

1. Öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 1 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellung- nahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ vom 20.02.2026	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: Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit dem bestehenden Hinweis zur Meldepflicht von Bodenfunden gem. Art. 8 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend abgebildet. Der unter 2.6. aufgenommene fehlerhafte Hinweis auf §20 des Denkmalschutzgesetzes in Baden-Württemberg ist jedoch zu korrigieren. 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 (www.blfd.bayern.de).	Bodendenkmalpflegerische Belange: Die Zustimmung zum aufgenommenen Hinweis wird begrüßt. Der unter 2.6. aufgenommene fehlerhafte Hinweis auf §20 des Denkmalschutzgesetzes in Baden-Württemberg wird aus der Begründung entfernt.
2.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH vom 05.03.2026	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:	Die Zustimmung zur Planung wird begrüßt. Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die Stellungnahme betrifft den Umgang mit vorhandenen Telekommunikationsanlagen, der nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern bei der Bauausführung zu beachten ist.

		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.	
3.	Wasserwirtschaft samt Kempten (Allgäu) vom 06.03.2026	Zu oben genannter Planung (Fassung vom 10.02.2026) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: Altlasten und Bodenschutz Dieser Belang wird in den Antragsunterlagen u.E. bereits ausreichend dargestellt. Wasserversorgung 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 des Kemptener Kommunalunternehmens anzuschließen. Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser <u>Schmutzwasser</u> Das anfallende Schmutzwasser aus dem Geltungsbereich ist an die örtliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbands Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden. <u>Niederschlagswasser</u> Anfallendes Niederschlagswasser ist prinzipiell flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen ortsnah über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind im DWA-Regelwerk A 138-1 geregelt. Falls das Niederschlagswasser aufgrund mangelnder Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes nachweislich nicht überall versickert werden kann, ist es	Die grundsätzliche Zustimmung aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird begrüßt. Altlasten und Bodenschutz Die Zustimmung zur Darstellung der Altlasten und des Bodenschutzes wird begrüßt. Wasserversorgung Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Belange zur Wasserversorgung sind in der Planung bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser <u>Schmutzwasser</u> Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Belange zur Ableitung von Schmutzwasser sind in der Planung bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. <u>Niederschlagswasser</u> Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Belange zur Ableitung von Niederschlagswasser werden im Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Stöffel

	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 Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist dies mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen sowie zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit Erhöhung des Erlaubnisumfangs bei der Stadt Kempten zu beantragen. Bei der Erschließungsplanung ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung (z.B. Versickerung mit Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder Filteranlagen) und/oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Wir empfehlen die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen möglichst bereits auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt bzw. reserviert werden können. Bei Entwässerungsflächen kleiner 1.000 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 1.000 m² werden in der technischen Richtlinie TREN OG (Oberflächengewässer) geregelt. Zudem weisen wir ausdrücklich auf die Möglichkeiten von ortsnahe Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung und Speicherung von Regenwasser (Flächenentsiegelung, Teilversiegelung, Gründächer, Baumrigolen, Zisternen, etc.) im Rahmen einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung hin. Weitere Informationen hierzu sind dem Internetangebot des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und der Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ unter folgendem Link zu entnehmen: https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm	(s. Anlage VEP) berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Ein Entwässerungsgesuch wurde vom Bauvorhabenträger mittlerweile mit dem KKU abgestimmt und eingereicht. Zwischenzeitlich wurde zudem vom Ingenieurbüro Stöffel ein mit dem KKU abgestimmtes Entwässerungskonzept (Stand 07/26) erstellt. Es wird dem VEP als Anlage beigelegt. Die Hinweise zur wassersensiblen Siedlungsentwicklung sind bereits durch Festsetzungen zur Dachbegrünung, Bodenversiegelung, Versickerung von Niederschlagswasser, Tiefgaragenüberdeckung sowie Freiflächengestaltung berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht.
--	--	---

	Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet 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. z.B. 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. Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten Auch abseits von Gewässern sind Gebäude, Anlagen und Infrastruktur durch Wasser, Starkregen, Sturzfluten und hohe Grundwasserstände gefährdet. Überflutungen von Straßen oder Sturzfluten in Hanglagen können bei lokalen Unwettern auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Der vorgesehene Geltungsbereich liegt in bzw. unterhalb eines geneigten Hangbereichs. Daher muss bei der Vorhabens- und Erschließungsplanung insbesondere auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag geachtet werden. Wir empfehlen, das Risiko urbaner Sturzfluten und deren Auswirkungen auch unter der Berücksichtigung von Geländeneigung und Gebäudeanordnungen zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planung mit aufzunehmen. Hierzu können auch insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe hierzu auch unter: https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html	Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Informationen zu Oberflächengewässern/ Überschwemmungsgebieten sind in der Planung bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Der Kommune sind keinerlei Gewässer 3. Ordnung bekannt. Auch das Amt 35 - Untere Wasserrechtsbehörde der Stadt Kempten schreibt in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 02.03.2026: <i>„Uns sind im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbaren Umfeld keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen oberirdischen Gewässer bekannt.“</i> Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Belange zu Wild abfließendes Wasser/ Sturzfluten sind in der Planung bereits berücksichtigt. Die Stellungnahme bringt keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung zeigen, dass das Planungsgebiet von Starkregen nur lokal am nördlichen Bestands-Gebäudeteil betroffen ist. Aufgrund der Höhenrückenlage ist im Geltungsbereich von keiner Gefährdung auszugehen. Die Bauherren werden trotzdem darauf hingewiesen, im Rahmen
--	--	---

		Planer und Bauherren sollten unabhängig von der Gewässernähe oder bisher bekannten Grundwasserständen bereits in der Bauleitplanung darauf hingewiesen werden, Keller wasserdicht und auftriebssicher zu gestalten. Alle Leitungs- und Rohrdurchführungen müssen dicht 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. Ergänzend verweisen wir auf die Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach der Abfluss wild abfließenden Wassers weder zum Nachteil für den Ober- noch für den Unterlieger behindert werden darf (Nachbarschutz). Das Amt für Umwelt- und Naturschutz (Wasserrecht) der Stadt Kempten erhält Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.	der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu prüfen und gegebenenfalls auszuführen. Die Gefahren von Starkregen und die Darstellung zum Planbereich in der vorhandenen Starkregenkarte der Stadt Kempten wird im Kapitel 4 „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“ der Satzung und in der Begründung im Kapitel 1.2 „Plangebiet“ jeweils unter dem Punkt „Starkregen“ bereits dargelegt. Sinngemäß sind dort auch nebenstehende Hinweise schon aufgeführt. <i>„Den Bauherren wird empfohlen, im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge an der Hangseite usw.). Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines tieferliegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (vgl. § 37 WHG). Die Tiefgarage einschließlich deren Zufahrt sollte hochwasserangepasst gebaut und betrieben werden, um erhebliche Sachschäden oder Gefahren für Leben und Gesundheit weitestgehend auszuschließen.“</i>
4.	Amprion GmbH vom 25.02.2026	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.	Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Informationen, dass keine Höchstspannungsleitung des Unternehmens im Planbereich verläuft, hat keinerlei negativen Einfluss auf die weitere Planung. Die Stellungnahme bringt somit keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein

			weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Neben Amprion wurden noch weitere relevante Erschließungsträger beteiligt.
5.	Kemptener Kommunal Unternehmen, Abteilungen Wasser und Abwasser vom 04.03.2026	Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass die KKK keine beteiligte Behörde ist. Die KKK sollte frühzeitig über neue Bauleitplanungen informiert werden, um in ihrem Aufgabenbereich bei der Aufstellung des BPlan-Entwurfs mitwirken zu können. In vorliegendem Fall haben wir nur aufgrund einer Anfrage auf Drosselabfluss von dem Bauvorhaben erfahren. Auf Initiative der KKK wurden Themen der Erschließung Kanal /Wasser zwischenzeitlich mit dem Erschließungsträger abgestimmt. Als Anmerkung zu den bereitgestellten Auslegungsunterlagen (Entwurf) möchten wir anregen ggf. die Festsetzung der „Fläche f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses“ zu hinterfragen. Der Hintergrund hierzu (Überflutungsnachweis?) konnte in der Abstimmung mit dem Erschließungsträger nicht geklärt werden. Ansonsten gibt es Seitens des KKK keine weiteren Anmerkungen.	Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Informationen, dass das KKK keine beteiligte Behörde ist, hat keinerlei Einfluss auf die weitere Planung. Die Stellungnahme bringt somit keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht. Die Ergebnisse der Abstimmung sind dem Entwässerungskonzept vom Ingenieurbüro Stöffel (Stand 07/26) zu entnehmen. Die Fläche basierte auf ersten Überlegungen im Rahmen der Landschaftsplanung. Nach Erstellen des Entwässerungskonzeptes kann diese Fläche entfallen. Die Fläche wird deshalb aus der Planzeichnung entfernt. Der Textbaustein zur „Versickerung von Niederschlagswasser“ wird gemäß des Entwässerungskonzeptes im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ der Begründung angepasst. Zur Kenntnisnahme. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung. Die „Fläche f. Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses“ wird aus der Planzeichnung entfernt und die Begründung wird im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ geändert.

