

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 20.11.2024 insgesamt 47 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 20.12.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 19 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben			86145	Augsburg
2.	Landratsamt Unterallgäu	SG 31 Immissionsschutz	Postfach 1362	87713	Mindelheim
3.	Landratsamt Unterallgäu	SG 32 Naturschutz	Postfach 1362	87713	Mindelheim
4.	Landratsamt Unterallgäu	SG 33 Wasserrecht	Postfach 1362	87713	Mindelheim
5.	Landratsamt Unterallgäu	SG 34 Bauwesen	Postfach 1362	87713	Mindelheim
6.	Landratsamt Unterallgäu	SG 53 Tiefbau	Postfach 1362	87713	Mindelheim
7.	Landratsamt Unterallgäu	SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft	Postfach 1362	87713	Mindelheim
8.	Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstr. 35	89073	Ulm
9.	Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstr. 13	87439	Kempten
10.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Postfach 10 02 03	80076	München
11.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Krumbach (Schwaben) - Mindelheim	Hallstattstr. 1	87719	Mindelheim
12.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Str. 12	86381	Krumbach
13.	IHK Schwaben		Stettenstr. 1+3	86150	Augsburg
14.	Handwerkskammer für Schwaben			86216	Augsburg
	Kreishandwerkerschaft	Memmingen-Mindelheim	Weinmarkt 15	87700	Memmingen
15.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Postfach 26 44	87416	Kempten
16.	Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH		Postfach 1857	87578	Kaufbeuren

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

17.	LEW Verteilnetz GmbH		Schaezlerstr. 3	86150	Augsburg
18.	bayernets GmbH		Poccistr. 7	80336	München
19.	Amprion GmbH		Rheinlanddamm 24	44139	Dortmund

7 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Gemeinde Apfeltrach		Schulstr. 18	87742	Apfeltrach
2.	Gemeinde Stetten		Unggenriederstr. 3	87778	Stetten
3.	Markt Dirlewang		Marktstr. 19	87742	Dirlewang
4.	Markt Pfaffenhausen		Hauptstr. 34	87772	Pfaffenhausen
5.	Landratsamt Unterallgäu	Kreisheimatpflege	Postfach 1362	87713	Mindelheim
6.	Landratsamt Unterallgäu	SG 21 Brandschutzdienststelle	Postfach 1362	87713	Mindelheim
7.	schwaben netz gmbh		Bayerstr. 45	86199	Augsburg

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

20 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen	Außenstelle Mindelheim	Memminger Str. 18	87719	Mindelheim
2.	Polizeiinspektion Mindelheim		Postfach 1348	87713	Mindelheim
3.	Landratsamt Unterallgäu	SG 23 Straßenverkehr	Postfach 1362	87713	Mindelheim
4.	Landratsamt Unterallgäu	SG 31 Bodenschutz	Postfach 1362	87713	Mindelheim
5.	Landratsamt Unterallgäu	SG 42 Gesundheitsamt	Postfach 1362	87713	Mindelheim
6.	Gemeinde Salgen		Johannesweg 28	87775	Salgen
7.	Markt Tussenhausen		Marktplatz 9	86874	Tussenhausen
8.	Gemeinde Rammingen		Rathausplatz 1	86871	Rammingen
9.	Stadt Bad Wörishofen		Postfach 1663	86819	Bad Wörishofen
10.	Gemeinde Kammlach		Pfarrer-Herb-Str. 11	87754	Kammlach
11.	Gemeinde Oberrieden		Schulweg 1	87769	Oberrieden
12.	Behinderten-Kontaktgruppe e. V. Mindelheim-Bad Wörishofen	Monika Sirch	Kaufbeurer Str. 22a	87719	Mindelheim
13.	BUND Naturschutz in Bayern e. V.	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Postfach 1142	87711	Mindelheim
14.	Landesbund für Vogelschutz (LBV)	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Vogelmannstr. 6	87700	Memmingen
15.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Erkheim	Mindelheimer Str. 18	87746	Erkheim
16.	erdgas schwaben gmbh		Bayerstr. 43	86199	Augsburg
17.	Deutsche Telekom Technik GmbH	T NL Süd PTI 23	Bahnhofstr. 35	87435	Kempton
18.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Niederlassung Süd	Betastr. 6-8	85774	Unterföhring
19.	Amisol GmbH	AllgäuDSL	Gewerbepark 15	87466	Oy Mittelberg
20.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Zimmer 2.1.15	Südwestpark 38	90449	Nürnberg

