

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1	04.12.2025	Das Verfahren zum Gewässerausbau des Bleicherbachs und die Umsetzung der HEM mit der vollständigen Herstellung der Funktionsfähigkeit ist abzuwarten, bevor der Satzungsbeschluss erfolgt und die anschließende bauliche Umsetzung begonnen werden kann.	Die bauliche Ausführung des Gewerbegebietes darf erst nach vollständiger Herstellung und Funktionsfähigkeit der HEM (Hochwasserentlastungsmulde) erfolgen. Diese Vorgaben sind bereits im Bebauungsplan berücksichtigt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
2.	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 12.12.2025	Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: Vorsorgender Bodenschutz Das geplante Vorhaben führt zu einem erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden. Grundsätzlich wurde das Schutzgut Boden in den vorliegenden Unterlagen betrachtet. <u>1. Bodenfunktionsbewertung:</u> Aufgrund der Hochwertigkeit des vorhandenen Bodens und seiner Bodenfunktionen ist aus fachlicher Sicht eine vollständige Bodenfunktionsbewertung gemäß der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen (relevante Bodenfunktionen nach BBodSchG: Natürliche Ertragsfähigkeit, Rückhaltevermögen für organische und anorganische Schadstoffe, Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen sowie Standortpotential für natürliche Vegetation). Zur Bewertung der Bodenfunktionen ist der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, 2003) heranzuziehen. Für die vorliegende Fläche sind die Bodenfunktionen Rückhaltevermögen für organische sowie anorganische Schadstoffe mit „hoch“, die Ertragsfähigkeit ebenfalls mit „hoch“	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise stattgegeben. Die Bodenkundlichen Basisdaten wurden laut dem Ersteller des Umweltberichts (IGL-Puscher) vollumfänglich übernommen und dann ausgewertet. Die unterschiedlichen Bewertungen liegen hierbei innerhalb der vertretbaren Fehlertoleranzen. Unter Berücksichtigung der im Umweltatlas verfügbaren Informationen wurde der Umweltbericht vom IGL-Puscher nochmals überprüft. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

	sowie das Wasserrückhaltevermögen mit „sehr hoch“ zu bewerten (Quelle: Umweltatlas Bayern). <u>2. Bodenkundliche Baubegleitung:</u> 2.1. Aufgrund der Größe des Vorhabens und der Hochwertigkeit des vorhandenen Bodens ist eine bodenkundliche Baubegleitung inkl. Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 aus fachlicher Sicht dringend angezeigt. (BBodSchV §4 (5)). 2.2. Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen. So soll sichergestellt werden, dass es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt. 2.3. Durch die bodenkundliche Baubegleitung können Bodenbeeinträchtigungen durch Bauprozesse vermieden, die Abstimmung mit betroffenen Bodennutzern erleichtert sowie die Folgekosten für Rekultivierungen nach Bauabschluss reduziert werden. <u>3. Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Bautätigkeiten</u> Die bislang dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sind aus fachlicher Sicht unzureichend. Nachfolgende Maßnahmen sind daher zu ergänzen und deren Umsetzung sicherzustellen. Grundlegende Maßnahmen bei Bautätigkeiten: 3.1. Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“. 3.2. Der Boden darf nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden. Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen (z.B. Nutzung von Bodenschutzmatten) gemäß DIN 19639 vorzusehen. 3.3. Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise stattgegeben. Sie werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise stattgegeben. Sie werden in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
--	---	---

