

## 1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
-----	------------------------	--------------------------	---

Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit abgegeben.

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

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	Bauordnungsamt Kempten (Allgäu) vom 07.01.2025	"Als Träger der öffentlichen Belange teilen wir im Rahmen der Beteiligung der Unteren Bauaufsichtsbehörde im o. g. Verfahren mit, dass wir keine Einwände haben."	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung Kempten (Allgäu) vom 07.01.2025	<p>„Hiermit erhalten Sie die Stellungnahme vom Amt 18 (Amt 18.1 und Amt 18.2) zum Bebauungsplans „Neuhausen–West“:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bzgl. der Sicherung der Anfahrbarkeit der umgebenden landwirtschaftlichen Flächen beachten Sie bitte angefügte Email vom Bauverwaltungs-/Bauordnungsamt vom 24.10.2024.</li>   <li>- Folgende Aussage (Erfordernis der Planung auf Seite 5) unseres Amtes stimmt nicht und müsste bitte entfernt werden: „Laut Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung bewerben sich bei der Stadt aktuell 800 Personen um eine Wohnung.“</li> </ul> <p><u>Email Bauverwaltungs-/Bauordnungsamt vom 24.10.2024:</u>                      Bei landwirtschaftlichen Flächen handelt es sich um keine baulichen Anlagen bzw. um keine Vorhaben iSd. § 29 BauGB. Landwirtschaftliche Flächen müssen demnach nicht erschlossen werden, sondern müssen allenfalls (ggf. über fremde landwirtschaftlich benutzte Flurstücke) anfahrbar sein.  <u>Kommentar:</u> Keine Erschließung im Sinne 29 -35 BauGB bzw. 4 BayBO. Aber eben anfahrbar.</p> <p>Hier gilt meist ein Gewohnheits-  <u>Kommentar:</u> Sehr fraglich, eher nicht</p> <p>bzw. Notwegerecht,  <u>Kommentar:</u> Nur in den im Gesetz geregelten Fällen, im vorliegenden Fall m.E. nicht, da die Voraussetzungen des § 917 BGB nicht sicher vorliegen (vgl. auch § 918 BGB).</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, folgende Aussage aus der Begründung des Bebauungsplans wurde gelöscht:                      „Laut Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung bewerben sich bei der Stadt aktuell 800 Personen um eine Wohnung.“</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:                      „Das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 1027, Gemarkung Sankt Lorenz muss weiterhin anfahrbar bleiben. Der kürzeste Anfahrtsweg verläuft über Flurstück 1192/1 (gewidmet als Ortsstraße Nr. 24) sowie die Flurstücke 1190/4 und 1190/14 (gewidmet als öffentlicher Feld- und Waldweg Nr. 29). Hier wäre der Ankauf einer kleinen Ecke des Flurstücks 1190 mit Zuschreibung zum städtischen Flurstück 1027 sinnvoll gewesen, weil dann eine gesicherte gewidmete Zufahrt bestünde. Dieser Ankauf ist aktuell allerdings nicht möglich. Die Anfahrbarkeit von Flurstück 1027 ist dennoch gesichert: sie kann alternativ über Flurstück 1024/5 (gewidmet als Ortsstraße Nr. 446) und die städtischen Flurstücke 1024/35 und 1024 erfolgen.“</p>

		<p>welches nicht frei wählbar ist, sondern definiert wird. Es handelt sich meist um den kürzesten möglichen Anfahrtsweg.</p> <p>Grundsätzlich ist zu sagen, dass sich Verpachtungen und Eigentumsverhältnisse von landwirtschaftlich genutzten Flurstücken bzw. deren Teilbereiche sich zu jeder Zeit ändern können. Wenn ein verkehrlich erschlossenes landwirtschaftliches Flurstück geteilt wird, dann ist das hinterliegende der beiden Flurstücke immer noch anfahrbar, auch wenn es verkehrlich als Hinterlieger nicht erschlossen ist. <u>Kommentar:</u> Das ist zu pauschal: es kommt auf die Eigentumsverhältnisse an.</p> <p>Der durch den Bebauungsplan überplante Feldweg über die Flurstücke 1030/9 und 1030 stellt im rechtlichen Sinne nicht den Anfahrtsweg auf die Flurstücke 1027, 1027/1 und 1029 dar. Er ist darüber hinaus nicht gewidmet. Im Falle der Flurstücke 1027, 1027/1 und 1029 verläuft der kürzeste Weg von der Straße Am Brand (Flurstück 1192/1) <u>Kommentar:</u> Gewidmet als Ortsstraße, Nr. 24 , über die Flurstücke 1190/14, 1190/4. Kurz über 1190 und dann 1129 weiter. <u>Kommentar:</u> Öff. Feld- und Waldweg „von Heiligkreuz nach Stöcken“ Nr. 29 Dieser Anfahrtsweg ist fast ausschließlich öffentlich gewidmet (was aber hinsichtlich der Anfahrbarkeit gar nicht erforderlich wäre). <u>Kommentar:</u> Siehe vorstehend</p> <p>Insgesamt ist zu sagen, dass der Bebauungsplan „Neuhausen-West“ die Anfahrbarkeit aller landwirtschaftlich genutzten Flurstücke nicht beeinträchtigt, weswegen die Anfahrbarkeit nicht neu geregelt werden muss. <u>Kommentar:</u> Der Ankauf einer kleinen Ecke des Flurstücks 1190 mit Zuschreibung zum Flst 1027 der Stadt wäre sinnvoll gewesen, weil dann eine gesicherte gewidmete Zufahrt bestünde. Allerdings kann das Flst. 1027 auch über „Bei der Wagnerei“ und FINr. 1024 angefahren werden – die sollten dann nicht veräußert werden.“</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
--	--	---	---