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Sonstige Planungserfordernisse, ergänzende Anregungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzlichen Anpassungen, Änderungen, Sachverhalte ergeben, welche einer Abwägung / Beschlussfassung bedürfen:

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
<p>Die nordwestliche Baufeldgruppe (Geschosswohnungsbau) liegt unmittelbar zwischen Krumbacher Straße, der geplanten Kita + Grundschule sowie dem Nahversorger. Damit entsteht hier der Kern des neuen Quartiers, in dem Wohnen, Bildung, Betreuung, Nahversorgung und verkehrliche Haupterschließung räumlich verflochten sind.</p> <p>Die bisherige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bildet diese Nutzungsvielzahl nur eingeschränkt ab. Insbesondere die Kombination quartiersübergreifender Gemeinbedarfseinrichtungen mit mehrgeschossigem Wohnen und kleinteiligem Gewerbe (z. B. Praxis- oder Dienstleistungsflächen im EG) soll planungsrechtlich im Bebauungsplan passgenauer gefasst werden: Vorgesehen ist zur Wahrung der Funktionsmischung (Wohnen + Kita + Grundschule + nicht störendes Gewerbe) und im Sinne des Konzepts „Stadt der kurzen Wege“, den gesamten Bereich der nordwestlichen Geschosswohnungen sowie die angrenzende Kita und Grundschule im Bebauungsplan anstelle als WA/GBF als Urbanes Gebiet (MU) festzusetzen.</p>	<p>Im Parallelverfahren werden auf Grund der geplanten Art der Nutzung als Urbanes Gebiet im Bebauungsplan die Flächen als Mischgebiet ausgewiesen. Dazu werden der zeichnerische Teil und die Begründung zur 17. FNP-Änderung entsprechend angepasst.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, den Bereich des nordwestlichen Geschosswohnungsbaus sowie die Flächen für Kita und Grundschule als Mischbaufläche auszuweisen und die entsprechenden Anpassungen sowohl im zeichnerischen Teil der FNP-Änderung als auch in der Begründung vorzunehmen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mit den o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Mindelheim, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Stadtquartiers im Norden der Stadt Mindelheim zu schaffen. Konkret ist vorgesehen, gemäß dem von der Stadt beschlossenen Strukturkonzept „Mindelheim Nord-Ost“ östlich der Krumbacher Straße und nördlich der Platanenallee ein Wohngebiet, ein urbanes Gebiet, Gemeinbedarfsflächen für eine Grundschule und eine Kindertageseinrichtung sowie im Westen des Planungsgebiets ein Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt (inkl. Backshop) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt maximal 2.000 m² auszuweisen.</p> <p>Die Ausweisung erfolgt in zwei separaten Bebauungsplänen und in getrennten Verfahren, die jedoch in einem planerischen Zusammenhang zu sehen und zu beurteilen sind. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Im Einzelnen teilen wir Ihnen aus landesplanerischer Sicht Folgendes mit:</p> <p>Ausweisung von Wohngebiet, urbanem Gebiet und Gemeinbedarfsflächen (Bebauungsplan 203-V) und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich:</p>	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich dienen laut Begründungsentwurf der Schaffung von Baurecht für eine dreizügige Grundschule, für eine Kita sowie für „verdichtete Einfamilienhäuser / Reihenhäuser / Kettenhäuser und Mehrfamilienhäuser (Geschoßwohnungsbau)“, um den bis zum Jahr 2050 prognostizierten erheblichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken. Laut Begründung ergibt sich aus einer den Unterlagen nicht beigefügten Wohnflächenbedarfsanalyse, dass auf den vorhandenen Potenzialflächen der Stadt Mindelheim 199 Wohnungen für 432 zusätzliche Einwohner realisierbar wären. Diesem Flächenpotenzial stehe jedoch ein Bedarf von 629 Wohnungen (inkl. Ersatzbedarf) für ein Bevölkerungswachstum vom 936 Einwohnern gegenüber, weshalb die geplante Ausweisung erforderlich sei.</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht ist hierzu Folgendes festzustellen:</p> <p>Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld.</p> <p>Für die Umsetzung der Festlegungen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zur Flächenschonung (LEP 3.1 Abs. 1 (G), Abs. 2 (G) und LEP 3.2 (Z)) bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das Bayerische Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im</p>	<p>Den Anregungen der Regierung von Schwaben wird gefolgt. Die Hinweise der Regierung von Schwaben zielen im Kern darauf ab, die Vorgaben der Flächensparoffensive des Freistaats – konkret die Ziffern II.1 bis II.4 der Auslegungshilfe vom 05.12.2023 zu LEP 3.1 (G) und LEP 3.2 (Z) – nachzuweisen. Diesem Ersuchen ist die Stadt Mindelheim in vollem Umfang nachgekommen. Die Begründungen zur 17. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan wurden grundlegend überarbeitet und um eine aktualisierte Wohnbauflächenbedarfsprognose vom 06. Mai 2025 ergänzt. Diese Prognose beruht auf der fortgeschriebenen Bevölkerungsentwicklung des SAGS-Instituts, auf Ersatzbedarfsansätzen des IW-Modells und – als wesentliches neues Element – auf den Ergebnissen einer stadtweit durchgeführten Eigentümerbefragung (April 2025), die jede einzelne Innenentwicklungs- und</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).</p> <p>Die uns bislang von der Stadt Mindelheim übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir bitten Sie deshalb, in den jeweiligen Planbegründungen ausführlich darzulegen, welcher Bedarf die geplanten Neuausweisungen auslöst und hierbei auch detaillierter auf die statistischen Grundlagen einzugehen. Hierzu könnte die Stadt bspw. die Aussagen der im Begründungstext angesprochenen Wohnflächenbedarfsanalyse ausführlicher darlegen. Gleichzeitig erachten wir es auch für erforderlich, dass die Stadt detailliertere Aussagen zu den untersuchten Flächenpotenzialen trifft und diese ggf. auch den einzelnen Stadtteilen zuordnet.</p> <p>Dies ist auch deshalb erforderlich, weil im Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim nach unserem Kenntnisstand noch umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt sind, die bislang nicht bebaut sind.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die neu geplanten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den</p>	<p>Reservefläche hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit bewertet. Die Tabelle der Reserve- und Potenzialflächen (Anlage 5 Wohnflächenbedarfsprognose) sowie die flächenscharfen Karten differenzieren die verfügbaren Flächen.</p> <p>Aus dieser Fortschreibung ergibt sich bis 2030 ein Gesamtbedarf von 405 Wohneinheiten, dem lediglich 35 realisierbare Wohnungen auf kurzfristig aktivierbaren Innenflächen gegenüberstehen; die Versorgungslücke von 370 WE ist im Text (Kap. 5 FNP-Begründung;) statistisch nachvollziehbar dargelegt. Für den Zeitraum bis 2040 werden rechnerisch 2.407 WE auf im FNP 2001 noch dargestellten Potentialen möglich. Die Prognose weist jedoch darauf hin, dass ein erheblicher Teil dieser Flächen wegen Erschließungsaufwand oder fehlender Eigentümerbereitschaft voraussichtlich dauerhaft nicht aktivierbar ist.</p> <p>Um dem Flächenspargebot dennoch gerecht zu werden, wird ein Flächentausch vorgenommen: Mit der 17. FNP-Änderung werden 5,1 ha neue Bauflächen (WA/MU/GBF) dargestellt, gleichzeitig aber 17,5 ha kurz- und mittelfristig nicht nutzbarer Wohnreserve (Flur-Nrn. 1693, 1695, 1696, 1696/2, 1697, 1697/2, 1698, 1698/2, 1838, 1840 und 1842) aus dem Plan genommen und in landwirtschaftliche Nutzung zurückgeführt. Die zurückgenommenen Parzellen liegen am verkehrsfürtesten Punkt der künftigen Haupteerschließungsachse, wären nur mit erheblichem infrastrukturellem Aufwand erreichbar und sind aufgrund zahlreicher Flächeneigentümer als langfristig nicht verfügbar benannt. Damit wird nicht nur ein flächenneutraler Tausch im Plan vorgenommen, sondern die Vorratsflächen sogar deutlich reduziert und an einen Standort mit einer leistungsfähigen Anbindung an die Krumbacher Straße mit einer möglichen Einbindung in das bestehende ÖPNV-Netz verschoben. Die Flächen befinden sich komplett im Eigentum der</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Anforderungen der Auslegungshilfe vom 05.12.2023 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.</p> <p>Zu der geplanten Ausweisung eines urbanen Gebiets in unmittelbarer Nachbarschaft des geplanten Sondergebiets für einen Lebensmittelmarkt geben wir folgenden Hinweis:</p> <p>Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".</p> <p>Ausweisung eines Sondergebiets (Bebauungsplan 203-VI) und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich:</p> <p>Gegenstand des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebiets für einen großflächigen Lebensmittelmarkt (inkl. Randsortimenten) mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 2.000 m² inkl. maximal 165 m² für einen Backshop. Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des LEP, für das spezifische Vorgaben zur Lage im Raum (LEP 5.3.1 (Z)), zur Lage in der Gemeinde (LEP 5.3.2 (Z))</p>	<p>Congregatio Jesu, die das Baurecht zügig umsetzen möchte. Damit wird ausdrücklich den Zielen und Grundsätzen des LEP 3.1 (G) entsprochen.</p> <p>Die geforderten detaillierten Erläuterungen zu Datengrundlage, Methodik und Ergebnissen werden in Kap. 5 (Bedarfsnachweis) und Kap. 8 (Flächentausch) der FNP-Begründung nachvollziehbar eingearbeitet; die aktualisierte Wohnflächenbedarfsprognose mit Karten sind als Anlagen beigefügt. Damit wird den Anregungen und Bedenken der Regierung von Schwaben vollumfänglich Rechnung getragen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Realisierung der Planung jedoch auch die Errichtung eines separaten Fuß- und Radwegs entlang der Krumbacher Straße vorgesehen, so dass die diesbezügliche Erreichbarkeit und der entsprechende fußläufige Einzugsbereich im Zuge der Planung sichergestellt werden.