		3.4. Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilender Maßnahmen). 3.5. Es sollten ausschließlich Kettenfahrzeuge genutzt werden (Pressung max. 15 kPa), um die Bodenverdichtung möglichst gering zu halten. Maßnahmen zum Umgang mit Bodenaushub: 3.6. Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten. 3.7. Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. 3.8. Es ist bereits im Vorfeld ein Bodenschutzkonzept mit Massenbilanz nach DIN 19639 (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) durch ein qualifiziertes Fachbüro zu erstellen. 3.9. 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). 3.10. Sofern anfallender Bodenaushub innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche verwertet werden soll, ist dieser im Vorfeld nach §§ 6 - 8 BBodSchV zu analysieren (aufgrund der festgestellten Schadstoffbelastungen im geotechnischen Bericht). 3.11. Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen. 3.12. Die maximale Haufwerkshöhe ist auf 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund zu begrenzen. 3.13. Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden. Wasserversorgung Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Wir weisen darauf hin, dass sehr hohe, ggf. gespannte	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird teilweise stattgegeben. Der fachkundige Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den
--	--	--	---

		Grundwasserstände anstehen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entsteht, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen. Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen. Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser Schmutzwasser Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden. <u>Niederschlagswasser</u> Niederschlagswasser ist prinzipiell flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen ortsnahe über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind im DWA-Regelwerk A 138-1 (Stand: Oktober 2024) geregelt. Falls das Niederschlagswasser nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. vorbehandelt und/oder durch Rückhaltung gedrosselt, in den nächsten geeigneten Vorfluter abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien A 102-2 (qualitativ) sowie M 153 und A 117 (quantitativ) geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen bei der Stadt Kempten zu beantragen. Falls über eine bestehende Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist hier dann eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheids bei der Stadt Kempten zu beantragen. Bei der Erschließungsplanung ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung (z.B. Versickern mit Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder Filteranlagen) und/oder eine	Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen kann erst im dann durchgeführt werden, wenn eine Vorhabenplanung feststeht. In die Hinweise wird deswegen übernommen, dass der betreffende Nachweis erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen hat. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

		Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können. Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Versickerung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit der technischen Richtlinie TRENGW (Grundwasser) möglich. Einleitungen in Oberflächengewässer von Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² werden in der technischen Richtlinie TREN OG (Oberflächengewässer) geregelt. Auf die Möglichkeiten von ortsnahe n Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung und Speicherung von Regenwasser (Zisternen, Gründächer, etc.) sei im Rahmen einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung hingewiesen. Weitere Informationen sowie die Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ sind dem Internetangebot des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz unter folgendem Link zu entnehmen: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm Da im vorgelegten Entwurf veraltete Regelwerke / Merkblätter aufgeführt werden, ist im weiteren Planungsverlauf besonders darauf zu achten, die aktuell gültigen Regelwerke / Merkblätter heranzuziehen. Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiet In unserer letzten Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung an diesem Vorhaben vom 15.12.2023 (1-4622-KE 763-28267/2023) haben wir auf die Umstände bezüglich des dort in der Nähe befindlichen Bleicher Baches und dessen Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Hierin sind wir insbesondere auf - das faktische Überschwemmungsgebiet des Bleicher Baches eingegangen, welches sich bis dahin noch teilweise über diesen Planungsbereich erstreckt und - den daraus sich ergebenden Verlust und demnach Ausgleichsbedarf natürlichen Retentionsraumes und - den daraus ergebenden Hochwassergefährdungen und die nötigen Hochwasserschutzmaßnahmen für den Planungsbereich und	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