3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Forst) vom 16.12.2024	"Nach einem ersten Vorentwurf soll ein neuer Baubauungsplan „Neuhausen-West“ aufgestellt werden, der im Wesentlichen eine Bebauung des Flurstücks 1030/9 der Gemarkung St. Lorenz mit Wohnhäusern vorsieht. Weder im Bereich des Bebauungsplans noch im Gefährdungsbereich innerhalb einer standortsüblichen Baumlänge befinden sich keine Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Die Ausgleichsmaßnahme findet auf Grünland statt. Da insgesamt keine forstlichen Belange betroffen sind, kann auf Änderungen oder Ergänzungen verzichtet werden."	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
4.	Kemptener Kommunalunternehmen (KKU) vom 15.01.2025	"Die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung wird an die bestehenden Anlagen des KKU angebunden. Mit dem Erschließungsträger wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag geschlossen."	Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet: "Die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung wird an die bestehenden Anlagen des Kemptener Kommunalunternehmens (KKU) angebunden. Mit dem Erschließungsträger wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag geschlossen."  <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
5.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu vom 15.01.2025	"Keine Stellungnahme erforderlich. Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt."	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
6.	Bauverwaltungsamt Kempten (Allgäu) vom 12.12.2024	"Da es sich bei der Bebauung um einen städtebaulichen Vertrag handelt, fallen weder Erschließungsbeiträge noch Kostenerstattungsbeträge Naturschutz an. Somit bestehen von Seiten der Beitragsabteilung keine Einwände."	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
7.	Regierung von Schwaben vom 20.12.2024	"O. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen."	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Landwirtschaft) vom 13.01.2025	" Das AELF Kempten – Bereich Landwirtschaft nimmt zu dem uns vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans (BP) "Neuhausen-West" für die Stadt Kempten, wie folgt Stellung:  Leider geht wieder einmal landwirtschaftliche Fläche verloren. Dies führt aber nicht zu einer Existenzbedrohung des betroffenen Betriebes. Sollten im Rahmen der Erschließungstätigkeiten Drainagen oder Entwässerungsmaßnahmen gestört oder zerstört werden,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:

		<p>müssen diese nach Realisierung der Maßnahme wieder voll funktionstüchtig sein.</p> <p>Zaunabstände sollten mindestens 50 cm zur Grundstücksgrenze (landwirtschaftliche Flächen) betragen. Die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzmaßnahmen (Büsche und Bäume) müssen eingehalten werden.</p> <p>Aus unserer Sicht ist zu überlegen, ob nicht auf der Fläche des Grüngürtels ein Grünweg direkt angrenzend an die landwirtschaftliche Fläche erstellt wird. Damit könnte eine genaue Trennung zwischen Landwirtschaft und Wohngebiet erreicht werden und ein Ersatz für den verlorenen Weg erfolgen.</p> <p>Bei der Ausgleichsberechnung ist uns ein kleiner Fehler aufgefallen. Als Ausgleich für den Wirtschaftsweg ist eine Einstufung mit 3 angesetzt worden, auf Seite 9 aber mit 2. Dies führt zu einer kleineren Abweichung bei der Berechnung der Wertpunkte.</p>	<p>Den Anregungen wird teilweise stattgegeben, sie sind in die Festsetzungen und die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:</p> <p><u>Änderung Festsetzungen</u>          "Auf den privaten Grünflächen sind ausschließlich Hecken bis 2 m Höhe zulässig."</p> <p><u>Änderung Begründung</u>          „Auf den privaten Grünflächen sind ausschließlich Hecken bis 2 m Höhe zulässig um eine ausreichend hohe Ortsrandeingrünung zu ermöglichen und damit eine Kollision mit landwirtschaftlichen ausgeschlossen wird.“</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben:          Ein Kauf zusätzlicher Flächen, welche für den vorgeschlagenen Grünweg erforderlich wären, kam nicht zustande. Die festgesetzte private Grünfläche ist mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und stellt eine ausreichende Trennung zwischen Wohngebiet und landwirtschaftlicher Fläche dar. Die Anfahbarkeit des städtischen Flurstücks 1027, Gemarkung Sankt Mang ist gesichert.</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben:          Der Wert des Wirtschaftsweges (V32) liegt gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV bei 2 Wertpunkten (WP). Der Biotop- und Nutzungstyp (BNT) wird somit als geringwertig eingestuft. Gemäß Anlage 3, Tab. 5 des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des StMBWV (Dez. 2021), der für die Erstellung von</p>
--	--	---	---