6.	Allgäuer Überlandwerk GmbH, Abteilung Netze und Anlagen vom 05.03.2026	Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag. 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 Verlegtrasse 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 Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet. Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.	Die in Aussicht gestellte Versorgung der Bebauung im Plangebiet durch die Einspeisung über eine benachbarte Trafostation wird begrüßt. Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die Stellungnahme betrifft Hinweise zur Verlegung und Montage sowie dem zeitlichen Ablauf des zur Versorgung nötigen Kabelnetzes, der nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans ist, sondern bei der weiteren Planung vom Vorhabenträger zu beachten ist. Ein eigenständiger, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgelöster Nachteil ist nicht ersichtlich; ein abwägungserheblicher Belang liegt daher nicht vor. Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Informationen, dass die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen, betrifft nicht die Planung auf Bebauungsplanebene. Die Stellungnahme bringt somit keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein
----	---	--	---

			weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht.
7.	Stadt Kempten, Referat 5 Kommunale Inklusionsbeauftragte vom 12.03.2026	Generell sollte auf Grundlage der UN-Behindertenrechtskonvention sowie des BayBGGs/der BayBO bei derartigen Bauvorhaben die Barrierefreiheit berücksichtigt werden. Rückäußerung beschränkt sich auf folgende Aspekte: Der (Mindest-)Anteil der barrierefreien Wohnungen an der Gesamtwohnungszahl ist in Art. 48 BayBO geregelt und bindend. Hier ist die DIN 18040-2 als BayTB verbindlich einzuhalten. Die als barrierefrei vorgesehenen Wohnungen sollen, zur besseren Orientierung, im Plan gekennzeichnet werden. Es sollen möglichst alle relevanten Bewegungsflächen (und nur diese) eingetragen werden. Empfohlen wird die Berücksichtigung folgender Anmerkungen: Ein barrierefreier Stellplatz in der Tiefgarage Zwei barrierefreie Handläufe in den Treppenhäusern Ein barrierefreier, ebenerdig erreichbarer Stellplatz für Bewohnerinnen und Bewohner, sowie für Gäste (um den evtl. beschwerlicheren Weg durch die Tiefgarage zu vermeiden) Barrierefreie und altersgerechte Sitzgelegenheiten im Außenbereich Barrierefreier Zugang zum Spielplatz und den Geräten Meine Stellungnahme ist nicht abschließend. Bei Bedarf bitte ich Sie, im Rahmen meiner Funktion als Kommunale Inklusionsbeauftragte, um frühzeitige Einbindung in weitere Planungen oder bei Änderungen.	Zur Kenntnisnahme. Die Äußerungen und Empfehlungen zur Barrierefreiheit in Bezug auf Art. 48 BayBO werden in der Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt und aufgenommen. Fünf Wohneinheiten sind gemäß Art. 48 BayBO nachzuweisen. Diese werden in den Plänen des VEP gekennzeichnet. Barrierefreie Stellplätze sind gemäß BayBO nicht gefordert. In der Tiefgarage sind für mobilitätseingeschränkte Personen jedoch drei großzügigere Stellplätze vorgesehen. Ein barrierefreier oberirdischer Stellplatz ist aufgrund des sehr begrenzten Platzangebotes auf dem Grundstück und der gewünschten Durch- und Eingrünung sowie dem Erhalt der qualitätsvollen Bestandsbäume nicht realisierbar. Barrierefreie und altersgerechte Sitzgelegenheiten sind im Außenbereich bereits vorgesehen. Das Rondell mit Sitzgelegenheiten, der Spielplatz und die Spielgeräte sind barrierefrei über den Zugang im UG im Haus B erreichbar. Zur Kenntnisnahme. Ergebnis der Abwägung: Es kommt zu einer Planänderung. Die nachzuweisenden barrierefreien Wohnungen werden in den Vorhaben- und Erschließungsplänen gekennzeichnet.