		- die noch nicht gänzliche Umsetzung der Maßnahmen der 2004 bereits genehmigten Hochwasserschutzprojektes für das bereits das bestehende Gewerbegebiet Stiftsbleiche I. eingegangen. Der seit einiger Zeit hier laufende Planungsprozess zur geeigneten Handhabung gerade auch dieser o.g. wasserwirtschaftlichen Punkte, die bisher noch zunächst gegen eine Verwirklichung eines neuen Gewerbegebietes dort gesprochen haben, sind von der Stadt Kempten nun weiter vorangetrieben worden. Insbesondere führte das Ergebnis dieser Planungen letztlich zu einem umfangreichen Gewässerausbauprojekt (Hochwasserentlastungsmulde mit Retentionsraum) hier am Bleicher Bach welches entsprechend §68 WHG mit Bescheid vom 11.03.2025 (AZ: 35-Bz/GA-240613 rechtskräftig plangenehmigt wurde. Die konkrete bauliche Umsetzung dieser Maßnahmen ist derzeit voll im Gange und schon recht weit gediehen. Wenn demnach diese wasserbaulichen und hochwasserschutztechnischen Maßnahmen demnächst vollständig entsprechend der Genehmigungsplanung vom 11.03.2025 baulich umgesetzt, voll funktionsfähig und abgenommen sind und somit die bisher noch offenen o.g. wasserwirtschaftlichen Punkte damit geeignet behandelt und abgewickelt wurden, können aus unserer Sicht konkrete Schritte zur Verwirklichung des Gewerbegebietes Stiftsbleiche II angegangen werden. Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten Das Planungsgebiet liegt unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---	---

		Wir verweisen außerdem auf die Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) insbesondere bezüglich des Nachbarschutzes. Auf diese Thematik wird im Satzungstext zum Bebauungsplan unter der Nr. 5 „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“ aber bereits sinngemäß eingegangen.	
3.	Amt für Tiefbau und Verkehr Kempten (Allgäu) vom 02.12.2025	<u>Abteilung 661</u> Die Belange der Abteilung Straßenbau sind nicht betroffen. <u>Abteilung 662</u> Die Pflege der Hochwasserentlastungsmulde muss beidseitig durchgeführt werden. Es wurde entlang der HW Mulde bereits ein Wartungsweg aus Kies geplant. Der müsste ausreichend sein für die Grünfläche Nordseite. Ein Pflegeweg muss auch für die Ostfläche vorgesehen werden, da das angrenzende Grundstück FL Nr. 883 nicht im Eigentum der Stadt Kempten ist. Beide Zufahrten sollten für eine Benutzung durch Bagger ausgelegt sein. Die Inhalte aus der ersten Stellungnahme bleiben bestehen. <u>Abteilung 663</u> Im Vergleich zur Planung des Gewerbegebietes Stiftsbleiche II vom November 2023 wird im Planungsbereich nun auf eine weitere Zufahrtsstraße verzichtet. Ein Anschluss der Gewerbeflächen findet direkt an den Wendehammer des bestehenden Gewerbegebiets statt. Damit ergibt sich hier keine weitere Straßenfläche mit Fuß- und Radweg, sondern es erfolgt ein Anschluss der Gewerbeflächen mit den notwendigen Zufahrten zum öffentlichen Straßenraum direkt am Wendehammer. Dem kann aus verkehrsrechtlicher Sicht zugestimmt werden. Für eine Zufahrt zu den neuen Gewerbeflächen müssen ggf. ein paar Stellplätze am Seitenstreifen gestrichen werden. Dies kann die Verkehrsbehörde für den Einzelfall entscheiden, eine Festsetzung im Bebauungsplan ist hier nicht notwendig. <u>Abteilung 664</u> In der Gehölzliste GALK und Stadtgrün 2021 sind keine Strauchgehölze enthalten, sondern nur Bäume. Dies ist im Textteil (S. 5) missverständlich beschrieben und sollte geändert werden. Der korrekte Name lt. Organisation der Stadt Kempten	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird stattgegeben. Der Bebauungsplan wird an den entsprechenden Stellen redaktionell geändert.