</p> <p>Laut vorliegendem Begründungsentwurf erfolgt die Anbindung des Vorhabens an den ÖPNV über das Busnetz des Verkehrsverbunds Mittelschwaben. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich in rd. 150 bis 200 Meter Entfernung zum Vorhaben. Eine ortsübliche Anbindung an den ÖPNV ist somit gegeben.</p> <p>Insgesamt erfüllt der geplante Standort die Anforderungen an eine städtebauliche Lage. Dies wird sich – sollte der parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 203-V realisiert werden – noch wesentlich deutlicher darstellen.</p> <p><u>Zulässige Verkaufsflächen</u></p> <p>Gemäß LEP-Ziel 5.3.3 dürfen durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Als landesplanerisch maßgeblichen Bezugsraum legt die Regierung gemäß LEP-Ziel 5.3.3 für Sortimente des Nahversorgungsbedarfs den Nahbereich der Stadt Mindelheim mit rd. 16.200 Einwohnern zugrunde.</p>	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das o.a. LEP-Ziel billigt jedem neuen Marktteilnehmer eine bestimmte höchstzulässige Kaufkraftabschöpfungsquote zu. Diese beträgt für Güter des Nahversorgungsbedarfs 25 %. Bei Zugrundelegung der vorgenannten Abschöpfungsquote und der Struktur- und Marktdaten 2024 der BBE Handelsberatung München über die aktuellen sortimentspezifischen Verbrauchsausgaben und Flächenproduktivitäten kommt die Regierung zu dem Schluss, dass sich die gemäß Satzungsentwurf vorgesehene Verkaufsflächen- und Sortimentskonzeption aus landesplanerischer Sicht am sortimentspezifischen Kaufkraftpotential des hier maßgeblichen Nahbereichs orientiert.</p> <p>Nach alledem können wir Ihnen mitteilen, dass dem geplanten Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m² (inkl. Backshop) landesplanerische Belange nicht entgegenstehen. Rein vorsorglich weisen wir auch hier noch einmal auf die oben angesprochene Agglomerations-thematik im Hinblick auf das geplante benachbarte urbane Gebiet hin.</p> <p>Ungeachtet der landesplanerischen Stellungnahme gibt das Regierun-gsgebiet Städtebau folgenden Hinweis:</p> <p>„Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim aus 2001 weist südöstlich des geplanten Standorts bis hin zum Gewerbegebiet/B16 sowie südlich davon bis zum Wohngebiet „Tiroler Ring – Brixener Straße“ um-fangreiche Wohnbauflächen aus, die wohl noch nicht einer Entwicklung zugeführt worden sind. Diese wären vor Neuausweisung auf</p>	<p>Das geplante Vorhaben des Nahversorgers trägt unter Beachtung einer städtebaulich in-tegrierten Lage zum LEP-Ziel 5.3.2 und der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zum LEP-Ziel 5.3.3 bei. Die Stadt sowie die Vorhabenträgerin begrüßen die positive Stellungnahme.</p> <p>Die Stadt Mindelheim befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung ihres Flächen-nutzungsplans (FNP). In diesem Verfahren werden sämtliche bislang unentwickelten Bauflächen – einschließlich der im Süden und Südosten gelegenen Reserven bis zur B 16 – unter Einbeziehung der aktualisierten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfsprognose (06. 05. 2025) sowie der Eigentümerbefragung vom April 2025 systematisch auf Bedarf,</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>landwirtschaftlichen Flächen vorrangig zu entwickeln, um den vorhandenen Wohnbedarf zu decken. Diese Standortalternativen sind entsprechend in der Begründung zu behandeln. Sollten sie für eine Entwicklung nicht zur Verfügung stehen, sind sie aus dem gültigen Flächennutzungsplan zurückzunehmen.“</p>	<p>Verfügbarkeit und Erschließbarkeit geprüft. Auf dieser Grundlage wird entschieden, welche Darstellungen beibehalten, reduziert, angepasst oder ganz gestrichen werden.</p> <p>Unabhängig von dieser Gesamtneuaufstellung muss die Stadt kurzfristig handlungsfähig bleiben, um den nachgewiesenen Wohnraumbedarf (405 WE bis 2030) decken zu können. Da die Gesamtfortschreibung planrechtliche Wirksamkeit frühestens in einigen Jahren erlangen wird, nutzt die 17. punktuelle FNP-Änderung das Instrument des Flächentauschs (§ 8 Abs. 3 BauGB), um dringend benötigte 5,1 ha Wohn- und Mischgebietsflächen planungsrechtlich abzusichern und zugleich das Flächenspargebot des LEP (3.1 G, 3.2 Z) einzuhalten. Als Rücknahmeflächen werden genau jene, in der Stellungnahme genannten südöstlichen Wohnbau-Reserven herangezogen (Fl.Nrn. 1693, 1695, 1696, 1696/2, 1697, 1697/2, 1698, 1698/2, 1838, 1840, 1842).</p> <p>Der Anregung der Regierung von Schwaben zur Rücknahme der im gültigen FNP dargestellten Wohnbauflächen südöstlich des geplanten Standorts, die noch keiner Entwicklung zugeführt worden sind, wird somit gefolgt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Rücknahme der bislang als Wohnbauflächen dargestellten Parzellen Fl.Nrn. 1693, 1695, 1696, 1696/2, 1697, 1697/2, 1698, 1698/2, 1838, 1840 und 1842 (≈

