

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden 2 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

| Nr. | Datum Stellungnahme | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag |
|-----|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Bürger 1 vom 25.11.2024 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit Amtsblatt 37/24 vom 2. November 2024 veröffentlichen Sie die Flächennutzungsplanänderung der Stadt Kempten und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Heisinger Strasse für den Geltungsbereich des Grundstückes Fl. 792 – St. Mang. Da vorstehende Planänderungen beide die gleiche Konzentration für die unmittelbare Einzelzulassung der Bauvorhaben der Firma [REDACTED], Kempten aufweisen, sehen wir für unsere Stellungnahme die gemeinsame direkte vergleichbare Funktion beider Maßnahmen.</p> <p>Für die neuen Änderungsplanungen -siehe Öffentlichkeits-beteiligungsverfahren nach § 3 BauGB Bauausschusssitzung vom 23.10.2024- fordern wir die Berücksichtigung aller unserer Ihnen bekannten Einwände [detailliert in unseren Schreiben vom 9. Jan.2024 und 26. Jan.2024 wiederum als Bestandteil dieses Schreibens] als Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB. In den Schreiben informierten wir Sie über das große Gefahrenpotential, wie z.B. Überschwemmungsgefahren, Oberflächenerosion Böschungen, Schmutzwasser-Rückstau, u.a. durch die örtlichen Grundstücksverhältnisse. Ihre Bebauungsplanungen verpflichten Sie für unsere Einwände eine drittschützende Amtspflicht nach BGH, Primärschutz sowie ein Abwägungsgebot nach S 1 Abs. 7 BauGB aufgrund der gesetzlichen Verlässlichkeitsgrundlage einzuhalten. Unsere Forderungen müssen in Ihre Baugenehmigung für Firma [REDACTED] als strikte Auflage inkludiert werden.</p> <p>Wir fordern nochmals unsere Bestands-Bausubstanzdokumentation mit längerfristiger Überwachung unserer angrenzenden Regallagerhalle II zu Kosten Firma [REDACTED] hin.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in dieser Stellungnahme und in den genannten Stellungnahmen vom 9. Jan.2024 und 26. Jan.2024 nicht enthalten. Die Inhalte sind ggf. im Bebauungsplan zu würdigen und abzuwägen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |

| | | | |
|----|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Auch eine Bezogenheit für eventuelle künftige Schäden des Grundstücksnachbarn [REDACTED], Kempten bzw. Nachfolger aus unserem Objektbereich lehnen wir bereits hiermit wiederum ab.</p> <p>Wir weisen Sie nochmals auf Ihre drittschützende Verbundhaftung, neben dem aktuellen bzw. künftigen Grundstückseigentümer des Fl. 792, bei allen eventuellen Objektfolgeschäden gemäß § 39 ff BauGB hin.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> | |
| 2. | <p>Bürger 2 vom 06.12.2024</p> | <p>Sehr geehrter Herr [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich zeige Ihnen von neuem die anwaltliche Vertretung von Herrn [REDACTED], [REDACTED], 87437 Kempten, unter Vorlage einer anwaltlich beglaubigten Vollmachtenkopie an. Wir sind für beide Bauleitplanungsverfahren mandatiert und versichern dies an dieser Stelle auch anwaltlich.</p> <p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten äußern wir uns zu beiden Bauleitplanverfahren mit Einwänden und Hinweisen:</p> <p>I. Sachverhalt</p> <p>1. Unser Mandant ist Eigentümer der landwirtschaftlichen Hofstelle [REDACTED] auf den Fl.Nrn [REDACTED] [REDACTED] Gem. St. Mang. Weiter stehen in seinem Eigentum die Waldflächen direkt nördlich des [REDACTED], auf Fl. Nr. [REDACTED]. Herr [REDACTED] bewirtschaftet diese Hofstelle im Nebenerwerb und beabsichtigt auch, die Landwirtschaft in der Zukunft zu erhalten. Er wohnt auf dem Hofstellenanwesen, er unterhält dort unverändert landwirtschaftlich genehmigte Gebäude und nutzt diese im Rahmen eigener Grünlandbewirtschaftung. Herr [REDACTED] ist Eigentümer ausgedehnter Waldflächen, die von ihm und für ihn bewirtschaftet werden.</p> <p>Zudem hat er zuletzt am 16.10.2024 eine Nutzungsänderungsgenehmigung, Az. [REDACTED], für die in seinem Eigentum stehende Bewegungshalle wie auch der Stallungen und eines Stadels für</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in dieser Stellungnahme und in den genannten Stellungnahmen vom 30.04.2024, 24.07.2024 und 31.07.2024 nicht enthalten. Die Inhalte sind ggf. im Bebauungsplan zu würdigen und abzuwägen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |

| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>Zwecke der Vermietung für Fahrzeuge, Schiffe und Kleinflugzeuge, weiter für Kleingewerbe und Privat erhalten.</p> <p>2. Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 24.10.2024 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans „Heisinger Straße“ im Bereich zwischen der Autobahn A7 und der Kaufbeurer Straße/Leubaser Straße, beiderseits der Heisinger Straße einschließlich einer Änderung des Geltungsbereiches beschlossen. Der gebilligte Bebauungsplanentwurf besteht aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 23.10.2024.</p> <p>3. An der nördlichen Stadtgrenze soll neben dem bestehenden Gewerbegebiet an der Heisinger Straße eine gewerbliche Baufläche geschaffen werden.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 19.400 m² und ist derzeit als landwirtschaftliche Grünfläche genutzt. Der Bebauungsplan greift nach Beschreibung der Stadt den Gebietscharakter des südlich angrenzenden Gewerbegebiets „Heisinger Straße“ auf, sodass das städtebauliche Gesamtbild gewahrt werde und sich die geplante Nutzung in die Umgebung harmonisch einfüge. Die Fläche liegt dabei um ca. 10-15 m und damit deutlich tiefer als das bestehende Gewerbegebiet von diesem abgesetzt in der Tallage der Leubas.</p> <p>Nach derzeitigem Planungskonzept sind die Neuansiedelung von zwei Betriebsflächen und stellenweise der breitere Ausbau des Weidachsmühlweges als öffentliche Straße vorgesehen. Die im Plangebiet vorhandene Biotopfläche soll nach Angaben der Stadt von den Planungen unberührt bleiben und durch die Umsetzung einer Ausgleichsfläche dauerhaft geschützt und aufgewertet werden. Im Planbereich gilt derzeit noch der Bebauungsplan „Heisinger Straße 1. Änderung“ Nr. 709-1. Dieser setzt dort derzeit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) fest und muss deshalb geändert werden. Im Flächennutzungsplan der Stadt Kempten (Allgäu) ist das Gebiet als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Ausgleichsfläche) dargestellt.</p> | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>4. Das Bauleitplanverfahren erfolgt im Regelverfahren mit frühzeitiger Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie mit der Erstellung eines Umweltberichtes. Eine Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.</p> <p>5. Wir haben uns für unseren Mandanten bereits zum Planungsvorgang geäußert, und zwar konkret mit Schreiben vom 30.04.2024 und 24.07.2024 (jeweils Az. 00176/24), sowie wasserfachlich mit Schreiben vom 31.07.2024 (Az. 308/24). Wir legen diese Schreiben an dieser Stelle nochmals vor, als Bestandteil des Vortrags im vorliegenden Schreiben.</p> <p>II. Rechtliche Ausführungen</p> <p>1. Unser Mandant möchte sichergestellt sehen, dass die auf seiner Hofstelle und auf seinen Eigentumsflächen bestandsgeschützt zulässigen und genehmigten Nutzungen durch die Bauleitplanung keine Einschränkungen und Erschwernisse erfahren.</p> <p>a. So macht er sich sowohl wegen des Heranrückens der gewerblichen Nutzungen an seine Wohnflächen auf der Hofstelle Sorge, da nicht ansatzweise ersichtlich ist, welches Gewerbe im Rahmen einer Angebotsplanung für zwei konkret bekannte Investoren ermöglicht werden soll. Hier muss er Immissionen sowohl schalltechnischer als auch geruchlicher Art befürchten, die seine aktuellen Nutzungen, aber auch deren Entwicklung etwa durch eine Umnutzung einzelner Gebäudeteile gemäß § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB für weiteren Wohnraum und für Beherbergungseinheiten erheblich beeinträchtigen. Die enge Tallage bedingt, dass sich sowohl Geruch als auch Schall dort anders bzw. begünstigt ausbreiten können.</p> <p>Der Umstand, dass sich die Stadt mit der Thematik dem Grunde nach — wenn auch nur im Sinne etwaiger Bewohner des Gewerbegebiets — befasst hat, ergibt sich aus der Begründung, S. 13, zu Betriebswohnungen. Eine Befassung mit Betroffenheiten der Hofstelle ist hingegen nicht erkennbar. Dies wird in der Stellungnahme des Technischen Immissionsschutzes der Stadt vom 06.02.2024 ersichtlich.