		heißt Abteilung Grün- und Freiflächenmanagement (S. 28 als Abteilung „Stadtgrün“ genannt). Wir bitten dies zukünftig zu berücksichtigen. <u>Zusammenfassung</u> Gegen den Bebauungsplan „Stiftsbleiche II“ bestehen aus Sicht des Amtes für Tiefbau und Verkehr unter Berücksichtigung der angesprochenen Punkte keine Einwände.	<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
4.	Amt für Umwelt und Naturschutz Stadt Kempten (Allgäu) Naturschutz vom 12.12.2025	Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben naturschutzfachliches Einvernehmen. Die untere Naturschutzbehörde bittet folgende Anmerkungen und Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. <u>§ 9 Grünordnung – Zulässigkeit von Zufahrten durch Pflanzstreifen</u> Insbesondere bei den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft die als Lebensraumverbundelemente zu den CEF-Maßnahmen der Zauneidechse dienen dürfen genannte Zufahrten nur in naturnaher Ausführung umgesetzt werden. Heißt mit wassergebundener Decke, optimal nur als Grünweg und ohne Randstein. Da hier die Nutzung nach Wissen der unteren Naturschutzbehörde nur dem Zugang zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen gewährleisten soll, ist die Nutzung auf den landwirtschaftlichen Verkehr zu beschränken, da durch ein ansonsten erhöhtes Verkehrsaufkommen sich das Tötungsrisiko für Zauneidechsen signifikant erhöhen kann. Die untere Naturschutzbehörde bittet um redaktionelle Anpassung. <u>1.5 Umweltverträglichkeit / Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung / Grünordnung / Artenschutz – Zuordnung Ausgleichsbedarf zu Ökokonto Riederau Hinweis</u> Im Umweltbericht ist das gesamte Ökokonto Riederau dargestellt. Die dort noch verfügbaren Ökokontopunkte übersteigen bei weitem den Ausgleichsbedarf von 65.172 Wertpunkten. Mit öffentlicher Bekanntmachung und damit verbundener Rechtskraft des gegenständlichen Bebauungsplans muss die Zuordnung des Ausgleichsbedarfs zu dem Ökokonto durch die Stadt Kempten an Ökoflächenkataster des LfU gemeldet werden. Wenn zur Deckung des Ausgleichsbedarfs nur	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird stattgegeben. Die Begründung des Bebauungsplans wird an entsprechender Stelle geändert. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird stattgegeben. Die Begründung des Bebauungsplans wird an entsprechender Stelle geändert.