		<p>Auch bitten wir zu prüfen, ob bei den Baumaßnahmen Boden (Humus) bevorzugt an Landwirte abgegeben werden kann. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Dies und der Ansatz von nur 5 % Abzug bei Ausgleichmaßnahmen auf der Projektfläche bitten wir zu überprüfen, da uns dies als sehr gering vorkommt!"</p>	<p>Umweltberichten verwendet wird, werden alle geringwertigen BNT´s bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mit einem Wert von 3 WP eingestuft. Entsprechend liegt hier kein Fehler vor.</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben:                  Der Planungsfaktor wurde mit 5 % angesetzt, da die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Vorhabenbereichs als nicht sehr umfangreich eingestuft werden. Größtenteils erfolgt die Aufwertung durch die Anlage der Ortsrandeingrünung auf den Privatgrundstücken (nur 1-reihig mit 12 standortgerechten Bäumen und heimischen Sträuchern, ca. 620 m²). Die öffentlichen Grünflächen dienen ebenso als Schneeräumflächen, insgesamt sind hier nur 3 weitere Baumpflanzungen festgesetzt. Die Gesamtfläche der festgesetzten Grünflächen liegt mit ca. 878 m² lediglich bei 10 % der Fläche des Geltungsbereichs. Auf den Privatgrundstücken sind Dachbegrünungen auf Flachdächern von Garagen und Carports, sowie versickerungsfähige Beläge auf Stellplätzen und Zuwegungen festgesetzt. Außenbeleuchtungen sind mit insektenfreundlichen Leuchtentypen, die keine Lockwirkung auf Fledermäuse haben, herzustellen. Weitere Festsetzungen, die dem Planungsfaktor angerechnet werden können, liegen nicht vor. Demnach sehen wir einen Planungsfaktor von 5 % als angemessen an.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u>                  Es kommt zu Planänderungen</p>
9.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 12.12.2024	<p>„Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u>                  Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p><u>Art. 8 (1) BayDSchG:</u>                  Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p> <p><u>Art. 8 (2) BayDSchG:</u>                  Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).                  Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).“</p>	
10.	AllgäuNetz vom 16.11.2024	„Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH,	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		<p>Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH &amp; Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus einer benachbarten Trafostation einspeisen. Wir weisen dringend darauf hin, dass Baugenehmigungen erst dann erteilt werden, wenn das zur Versorgung nötige Kabelnetz mit evtl. nötigen Anschlusspunkten vollständig verlegt und montiert ist und von der Station eingespeist wird. Die Kabelverlegung ist notwendiger und wichtiger Teil der Erschließung und nach Baubeginn im Allgemeinen nicht mehr möglich. Die Lagerung von Baumaterial, das Errichten von Bauhütten, Kranbahnen, Silos u.ä. im Bereich der Kabeltrasse verhindert einen ordnungsgemäßen Netzaufbau. Voraussetzung für die Verlegung der Mittel- und Niederspannungskabel ist, dass Straßen und Gehwege mindestens in der Rohplanie vorhanden sind sowie Kanal-, Wasser- und evtl. Gasanschlüsse verlegt sind. Außerdem müssen für die Kabelverlegung die Straßen- oder Wegeachse sowie die beiderseitigen Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsflächen einwandfrei sichtbar sein oder durch technische Einrichtungen eine gesicherte Vorgabe der Verlegetrasse ermöglicht werden. Evtl. vorgesehene Pflasterrinnen und/oder Randsteine sind vor den Verlegearbeiten zu setzen. Im Nachgang der Verlegung erfolgt bei nachträglicher Herstellung der Straßen- und Wegeachsen eine Abnahme. Sollte anhand der Abnahme z. B. durch Überbauung der Kabeltrasse durch eine Pflasterrinne oder Randsteine erfolgt sein, werden wir die Leitungstrasse verursachergerecht und kostenpflichtig verlegen. Im Zuge der Festlegung der Straßenbeleuchtungspunkte ist auch die Festlegung der Kabelverteilschränke notwendig, welche unabdingbar für die Versorgung des Niederspannungsnetzes notwendig sind. Im Zuge der Baugebieterschließung möchte die Allgäuer Überlandwerk GmbH den Erschließungsauftrag im Telekommunikationsbereich übernehmen und alle Gebäude mit Glasfaserleitungen versorgen. Die verlegte Infrastruktur wird allen Telekommunikations-Betreibern mit geeigneter Netzkopplung gegen eine Mietzahlung zur Verfügung gestellt. Ein geeigneter KVZ-Standort zur Versorgung der Rohanlagen</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:          „Der Bebauungsplan liegt an der öffentlichen Verkehrsfläche Bei der Wagerei und ist im Hinblick auf Strom-, Telefon-, Gas-, Abwasser- und Trinkwasserversorgung erschlossen. Hierfür wird an die zentrale Anlage des entsprechenden Versorgungsträgers auf der öffentlichen Verkehrsfläche angeschlossen.“</p> <p><u>Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung</u>          Die Abwasserentsorgung und Trinkwasserversorgung wird an die bestehenden Anlagen des Kemptener Kommunalunternehmens (KKU) angebunden. Mit dem Erschließungsträger wird hierzu ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Ver- und Entsorgung wurde bereits im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplans „Neuhausen-Süd, 5. Änderung“ (Rechtskraft: 22.10.2004) entsprechend groß dimensioniert.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u>          Eine Versickerung des Regenwassers ist laut Baugrunduntersuchung der IG ICP mbH vom 26.10.2022 (Anlage 4) aufgrund des anstehenden schwach durchlässigen Bodens (Schluff) nicht möglich. Gemäß Entwässerungsplanung des IB IWA GmbH vom Oktober 2024 (Anlage 3) soll das Niederschlagswasser deshalb gedrosselt über das bestehendes Regenrückhaltebecken RRA-6_Neuhausen des KKU dem Bleicher Bach zugeleitet werden. Die jetzt geplante Erweiterung des Baugebietes wurde bei der Erschließung des Baugebietes Neuhausen Süd im Jahre 2004 schon berücksichtigt. Dementsprechend sind entsprechende Anschlussmöglichkeiten für den Schmutz- und Regenwasserkanal bereits vorhanden. Außerdem wurde das damals gebaute RRB grundsätzlich bereits auf die zusätzlichen Flächen ausgelegt. Die Genehmigung für die Einleitung in den Bleicher Bach endet im Dezember 2024 und wurde bereits neu beantragt. In den hierzu eingereichten Unterlagen wurde das geplante Baugebiet in der Nachweisführung mit behandelt.</p> <p><u>Abfallbeseitigung</u></p>
--	--	--	---

		<p>ist in Absprache zu definieren. Die Rohr- und Kabelverlegung findet in einem Gemeinschaftsgraben mit dem Energienetz statt und ist über die gängigen Pauschalen abgegolten. Die gesamte Breitbandversorgung des Baugebietes ist für die Kommune kosten- und aufwandsfrei. Im Bereich des geplanten Baugebietes verläuft eine Mittelspannungsfreileitung und ein Niederspannungskabelanschluss, welche beide kostenpflichtig verlegt werden müssen. Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.“</p>	<p>Die Beseitigung der Abfälle erfolgt durch den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten.“</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u>                  Es kommt zu Planänderungen.</p>
11.	<p>Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 08.01.2025</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. 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><u>Löschwasserversorgung:</u>                  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. 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. 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><u>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege:</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. 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). Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2024) zu Grunde zu legen (Art. 12 BayBO). Es werden primär EFH oder Reihenhäuser errichtet. Die Straße ist gesamt nur mit 5m Breite geplant. Auch für Bewegungsflächen der Löschfahrzeuge sind normal 7mx12m vorzusehen. Die vorhandene Straßenbreite kann genutzt werden, wenn die Flächen durch den Ausschluss des Parkens im öffentlichen Raum möglich sind. Ggf. ist eine Beschilderung nachträglich anzubringen. Aktuell ergeben sich Möglichkeiten besonders in den Kurvenbereichen (Aufweitung bzw. Grünfläche) oder im Bereich der Hofausfahrten.</p> <p><u>Hochspannungsleitung:</u> Bauen an oder unter Hochspannungsleitungen bedarf entsprechender Schutzabstände und der Betrachtung von Brandereignissen von außen nach innen bzw. von innen nach außen und die Auswirkung auf die Stromleitungen. Schutzstreifen und Schwingbilder der Freileitungen sind über</p>	
--	--	--	--