</p> | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>b. Zudem sieht er auf Grund der gewerblichen Nutzungen im Nahbereich seiner Eigentumsflächen die Gefahr von Nutzungskonflikten, etwa im Straßenraum, durch dort — erstmals — parkierende oder auch nur haltende Lastkraftwägen oder Fahrzeuge von Mitarbeitern der Gewerbebetriebe.</p> <p>Die Optik von Gewerbegebieten ist allseitig bekannt. Dort parken ganzjährig Wohnwägen der Wohnbevölkerung, da es dort ja nicht störe. Weiter werden Gewerbeunternehmen faktisch in den öffentlichen Straßenraum erweitert, indem Transportmittel dort abgestellt werden, um auf dem Betriebsgelände mehr Rangierfläche freizuhalten. Dies wird gerade vorliegend relevant werden, weil die Flächen des Gewerbegebiets für eine Gewerbeansiedlung auf Grund der Hängigkeit der Talflanke denkbar ungeeignet sind. Der Aufwand für Abgrabungen, Abstützungen und damit die Schaffung von ausreichend planer Fläche ist dort besonders teuer, was den öffentlichen Straßenraum als für zugelassene Fahrzeuge mögliche Abstellfläche besonders attraktiv machen wird.</p> <p>Allerdings ist unser Mandant selbst darauf angewiesen, wie seit Jahrzehnten geübt, über die Erschließungsstraße zur Heisinger Straße schwere Lasten ab- und anzutransportieren, und zwar sowohl aus / in Richtung der Hofstelle also auch aus der Fl. Nr. 856. Holz aus seinen Waldflächen, Strohbällen für Pferdehaltung wie bis vor kurzem, Heu als Produkt seiner Grünlandwirtschaft. Diese Bedürfnisse sind seit der ihm im Oktober 2024 erteilten Baugenehmigung noch verstärkt, als künftig auch kleinere Schiffe und Flugzeuge über die Straße bewegt werden müssen. Insoweit stellt die Bauleitplanung in Gestalt insbesondere der engen und stärker drittgenutzten Zufahrtsstraße für die betriebliche Betätigung unsere Mandanten eine Nachbarschaft dar, die existenzbedrohende Auswirkungen zeitigen kann.</p> <p>Die Straßenfläche muss noch breiter festgesetzt werden oder — alternativ — muss mit straßenverkehrsrechtlichen Mitteln jegliches Parken in dem Straßenteilstück ab der Heisinger Straße unterbunden werden. Letzteres kann nun aber ein Bebauungsplan nicht vorgeben, zugleich ist er der Anlass für den Bedarf. Daher wären auf der Bauleitplanungsebene eine verbindliche dies betreffende Zusage der Stadt im Rahmen einer Befassung in der Abwägung sowie eine Aufnahme einer entsprechenden gewerbeflächenbezogenen Unterlassungsverpflichtung in den öffentlich zugänglich gemachten</p> | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>städtebaulichen Vertragsentwurf mit den Vorhabenträgern und Planungsbegünstigten eine leicht erfüllbare Minimalanforderung. Es ist — dies nicht zuletzt — nicht ersichtlich, dass die Stadt das Ziel verfolgen würde, im Gewerbegebiet nur Betriebe mit wenig Quellverkehr anzusiedeln; genau dies wäre aber in der besonderen, schlecht, da eng und sackgassenartig erschlossenen Tallage ein Lösungsansatz.</p> <p>2. Es bestehen Bedenken hinsichtlich der straßentechnischen Erschließungskonzeption der Bauleitplanung.</p> <p>a. Das seit Jahrhunderten bestehende, bis zuletzt aktiv bewirtschaftete und auch unverändert bewohnte und in Entwicklung begriffene, landwirtschaftliche Hofstellenanwesen unseres Mandanten in der [REDACTED] wird über die im Planungsverfahren gegenständliche öffentliche Straße auf Fl. Nr. 856/1 erschlossen. Diese Straßenführung soll, so die uns vorliegende Planzeichnung, nunmehr im Bereich der Nordwestgrenze des Planungsumgriffs verändert werden. Aus nicht ohne Weiteres nachvollziehbaren Gründen sind dort unverändert eine Verschmälerung der Straßenführung und eine schwierige Einmündungssituation vorgesehen. Gegenüber dem bisherigen Planungsentwurf wurden zwar an der Straßenfestsetzung Änderungen vorgenommen, noch immer weist die Straße zur Hofstelle unseres Mandanten aber einen Knick auf, bedingt durch eine Grünflächenfestsetzung, der ein Einfahren z.B. mit Zugfahrzeugen für den Holztransport unnötig erschwert.