtlicher Betrieb nach 22:00 Uhr findet nicht statt. Dementsprechend ist plausibel dargelegt, dass die Anforderungen der TA-Lärm eingehalten werden.</p> <p>Im Ergebnis können wir dieser Planung zustimmen.</p>	<p style="text-align: center;">Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>1. Aushubarbeiten Bei Aushubarbeiten im Rahmen von Bodenaustauschmaßnahmen sind angetroffene Auffüllungen sowie anstehender Boden separat in Haufwerken zu lagern und gemäß den Vorgaben der LAGA PN98 zu beproben und zu untersuchen.</p> <p>2. Hinweise zur "Hydrologie" (Seite 44) Von Westen kommend fließt bis zum Ortsrand ein namenloses Gewässer (Gew. III) zu, das im Ortsbereich (vermutlich unter der Kemptener Straße) verrohrt ist. Bei hydraulischer Überlastung der Rohrleitung oder Verklausungen an den Rohreinläufen wird das überschüssige Wasser (zusammen mit wild abfließendem Wasser der angrenzenden Hangflächen) über die Kemptener Straße in Richtung Ortsmitte abfließen.</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten liegen keine abschließenden Erkenntnisse zu dem bei einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) des o. g. Gewässers verursachten Überschwemmungsgebietes vor.</p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist deshalb zu empfehlen, für den Bereich des Plangebietes eine hydraulische Betrachtung beim HQ100-Abfluss erstellen zu lassen. Sofern sich dabei herausstellt, dass der Planungsbereich im Überschwemmungsgebiet liegt, ist das weitere Vorgehen insbesondere wasserrechtlich abzuklären. Fachlich sind dann u. a. die Themen möglicher</p>	<p>Die Hinweise zu den Aushubarbeiten werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.</p> <p>Bei dem beschriebenen Gewässer handelt es sich nach Rechercheergebnissen von Lars consult sowie derer der Marktgemeinde Obergünzburgs um einen teils verrohrten Bach zwischen dem Gewerbegebiet Immenthal und dem Ortseingang Obergünzburg. Dieses Gewässer dient demnach der kontrollierten Entwässerung des weiter südwestlich liegenden Löschwasserteichs der Firma Kunststoff Schmid in Immenthal. Insofern ist der Zulauf in den teils verrohrten Graben reguliert. Im Zuge regelmäßiger Kontrollen durch die Verwaltung werden sämtliche Rechen und Einläufe geprüft.</p> <p>Auf Höhe des Schützenheims (Kemptener Str. Nr. 44) wird der bis dahin als Graben parallel zu einem Feldweg verlaufende Bachlauf über einen Einlauf in ein Rohr (DN 300) eingeleitet. Von dort verläuft die Verrohrung weiter Richtung Hausnummer 42 in einem Grünstreifen zwischen Staatsstraße und Radweg. Dort gibt es mehrere kleine Rohreinläufe sowie einen großen Einlauf im Bereich der Hausnummer 42 mit Stabrechen. An dieser Stelle wird der verrohrte Bach in den bis dahin parallel (unter dem Radweg) verlaufenden Mischwasserkanal eingeleitet. Ab dort verläuft der Mischwasserkanal mit DN 400 Richtung Kläranlage Obergünzburg. Die Stelle der Einleitung in den</p>