		<p>den Netzbetreiber erhältlich. (Empfehlung der AGBF Bund „Bauen unter Hochspannungsleitungen“ (2019-02)). Die bestehenden Anlagen werden wohl gem. der Planung zurückgebaut bzw. verlegt. Die neue Lage ist jedoch nicht ersichtlich.“</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet: <u>„Hochspannungsleitung</u> Am südlichen Rand des Bebauungsplans werden zwei bestehende Hochspannungsleitungen rückgebaut und unterirdisch unterhalb der neuen öffentlichen Grünfläche und der neuen öffentliche Verkehrsfläche verlegt. Die so neu verlegten Leitungsabschnitte werden an die bestehenden Anschlüsse in der Straße „Bei der Wagnerei“ angeschlossen.“</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
12.	<p>Amt für Umwelt und Naturschutz Stadt Kempten (Allgäu) Bodenschutz vom 21.01.2025</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.</p> <p>§ 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 14.01.2025 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden erheblich mechanisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Eine Möglichkeit dieses bodenschützende Planungsziel im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu konkretisieren, besteht darin durch entsprechende Regelungen in der Satzung einen bodenfachkundigen Planer in die Planungs- und Bauprozesse mit einzubeziehen.</p> <p>Bei den Ausführungen im Textteil Nr. 4.4 besteht Ergänzungsbedarf. Es sind Ausführungen zu Altlasten und zum Bodenschutz, wie nachfolgend aufgeführt fassen:</p> <p><u>Altlasten:</u>          Zum Stichtag 14.01.2025 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>Sofern bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG auftreten sollten, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Amt für Umwelt- und Naturschutz der indem bei Bodenuntersuchungen z. B. Konzentrationen über den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgestellt werden, so ist die Stadt Kempten (Allgäu) unverzüglich zu unterrichten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u>          Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG, UVP) zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine bodenkundliche.</p> <p>Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV dem nicht entgegenstehen. Dabei ist der hochwertige Oberboden ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung der DIN 19731 wieder zu verwenden. Erdarbeiten</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet:</p> <p><u>„Altlasten:</u>          Zum Stichtag 14.01.2025 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>Sofern bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG auftreten sollten, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Amt für Umwelt- und Naturschutz der indem bei Bodenuntersuchungen z. B. Konzentrationen über den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgestellt werden, so ist die Stadt Kempten (Allgäu) unverzüglich zu unterrichten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u>          Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den</p>
--	--	---	---

		<p>sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Den Bauherren soll ermöglicht werden, Bodenaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischen zu lagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind dafür ungeeignet. Mutterboden und humusfreier Bodenaushub dürfen nur getrennt, in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich) begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG und daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwerten.</p> <p>Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen, insbesondere Verdichtungen, auf das engere Baufeld beschränkt bleiben (vgl. DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten (vgl. § 202 BauGB; DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten). Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche</p>	<p>nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen. Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG, UVPG) zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine bodenkundliche.</p> <p>Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV dem nicht entgegenstehen. Dabei ist der hochwertige Oberboden ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung der DIN 19731 wieder zu verwenden. Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Den Bauherren soll ermöglicht werden, Bodenaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischen zu lagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzugang sind dafür ungeeignet. Mutterboden und humusfreier Bodenaushub dürfen nur getrennt, in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich) begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3</p>
--	--	--	---

		<p>Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.“</p>	<p>KrWG und daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwerten. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen, insbesondere Verdichtungen, auf das engere Baufeld beschränkt bleiben (vgl. DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischen zu lagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten (vgl. § 202 BauGB; DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten). Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>Ergebnis der Abwägung:                  Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
13.	<p>Untere Naturschutzbehörde vom 15.01.2025</p>	<p><u>„Sachverhalt</u>                  Auf dem bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzten Vorhabensbereich ist ein allgemeines Wohngebiet geplant. Die Fläche wurde im FNP bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich. Der Geltungsbereich umfasst ca. 9.657 m<sup>2</sup>. Die Grundflächenzahl GRZ wird mit 0,4 festgesetzt, geplant ist auf insgesamt 22 Grundstücken der Bau eines Einzelhauses, neun Doppelhäusern und einer Hausgruppe.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u>                  Der ökologische Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung wird auf Teilen des Flurstücks Nr. 1811, Gem. Sankt Mang umgesetzt. Für das Vorhaben wurde ein Ausgleichsbedarf in Höhe von 6.692 Wertpunkten ermittelt. Die im Umweltbericht aufgelisteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden über die Bebauungsplansatzung gesichert.</p> <p><u>Baumschutz und Grünordnung</u></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Der Geltungsbereich ist baumfrei, es ist keine Befreiung Baumschutzverordnung erforderlich. Zur Ortsrandeingrünung wird die Pflanzung von 12 Gehölzen II. Ordnung in einen Pflanzstreifen entlang der westlichen Grenze des Planungsbereichs festgelegt. Weitere drei Gehölze II. Ordnung sind für die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen vorgesehen.</p> <p><u>Schutzgebiete im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</u>                  Schutzgebiete sind in dem von der Planung betroffenen Bereich nicht vorhanden.</p> <p><u>Gesetzlich geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gem. § 30 BNatSchG ergänzt durch Art. 23 BayNatSchG und Art. 16 BayNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</u>                  Gesetzlich geschützte Biotope sind im Planungsumgriff nicht vorhanden.</p> <p><u>Besonderer Artenschutz gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</u>                  Es sind keine besonders geschützten Arten (§§44 und 45 BNatSchG) vorhanden und daher keine entsprechenden Maßnahmen erforderlich.</p> <p><u>Rechtskräftig festgesetzte Ausgleichsflächen im räumlichen Geltungsbereich, ggf. angrenzend</u>                  Festgesetzte Ausgleichsflächen werden durch den B-Plan nicht berührt.</p> <p><u>Hinweise zum Umweltbericht:</u>                  Im Umweltbericht vom 05.11.2024 konnten Abweichungen zu den Angaben in der Bebauungsplansatzung festgestellt werden. In der Bebauungsplansatzung umfasst der Geltungsbereich 9.657 m<sup>2</sup> im Umweltbericht sind 8.417 m<sup>2</sup> angegeben.</p> <p>Die GRZ weicht im Umweltbericht mit 0,35 von der Angabe in der Bebauungsplanzeichnung mit 0,4 ab. Die GRZ ist entscheidend für die Berechnung des Ausgleichs.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Festsetzungen und Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:                  „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neuhausen-West“ umfasst eine Gesamtfläche von ca. 9.657 m<sup>2</sup>. Hiervon umfasst das eigentliche Vorhaben (Teil A Ortsranderweiterung Neuhausen) 8.417 m<sup>2</sup> und die hierfür erforderliche Ausgleichsfläche (Teil B) 1.240 m<sup>2</sup>.“</p>
--	--	---	--

