

# Stadt Kempten 4. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Leonhardstraße": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 23.07.2020 Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten  
08.10.2020

## 1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.08.2020 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 23.07.2020 bis zum 18.09.2020 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Stadt Kempten, Wirtschaft und Stadtentwicklung (keine Stellungnahme)
- Stadt Kempten, Liegenschaften (keine Stellungnahme)
- Stadt Kempten, Amt für Jugendarbeit (keine Stellungnahme)
- Stadt Kempten, Untere Wasserrechtsbehörde (keine Stellungnahme)
- Stadtjugendring, Kempten (keine Stellungnahme)
- Polizeiinspektion Kempten (Allgäu) (keine Stellungnahme)
- Gesundheitsamt, Sonthofen (keine Stellungnahme)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
- Deutsche Post AG, BIC Süd-Ost, München (keine Stellungnahme)
- Allgäuer Überlandwerk GmbH, Kempten (keine Stellungnahme)
- Erdgas Kempten – Oberallgäu GmbH (keine Stellungnahme)
- ZAK – Abfallwirtschaft GmbH, Kempten (keine Stellungnahme)
- Kemptener Verkehrsbetriebe- und Beteiligungs GmbH & Co. KG (KVB) (keine Stellungnahme)
- mona GmbH, Mobilitätsgesellschaft für den Nahverkehr im Allgäu, Kempten (keine Stellungnahme)

- Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Kempten, Amt für Tiefbau und Verkehr (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Kempten, Amt für Brand und Katastrophenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau – Bereich Hochbau (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Nürnberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Abwasserverband Kempten, Lauben (Stellungnahme ohne Anregung)
- Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)

**1.3** Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<b>Regierung von Schwaben, Augsburg</b> Stellungnahme vom 01.09.2020:	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 5.3.1 (Z): Lage im Raum LEP 5.3.2 (Z): Lage in der Gemeinde LEP 5.3.3 (Z): Zulässige Verkaufsflächen	Abwägung/Beschluss: Die Nennung der zu beachtenden Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung: Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Kempten (Allgäu), ein Sondergebiet u.a. für Arztpraxen und Praxen für sonstige	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen.

		<p>Heilberufe sowie für "sonstige Einrichtungen für gesundheitliche, medizinische und therapeutische Zwecke" zu schaffen.</p> <p>Der geplanten Ausweisung eines Sondergebiets stehen landesplanerische Belange nicht grundsätzlich entgegen. Um unkontrollierbare Entwicklungen zu vermeiden, ist es aus unserer Sicht jedoch erforderlich, die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben in diesem Sondergebiet klar zu regeln. Die derzeit geplante pauschale Zulässigkeit von "sonstigen Einrichtungen für gesundheitliche, medizinische und therapeutische Zwecke" könnte etwa auch Fachgeschäfte mit medizinischen Produkten umfassen, die gemäß vorliegendem Satzungsentwurf ohne Verkaufsflächenbeschränkung möglich wären. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass für Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) die spezifischen Vorgaben zur Lage im Raum (LEP 5.3.1 (Z)), zur Lage in der Gemeinde (LEP 5.3.2 (Z)) und hinsichtlich der zulässigen Verkaufsflächen (LEP 5.3.3 (Z)) zu beachten sind.</p>	<p>Die vorliegende Planung dient der Erweiterung des bestehenden Beratungs- und Therapiezentrums (BTZ) in Kempten. Ein Teil der Planung bildet den Bestand mit einer zulässigen Grundfläche von 390 m<sup>2</sup> ab. Ein weiterer Teil verfügt über eine zulässige Grundfläche von 850 m<sup>2</sup>. Daher sind in der gesamten Planung aufgrund der Größe der Flächen weder singuläre Einzelhandelsgroßprojekte noch ein Agglomeration von in der Summer als großflächig einzustufenden Einzelhandelsbetrieben zu erwarten. Darüber hinaus handelt es sich vorliegend um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Dieser sieht im Rahmen des Betriebskonzeptes keinen Einzelhandel vor.</p> <p>Mit Nachricht vom 22.10.2020 hat die Vorhabenträgerin, vertreten durch Herrn Prestel schriftlich bestätigt, dass im geplanten Betreuungs- und Therapiezentrum keine Einzelhandelsflächen / -geschäfte vorgesehen sind. Ergänzend wird die Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 1.1 Planungsrechtliche Voraussetzungen – Landesentwicklungsprogramm Bayern um folgende Klarstellung ergänzt: "Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne der Ziele 5.3.2 (Lage in der Gemeinde) und 5.3.3 (Zulässige Verkaufsflächen) sind nicht Bestandteil des Vorhabens". Damit wird den Belangen der Landesplanung ausreichend Rechnung getragen.</p>
1.3.2	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.08.2020:</p>	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.</p> <p>Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den bodendenkmalpflegerischen Belange wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes wird ein Hinweis zum Denkmalschutz ergänzt.</p>