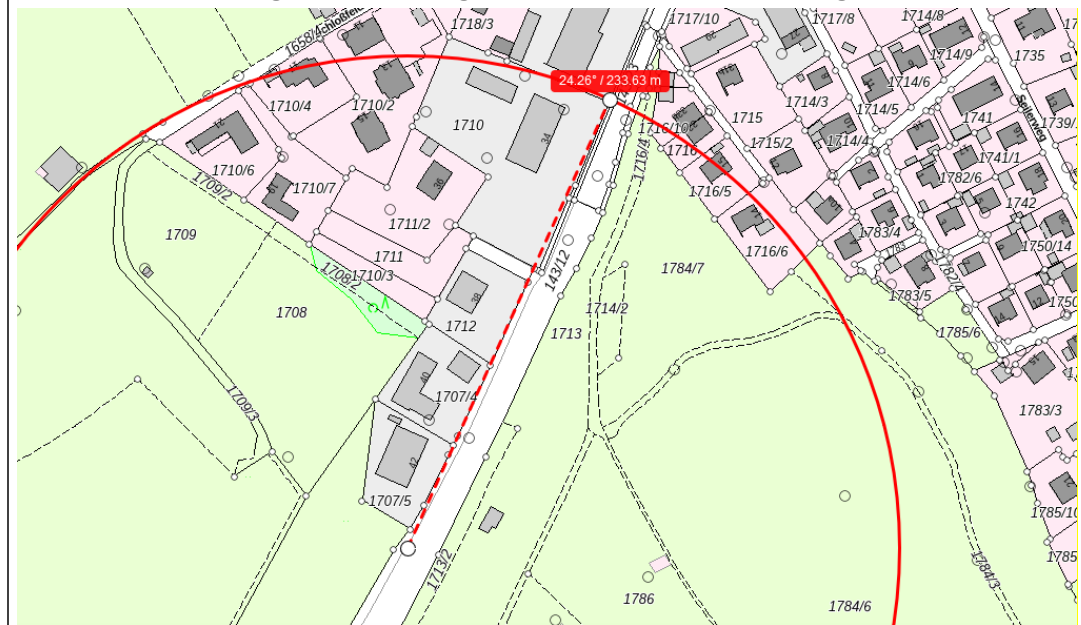
**8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 19.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abflussverschärfung und Retentionsraumverlust sowie hochwasserangepasste Bauweise (z. B. ob die vorgesehene FOK-Höhe -siehe unten- ausreichend ist) zu überprüfen.

Abwägungsvorschlag

Mischwasserkanal liegt nach Messung 230 Meter vom Rand des Plangebiets entfernt.

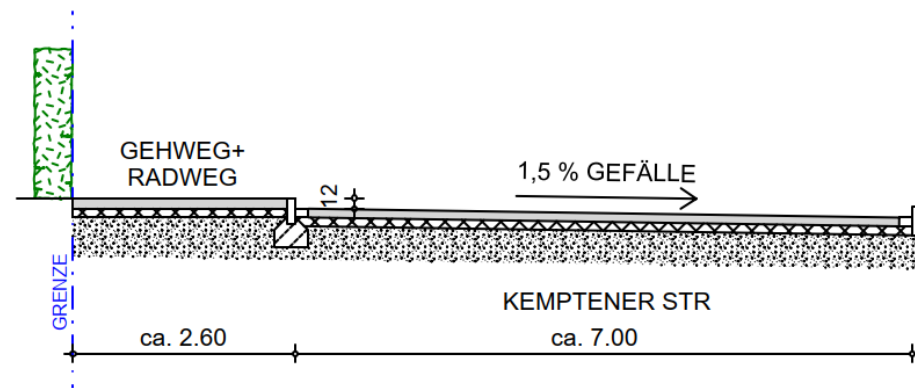


Sollte im Fall eines extremen Starkregens der Niederschlag nicht über die Bauwerke (Mischwasserkanal) abgeleitet werden können, ist die weitere Wasserführung im Bereich der Kemptener-Straße vom Plangelände wegwärts (nach süd-osten) zu erwarten, wie auch aus dem Geländeschnitt der Straße (Hubert Schmid Planung) hervorgeht:

**8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 19.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

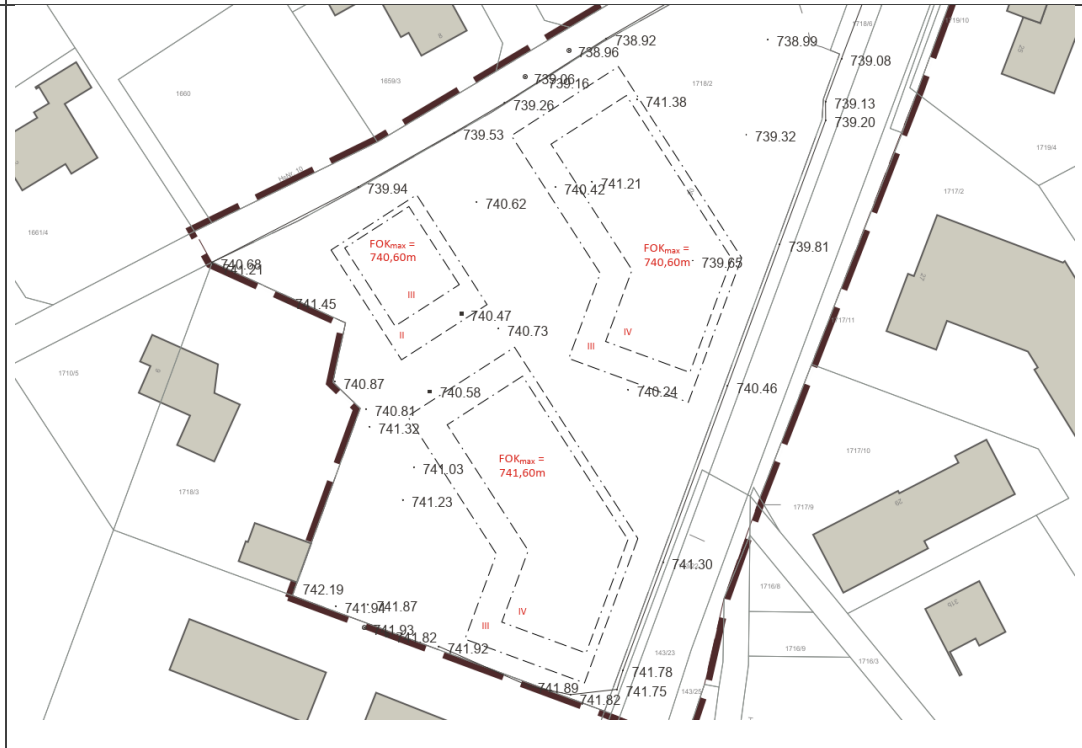


Die zulässigen FOKs (Fußbodenoberkanten) der geplanten Gebäude liegen zwischen 0,25 m und 1,0 Metern oberhalb des Bestandsgeländes sowie der Kemptener Straße (siehe Grafik S. 38). Das Gelände wird jedoch im Zuge der Neubebauung und Freiflächenplanung entsprechend angepasst (vgl. bestehende Hinweise zum Umgang mit Starkregen, Wild abfließendem Wasser und Sturzfluten in der Satzung). Vom Schloßfeldweg aus wird das Gelände über eine 5%-Rampe erschlossen, um den Geländesprung von ca +1,0 Meter zu überwinden (Siehe Grafik S.39).

**8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 19.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



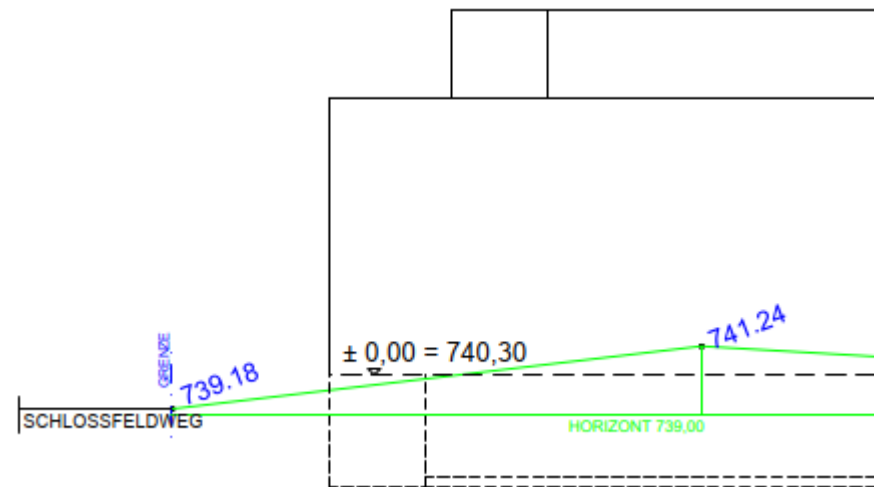
**8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 19.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Des Weiteren ist die Lage der Bachverrohrung zu erkunden und im Plan darzustellen.

Der Begründung ist unter Punkt 6.2 (Seite 38) zu entnehmen, dass „die FOK um 0,30 m zuzüglich der Höhenplanung der Architekten angehoben wurde“. Dazu ist anzumerken, dass für eine (hinsichtlich Starkregen / wild abfließendem Wasser) überflutungssichere Bauweise maßgeblich eine



Die Lage der Bachverrohrung bzw. des Einlaufes kann im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nicht dargestellt werden, da, wie oben beschrieben, diese bereits 230 Meter weiter südlich in den Mischwasserkanal eingeleitet wird. Die Darstellung des Mischwasserkanals entlang des Plangebietes selbst besitzt für die angesprochene Thematik keine Aussagekraft – auf eine Darstellung wird daher verzichtet.