		<p>Hinweise zu den Satzungsbestimmungen: Die Herstellung versickerungsfähiger Stellplätze nach § 14 sollte auch für öffentliche Flächen wie Besucherstellplätze gelten (Anpassung § 9 Verkehrsflächen).</p> <p>Als weitere Vermeidungsmaßnahme ist die dauerhafte Begrünung von Flachdächern festzusetzen.</p> <p><u>Auflagen:</u> Der Ausgleichsumfang ist nach Absprache mit dem Amt für Stadtplanung mit der korrekten GRZ zu berechnen und der Plan Ausgleichsfläche Bachtelweiher ggf. zu aktualisieren.</p> <p><u>Abschließende Beurteilung</u> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen bei ausreichendem Ausgleich auf der Ausgleichsfläche Bachtelweiher (GRZ beachten!) keine Einwände gegen den Bebauungsplan-Entwurf. Es ist nicht mit der Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.“</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Festsetzungen des Bebauungsplans eingearbeitet: „Stellplätze und Zuwegungen auf den Baugrundstücken sowie Besucherstellplätze auf den öffentlichen Verkehrsflächen sind versickerungsfähig herzustellen.“</p> <p>Den Anregungen wird nicht stattgegeben: Die Begrünung von Flachdächern von Garagen und Carports ist bereits festgesetzt. Für Hauptanlagen sind Satteldächer festgesetzt. Die Festsetzung einer allgemeinen Flachdachbegrünung ist deshalb nicht sinnvoll.</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in den Umweltbericht eingearbeitet.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu Planänderungen.</p>
14.	<p>Amt für Tiefbau und Verkehr Vom 08.01.2025</p>	<p>„Wir bitten folgende Anmerkungen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:</p> <p><u>Abteilung 66.1:</u> Die Belange von Abteilung 66.1 sind nicht berührt. Es gibt keine Anmerkungen.</p> <p><u>Abteilung 66.2:</u> Die Belange von Abteilung 66.2 sind nicht berührt. Es gibt keine Anmerkungen.</p> <p><u>Abteilung 66.3:</u> Zu dem Bebauungsplan gab es im Vorfeld bereits Abstimmungen mit der Abteilung Verkehrswesen bezüglich der Gestaltung der Verkehrsflächen. Hierbei ist geplant die Straße</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet: „Die VwW-StVO zu § 42 StVO zu Zeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) sind zu beachten bei der</p>

		<p>als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Die Straße wird mit einer Breite von 6m als gemeinsame Fläche für alle Verkehrsteilnehmer gestaltet. Auf dieser Grundlage möchten wir auf folgende Bedingungen hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ Die VwW-StVO zu § 42 StVO zu Zeichen 325 (verkehrsberuhigter Bereich) sind zu beachten bei der Gestaltung des Straßenzuges.</li><li>▪ Die Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein. Dies ist final mit der Abteilung 661 abzustimmen.</li><li>▪ Zeichen 325.1 (Beginn verkehrsberuhigter Bereich) darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. Aktuell sind dabei insgesamt fünf Stellplätze für den gesamten Straßenzug auf öffentlichem Grund neben den privaten Stellplätzen geplant. Bei künftigem Bedarf können noch einzelne weitere Stellplätze entlang der Straße ermöglicht werden, wenn die Straße mit einer Breite von 6m erstellt wird.</li><li>▪ Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 (Parken) gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann. Das Parken außerhalb von markierten Flächen ist im verkehrsberuhigten Bereich nicht zulässig. Wie oben dargestellt ist hier auch keine weitere Beschilderung mehr vorgesehen. Allenfalls können noch die von der Feuerwehr dargestellten Flächen mit einem absolutem Halteverbot und dem Zusatzzeichen „Feuerwehranfahrtszone“ frei gehalten werden. Bei Einhaltung dieser Vorgaben besteht Einverständnis mit der Planung.</li></ul> <p>Fünf öffentliche Stellplätze für die Anwohner und Besucher sind zunächst ausreichend. Die Anlage weiterer einzelner Stellplätze ist bei der dargestellten Gestaltung nach Bedarf grundsätzlich möglich.</p> <p><u>Abteilung 66.4:</u></p>	<p>Gestaltung des Straßenzuges. Die Straßen müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. In der Regel wird ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich sein. Dies ist final mit der Abteilung 661 abzustimmen. Zeichen 325.1 (Beginn verkehrsberuhigter Bereich) darf nur angeordnet werden, wenn Vorsorge für den ruhenden Verkehr getroffen ist. Mit Ausnahme von Parkflächenmarkierungen sollen in verkehrsberuhigten Bereichen keine weiteren Verkehrszeichen angeordnet werden. Die zum Parken bestimmten Flächen sollen nicht durch Zeichen 314 (Parken) gekennzeichnet werden, sondern durch Markierung, die auch durch Pflasterwechsel erzielt werden kann. Das Parken außerhalb von markierten Flächen ist im verkehrsberuhigten Bereich nicht zulässig. Wie oben dargestellt ist hier auch keine weitere Beschilderung mehr vorgesehen. Allenfalls können noch die von der Feuerwehr dargestellten Flächen mit einem absolutem Halteverbot und dem Zusatzzeichen „Feuerwehranfahrtszone“ frei gehalten werden.“</p>
--	--	---	---

