

1. Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Es wurden 14 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 09.08.2024	<p>Zum vorgelegten Plan dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Grundsätzliche Vorplanung</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkreten Aussagen hierzu treffen.</p> <p>Wir bitten aber generell darum, die u.g. allgemeinen Forderungen ständig mit einfließen zu lassen. Im Besonderen bitten wir, bei der künftigen Löschwasserversorgung verstärktes Augenmerk im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit (gelieferte Menge) und auf ausreichende Druckverhältnisse der Leitungen (Druckerhöhungspumpen, Hochbehälter, etc.) zu legen.</p> <p>Löschwasserversorgung:</p> <p>Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (Mischgebiete) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten.</p> <p>Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m3/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m3/h bzw. 192 m3/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in den Hinweisen dargestellt.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

		<p>Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m.</p> <p>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21m). Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO). Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern –</p>	
--	--	---	--

		<p>(Fassung Februar 2007) zu Grunde zu legen (Art. 12 BayBO).</p> <p>Fassadenbegrünung Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten.</p>	
2.	Amt 35 – Bodenschutz vom 19.09.2024	<p>Die vorgelegte Planung ist hinsichtlich möglicher vorhandener Altlastflächen bzw. Altlastverdachtsflächen sowie der bodenschützenden Anforderungen entsprechend §§ 1, 2 BBodSchG zu beurteilen.</p> <p>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.</p> <p>Zum Stichtag 18.09.2024 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden erheblich mechanisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p> <p>Eine Möglichkeit dieses bodenschützende Planungsziel im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu konkretisieren,</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in den Hinweisen dargestellt.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

		<p>besteht darin durch entsprechende Regelungen in der Satzung einen bodenfachkundigen Planer in die Planungs- und Bauprozesse mit einzubeziehen.</p> <p>Bei den Ausführungen im Textteil Nr. 4.4 besteht Ergänzungsbedarf. Es sind Ausführungen zu Altlasten und zum Bodenschutz, wie nachfolgend aufgeführt zu ergänzen:</p> <p>Altlasten:</p> <p>Zum Stichtag 18.09.2024 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Sollten im Planungsgebiet aufgrund von Bodengutachten oder durch sonstige Erkenntnisse Schadstoffe i. S. des Bodenschutz- oder Wasserrechts in Konzentrationen über den Prüfwerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt werden, so ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) als zuständige Kreisverwaltungsbehörde unter Vorlage aller Gutachten oder sonstiger Erkenntnisquellen zu informieren.</p> <p>Sofern bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen i. S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG auftreten sollten, sind das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) und das Wasserwirtschaftsamt Kempten unverzüglich zu unterrichten.</p> <p>Sofern Altlasten und / oder schädliche Bodenveränderungen im Planungsbereich vorliegen, stehen diese unter Umständen in Konflikt mit einer evtl. zukünftig geplanten Nutzungsänderung. Zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind, bei Nutzungsänderung, in Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu), als zuständiger Bodenschutz- bzw.</p>	
--	--	---	--

		<p>Kreisverwaltungsbehörde, das bestehende Gefährdungspotential von altlastverdächtigen Flächen und schädlichen Bodenveränderungen im Hinblick auf die relevanten Wirkungspfade (Boden – Gewässer, Boden – Mensch, Boden – Nutzpflanze) abzuschätzen und ggf. geeignete Maßnahmen zur Gefahrenabwehr festzulegen.</p> <p>Bodenschutz:</p> <p>Bei den geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG, UVPG) zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. (Grundsätzlich sind Eigentümer sowie die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gemäß § 4 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen). Hierzu empfiehlt sich eine bodenkundliche Baubegleitung zu verlangen. Gemäß § 4 Abs. 5 BBodSchV kann die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 BBodSchG Pflichtigen bei Vorhaben, bei denen auf einer Fläche von mehr als 3.000 Quadratmetern Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht auf- oder eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen.</p> <p>Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV dem nicht entgegenstehen. Dabei ist der hochwertige Oberboden wieder ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung der DIN 19731 zu verwenden.</p>	
--	--	---	--