		<p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p>Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	
1.3.3	<p><b>Stadt Kempten, Inklusion</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2020:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf., Rechtsgrundlage</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Barrierefreiheit wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Berücksichtigung der Barrierefreiheit bei den weiteren Planungen für sämtl. Betroffene Personengruppen (Auffindbarkeit, Zugänglichkeit, Nutzbarkeit) gemäß</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- UN – Behindertenkonvention</li> <li>- Art. 4 BayBGG, Art. 48 BayBO</li> <li>- DIN 18040, Teil 1 &amp; 3</li> <li>- DIN 32984, 32975, u. U. 32981...</li> </ul>	<p>Die rechtlichen Vorgaben zur Barrierefreiheit werden vollumfänglich eingehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p><b>Stadt Kempten, Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.09.2020:</p>	<p>Sachverhalt</p> <p>Das Seniorenwohnheim "Marienheim" soll um ein Beratungs- und Therapiezentrum erweitert werden. Dieses wird als eigenständiges, freistehendes Gebäude mit Tiefgarage an der südlichen Grundstücksgrenze zur Abfahrt des Schumacherring hin orientiert. Zur Sicherung des bestehenden Parks wird dieser als private Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Die bestehende Gehölzreihe entlang der Abfahrt vom Schumacherring kann im Zuge der Bauarbeiten nicht erhalten bleiben. Daher ist die Neupflanzung von 6 Bäumen I. Ordnung sowie von 6 Bäumen II. Ordnung als Eingrünung entlang der Straße nachzupflanzen. Der Baumbestand innerhalb der privaten Grünfläche wird, mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen, als zu erhalten festgesetzt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme bezüglich der Grünflächen und der Baumpflanzungen wird zur Kenntnis genommen. Da auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde die Grünfläche sowie die Bäume bereits entsprechend eingearbeitet sind, erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Schutzgebiete im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</p> <p>Schutzgebiete sind in dem von der Planung betroffenen Bereich nicht vorhanden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Schutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gem. § 30 BNatSchG ergänzt durch Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope sind im Planungsumgriff nicht vorhanden.</p> <p>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</p> <p>Ein Vorkommen streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten ist innerhalb des BPlan-Umgriffs potentiell in dem vorhandenen Baumstreifen zu erwarten. Um Verstöße gegen die Verbote des § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind daher die notwendigen Baumfällungen in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Schutzgebieten wird zur Kenntnis genommen. Ein artenschutzrechtlicher Hinweis ist bereits im Textteil I unter Ziffer 3.2 enthalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</p> <p>Festgesetzte Ausgleichsflächen werden durch den BPlan nicht berührt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu Ausgleichflächen wird zur Kenntnis genommen. Da sich keine festgesetzten Ausgleichsflächen im Plangebiet befinden, erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Eingriffsregelung</p> <p>Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wird, entfällt die Ausgleichspflicht für die verursachten Eingriffe. Die Eingriffsregelung muss nicht abgehandelt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum naturschutzfachlichen Ausgleich wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB handelt und da Eingriffe, die auf Grund der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Leonhardstraße" (vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift") zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1</p>

			<p>BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB) gelten, ist ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Fazit</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die gegenständliche Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Fazit der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p><b>Stadt Kempten, Untere Immissionsbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2020:</p>	<p>Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe</p> <p>Die immissionsschutzfachlichen Festsetzungen in der Begründung basierend auf der gutachterlichen Stellungnahme des Büro Sieber vom 13.05.2020 sind ausreichend zur Gewährleistung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen. Die genannte schalltechnische Untersuchung ist als Teil des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind in die Planung eingeflossen und hierauf basierende Lärmschutz-Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten. Zudem wird in der Begründung zum Bebauungsplan auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen und diese wird auch unter den Anlagen des Bebauungsplanes geführt. Die schalltechnische Untersuchung liegt bei der Stadt Kempten ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Einsichtnahme bereit. Um den Umfang des Planwerkes möglichst übersichtlich zu halten, wird davon abgesehen, die schalltechnische Untersuchung als Teil des Bebauungsplanes zu führen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p><b>Stadt Kempten, Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 08.09.2020:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Altlasten sowie zu Kampfmitteln wird zur Kenntnis genommen.</p>