</p> <p>b. Eine derartige Verschlechterung der Straßenanbindung ist nun aber freilich durch die Inhalte der Bauleitplanung nicht veranlasst und beeinträchtigt die Belange unseres Mandanten. Die nördlich der im Plan vorgesehenen öffentlichen Wendebereiche angedachte „Begleitgrünzunge“ kann unschwer kürzer geplant werden, sodass diese nicht in den bisherigen Straßenverlauf hineinragt. Auch die Straßenlinienführung nordseitig, zum Weichdachsmühlbach hin, kann verlaufend und ohne Abknickung gestaltet werden. Eine derart modifizierte Anschlusssituation entspräche dabei nicht nur der althergebrachten straßenbaulichen Bestandssituation, sondern auch den schon voranstehend erwähnten, verkehrlichen Bedürfnissen der bestandsgeschützten landwirtschaftlichen und anderweitigen Nutzungen auf der Hofstelle unseres Mandanten und den dort üblicherweise in Gebrauch befindlichen auch betrieblichen Fahrzeuge aller Art.</p> | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>c. Die geplante neue / erneuerte Erschließungsstraße grenzt zudem im Norden unmittelbar an die Grenze des Planungsumgriffs. Jede Erweiterung / Verbreiterung der Straße gegenüber dem Status quo, und sei es nur eine Änderung des Aufbaus zur Ermöglichung anderer Traglasten, bedingt hier wohl einen Eingriff in angrenzende, außerhalb des Planungsumgriffs befindliche und im Privateigentum unseres Mandanten stehende Privatflächen in Gestalt der Fl. Nr. ■■■, mit welchen dieser nicht einverstanden ist. Zu der Straßenbaumaßnahme wurde unser Mandant durch die Erschließungspflichtigen bislang nicht kontaktiert. Es ist völlig offen, wie diese Maßnahme ohne seine Mitwirkung umgesetzt werden können sollte.</p> <p>d. Die Grenzsituation stellt sich auf diesen überdies als überwiegend bestockte, starke Böschung dar. Es ist uns nicht ersichtlich, wie diese Situation ohne Inanspruchnahme der Fl. Nr. ■■■ gelöst werden soll.</p> <p>e. Hinzu tritt, dass die — einzige und auch auf Grund der Höhenlagen technisch einzig realisierbare — Grundstückszufahrt auf die Fl. Nr. ■■■ im Bereich der Ausweichbucht der Planung beginnt. Insoweit muss die Erreichbarkeit des Waldgrundstücks unseres Mandanten sichergestellt sein und bleiben, derzeit ist dergleichen aber nicht ersichtlich.</p> <p>f. Das westliche Gebäude bzw. der für dieses angedachte Bauraum rücken — insbesondere eingedenk der vorgesehenen Gebäudehöhen — zu nahe an die jenseits der Erschließungsstraße befindlichen Waldflächen unseres Mandanten heran. Dies nicht nur wegen der immanenten Baumwurfgefahr, sondern auch wegen der hohen naturschutzfachlichen Wertigkeit der Flächen, die der aktuell in Novellierung befindliche Flächennutzungsplan aufzeigt. Es hat den Anschein, dass in der Planung dem Planungsbegünstigten Kosten erspart werden sollen, weil sein Bauraum nicht weiter in die Hangsituation nach Süden gerückt wird. Dies ist jedoch weder im Hinblick auf die vorbeschriebene Umgebung auf den Nachbarflächen unseres Mandanten noch im Hinblick auf das Landschaftsbild im Weidachtalraum veranlasst.</p> <p>3. Zudem bestehen Bedenken hinsichtlich der entwässerungstechnischen Erschließungskonzeption der Bauleitplanung.</p> <p>a. Im Rahmen der gegenständlichen Bauleitplanung sollen in dem engen, landschaftlich im Talraum weitgehend unberührten und</p> | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>steilen Leubastal erstmals an der Heisinger Straße südlich der Leubas gewerbliche Flächen, Gebäude und Nutzungen in erheblichem Umfang in die enge Talstruktur eingebracht werden.</p> <p>Diese Planung führt zu einer erstmaligen und massiven Veränderung des Taleinschnitts durch Abgrabungen, Auffüllungen und Hangeinschnitten, sowie vor allem auch zu einer ganz beträchtlichen Geländeversiegelung. Oberflächenwasser, das zuvor auf den derzeit als Grünland genutzten Flächen auch versickern konnte, muss nun abgeleitet werden.</p> <p>Ob und wie Hang- und Schichtwasser aufgefangen werden muss ist u. E. auch ausweislich der Ausführungen in der Begründung des Planungsentwurfs auf S. 16 1 S. 35 f. weiterhin nicht abschließend ausermittelt, ebenso wenig die Auswirkungen auf Versickerungen für Oberflächenwasser auf dem südlich an das Plangebiet angrenzenden, ca. 20 – 30 m höher liegenden Bestandsgewerbegebiet.