8.	Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Naturschutz- behörde vom 06.03.2026	Grundsätzlich besteht mit dem Vorhaben naturschutzfachliches Einvernehmen. Die untere Naturschutzbehörde bittet folgende Anmerkungen und Hinweise bei der weiteren Planung zu berücksichtigen: Ersatzpflanzungen I. Ordnung: Die Mindestqualität für Ersatzpflanzungen I. Ordnung sind mind. 3-mal verpflanzter Hochstamm mit einem Stammumfang von 18/20 cm (§ 7 Baumschutzverordnung (BaumSchVO)). Für Pflanzungen mit versiegelten Baumumfeld (Pflanzung mittig vom zentralen Platz) wird die Beachtung der FLL-Baumpflanzrichtlinien empfohlen. Im stark versiegelten Bereich, daher kaum versickerungsfähigen Bodenbedeckungen wird in Abstimmung mit der Abteilung für Stadtgrün eine Wurzelraum von 24 m² empfohlen. Während der Baumphase ist der Baumschutz im Baustellenbereich gemäß R SBB (früher RAS LP4) zu beachten. Schäden im Wurzelbereich von Bäumen sind grundsätzlich zu vermeiden. Wenn Wurzelschäden auftreten sind diese zu dokumentieren, eine fachgerecht Wundversorgung durchzuführen und Ausfälle in Folge von Wurzelschäden sind gemäß der Eingriffsregelung nach § 7 BaumSchVO zu ersetzen. Der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und den darin enthaltenen Maßnahmen (insbesondere hinsichtlich des ggf. erforderlichen tiefergehenden Untersuchungsumfangs) wird von Seiten der unteren Naturschutzbehörde zugestimmt. Die untere Naturschutzbehörde bitte die genannten artenschutzrechtlichen Vorgaben bei der Bauausführung ausreichend zu dokumentieren, um eine ausreichende Rechtssicherheit sicherzustellen.	Das grundsätzliche naturschutzfachliche Einvernehmen mit dem Vorhaben wird begrüßt. Die Anmerkungen werden in der Satzung im § 10 „Grünordnung“ und in der Begründung im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ im Punkt „Grünordnung“ ergänzt. Die Zustimmung der unteren Naturschutzbehörde zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und den darin enthaltenen Maßnahmen (insbesondere hinsichtlich des ggf. erforderlichen tiefergehenden Untersuchungsumfangs) wird begrüßt. Der Hinweis zur gewünschten Dokumentation der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird zur Kenntnis genommen und bei der Bauausführung umgesetzt. Die Anmerkungen werden in der Satzung im § 11 „Artenschutz“ und in der Begründung im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ im Punkt „Artenschutz“ ergänzt. <u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung. § 10 „Grünordnung“ und § 11 „Artenschutz“ der
----	--	---	---

			Satzung und Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ unter den Punkten „Grünordnung“ und „Artenschutz“ werden ergänzt.
9.	Stadt Kempten, Amt 66 - Amt für Tiefbau und Verkehr vom 27.02.2026	Wir bitten folgende Anmerkungen bei der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zu berücksichtigen: Abteilung 661: Die Belange der Abteilung Straßenbau sind nicht betroffen. Abteilung 662: Von Seiten 662 gibt es keine Anmerkungen zu dem Bauleitplanverfahren. Abteilung 663: Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Bei der geänderten „Tiefgaragenzufahrt“ ist jedoch die Verkehrssituation zu berücksichtigen. Zwischen Ellharter Straße und Vicariweg ist die Straße auf Grund ihrer geringen Breite als Einbahnstraße geregelt. Eine Befahrung ist nur von der Ellharter Straße zum Vicariweg möglich. Radverkehr kann in beide Richtungen erfolgen. Eine Anfahrt und vor allem die Ausfahrt vom Grundstück sind daher im Gegensatz zum Bestand vor allem über den Vicariweg vorgesehen. Die Straßenbeleuchtung befindet sich aktuell an geplanter Tiefgaragenzufahrt. Eine Versetzung ist rechtzeitig vorab mit [REDACTED] von der Abteilung Verkehrswesen (663) abzustimmen. Abteilung 664: Von Seiten 664 gibt es keine Anmerkungen zum Bauleitplanverfahren. Das Baumanagement wurde zudem vorab zu Baumschutzthemen beteiligt.	Abteilung 661: Zur Kenntnisnahme. Abteilung 662: Zur Kenntnisnahme. Abteilung 663: Das grundsätzliche Einverständnis zur Planung wird begrüßt. Die Zufahrt zur Tiefgarage befindet sich in dem Teilbereich des Vicariwegs, der nicht mehr als Einbahnstraße geregelt ist. Über den ab diesem Bereich ausreichend dimensionierten Vicariweg gelangt der zusätzliche Verkehr Richtung Süden auf den Heussring. Da im Norden keine Zufahrt für Kfz auf dem Grundstück vorhanden ist, wird dort kaum zusätzlicher Verkehr durch das neue Bauvorhaben erwartet. Aufgrund dessen sollte auch die verkehrliche Situation im Bereich der Einbahnstraße keine große Veränderung aufweisen. Wie bei jeder Ein- und Ausfahrt sind Kfz, Fußgänger und Radfahrer zu beachten. Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die Stellungnahme betrifft die Versetzung der Straßenbeleuchtung, die nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern bei der Bauausführung zu beachten ist. Abteilung 664: Zur Kenntnisnahme.