		<p>Die Abteilung 66.4 wurde bereits vor der frühzeitigen Beteiligung in den Planungsprozess eingebunden. Darüber hinaus gibt es noch folgende Anmerkungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bei der geplanten Bepflanzung des Grabens auf der Ausgleichsfläche (FI-Nr. 1811, Gem. St. Mang) ist sicherzustellen, dass künftig keine Pflegeansprüche bezüglich des Grabens an die Stadt Kempten gestellt werden. Ansonsten muss die Zugänglichkeit zum Gewässer gewährleistet bleiben.</li>   <li>▪ Die Baumstandorte in unmittelbarer Nähe der Carports und privaten Stellflächen (ca. 2 m Abstand zwischen Carport und Baumstamm) sind hinsichtlich Baumunterhalt nicht praktikabel. Schäden durch Wurzeln in den Garagen oder Carports sind vorprogrammiert, ebenso die permanente Verschmutzung der Dächer durch Laub, Blütennektar, etc. Es wird vorgeschlagen die Baumstandorte wie in den nachfolgenden Skizzen durch Pfeile dargestellt zu verschieben bzw. entfallen zu lassen. Zudem ist die Mehrfachnutzung der öffentlichen Grünfläche als Schneelagerfläche sowie Versickerungsfläche (Straßenentwässerung aus Gutachten IWA) bzw. Retentionsfläche (unterirdisch) für Baumstandorte mehr als kritisch. Der Schnee mit samt seiner Schadstofffracht und dem Salzeintrag wird direkt an den Baumstamm verfrachtet zumindest jedoch im unmittelbaren Wurzelraum des Baumes, wo er lange Zeit liegt und u.a. zu Vereisungen des Stammes führen kann. Hinzu kommt, dass durch Schneeräumung leicht irreparable mechanische Stammverletzungen entstehen können. Die Erfahrung zeigt, dass die Entwicklung dieser Bäume meist stark verzögert und mit erheblichen Vitalitätseinschränkungen</li> </ul>	<p>Den Anregungen wird teilweise stattgegeben, sie sind in die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:          „Das für den Ausgleich vorgesehene Flurstück 1811, Gemarkung Sankt Mang befindet sich vollständig im Eigentum der Bau- und Siedlungsgenossenschaft eG, Kempten/Allgäu (kurz BSG-Allgäu). Bei der geplanten Bepflanzung des Grabens ist sicherzustellen, dass künftig keine Pflegeansprüche bezüglich des Grabens an die Stadt Kempten gestellt werden. Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird deswegen vereinbart, dass die Flächen von der BSG herzustellen und zu pflegen sind.“</p> <p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Planzeichnung, Festsetzung und Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet:</p> <p><u>Änderung Planzeichnung:</u>          Die Position der Bäume wird versetzt bzw. deren Anzahl reduziert.</p> <p><u>Änderungen Festsetzungen</u></p> <p><u>„Verkehrsbegleitgrün</u>          Zu pflanzende Bäume 2. Ordnung mit verbindlichem Standort gemäß der zeichnerischen Darstellung. Die öffentlichen Bäume im Straßenraum sind in offenen, begrüneten Pflanzflächen von mind. 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumquartiere müssen mit einem Wurzelraumvolumen von mindestens 24 m<sup>3</sup> und mit Baums substrat hergestellt werden. Baumscheiben und Grünstreifen sind mit Stauden oder einer salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischung auf Magersubstrat mit einem Blumenanteil von mindestens 50% einzusäen und mit einer zweimaligen Mahd/Jahr dauerhaft zu erhalten. Das</p>
--	--	--	---

		<p>verbunden ist. Dies führt zu erheblichen Mehrkosten bei der Baumpflege im Unterhalt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durch die vorgeschlagene Verschiebung der Bäume, kann die Fläche hinter den Stellflächen problemlos als Schneelagerfläche verwendet werden. Bei Bedarf wäre dann ebenfalls eine Doppelnutzung als Standort für eine unterirdische Füllkörper- oder Kiesrigole möglich.</li> <li>▪ Die öffentlichen Grünflächen sind zudem sehr schmal und im unmittelbaren Anschluss an die Verkehrsflächen (Straße und Stellflächen) gelegen, was eher für die Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün spricht. Zudem sind dieselben als Schneelagerfläche bzw. Versickerungsfläche von Niederschlagswasser zur Straßenentwässerung geplant, was ebenfalls die Zugehörigkeit zum Straßenraum und damit die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün nahelegt.</li> </ul> <p>Bei Berücksichtigung der oben genannten Punkte bestehen aus Sicht der Abteilung Grün- und Freiflächenmanagement keine weiteren Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Zusammenfassung:</u></p> <p>Bei Berücksichtigung der genannten Einwände der Abteilungen 66.3 und 66.4 in der weiteren Planung, kann dem Bauleitplanverfahren aus Sicht des Amtes für Tiefbau und Verkehr zugestimmt werden.“</p>	<p>Magersubstrat der Ansaat ist mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von ca. 15-20 cm und einer Keimschicht aus 2 cm Kompost herzustellen. Geeignete Baumarten sind aus der GALK-Straßenbaumliste oder dem Forschungsprojekt „Stadtgrün 2021“, für Kempten empfohlene Gehölze; Heimische Gehölze nach Kennziffersystem (Kiermeier) auszusuchen.</p> <p><u>Öffentliche Grünflächen</u>          Grünstreifen sind mit Stauden oder einer salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischung auf Magersubstrat mit einem Blumenanteil von mindestens 50% einzusäen und mit einer zweimaligen Mahd/Jahr dauerhaft zu erhalten. Das Magersubstrat der Ansaat ist mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von ca. 15-20 cm und einer Keimschicht aus 2 cm Kompost herzustellen.</p> <p><u>Verkehrsflächen:</u>          Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen und gemäß Verkehrsplanung des IB IWA GmbH vom 07.10.2024 (Anlage 3) werden öffentliche Verkehrsflächen für Straßen, sowie Verkehrsbegleitgrün und Flächen für Besucherstellplätze festgesetzt.“</p> <p><u>Änderungen Begründung</u></p> <p><u>„Verkehrsbegleitgrün</u>          Um eine möglichst große ökologische bzw. klimafreundliche Wertigkeit sicherzustellen, werden innerhalb der Flächen als Verkehrsbegleitgrün, insgesamt zwei Bäume zweiter Ordnung festgesetzt. Das Verkehrsbegleitgrün und teilweise auch die anliegenden Stellplätze sollen zusätzlich als Schneeablagefläche und zur Straßenentwässerung genutzt werden. Die Anzahl der Bäume muss deswegen auf zwei begrenzt werden. Die öffentlichen Bäume im Straßenraum sind in offenen, begrünten Pflanzflächen von mind. 10 m<sup>2</sup> zu pflanzen. Die Baumquartiere müssen mit einem Wurzelraumvolumen von mindestens 24 m<sup>3</sup> und mit Baums substrat hergestellt werden. So wird sichergestellt, dass die Bäume genug Platz zum Wachsen haben. Baumscheiben und umliegende begrünte Flächen sind mit Stauden oder einer</p>
--	--	---	---