</p> <p>Bei Starkregen tritt nach Beobachtung unseres Mandanten offenbar nicht unwesentlich Hang-/ Schichtwasser aus dem südlich angrenzenden Hangbereich in das Plangebiet ein, das ergänzend abzuleiten wäre. Ausführungen – und damit Untersuchungen – zur Starkregenbewältigung finden sich im Bebauungsplan nicht. Dies, obgleich die einzige Ableitungsmöglichkeit für unverschmutztes Wasser, ganz gleich ob „normales“ Niederschlags- und Schichtwasser oder Starkregen, die Leubas, in der Stellungnahme des Umweltamts vom 18.01.2024 als „Wildbach“ qualifiziert wird. Und dies trotz der deutlichen Empfehlungen des WWA vom 05.02.2024, S. 3.</p> <p>b. Bislang war geplant, das Oberflächenwasser in den Weidachsmühlbach einzuleiten, der streckenweise im Eigentum unseres Mandanten steht, die Mühle der Weidachsmühle speist, dort die Hofstellenflächen quert und für die Aufnahme des zusätzlich gesammelt abgeführten Oberflächenwassers nicht dimensioniert und geeignet ist.</p> <p>Die Stadt Kempten, Amt für Umwelt- und Naturschutz, Wasserrecht, hat dem Bebauungsplan Stand 23.10.2024 zwar ausweislich der Hinweise zum Bebauungsplan Ziffer 4.4 bezogen auf Niederschlagswasser nun die durch unseren Mandanten vorgeschlagene Ableitung in die Leubas aufgegriffen und im November mitgeteilt,</p> | |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>eine insoweit bereit erteilte wasserrechtliche Erlaubnis vom 05.12.2023 zeitnah aufzuheben.</p> <p>Noch ist dies aber nicht geschehen und die Besorgnis unseres Mandanten wegen der Oberflächenwasserentsorgung aus dem Gewerbegebiet nicht erledigt.</p> <p>Denn dem Bebauungsplan sind weiterhin die Stellungnahme des Umweltamts vom 18.01.2024 und die des WWA vom 05.02.2024 beigefügt, die von der Nutzung eben dieser wasserrechtlichen Erlaubnis vom 05.12.2023 auszugehen scheinen.</p> <p>c. Unser Mandant befürchtet aber unvermindert, dass infolge der Planung das Risiko der Überschwemmung seiner Hoffläche, Fl. Nr. ■■■■■, samt Wohn- und Wirtschaftsgebäude, erheblich steigt und daher eine Gefährdung für Leib, Leben und Vermögenswerte auf seinen Eigentumsflächen erstmals begründet bzw. jedenfalls verstärkt wird.</p> <p>d. Weiters, dass in die Unterhaltungslage am Gewässer Weidachsmühlbach faktisch wie auch rechtlich zu seinen Lasten eingegriffen würde, wenn Überwasser z.B. in Starkregenfällen nicht ausreichend zurückgehalten und ordnungsgemäß abgeleitet werden könnte und wild oberflächlich austreten, über die Erschließungsstraße fließen und in den Bach geraten würde.</p> <p>Überdies, dass gerade in Starkregenfällen durch das Mehrwasser aus dem Gewerbegebiet die Ufersituation und dort im Nahbereich aufstockender Baumbestand geschwächt und ggf. geschädigt werden könnten, dieses aber auch offen über die Straßenflächen auf seine und in seine Hofstelle fließen wird.</p> <p>e. Ebenso, dass dann der durch unseren Mandanten und dessen Rechtsvorgänger verantwortete Fischteich mit Zuchtfischbesatz westlich seiner Hofstelle — derzeit seit 2006 zur Fischnutzung an Herrn ■■■■■ verpachtet — sowohl durch Überwasser (Wegschwimmen und -schwemmen der Fische) als auch durch Fremdstoff- und -körpereintrag, sowohl aus dem Gewerbegebiet als auch aus den zwischen diesem und dem Fischteich befindlichen Uferbereichen, geschädigt wird.</p> <p>f. Und nicht zuletzt, dass Mehrwasser aus dem Gewerbegebiet, das von der angedachten direkten Zuleitung in die Leubas nicht erfasst wird, an der schon gegenwärtig im Hochwasserfall stark belasteten</p> | |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>Unterrohrung der BAB-Überführung zu einer Überlastung und einem Austreten des Wassers auf die Erschließungsstraße zur Weidachsmühle führt.</p> <p>Bei dem Mühlbach handelt es sich um ein künstlich hergestelltes, nahe der Fl. Nr. [REDACTED] über ein Wehr von der Leubas abgetrenntes Gewässer, wobei das Wehr es ermöglicht, den Wasserzufluss zu dem Kraftwerk von Herrn [REDACTED], dem Onkel unseres Mandanten, völlig abzustellen. Dies ist erforderlich, um regelmäßig Wartungsarbeiten oder Instandhaltungsmaßnahmen durchführen zu können. Durch die Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Rückhaltebecken des Gewerbegebiets würde das Gewässer Weidachsmühlbach und würden die Gewässerverantwortlichen bachabwärts dieses Wehrs die Möglichkeit verlieren, dieses zusätzliche Wasser im Bedarfsfall um- oder abzuleiten. Es könnten bei Regen keine Wartungs- oder Instandhaltungsarbeiten mehr durchgeführt werden.