		Zusammenfassung: Gegen den Bebauungsplan „Wohnbebauung Ellharter Straße 49“ bestehen aus Sicht des Amtes für Tiefbau und Verkehr unter Berücksichtigung der genannten Punkte keine Einwände.	Die grundsätzliche Zustimmung zur Planung des Amtes für Tiefbau und Verkehr wird begrüßt.
10.	Stadt Kempten, Amt 37 - Amt für Brand und Katastrophen- schutz vom 02.03.2026	Zum vorgelegten Plan dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben: 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. Löschwasserversorgung: Die Punkte aus der Stellungnahme vom 17.12.2025 (11579-25) wurde bereits übernommen. Das Bild diente der weiteren Erläuterung wurde jedoch nicht übernommen. Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege: Die Punkte aus der Stellungnahme vom 17.12.2025 (11579-25) wurde bereits übernommen. Das Bild diente der weiteren Erläuterung wurde jedoch nicht übernommen. Fassadenbegrünung Die Brandschutzdienststelle weist auch auf die Fachempfehlung der AGBF Bund – Brandschutz großflächig begrünter Fassaden (2020-03) hin. Diese ist bei der Planung und Ausführung zu beachten.	Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung: Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die Stellungnahme betrifft allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung, die nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern bei der weiteren Planung vom Vorhabenträger zu beachten ist. Ein eigenständiger, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgelöster Nachteil ist nicht ersichtlich; ein abwägungserheblicher Belang liegt daher nicht vor. Löschwasserversorgung: Die bildliche Darstellung wurde aus Gründen der Planschlankheit nicht übernommen, sie wird jedoch bei der weiteren Planung und bei der Bauausführung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege: Die bildliche Darstellung wurde aus Gründen der Planschlankheit nicht übernommen, sie wird jedoch bei der weiteren Planung und bei der Bauausführung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Fassadenbegrünung Der Hinweis zur Fachempfehlung ist wie nebenstehend beschrieben bereits im § 13

		Dies findet sich auch unter Teil I im §13. 	„Fassadengestaltung“ festgesetzt. Aufgrund dessen ergibt sich keine weitere Änderung.
11.	Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Wasserrechts- behörde vom 02.03.2026	Die untere Wasserrechtsbehörde nimmt zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: <u>Gewässer:</u> Uns sind im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbaren Umfeld keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen oberirdischen Gewässer bekannt.	<u>Gewässer:</u> Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die vorgebrachten Informationen, dass der Behörde im Planungsgebiet oder in dessen unmittelbaren Umfeld keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen oberirdischen Gewässer bekannt sind, haben keinerlei negativen Einfluss auf die weitere Planung. Die Stellungnahme bringt somit keine neuen, über die bereits in der Abwägung berücksichtigten Gesichtspunkte hinausgehenden Aspekte vor. Ein weitergehender Abwägungsbedarf entsteht dadurch nicht.

	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Gemäß dem beigefügten Bodengutachten der Geo Consult Allgäu GmbH vom 15.01.2025 ist der Untergrund nicht in ausreichendem Maße sickertfähig. Die grundsätzliche Forderung, die anfallenden Niederschlagswässer soweit möglich über eine entsprechende Dachflächengestaltung und über Zisternen und Rigolen zurückzuhalten, wird daher begrüßt. Das nicht rückhaltbare Niederschlagswasser ist gemäß den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung (§ 55 Abs. 2 WHG) entweder direkt oder über eine Kanalisation im Trennsystem, d. h. ohne eine Vermischung mit Schmutzwasser, einem Gewässer zuzuführen. Der Bauleitplanung kann daher unsererseits erst zugestimmt werden, wenn ein entsprechendes Niederschlagswasserbeseitigungskonzept des Vorhabenträgers und ggf. eine Bestätigung des öffentlichen Kanalnetzbetreibers zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers vorliegt. Das direkte Einleiten in ein oberirdisches Gewässer bzw. das Versickern in den Untergrund von Niederschlagswasser ist wasserrechtlich grundsätzlich erlaubnispflichtig. Weitere wasserrechtlichen Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt. Auf die Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes wird besonders hingewiesen.	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Das Einverständnis zu den grundsätzlichen Forderungen zum Umgang mit anfallenden Niederschlagswasser wird dankend zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum nicht rückhaltbaren Niederschlagswasser werden in der Satzung im § 8 „Versickerung von Niederschlagswasser“ ergänzt und in der Begründung im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ angepasst. In der Satzung steht nun: <i>„Das Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, Zisternen etc.) auf dem eigenen Grundstück zurückzuhalten und entweder direkt oder über eine Kanalisation im Trennsystem, d. h. ohne eine Vermischung mit Schmutzwasser, einem Gewässer zuzuführen.“</i> Ein mit dem öffentlichen Kanalnetzbetreiber (KKU) abgestimmtes Entwässerungskonzept zur Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers (Ingenieurbüro Stöffel, Stand 07/26) wurde zwischenzeitlich erstellt und in der Begründung ergänzt. Ferner liegt es als Anlage dem VEP bei. Der Hinweis wurde auf seine abwägungsrechtliche Relevanz geprüft. Die Stellungnahme betrifft die wasserrechtliche Erlaubnispflicht beim Einleiten in Gewässer, die nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplans, sondern bei der weiteren Planung des Vorhabens zu beachten ist. Ein eigenständiger, durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ausgelöster Nachteil ist nicht ersichtlich; ein abwägungserheblicher Belang liegt daher nicht vor.
--	---	--