Die vorgelegte Planung ist hinsichtlich evtl. vorhandener Altlastflächen bzw. Altlastverdachtsflächen sowie der bodenschützenden Anforderungen entsprechend §§ 1, 2 BBodSchG zu beurteilen.

Zum Stichtag 08.09.2020 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlastverdachtsflächen vor.

Während des zweiten Weltkriegs wurde das nahe Umfeld des Planungsgebiets mehrfach durch alliierte Luftstreitkräfte bombardiert. Zudem fanden Kampfhandlungen zwischen den alliierten Streitkräften und der Wehrmacht statt. Grundsätzlich wird daher die Ermittlung der Kampfmittelfreiheit im Rahmen von Bauvorhaben dringend empfohlen, wobei hierfür geeignete Fachfirmen zu beauftragen sind. Entsprechende Informationen des bayerischen Innenministeriums können unter folgendem Link im Internet aufgerufen werden.

URL: <http://www.stmi.bayern.de/sicherheit/innere/sicherleben/detail/09064/> (Aufruf am 08.09.2020)

Die Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen werden im Wesentlichen durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Bayerischen Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) geregelt.

§ 1 BBodSchG bestimmt, dass bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden sollen.

Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden erheblich mechanisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder

Ein Hinweis zu Kampfmitteln wird aufgenommen. Die Hinweise zum Bodenschutz werden ergänzt.

seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherkapazität bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.

Eine Möglichkeit dieses bodenschützende Planungsziel im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu konkretisieren, besteht darin durch entsprechende Regelungen in der Satzung einen bodenfachkundigen Planer in die Planungs- und Bauprozesse mit einzubeziehen.

Durch die bodenkundliche Baubegleitung werden die Besonderheiten des Bodens in die Planung eingebracht, abgestimmt und vertreten, wodurch auch für eine normgerechte und wirtschaftliche Ausführung gesorgt wird. Dabei soll sich die bodenkundliche Baubegleitung möglichst über alle Stufen der Realisierung des Bauwerks erstrecken, und zwar von der ersten Überlegung für eine Flächeninanspruchnahme, über die Realisierung des Bauvorhabens mit seinen typischen Bauphasen bis zur Nachsorge.

Die bodenkundliche Baubegleitung zielt deshalb vor allem auf den Schutz vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen während eines Bauvorhabens ab, unabhängig von Umfang und Dauer des Vorhabens.

Speziell sorgt die bodenkundliche Baubegleitung für die Vermeidung von

- Beeinträchtigungen des Bodengefüges (Verdichtungen)
- Erosion und Stoffausträgen,
- Kontaminationen mit Schadstoffen,

- Vermischung unterschiedlicher Bodensubstrate sowie
- Beimengungen technogener Substrate.

Die bodenkundliche Baubegleitung unterstützt den Bauherren bzw. den Bauausführenden bei der

- Vorbereitung,
- Planung,
- Durchführung und
- Kontrolle

des Bauvorhabens und der Bauprozesse in Bezug auf bodenschutzrechtliche Aspekte.

Für eine erfolgreiche bodenkundliche Baubegleitung werden folgende Kompetenzen erwartet:

- Praktische Erfahrung in Feldbodenkunde und Bodenschutz,
- Technisches und planerisches Fachwissen im Zusammenhang mit Bauprozessen und deren Wirkungen auf Böden,
- Kenntnisse des Boden- und Abfallrechtes,
- Kenntnisse der einschlägigen Normungen,
- Erfahrungen in Projektmanagement und
- Erfahrungen in Kommunikations- und Konfliktmanagement.