			<p>salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischung auf Magersubstrat mit einem Blumenanteil von mindestens 50% einzusäen, damit die Pflanzungen die Ablage von mit Salz versetztem Schnee gut vertragen. Begrünte Flächen sind mit einer zweimaligen Mahd/Jahr dauerhaft zu erhalten. Das Magersubstrat der Ansaat ist mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von ca. 15-20 cm und einer Keimschicht aus 2 cm Kompost herzustellen. So werden für diese Pflanzungen gute Lebensbedingungen sichergestellt.</p> <p>Um für den Zweck geeignete Baumsorten zu erhalten, werden diese gemäß Empfehlung der Abteilung Stadtgrün (Amt für Tiefbau und Verkehr, Stadt Kempten) aus der GALK-Straßenbaumliste oder dem Forschungsprojekt „Stadtgrün 2021“, für Kempten empfohlene Gehölze; Heimische Gehölze nach Kennziffersystem (Kiermeier) ausgesucht.</p> <p><u>Öffentliche Grünflächen</u>                  Begrünte Flächen sind mit Stauden oder einer salzverträglichen Kräuter- und Blumenmischung auf Magersubstrat mit einem Blumenanteil von mindestens 50% einzusäen, damit die Pflanzungen die Ablage von mit Salz versetztem Schnee gut vertragen. Begrünte Flächen sind mit einer zweimaligen Mahd/Jahr dauerhaft zu erhalten. Das Magersubstrat der Ansaat ist mit Kies der Körnung 0/16, in einer Stärke von ca. 15-20 cm und einer Keimschicht aus 2 cm Kompost herzustellen. So werden für diese Pflanzungen gute Lebensbedingungen sichergestellt.“</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u>                  Es kommt zu Planänderungen.</p>
15.	Wasserwirtschaftsamt vom 09.01.2025	<p>„Zu oben genannter Planung (Fassung vom 19.11.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u>                  Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichend zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u.7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).</p> <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u>          Wir weisen darauf hin, dass der Boden am Standort im regionalen Kontext über eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen. Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von &gt;3.000 m<sup>2</sup> und betrifft Böden mit einer hohen Funktionserfüllung. Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet:          „Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.“</p>
--	--	---	---

		<p>Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (2023-10) zu berücksichtigen. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</p> <p><u>Wasserversorgung</u>                  Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p> <p><u>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</u>                  Die jetzt geplante Erweiterung des Baugebietes wurde bei der Erschließung des Baugebietes Neuhausen Süd im Jahre 2004 schon berücksichtigt. Dementsprechend sind Anschlussmöglichkeiten für den Schmutz- und Regenwasserkanal bereits vorhanden.</p> <p><u>Schmutzwasser</u>                  Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AZV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u>                  Das anfallende Niederschlagswasser kann laut den Angaben im vorliegenden Textteil aufgrund des anstehenden Bodens nicht versickert werden. Gemäß der Entwässerungsplanung des IB IWA GmbH vom Oktober 2024 soll das Niederschlagswasser gedrosselt über das bestehende Regenrückhaltebecken RRA-6_Neuhausen des KKU dem Bleicher Bach zugeleitet werden. Das Regenrückhaltebecken wurde bereits bei der Erschließung des Baugebiets Neuhausen Süd auf die zusätzlichen Flächen ausgelegt. Die bestehende Genehmigung für die Einleitung in den Bleicher Bach endet im Dezember 2024 und wurde bereits neu beantragt. In den hierzu eingereichten Unterlagen wurde das geplante Baugebiet in der Nachweisführung mit behandelt.</p>	<p>Den Anregungen wird stattgegeben, sie sind in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet:                  „Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.“</p>
--	--	--	--