			<u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung. Die Satzung wird im § 8 „Versickerung von Niederschlagswasser“ ergänzt und die Begründung im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ angepasst.
12.	Stadt Kempten, Amt 60.2 – Bauordnung vom 19.01.2026	Es wurden folgende Unterlagen für die Stellungnahme herangezogen: 251127_Ebene E-5_2007.pdf 251127_Ebene UG_2008.pdf 251127_Lageplan_2001.pdf 251127_Schnitte_2009.pdf 251127_Ebene E-0_2002.pdf 251127_Ebene E-1_2003.pdf 251127_Ebene E-2_2004.pdf 251127_Ebene E-3_2005.pdf 251127_Ebene E-4_2006.pdf Aus den Planunterlagen ergibt sich folgender Sachverhalt: - Der Bestand soll abgebrochen werden. Es sollen zwei Flachdachgebäude mit gemeinsamer Tiefgarage errichtet werden. Die Erschließung der Tiefgarage ist über den Vicariweg vorgehen. - Weitergehende Angaben über Wohnungszahlen, Wohnflächenberechnungen, Stellplatzberechnungen Spielplatzflächenberechnungen o. ä. waren den Unterlagen nicht beigelegt. Im Detail nehmen wir trotz der obigen Einschränkung wie folgt Stellung: 1. Art. 4: Die Anforderungen erscheinen eingehalten. Sofern von den Erleichterungen des Absatzes 2 hinsichtlich der Wohnwege gebrauch gemacht werden soll ist vorher das Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu hören.	Der Sachverhalt ist korrekt wiedergegeben. Weitergehende Angaben über Wohnungszahlen, Wohnflächenberechnungen, Stellplatzberechnungen Spielplatzflächenberechnungen sind nicht im VEP enthalten, da sie im Durchführungsvertrag geregelt werden. Die Stellungnahme wird begrüßt. 1. Art. 4: Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und hat zum Vorhaben eine Stellungnahme (Nr. 10) abgegeben.

	2. Art. 5: Die Anforderungen erscheinen eingehalten. Es ist sicherzustellen, dass die Richtlinien über die Aufstellflächen der Feuerwehr Kempten (Art 5 Abs. 2) eingehalten sind. Im Bedarfsfalle ist das Amt für Brand- und Katastrophenschutz zu beteiligen. Hinsichtlich der Aufstellflächen für die Feuerwehr ist die Tiefgaragendecke so zu bemessen, dass die Aufstellung eines Löschfahrzeuges möglich ist. 3. Art. 6 Die Abstandsflächen erscheinen aber eingehalten. Eine Unterschreitung des gesetzlichen Mindestmaßes von 0,4H ist auch im Wege der Abweichung nicht möglich. Im Rahmen eines Neubauvorhabens dieses Ausmaßes und auf Grund der Fläche des Baugrundstückes erscheint die Einhaltung der Abstandsflächen auf jeden Fall machbar. 	2. Art. 5: Das Amt für Brand- und Katastrophenschutz wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung beteiligt und hat zum Vorhaben eine Stellungnahme (Nr. 10) abgegeben. Auf der Tiefgaragendecke ist im Brandschutzkonzept keine Aufstellfläche vorgesehen. Für Haus A (Norden) befindet sich die Aufstellfläche auf der Ellharter Straße, Haus B (Süden) wird über Steckleitern erreicht. Die Stellungnahme bezieht sich auf einen Vorabzugsstand des Vorentwurfs. Ziel der Planung ist es das Grundstück nachzuverdichten und gleichzeitig den qualitätsvollen Baumbestand weitestgehend zu erhalten und die prägende Eingrünung zum öffentlichen Raum zu erhalten. Aus diesen städtebaulichen Gründen sind die beiden Gebäude im WR 1 und WR 2 relativ nah aneinander geplant. Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 Abs. 5 BayBO von 0,4H können dadurch zwischen den beiden Gebäuden nicht eingehalten werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB werden dort bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes deshalb abweichende Abstandsflächen von 0,3 H festgesetzt. Da die abweichenden Abstandsflächen nur zwischen den beiden Gebäuden auf dem Grundstück liegen, sind keine weiteren nachbarschaftlichen Belange betroffen. Der Brandschutz ist ausreichend gewährleistet, da gem. Art. 28 BayBO keine Unterschreitung eines Grenzabstands von 2,50 m vorliegt und an allen Stellen ein Abstand von mindestens 5 m zwischen den beiden Gebäuden gesichert ist. Durch die Ausrichtung der beiden Gebäude ist die Belüftung gewährleistet. Belichtung und Besonnung sind ebenfalls ausreichend möglich. Siehe hierzu
--	---	--