		Teilflächen des Ökokontos benötigt werden, müssen diese Teilflächen bei der Meldung im Ökoflächenkataster entsprechend flächenscharf digitalisiert werden, dann der Ausgleichsbedarf ansonsten zwangsläufig der gesamten Ökokontofläche zugeordnet werden muss, in deren Folge der Überschuss nicht mehr für weitere Vorhaben und dessen Ausgleichsbedarf zur Verfügung stehen würde. Die untere Naturschutzbehörde arbeitet derzeit bereits mit den anderen zuständigen städtischen Fachstellen zusammen, um die Abbuchung entsprechend aufzubereiten. Bitte den Hinweis redaktionell ergänzen, dass im Zuge der Meldung noch eine flächenscharfe Abgrenzung der abzubuchenden Flächen erfolgt.	<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
5.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz Kempten vom 17.11.2025	<u>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung</u> 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. <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	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m. <u>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege</u> Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21m). Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO). Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden 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). Wir möchten bereits jetzt darauf hinweisen, dass je nach Größe und Ausdehnung der Gebäude gegebenenfalls eine Feuerwehrumfahrt gemäß IndBauRL erforderlich sein wird. <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 den Netzbetreiber erhältlich. (Empfehlung der AGBF Bund „Bauen unter Hochspannungsleitungen“ (2019-02)) <u>Fassadenbegrünung</u> 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.	
6.	Untere Wasserbehörde Kempten (Allgäu) vom 12.12.2025	<u>Gewässer</u> Das Plangebiet befindet sich zwischen zwei Fließgewässern: Die Iller (Gewässer erster Ordnung) befindet sich östlich in einem Abstand von ca. 70 Metern zum Plangebiet. Für die Iller in diesem Gewässerabschnitt ist der Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten, für den Gewässerunterhalt zuständig. Der Bleicher Bach (Gewässer dritter Ordnung) befindet sich westlich des Plangebietes, unmittelbar auf der gegenüberliegenden Seite der Altusrieder Straße, ca. 15 Meter entfernt. Im Näherungsbereich des Bleicher Baches ist, abhängig von den geologischen Gegebenheiten, mit Sickerwasser im Untergrund zu rechnen. Die Gewässerunterhaltungslast für den Bleicher Bach trägt die Stadt Kempten (Allgäu). Die vorgenannten Gewässer sowie die Wahrnehmung von Unterhaltungsverpflichtungen dürfen durch die künftigen Baumaßnahmen und das Gewerbegebiet nicht beeinträchtigt werden. <u>Niederschlagswasserbeseitigung</u> Nach der derzeitigen Einschätzung, welche sich auf Bodenuntersuchungen aus 2022 stützt, ist es möglich das auf den bebauten und befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser auf dem eigenen Grundstück bis HQ5 zu versickern (siehe Teil II S. 4, 13). Dies entspricht den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung gem. § 55 WHG hinsichtlich Niederschlagswasser § 54 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG, sofern die Entwässerungsanlagen den technischen Anforderungen gemäß TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) entsprechen. Das Einleiten in das Grundwasser bedarf grundsätzlich einer wasserrechtlichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Erlaubnis (§ 8 Abs. 1, § 10 WHG), welche vom Einleiter bzw. Bauherr bei der Wasserrechtsbehörde der Stadt Kempten (Allgäu) zu beantragen ist. <u>Ergebnis</u> aus wasserrechtlicher Sicht besteht mit der vorliegenden Bauleitplanung vorbehaltlich einer anderweitigen Beurteilung durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten Einverständnis.	
7.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG vom 15.10.2025	Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schöffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. Im Bereich des bestehenden Wendeankers ist bereits im Bebauungsplan ein Trafostationsstandort eingezeichnet, der für die Versorgung des Baugebietes vorgesehen ist. Sollten aufgrund höherer elektrischer Entnahmeleistung kundeneigene Trafostationen notwendig sein, sind diese auf den jeweiligen Grundstücken der Bauwilligen vorzusehen. 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 Rohranlagen 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. Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
8.	Vodafone GmbH vom 08.12.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	
9.	Kemptener Kommunalunternehmen vom 12.12.2025	<u>Teil II (Begründung), 1.3 Leitungsrechte, Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen</u> Der erste Absatz ist aus unserer Sicht missverständlich. Mit dem KKU sind nicht sämtliche Versorgungsleitungen abgestimmt und das KKU führt auch alternativ keine oberirdischen Leitungen. Müssen Satz 2 und 3 hier aufgeführt werden (sind bereits in Teil I, §7 ausgeführt)? Formulierungsvorschlag (mit Absatz): Der Anschluss an die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung durch das KKU erfolgt über die vorhandenen Anlagen in „An der Stiftsbleiche“.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird stattgegeben. Die Begründung des Bebauungsplans wird an entsprechender Stelle geändert. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
10.	Kirchenverwaltung der Katholischen Kirchenstiftung Heilig Kreuz Kempten vom 24.11.2025	Die Kirchenverwaltung der Kath. Kirchenstiftung Heilig Kreuz Kempten hätte gerne einen Ortstermin mit den Verantwortlichen zur Vorabbesprechung.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Am 01.12.2025 fand ein Termin zwischen der Kirchenverwaltung und der Stadtverwaltung Kempten statt. Hierbei wurde die Anfahrbarkeit der landwirtschaftlichen Flurstücke Nr. 883 und 918/3 (östlich des Geltungsbereiches) geregelt. Die Flurstücke sollen demnach über den neuen Wirtschaftsweg der nördlich gelegenen Hochwasserentlastungsmulde angefahren werden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.