		<p>Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen, insbesondere Verdichtungen, auf das engere Baufeld beschränkt bleiben (vgl. DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden.</p> <p>Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten (vgl. § 202 BauGB; DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten). Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Den Bauherren soll ermöglicht werden, Bodenaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischen zu lagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzuzug sind dafür ungeeignet. Mutterboden und humusfreier Bodenaushub dürfen nur getrennt, in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich) begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen</p>	
--	--	---	--

	<p>Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG und daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwerten.</p> <p>Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>Für alle anfallenden Erarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden. Verdichtung, Vernässung und Gefügeveränderungen sind zu vermeiden. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu verwerten.</p> <p>Dem Bauherren wird angeraten im Vorfeld von Baumaßnahmen eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen, um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden.</p> <p>Auf die Pflicht zur Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Abfalls in Form von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u. a. auch die Verbringung auf dem Baugrundstück (s. a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, zulässig (vgl. § 7 Abs. 4 KrWG).</p>	
--	---	--

		<p>Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (vgl. § 3 Abs. 23 KrWG). Auf die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) wird hingewiesen.</p> <p>Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind, ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.</p>	
3.	Telekom	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung wurden dem Begründungsteil zufolge zur Kenntnis genommen. Gegen eine maßvolle Nachverdichtung bestehen keine Einwände. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

		<p>benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701 Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. 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: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.</p>	
4.	<p>Wasserwirtschaftsamt vom 20.09.2024</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannter Planung (Fassung vom 18.07.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Altlasten und Bodenschutz Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen.</p> <p>Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in den Hinweisen dargestellt.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

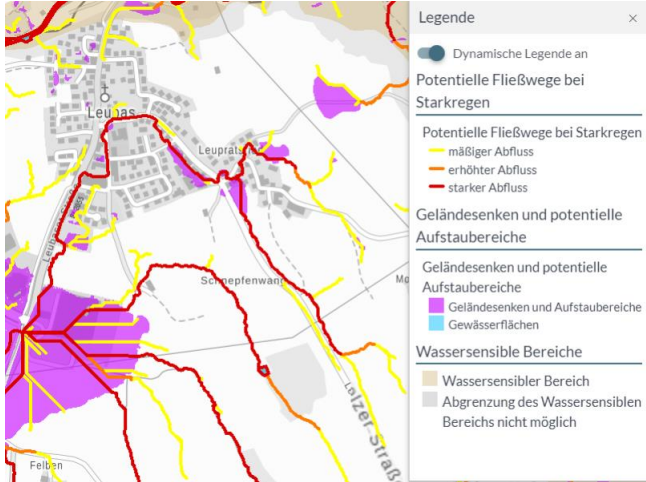
		<p>Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u.7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV). Wasserversorgung Der Geltungsbereich befindet sich, bis auf die FINr. 966/6, in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Bezüglich der o.g. Flurnummer haben wir im Juni 2022 mit der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG und dem Wasserecht bereits Schriftverkehr mit folgendem Betreff geführt: „Vorgesehene Bebauung auf den FINr. 966/6, 1025/1, 1025, 1001/7“.</p> <p>Nach momentanem Kenntnisstand bestehen konkrete Interessen, die o.g. FINr. zu bebauen bzw. die bestehende Bebauung abzureißen und diese durch einen Neubau zu ersetzen. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht besteht hier die Möglichkeit, im Rahmen der Wasserschutzgebietsverordnung, eine Bebauung zu erstellen. Maßgeblich zu beachten ist hier die Gründungstiefe, der Anschluss an den öffentlichen Abwasserkanal und die Niederschlagswasserbeseitigung. Wir empfehlen auf Heizungssysteme mit wassergefährdenden Stoffen (u.a. aus Gründen der Prüfpflichten) zu verzichten. Geothermische Anlagen, welche größere Gründungstiefen als 1-2 Meter erfordern, sind nicht genehmigungsfähig, außer sie liegen außerhalb des Einzugsgebiets der Trinkwassergewinnungsanlage. Konkret wurde hier bereits mit der BSG Allgäu Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG zur FINr. 966/6 gesprochen. Ebenso ist hier eine unterirdische Versickerung (Rigole) geplant, welche im Einzugsgebiet der</p>	
--	--	---	--