	Die eingezeichnete Abstandsfläche von lediglich 3 Meter wird zumindest angezweifelt. Der südliche Gebäudekörper ist soweit als möglich unter Beachtung des Abstandsflächenrechtes nach Süden und der nördlich soweit als möglich nach Norden zu verschieben. Bei der Verschiebung nach Norden ist die Straßenmitte voll zu nutzen. 4. Art, 7: Ein Spielplatz ist auf den Plänen nicht ersichtlich. Die Spielplatzsatzung der Stadt Kempten (Allgäu) ist jedoch auf jeden Fall einzuhalten. Im Falle eine Ablöse ist ein vorheriger Antrag erforderlich. Die Spielplatzfläche ergibt sich aus der Satzung. Die Mindestfläche beträgt 50 m². Die Vorschriften über die Mindestanforderungen an die Spielgeräte sind zu beachten. 5. Art. 37: In das Gebäude soll ein Aufzug eingebaut werden. Die Anforderungen des Art. 37 sind daher im vollen Umfang zu beachten. Abweichungen sind zu beantragen. 6. Art. 43: Nachdem vorliegend mindestens von einem Gebäude der Klasse 4 vorliegt sind die Anforderungen an die Aufbewahrung fester Abfallstoffe zu beachten. Es ist ein gesonderter Raum vorzusehen.	angehängten Belichtungs- und Besonnungsnachweis (ARGE Elli – Dieng – Pan, 07/26). Verständlichkeit halber wird obenstehender Textbaustein in der Begründung unter dem Punkt „Abweichende Abstandsflächen“ im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ ergänzt. 4. Art, 7: Auch hier bezieht sich die Stellungnahme auf einen veralteten Vorabzugsstand des Vorentwurfs. Der Vorentwurfsstand zur Beteiligung zeigt im Freiflächengestaltungsplan des VEP eine Spielplatzfläche. Die Größenanforderung und die Vorschriften sind durch den Vorhabenträger zu beachten. 5. Art. 37: Die Anforderungen sind durch den Vorhabenträger zu berücksichtigen. 6. Art. 43: Für die Aufbewahrung fester Abfallstoffe ist im Bebauungsplan eine gesonderte Fläche für Nebenanlagen (NbA), Müll außerhalb der Gebäude vorgesehen. Die Anforderungen gem. BayBO Art 43. an einen gesonderten Raum innerhalb von Gebäuden sind deshalb nicht zu berücksichtigen.
--	---	--