</p> <p>4. Die Inhalte der Stellungnahme des AELF Kempten sind unseres Erachtens unzutreffend.</p> <p>Der Abstand des Plangebiets zur nicht nur nordöstlich, sondern auch nördlich und nordwestlich nördlich angrenzenden Waldfläche beträgt unter 10 m. Es bei der Distanz auf die Grenze des waldrechtlich als Wald zu betrachtenden Fläche abzustellen, nicht auf Grundstücksgrenzen. Die Baumwurfgefahr, die nicht nur für Gebäude, sondern auch für Außenflächen gewerblicher Grundstücke beachtlich ist, wird hier verkannt.</p> <p>Es zudem zu ergänzen, dass sich in der Talsituation die Hauptwindrichtung auf Grund der besonderen topographischen Begebenheiten nicht klassisch von West nach Ost darstellt.</p> <p>5. Wir beziehen nicht zuletzt die Inhalte unserer Schreiben vom 30.04.2024 und 24.07.2024 (jeweils Az. 00176/24) sowie vom 31.07.2024 (Az. 308/24) (siehe auch voranstehend Ziff. I 5) förmlich in die Einwendungen ein.</p> <p>Wir bitten die Stadt, uns zeitnahe über die weitere Behandlung zu informieren.</p> <p>Gerne stehen wir auch für eine Abstimmung mit den Planungsbeteiligten und der Stadt zur Verfügung.</p> | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | Mit freundlichen Grüßen Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Agrarrecht [REDACTED] | |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wurden 7 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

| Nr. | Stellungnahmegeber, Datum | Inhalt der Stellungnahme | Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag |
|-----|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | Wasserwirtschaftsamt vom 06.12.2024 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu oben genannter Planung (Fassung vom 23.10.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Die Belange unserer Stellungnahme vom 05.02.2024 für diesen Planungsbereich werden in den vorliegenden Unterlagen ausreichend dargestellt. Folgende fachliche Empfehlung bzw. Hinweis möchten wir wiederholen. Wir bitten um Beachtung.</p> <p>Wasserversorgung Der Geltungsbereich befindet sich im Wasserschutzgebietsentwurf von 1996 zum Brunnen II Weidachsmühle jedoch außerhalb des damals ermittelten Einzugsgebiets der Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Lauben. Das Wasserschutzgebiet wurde auf Grund der mangelnden Schützbarkeit nicht festgesetzt, obwohl der Brunnen bis heute für Trink- und Brauchwasserzwecke genutzt wird.</p> <p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz (Wasserrecht) der Stadt Kempten erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. </p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. Der Hinweis auf das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage der Gemeinde Lauben wird beachtet.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |
| 2. | Fernstraßenbundesamt vom 05.11.2024 | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Verfahren.</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Flächennutzungsplanverfahren ausschließlich die Autobahn GmbH des Bundes zuständig ist.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |

| | | | |
|----|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | <p>in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.</p> <p>Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 709-2 "Heisinger Straße", entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen- Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab.</p> <p>Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.</p> <p>Ihre E-Mail wird nicht weitergeleitet. Vielen Dank für Ihr entgegenkommen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag  Bürosachbearbeiterin Fernstraßen-Bundesamt</p> | |
| 3. | Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern, | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei die Stellungnahme der Fernstraßenbundesamtes, der wir uns vollumfänglich anschließen.</p> | |

| | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Außenstelle Kempten vom 18.11.2024</p> | <p>Die Stadt Kempten (Allgäu) plant die Änderung des Bebauungsplanes um auf "Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft" Gewerbeansiedlungen errichten zu können. Im Parallelverfahren soll auch der Flächennutzungsplan geändert werden.</p> <p>Das Fernstraßen-Bundesamt hat zu diesem Vorgang bereits mit E-Mail vom 11.01.2024 Stellung genommen. Da aus den nun vorliegenden Unterlagen, Stand 23.10.2024, nicht erkennbar ist, wie die Belange des Fernstraßen-Bundesamtes berücksichtigt wurden, ergeht nochmals nachfolgende Stellungnahme:</p> <p>In der Planzeichnung des FNP ist die 40 m - Anbauverbotszone an der BAB 7 eingezeichnet, die 100 m – Anbaubeschränkungszone an der BAB 7 ist zu ergänzen. In die Legende sind diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn aufzunehmen. Zur Abstandsmessung möchten wir darauf verweisen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen/Hinweise und die Begründung der jeweiligen Bauleitpläne ist Folgendes aufzunehmen bzw. zu ergänzen: Längs der Autobahn dürfen jegliche Hochbauten, auch Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Umfasst sind hiervon jegliche damit in Zusammenhang stehenden Anlagen über der Erdgleiche (z. B. Masten etc.). Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</p> | <p>Den Anregungen wird nicht nachgekommen:</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan wurden bislang keine Anbaubeschränkungszone dargestellt, daher soll auf die Darstellung der 100 m Zone in diesem Abschnitt (Änderungsbereich) ebenfalls verzichtet werden.</p> <p>Die Hinweise auf die geltenden Vorschriften gemäß § 9 Abs. 1 FStrG zu den Zonen sollen nicht mit aufgenommen werden. Diese sind nicht nur innerhalb des Änderungsbereichs gültig, sondern betreffen alle Bereiche entlang der Fernstraßen und sind folglich grundsätzlich bei Bauanträgen zu beachten. Eine Aufnahme in die textlichen Festsetzungen / Hinweise ist somit nicht notwendig.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| | | | |
|----|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Allgemein: Konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungs-zonen bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßen-Bundesamt.</p> <p>Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</p> <p>Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Photovoltaikanlagen sind so zu errichten, dass eine Blendwirkung auf die angrenzende BAB 7 ausgeschlossen wird.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]</p> | |
| 4. | <p>Amt 35 Bodenschutzbehörde vom 06.12.2024</p> | <p>Die vorgelegte Planung ist hinsichtlich 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 05.12.2024 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 Rahmen einer Baugrunderkundung im Bereich der geplanten Flächennutzungsänderung wurde im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 709-2 „Heisinger Straße“ ein Bodengutachten</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |

| | | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | <p>erstellt, bei dem vom Gutachter Auffüllungen mit Fremdanteilen und Schadstoffbelastungen festgestellt wurden. Nach den vorliegenden Analysenbefunden des Gutachters können diese der Depo- nieklasse I zugeordnet werden. Die Auffüllungen mit Fremdantei- len stellen nach Aussage des Gutachters nach den derzeitigen Er- kenntnissen nur einem geringen Anteil des geplanten Gesamtaus- hubs dar. Zudem seien die belasteten Anteile durch die Einlage- rung von Fremdstoffen optisch unterscheidbar.</p> <p>Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden oft erheblich mecha- nisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Si- cker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p> <p>Die Ausführungen im Textteil „13 Altlasten“ können wie folgt ge- fasst werden: Zum Stichtag 06.12.2024 liegen im Amt für Umwelt- und Natur- schutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Im Rahmen einer Baugrunderkundung im Bereich der geplanten Flächennutzungsänderung wurde im Zuge der 2. Änderung des Be- bauungsplans Nr. 709-2 „Heisinger Straße“ ein Bodengut- achten erstellt, bei dem vom Gutachter Auffüllungen mit Fremdanteilen und Schadstoffbelastungen festgestellt wurden. Nach den vorlie- genden Analysenbefunden des Gutachters können diese der Depo- nieklasse I zugeordnet werden. Die Auffüllungen mit Fremdantei- len stellen nach Aussage des Gutachters nach den derzeitigen Er- kenntnissen nur eine geringen Anteil des geplanten Gesamtaus- hubs dar. Zudem seien die belasteten Anteile durch die Einlage- rung von Fremdstoffen optisch unterscheidbar. Es wird empfohlen die geplanten Aushubarbeiten durch geeignete Sachverständige (z. B. Sachverständige nach § 18 BBodSchG oder vergleichbar Quali- fizierte) begleiten zu lassen und diese nach den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen.</p> | |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| | | <p>Sollten im Planungsgebiet aufgrund von Bodengutachten oder durch sonstige Erkenntnisse Schadstoffe i.S. des Bodenschutz- oder Wasserrechts in Konzentrationen über den Prüf-werten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) festgestellt werden, also schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG vorliegen sollten, 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 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. 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>35: i. A. [REDACTED]</p> | |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | |
|----|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5. | Amt 37 Brand- und Katastrophenschutz vom 25.11.2024 | <p>Sehr geehrte Frau [REDACTED],</p> <p>Zum vorgelegten Plan dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung: 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: 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>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</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).</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 sein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (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> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| | | | |
|-----------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Im Auftrag [REDACTED]</p> | |
| <p>6.</p> | <p>Eisenbahn-Bundesamt vom 08.11.2024</p> | <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau [REDACTED],</p> <p>Ihr Schreiben ist am 06.11.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes "Heisinger Straße" berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5400 Kempten – Neu-Ulm ca. 450 Meter westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.</p> <p>1.) Grundsätzlich ist zu beachten, dass durch die Festlegungen im Flächennutzungsplan und die daraus resultierenden Bebauungspläne, der Schienenverkehr und damit auch die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf.</p> <p>2.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |

| | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>3.) Aus dem E-Mail-Verteiler zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen. Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag ██████████</p> | |
| 7. | <p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) vom 04.12.2024</p> | <p>Das AELF Kempten – Bereich Landwirtschaft nimmt zu dem uns vorgelegten Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans (BP) für die Stadt Kempten, wie folgt Stellung: Wir verweisen auch auf unsere Stellungnahme Az. 4611-20-10 zur 16. Änderung des FNP vom 02.12.2024. In Ihren Planungen soll der Weg nördlich des Planungsgebietes ausgebaut und am Ende mit einem Wendehammer versehen werden. Dies darf nicht dazu führen, dass östlich der Autobahn gelegene Betriebe ihre westlich der Autobahn gelegenen landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr durch die anliegende Autobahnunterführung erreichen können (Umweg). Dies gilt auch in umgekehrter Richtung! Vom Wendehammer ist ein für landwirtschaftliche Gespanne nutzbarer Weg zur Autobahnunterführung zu erhalten und eine Einschränkung der Nutzung des ausgebauten „Weges“ für landwirtschaftlichen Verkehr darf nicht erfolgen. Als Beispiel ist der landwirtschaftliche Betrieb ██████████ zu nennen, dessen Hofstelle im Osten der Autobahn gelegen ist, aber auch noch Flächen auf der westlichen Seite der Autobahn bewirtschaftet. Weitere Anmerkungen oder Einwände liegen von unserer Seite nicht vor. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen Gez. ██████████</p> | <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen: Abwägungsrelevante Inhalte, die den Flächennutzungsplan betreffen, sind in der Stellungnahme nicht enthalten. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p> |