11.	Bischöfliche Finanzkammer Augsburg vom 10.12.2025	Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden, da kein kirchliches Grundstück im räumlichen Geltungsbereich liegt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
12.	Regierung von Schwaben, Gewerbeaufsichtsamt vom 12.11.2025	Gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamtes keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
13.	Regierung von Schwaben, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vom 21.11.2025	Aus Sicht der Regierung von Schwaben, höhere Landesplanungsbehörde, nehmen wir zu o.g. Bauleitplanvorhaben wie folgt Stellung: Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Die Stadt Kempten benötigt Flächen für flächenintensive und nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe wie z. B. Autohäuser. Um derartige Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen, sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Stadt Kempten ist darüber hinaus selbst Eigentümer der betreffenden Gewerbeflächen. Somit ist gewährleistet, dass nur Betriebe im Plangebiet ansässig werden, die sich im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten befinden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
14.	Untere Denkmalschutzbehörde Kempten (Allgäu) vom 12.11.2025	Zum o. g. Vorhaben nimmt die Untere Denkmalschutzbehörde wie folgt Stellung: In dem Bereich befinden sich weder Bau- noch Bodendenkmäler.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
15.	IHK Schwaben vom 12.12.2025	Die IHK Schwaben begrüßt das Aufstellungsverfahren des o.g. Bebauungsplanes. Mit der Schaffung weiteren Entwicklungspotentials für die Wirtschaft wird die Grundlage für neue Ansiedlungen sowie Betriebserweiterungen in Kempten gelegt. Die angedachten Planungen entsprechen somit gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB den Belangen der Wirtschaft und tragen zum Erhalt, zur Sicherung sowie Schaffung von Arbeitsplätzen bei. Wir begrüßen explizit den Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen sowie Betriebsleiterwohnen. So kann sichergestellt werden, dass der gewerbliche Charakter des Gebietes erhalten bleibt und langfristig für unternehmerische Tätigkeiten genutzt werden kann. Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich daher aufgrund der vorliegenden baulichen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

		Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken bei der Durchführung des Vorhabens.	
16.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben Vom 17.11.2025	Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
17.	Amprion GmbH vom 19.11.2025	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
18.	Handwerkskammer für Schwaben vom 03.12.2025	Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorgenannte Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Für Produktionsbetriebe erscheinen die Flächen gut geeignet. Zur Vermeidung von unkontrolliertem Einzelhandel sollten Bestimmungen aufgenommen werden, die eine Steuerung im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten beinhalten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird nicht stattgegeben. Die Stadt Kempten benötigt Flächen für flächenintensive und nicht zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe wie z. B. Autohäuser. Um derartige Betriebe im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu ermöglichen, sind Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Stadt Kempten ist darüber hinaus selbst Eigentümer der betreffenden Gewerbeflächen. Somit ist gewährleistet, dass nur Betriebe im Plangebiet ansässig werden, die sich im Einklang mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Kempten befinden. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.
19.	Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu vom 12.11.2025	Die Fernwasserversorgung Oberes Allgäu hat gegen die o.G. Aufstellungsverfahren keine Einwände, da sich in diesem Bereich weder eine Leitung noch ein Bauwerk der FWOA befindet.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
20.	Polizeiinspektion Kempten vom 13.11.2025	Seitens der Polizeiinspektion Kempten bestehen - auch unter Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens und der Anmerkungen zu Werbeanlagen - aktuell verkehrsrechtlich keine Bedenken, sofern alle gesetzlichen Vorgaben eingehalten werden. Wir bitten darum, in die einzelnen Maßnahmen (z. B. Errichtung von Werbeanlagen etc.) mit einbezogen zu werden.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
21.	Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt Kempten (Allgäu)	Von Seiten der Beitragsabteilung bestehen zu o. g. Aufstellungsverfahren keine Einwände.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

	vom 14.11.2025		
22.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt (Allgäu) vom 14.11.2025	Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
23.	Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt Kempten (Allgäu) vom 17.11.2025	Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
24.	Regionaler Planungsverband vom 05.12.2025	O.g. Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.