	7. Art. 44a: Die Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaikanlagen ist einzuhalten. Auf den Dachflächen sind keine PV Module ersichtlich. In den städtebaulichen Vertrag sind Wartungsverpflichtung und Ersatzverpflichtungen im Defektfalle aufzunehmen. 8. Art. 47 i. V. m. der Stellplatzsatzung der Stadt Kempten. Die Anforderungen der Stellplatzsatzung sind einzuhalten. Es sind KFZ und Fahrradstellplätze entsprechend der Satzung nachzuweisen. Es wird dringend empfohlen die Stellplatzberechnung als Anlage zum städtebaulichen Vertrag beizufügen. Die Tiefgarage ist so zu gestalten, so die RAST eingehalten wird. 9. Art. 48: Eine Prüfung der Barrierefreiheit ist mit den Unterlagen nicht möglich, da keinerlei Radien in den Grundrissen eingezeichnet sind. Die Wohnungen eines Geschosses sind barrierefrei entsprechend der DIN 18040-1 herzustellen. Gleiches gilt für die Zuwegung zu den Gebäuden. Die Geländehöhen sind im Bebauungsplan so festzusetzen, dass die Anforderungen an den barrierefreien Zugang eingehalten werden können. Allgemeiner Hinweis: Es handelt sich bei dem Vorhaben um ein reines Neubauvorhaben, so dass Abweichungen generell nur im absoluten Ausnahmefall möglich sind. Die Abweichungen sind schriftlich zusammen mit dem Bauantrag zu beantragen und schriftlich detailliert zu begründen.	7. Art. 44a: Auf den Dachflächen sind vom Vorhabenträger PV-Anlagen geplant. Die Art und Gliederung der PV-Anlagen ist durch den Bebauungsplan festgesetzt und vom Vorhabenträger umzusetzen. Die Vorgaben für den städtebaulichen Vertrag werden durch die Stadt Kempten umgesetzt. 8. Art. 47 i. V. m. der Stellplatzsatzung der Stadt Kempten: Die Anforderungen der Stellplatzsatzung und die Anforderungen an die Tiefgarage sind durch den Vorhabenträger einzuhalten. Eine Stellplatzberechnung wird dem Durchführungsvertrag beigelegt. 9. Art. 48: Die barrierefrei herzustellenden Wohnungen wurden zwischenzeitlich in den Grundrissen der Vorhaben- und Erschließungspläne gekennzeichnet. Die Geländehöhen sind ebenfalls auf Ebene der Vorhaben- und Erschließungspläne dargestellt und gewährleisten einen barrierefreien Zugang beider Gebäude und der wichtigsten Außenbereiche (Rondell, Spielplatz). S. hierzu Stellungnahme Nr. 7 der kommunalen Inklusionsbeauftragten. Der Allgemeine Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wird vom Vorhabenträger im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt. Ergebnis der Abwägung: Es kommt zu einer Planänderung. Die Begründung wird im Kapitel 1.3 „Städtebauliche Ziele sowie Zweck und Auswirkungen“ unter dem Punkt „Abweichende Abstandsflächen“ ergänzt.
--	---	---

13.	Stadt Kempten, Amt 35 - Untere Bodenschutz- behörde vom 19.02.2026	Die vorgelegte Planung ist hinsichtlich vorhandener Altlastflächen bzw. Altlastverdachtsflächen sowie der bodenschützenden Anforderungen entsprechend §§ 1, 2 BBodSchG zu beurteilen. Die Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen werden im Wesentlichen durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Bayerischen Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) geregelt. § 1 BBodSchG bestimmt, dass bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden sollen. Zum Stichtag 19.02.2026 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. 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. 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. Bei den Ausführungen im Textteil unter 4. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen zu Altlasten und zum Bodenschutz besteht Einverständnis.	Zur Kenntnisnahme. Der Hinweis zu den Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen wird zur Kenntnis genommen und im Kapitel 4 „Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen“ ergänzt. Ein Einbezug eines bodenfachkundigen Planers ist nur dann geboten, wenn die Komplexität der Bodenverhältnisse und die Anforderungen an Schutz, Pflege oder Entwicklung des Bodens dies aus fachlicher Sicht unabdingbar machen, etwa bei erheblichen Altlasten, besonderen Gefährdungen oder komplexen Ausgleichsmaßnahmen. Die bodenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), des Bodengutachtens und der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB) sachgerecht ermittelt und bewertet; die Hinzuziehung zusätzlicher weiterer bodenfachkundiger Expertise wird vorliegend für nicht erforderlich erachtet. Das Einverständnis zu den Ausführungen im Textteil unter „4. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen“ zu Altlasten und zum Bodenschutz wird begrüßt.
-----	--	---	--

14.	Stadt Kempten, Amt 61 – Denkmalschutz vom 18.02.2026	Ihre Anfrage vom 17.02.2026 wurde durch die Untere Denkmalschutzbehörde geprüft. Als Ergebnis können wir Ihnen mitteilen, dass aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde der Hinweis auf eventuell auftretende Bodendenkmäler ausreichend ist. Denkmalschutzrechtliche Einwände werden daher nicht erhoben. Ihre Anfrage ist damit abgeschlossen und wird zu den Akten genommen. Sollten Sie noch Fragen haben bzw. zukünftig Anträge zu o.g. Vorhaben stellen, bitten wir Sie um Angabe dieses Aktenzeichens.	Die Zustimmung zur Planung seitens des Amtes 61 – Denkmalschutzes wird begrüßt. Zur Kenntnisnahme.
15.	Stadt Kempten, Amt 60.1 - Allgemeine Bauverwaltung vom 25.02.2026	Zu o. g. Bauleitplanverfahren gibt es von Seiten der Beitragsabteilung keine Einwände. Es fallen weder zum aktuellen Zeitpunkt Erschließungsbeiträge noch Kostenerstattungsbeträge für den Naturschutz an.	Die Zustimmung zum Bauleitplanverfahren seitens der Beitragsabteilung wird begrüßt. Zur Kenntnisnahme.