		<p>Trinkwassergewinnung nicht genehmigungsfähig ist. Die Niederschlagswasserbeseitigung muss nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik über die belebte Bodenzone geschehen. Der Schriftverkehr bezieht sich auf den Entwurf des Wasserschutzgebiets Leubas. Dieser wird momentan vor allem in der Weiteren Schutzzone WIII im südlichen Bereich konkretisiert. Nach momentanem Kenntnisstand dürfte sich der Entwurfsumfang auf der FINr. 966/6 nicht wesentlich ändern.</p> <p>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet Uns sind im Planungsbereich keine Oberflächengewässer bzw. keine rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiete oder Erkenntnisse über abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse bekannt. Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte. Der Vorhabensträger bzw. die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.</p> <p>Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten Das Planungsgebiet liegt im geneigten und teilweise mit Mulden ausgeformten Gelände. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. 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.</p>	
--	--	--	--

		<p>Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.</p> <p>Hierzu können auch insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe hierzu auch unter: https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html</p> <p>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 auch, 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.</p> <p>Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen (insbes. Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Das Amt für Umwelt- und Naturschutz (Wasserrecht) der Stadt Kempten erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.</p>	
--	--	---	--

5.	<p>Untere Naturschutzbehörde vom 19.09.2024</p>	<p>Sachverhalt Bei der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Wiggenhöhe“ handelt es sich um eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB. Der Geltungsbereich des geänderten BPlans beträgt ca. 5,59 ha, das Gebiet ist bereits vollständig bebaut und erschlossen. Der FNP stellt dort Wohnbauflächen, gemischte Bauflächen und Gemeinbedarfsflächen dar. Das Ziel der Änderung ist die Nachverdichtung, indem die bislang geltenden Baugrenzen aufgehoben und die zulässige Zahl der Vollgeschosse neu geregelt werden.</p> <p>Eingriffsregelung Die Eingriffsregelung ist im beschleunigten Verfahren nicht anzuwenden.</p> <p>Schutzgebiete im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Schutzgebiete vorhanden.</p> <p>Gesetzlich geschützte Biotop und Landschaftsbestandteile gem. § 30 BNatSchG ergänzt durch Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind weder gesetzlich geschützte Biotop noch geschützte Landschaftsbestandteile vorhanden.</p> <p>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend Das Vorkommen von streng geschützten Arten kann im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden. Es konnten 2009 und 2016 Vorkommen von Fledermäuse festgestellt werden. Vorhandene Strukturen bieten zudem Habitate für Gehölz- und Gebäudebrütende Vogel- und Fledermausarten. Die geringe Distanz von etwa 300 Metern zur nördlich verlaufenden Leubas reicht aus, um von Vorkommen von geschützten Amphibien, z. B. in</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits in den Hinweisen dargestellt.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>
----	---	---	--

		<p>Gartenteichen, auszugehen. Da sich aus dem BPlan keine konkreten Bauvorhaben ableiten, ist die Durchführung einer flächendeckenden Kartierung nicht sinnvoll. Konflikte mit geschützten Arten entstehend erst bei Abbruch, Umbau und Ausbau von Gebäuden, Fällung von Bäumen sowie Trockenlegung und Entfernung von Teichen. Der Artenschutz ist im Rahmen konkreter Bauvorhaben zu beachten. Hierzu sind potentielle Habitate vorab zu untersuchen. Sollten Vorkommen von geschützten Arten festgestellt werden, sind entsprechende Artenschutzmaßnahmen zu ergreifen, um Verstöße gegen das Artenschutzrecht zu vermeiden.</p> <p>Rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Ausgleichsflächen.</p> <p>Baumschutz gem. BaumSchVO In Geltungsbereichen von Bebauungsplänen ist die Baumschutzverordnung der Stadt Kempten (Allgäu) gültig. Es sind somit alle Gehölze geschützt, deren Stammumfang größer als 80 cm ist bzw. 50 cm bei mehrstämmigen Gehölzen. Ein zusätzlicher Schutz entsteht durch die Festsetzung besonders Ortsbild prägender Bäume in der Planzeichnung. Hinweise zum Planungskonzept Die Anmerkungen der unteren Naturschutzbehörde wurden weitgehend berücksichtigt.</p> <p>zum Umweltbericht Ein Umweltbericht ist für den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nicht erforderlich. Der Artenschutz sowie absehbare Auswirkungen auf Boden, Gewässer und Klima sind in der Begründung zu behandeln.</p> <p>Zusammenfassung Aus naturschutzrechtlicher Sicht sind die Auswirkungen des gegenständlichen BPlanes auf Natur und Landschaft planerisch bewältigbar. Es bestehen keine</p>	
--	--	--	--