		<p>Falls sich die aktuell beantragte Drosselmenge im Zuge der Erweiterung des Baugebiets ändern sollte, wäre hier eine Änderung des Bescheids bei der Stadt Kempten zu beantragen.</p> <p><u>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet</u> Uns sind im Planungsbereich keine Oberflächengewässer bzw. keine rechnerisch ermittelten Überschwemmungsgebiete oder Erkenntnisse über abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse bekannt. Dies bedeutet nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte. Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.</p> <p><u>Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten</u> Auch abseits von Gewässern sind Gebäude durch Wasser, Starkregen, Sturzfluten und hohe Grundwasserstände gefährdet. Überflutungen von Straßen oder Sturzfluten können bei lokalen Unwettern auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine Vorwarnzeiten möglich. Der vorgesehene Geltungsbereich liegt im bzw. unterhalb eines geneigten Hangbereichs. Daher muss bei der Erschließungsplanung und Bauvorhaben insbesondere auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag geachtet werden. Wir empfehlen, das Risiko urbaner Sturzfluten und deren Auswirkungen unter der Berücksichtigung von Geländeneigung und Gebäudeanordnungen zu prüfen und Maßnahmen in die Planung mit aufzunehmen. Dies gilt insbesondere auch bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen. Hierzu können die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe unter: <a href="https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html">https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html</a> Planer und Bauherren sollten in der Planung unabhängig von der Gewässernähe oder bisherigen Grundwasserständen darauf hingewiesen werden, Keller wasserdicht und auftriebssicher zu gestalten. Alle Leitungs- und Rohrdurchführungen müssen dicht</p>	
--	--	--	--

		<p>sein. Kellerabgänge, Kellerfenster, Lichtschächte sowie Haus- und Terrasseneingänge müssen geeignet geplant und ausgeführt werden. Tiefgaragenabfahrten sollten so gestaltet sein, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Das Erdgeschoss sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. Straßenniveau liegen und alles darunter wasserdicht sein.</p> <p>Auf die Thematik wildabfließendes Wasser/Sturzfluten/Hangwasser wird bereits in den vorliegenden Unterlagen sinngemäß und geeignet eingegangen, z.B. unter Nr. 4.4 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen Seite 13 und in der Begründung unter Nr. 1.3 Seiten 9 und 12 sowie in der Anlage Stellungnahme Büro IWA vom 10.10.2024. Hier wird auch erwähnt, dass am westlichen Bebauungsplanrad einer „niedriger Schutzdeich“ modelliert werden soll. Aus dem Zusammenhang heraus gehen wir davon aus, dass es sich dabei eher um eine Geländemodellierung zur Lenkung des wildabfließenden Wassers, aber ausdrücklich nicht um einen Hochwasserschutzdeich z.B. im Sinne der DIN 19712, handelt. Wir verweisen im Zusammenhang mit möglichem Abfluss bzw. der vorgesehenen Umlenkung wildabfließenden Wassers auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes.</p>	
--	--	---	--

			<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
16.	Amt für Umwelt und Naturschutz Stadt Kempten (Allgäu) Wasserrecht vom 28.01.2025	„Gegen den Entwurf bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Insbesondere die Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung über den städtischen Kanal finden unsere Zustimmung. Mit wasserrechtlichen Erlaubnisbescheid vom 13.01.2025 (Az. SI/NÖ-240916.2) wurde dem KKU die neuerliche Genehmigung zur Einleitung des aus befestigten Flächen des Siedlungsgebietes Neuhausen-Süd einschließlich der befestigten Flächen des Plangebiets „Neuhausen-West“ anfallenden gesammelten Niederschlagswässer über ein Regenrückhaltebecken RRA-6 Neuhausen in den Bleicher Bach genehmigt.“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
17.	Kulturamt - Stadtarchäologie Kempten (Allgäu) vom 04.02.2025	„Die Straße ist eine Anmerkung im Archäologie-Layer, aber nicht im Denkmal-Layer. Daher ist für die Ausgleichsfläche lediglich ein Hinweis auf Art. 8 BayDSchG notwendig.  <b>Art. 8 - Auffinden von Bodendenkmälern</b> (1) <sup>1</sup> Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. <sup>2</sup> Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. <sup>3</sup> Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. <sup>4</sup> Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. (2) Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (3) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht bei Arbeiten, die vom Landesamt für Denkmalpflege oder unter seiner Mitwirkung vorgenommen oder veranlaßt werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	(4) Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstands sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden.“	
--	---	--

### 3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen, Untersuchungen und Gutachten

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen, Untersuchungen und Gutachten sind verfügbar:

Schutzgut Mensch:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- AllgäuNetz, Stellungnahme vom 16.11.2024
- Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung, Stellungnahme vom 07.01.2025
- Kemptener Kommunalunternehmen (KKU), Stellungnahme vom 15.01.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.10.2024
- Untere Baubehörde, Stellungnahme vom 07.01.2025
- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Verkehrsplanung vom 07.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022

Schutzgut Biologische Vielfalt:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025

#### Schutzgut Fläche:

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 13.01.2025
- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Verkehrsplanung vom 07.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022

#### Schutzgut Boden- und Geomorphologie:

- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Bodenschutz), Stellungnahme vom 16.01.2025
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 09.01.2025
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Wasserrecht), Stellungnahme vom 28.01.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 13.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022

#### Schutzgut Wasser:

- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Bodenschutz), Stellungnahme vom 16.01.2025
- Kemptener Kommunalunternehmen (KKU), Stellungnahme vom 15.01.2025
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 09.01.2025
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Wasserrecht), Stellungnahme vom 28.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022

#### Schutzgut Luft und Klima:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025

#### Schutzgut Landschaftsbild:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2025
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025

#### Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 12.12.2024
- Kulturamt – Stadtarchäologie Kempten (Allgäu) vom 04.02.2025

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen, Untersuchungen und Gutachten als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Amt für Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Untere Naturschutzbehörde, Stellungnahme vom 15.01.2025
- Untere Immissionsschutzbehörde, Stellungnahme vom 30.10.2024
- Amt für Brand- und Katastrophenschutz, Stellungnahme vom 08.01.2025
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Stellungnahme vom 13.01.2025
- Amt für Umwelt und Naturschutz Kempten (Bodenschutz), Stellungnahme vom 16.01.2025
- Wasserwirtschaftsamt, Stellungnahme vom 09.01.2025
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 12.12.2024
- AllgäuNetz, Stellungnahme vom 16.11.2024
- Geiger & Waltner Landschaftsarchitekten, Umweltbericht vom 20.03.2025
- IWA GmbH, Stellungnahme zur Entwässerung vom 10.10.2024

- IWA GmbH, Stellungnahme zur Verkehrsplanung vom 07.10.2024
- IG ICP mbH, Baugrunduntersuchung vom 26.10.2022