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ausreichende Höhe über Straßenniveau erforderlich ist. Dies betrifft nicht nur die Fußbodenoberkante im EG (FOK), sondern insbesondere auch die Oberkanten von Kellerlichtschächten, "Schwelle" an der Zufahrt zur Tiefgarage, etc. Dies ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> <p>Erst nach Vorlage der hydraulischen Betrachtung und der angepassten Planung können wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht abschließend Stellung nehmen.</p> <p>3. Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen. • Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung! • Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. 	<p>Die aufgeführten Empfehlungen sind bereits unter „Sonstigen Hinweisen“ im Bebauungsplan vermerkt:</p> <p>Hangwasser/Starkregenereignisse/Sturzfluten</p> <p><i>Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Auch wild abfließendes Hangwasser aus höher gelegenen Bereichen (v.a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) ist nicht auszuschließen. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</i></p> <p><i>Von den Planern und Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen:</i></p> <p><i>Keller sollten wasserdicht und auftriebssicher ausgeführt werden und infolgedessen z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein. Ein besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, Tiefgarageneinfahrten sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen, sodass diese nicht durch Starkregen oder Sturzfluten geflutet werden können. Zur Sicherheit vor Wassergefahren sollten diese über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles, was unter der Ebene des Straßenniveaus liegt, sollte wasserdicht sein.</i></p>

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten. • Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden • Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ - Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuw_wasser_018.htm “Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de) 	<p><i>Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.</i></p> <p><i>Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die entsprechenden Anforderungen sind dem § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz zu entnehmen (WHG).</i></p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Eine erhebliche Gefährdung durch den angesprochenen Entwässerungsgraben des Löschteiches wird nicht gesehen. Daher wird an der Planung festgehalten.</p>

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer: <u>Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)</u> • naturnahe Regenwasserbewirtschaftung: https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf <p>weitere Links:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)</u> Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel: <i>Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)</i> - <i>Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“</i> • <u>b4-1524-2-7 stmu v stmi gag 002 reinschrift .pdf (bayern.de)</u> 	

8. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagwasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr</p> <p>Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.</p>	

**9. Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen
(Stellungnahme vom 19.06.2023)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Aus den "blauen Anmerkungen" im Bebauungsplan entnehme ich, dass es bereits Änderungen gegeben hat. In meinen Unterlagen finde ich keine vorhergehende Beteiligung. Vermutlich wurde der Entwurf nur öffentlich ausgelegt. Daher kann ich erst zur geänderten Version meine Anregungen machen.

Das Plangebiet liegt direkt an einem bereits bekannten Bodendenkmal und überlagert es sogar in einem kleinen Bereich im Norden (D-7-8128-0022, Teilstück einer Straße der römischen Kaiserzeit).

Interessant ist auch: diese „Römerstraße“ hat einen parallelen Streckenabschnitt südlich des Plangebietes, dessen Abzweig/Einmündung von der/zur Hauptroute bisher noch nicht gefunden wurde. Es wäre schade, wenn die Chance vertan werden würde, hier weiterzukommen.

Um auf der sicheren Seite zu sein, empfehle ich mit dem Landratsamt Marktoberdorf (Untere Denkmalschutzbehörde) oder mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Augsburger Straße 22, 86672 Thierhaupten, E-Mail. DST_Thierhaupten@blfd.bayern.de, Telefon: +49 8271 8157-0) Verbindung aufzunehmen um abzuklären, ob eine archäologische Begleitung dieser Baustelle für erforderlich gehalten wird.

Abwägungsvorschlag

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens fand im Zeitraum zwischen 08.12.2022 und 13.01.2023 eine erste Beteiligung der Öffentlichkeit und des Landratsamts Ostallgäu gem. §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB statt. Aufgrund eines technischen Defekts wurden weitere Träger öffentlicher Belange nicht beteiligt. Dies durch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 in der Zeit vom 10.05.2023 bis zum 19.06.2023 nachgeholt.

Das Thema des Bodendenkmals wird bereits in der Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege (siehe oben) adressiert und bearbeitet. Das Bodendenkmal wird nachrichtlich in den Zeichnerischen Teil sowie in den Textteil des Bebauungsplans übernommen sowie die Hinweise des Landesamts für Denkmalpflege in der Begründung benannt und berücksichtigt.

9. Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege) Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Jedenfalls sollte der Abschnitt "4.4 Bau- und Bodendenkmäler" im Bebauungsplan geändert werden, da - wie gesagt - das Plangebiet ein bekanntes Bodendenkmal schneidet, bzw. in dessen direkter Nähe liegt.	
	Es ist kein Beschluss erforderlich.

10. Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege) Alois Brenner Hochstätterberg 3 87663 Lengenwang (Stellungnahme vom 19.06.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.5 Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Baudenkmalrechtlich bestehen keine Einwände gegenüber der vorliegenden Planung.	Es ist kein Beschluss erforderlich.