		<p>Mit den Ausführungen Bodenschutz im Entwurf der Bebauungsplan-satzung unter 3.2 Hinweise und Kennzeichnung besteht Einverständ-nis. Zudem ist aufgrund der o. g. Ausführungen noch ein Abschnitt mit nachfolgenden Hinweisen aufzunehmen.</p>	
		<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten. Insbesondere sind Bo-deneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenverände-rungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine bo-denkundliche Baubegleitung. Grundsätzlich sind Eigentümer sowie die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gemäß § 4 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grund-stück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen.</p> <p>Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht er-folgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wieder-verwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG und daher erst nach Durchlaufen eines Verwer-tungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwerten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im textli-chen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
1.3.7	<p><b>Stadt Kempten, Bauaufsichtsbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 03.09.2020:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit geglie-dert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechts-grundlage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die BayBO ist einzuhalten</li> <li>- Themen des Brandschutzes sind mit dem Amt für Brand- und Kata-strophenschutz (ABuK) abzustimmen.</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die Einhaltung der Bayerischen Bauordnung (BayBO) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde ebenfalls im Rahmen der förmlichen Beteiligung beteiligt. Die Belange der Feuerwehr "Löschwasserver-sorgung" und "Flächen für die Feuerwehr wurden bereits im Vorfeld mit dem IB</p>

			Pätzold abgestimmt und wurden bereits in den Entwurf zur Fassung vom 23.07.2020 eingearbeitet. Weitere Forderungen wurden nicht vorgebracht. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	<b>Wasserwirtschaftsamt Kempten</b> Stellungnahme vom 18.09.2020:	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <b>Altlasten</b> Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt. Sollten sich im Zuge der Baumaßnahme Auffälligkeiten (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.a.) der Bodenbeschaffenheit abzeichnen sind ggf. weitere Maßnahmen (§ 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 12 Bay-BodSchG Satz 1 u.2,) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Stadt) durchzuführen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Sollten Auffälligkeiten im Rahmen der Bauarbeiten auftreten, werden weitere Maßnahmen in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden vorgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		<b>Bodenschutz</b> Die Belange des Bodenschutzes und der Vermeidung von Bodenaus-hubsind in Punkt 3.2. "Bodenschutz" des BP ausreichend gewürdigt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Belangen des Bodenschutzes wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.
		<b>Wasserversorgung</b> Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p>	
<p>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Niederschlagswasser</p> <p>Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Hierzu erforderliche Anlagen sind nach Angaben im Textteil teilweise bereits vorhanden. Diese Anlagen sind mit den technischen Anforderungen der DWA-Regelwerke M 153 und A 138 in Abstimmung mit dem KKV zu überprüfen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen und entsprechenden Anlagen werden mit den technischen Anforderungen der DWA-Regelwerke M 153 und A 138 in Abstimmung mit dem KKV überprüft.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet</p> <p>Uns liegen für den vorgesehenen Planungsbereich keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder ein Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.</p> <p>Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier auch im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3. Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu Oberflächengewässern sowie Überschwemmungsgebieten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Kempten wird intern bei entsprechenden Behörden die Informationen über den möglicherweise durch das Plangebiet verlaufenden Heubach einholen. Maßnahmen werden ggf. auf Ebene der Baugenehmigung ergriffen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

39 BayWG) eventuell ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist und ob demnach aufgrund des vorliegenden Vorhabens hierbei wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sein könnten und beachtet werden müssen. In diesem Zusammenhang verweisen wir insbesondere auch auf den Heubach der von südöstlicher Richtung kommend durch die Stadt verläuft. Der offene Gewässerlauf dieses Bachs geht unserer Erkenntnis nach auf der gegenüberliegenden südlichen Seite des Schumacherrings wohl im Bereich der Grundstücke 2047/2 bzw. 2050/9 an der Tiefenbacher Straße in einen verrohrten Verlauf über. Uns ist der genaue Verlauf dieses weiteren Kanals dann nach der Unterquerung des Schumacherrings in nordwestlicher Richtung zur Füssener-Str. bzw. Iller hin nicht bekannt. Es könnte daher möglicherweise sein, dass der verrohrte Bachverlauf durch den vorliegenden Planungsbereich verläuft bzw. das vorliegende Vorhaben von diesem verrohrten Bachverlauf ggf. betroffen sein könnte. Wir bitten daher, insbesondere diese örtlichen Umstände des (verrohrten) Heubaches zu überprüfen und die Erkenntnisse daraus entsprechend wie oben ausgeführt geeignet einfließen zu lassen.