		<p>naturschutzfachlichen Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes.</p>	
<p>6.</p>	<p>Untere Wasserrechtsbehörde vom 19.09.2024</p>	<p>die untere Wasserrechtsbehörde nimmt zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>zu Nr. 4.4 Hochwasserschutz/Starkregenereignisse weisen wir ergänzend darauf hin, dass gemäß der Hinweiskarte Oberflächenabfluss und Sturzflut des Bayer. Landesamts für Umwelt (LfU) ein Teil des Plangebietes sich in Geländesenken und Aufstaubereichen sowie in einem potentiellen Abflussweg mit starkem Abfluss befindet:</p>  <p>Bei den Inhalten der Hinweiskarte handelt es sich um eine automatisierte Auswertung der Geländeoberfläche und der Bodenkarte Bayerns. Die Fließwege, Aufstauflächen, Senken und wassersensiblen Bereiche beziehen sich also nicht auf ein bestimmtes Regenereignis. Sie geben lediglich erste Rückschlüsse auf Gebiete, die bei einem Starkregenereignis einer erhöhten Gefahr ausgesetzt sein könnten. Im Gegensatz zu amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten werden durch die Karte aus diesem Grund keine Ansprüche, Rechtspflichten oder Aufgaben begründet. Wir empfehlen jedoch ausdrücklich, diese Kartierung als Ausgang für eine fundierte örtliche Risikoanalyse</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>

		<p>heranzuziehen und in die Bauleitplanung im Sinne eines vorausschauenden Starkregen-Risikomanagements einzubeziehen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.03.2024. Auf abgegebenen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird verwiesen.</p>	
7.	Vodafone vom 16.09.2024	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.08.2024. Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Planänderung erfolgt nicht.</p>
8.	Kemptener Kommunalunternehmen vom 14.08.2024	Keine Äußerung	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
9.	Untere Denkmalschutzbehörde vom 14.08.2024	Die Anmerkungen des BLfD im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der städtischen Dienststellen (DE-BT 30078/24) wurden umgesetzt im Text und in der Planzeichnung. Daher gibt es seitens der Stadtarchäologie und der unteren Denkmalschutzbehörde nichts zu ergänzen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

2. Änderung zum Bebauungsplan „Wiggenhöhe“
Stadtplanungsamt Kempten

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung
zur Fassung vom 18.07.2024

10.	Amt für ländliche Entwicklung vom 29.08.2024	In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
11.	Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt vom 02.09.2024	Als Träger der öffentlichen Belange teilen wir im Rahmen der Beteiligung der Unteren Bauaufsichtsbehörde folgendes mit: Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken oder Einwendungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 12.09.2024	Seitens des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung bestehen zum Vorhaben 2. Änderung des einfachen Bebauungsplans „Wiggenhöhe“ keine Einwände oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.	Allgäuer Überlandwerke vom 10.09.2024	Die AllgäuNetz GmbH&Co KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH; Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen EG, der Energiegenossenschaft Mittelberg EG Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
14.	Untere Immissionsschutzbehörde vom 26.09.2024	Keine Anregungen und Einwände	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.