**Wildabfließendes Wasser/ Urbane Sturzfluten**

Das Planungsgebiet liegt etwas im Hangbereich. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere auch bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, Tiefgaragen sowie Haus- und Terrasseneingängen.

**Abwägung/Beschluss:**

Die Stellungnahme zum wildabfließenden Wasser und zu urbanen Sturzfluten wird zur Kenntnis genommen.

Schutz Tiefgarage:

Wegen der umliegenden Gefälleverhältnisse sind nach derzeitigen Erkenntnissen für die Abfahrten zur Tiefgarage nur die Wassermengen aus den Abfahrtsflä-

		<p>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. Bei Urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen zu berücksichtigen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.</p>	<p>chen selber zu befürchten. Diese sind bei der Entwässerung mit dem 100-jährigen Regenereignis bei 5 Minuten ausgelegt. Diese werden über eine Hebeanlage mit zwei redundanten Pumpen an die Regenwasserrückhaltung des Gebäudes befördert. Um für den Fall des Stromausfalls einen Überschwemmungspuffer für die TG zu besitzen, würden wir den Schacht der Hebeanlage für das Volumen bei der Regenmenge r(5,100) auslegen. Dies wären nach aktuellem Planungsstand ca. 3,2 m<sup>3</sup>.</p> <p>Zusätzlich sollten die natürlichen Lüftungsöffnungen der TG entsprechend bis auf ein überschwemmungssicheres Niveau ausgebildet werden.</p> <p><u>Schutz Eingangsbereich:</u></p> <p>Um den Eingangsbereich vor wildabfließendem Wasser aus nordöstlicher Richtung zu schützen müssen die Außenanlagen dementsprechend geplant und ausgebildet werden, dass die Entwässerung des Eingangs zuverlässig über den Regenwasserschacht erfolgen kann (Entwässerung/Eingang auf höherem Niveau). Weitere Vorkehrungen müssen in der Außenanlagenplanung entsprechend mit berechnet und integriert werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.9	<p><b>Kemptener Kommunalunternehmen</b></p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2020:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser (z.B. Rigolen) sind nach unserem Kenntnisstand nicht vorhanden. Bei der Versiegelung zusätzlicher Flächen gegenüber dem Bestand ist eine Versickerung über Rigolen oder eine Regenrückhaltung mit Drosselablauf (ohne Notüberlauf) in den öffentlichen Regenwasserkanal erforderlich. Die</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Schmutzwasserentsorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben und Hinweise werden von der Vorhabenträgerin bei der Umsetzung des Vorhabens beachtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Planung ist unter Anwendung der DWA-Regelwerke und in Abstimmung mit dem KKV durchzuführen.</p> <p>Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über einen Anschluss auf den öffentlichen Schmutzwasserkanal.</p> <p>Bei dem Regen- und Schmutzwasseranschluss handelt es sich um zusätzliche Grundstücksanschlüsse für welche eine Sondervereinbarung mit dem Kemptener Kommunalunternehmen zu treffen ist.</p>	
1.3.10	<p><b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring</b></p> <p>Stellungnahme vom 16.09.2020:</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den vorhandenen Telekommunikationsanlagen innerhalb des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Ausführungsvertrag wird der Bauherr ggf. mit der entsprechenden Stelle Kontakt aufnehmen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

## **2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

- 2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 17.08.2020 bis 18.09.2020 mit der Entwurfsfassung vom 23.07.2020 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

## **3 Beschlüsse zum Verfahren**

- 3.1 Der Stadtrat der Stadt Kempten macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 23.07.2020 zu eigen.
- 3.2 Für die in der Stadtratssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Stadtrat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Stadtrat billigt diese Entwurfsfassung vom 19.10.2020. Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Die 4. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Leonhardstraße": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift" in der Fassung vom 19.10.2020 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.
- 3.4 Hinweis: Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Südlich Leonhardstraße": Vorhabenbezogener Bebauungsplan "BTZ Allgäu-Stift" im Wege der Berichtigung angepasst.

Kempten, den .....

## 4 Anlagen

### 4.1 Lageplan zur Stellungnahme vom 16.09.2020, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring



Stellungnahme VKD



Makstab: 1:500  
Druckformat: A2