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	17,5 ha) und Umwandlung in „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Darstellung im FNP-Planwerk und Begründung, <ul style="list-style-type: none"> die Ergänzung von Kapitel 5 „Bedarfsnachweis“ in der FNP-Begründung auf Basis der Wohnflächenbedarfsprognose 06.05.2025 (inkl. Eigentümerbefragung April 2025)

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>2. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><u>Lärm</u> Durch die viel befahrenen Straßen (Krumbacher Straße, B16) sind hohe Lärmimmissionen an den nächsten Immissionsorten im Plangebiet zu erwarten. Die Unterzeichnerin geht davon aus, dass die geltenden Werte der DIN 18005-1 nicht eingehalten werden können. Eine detaillierte Untersuchung lag zum Zeitpunkt der Beteiligung nicht vor. Zur Beurteilung ist eine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen erforderlich. Sollte es zu Überschreitungen im Plangebiet kommen, sind Schallschutzmaßnahmen durch den Sachverständigen zu prüfen.</p> <p>Besonderes Ausgenmerk sollte im Lärmgutachten auf die zu erwartenden Lärmemissionen (Verkehrslärm, Anlagenlärm) im Plangebiet und bei bestehender Wohnbebauung durch den geplanten Nahversorger gelegt werden.</p> <p><u>Geruch</u> Nördlich von Mindelheim sind einige geruchsemitterende Anlagen (Kompostierung, Landwirtschaft, Futtertrocknung, Klärwerk, u.a.) zu finden. Im Plangebiet (WA) gilt der Immissionsrichtwert von 10 % (vgl. Tab.22 des</p>	<p>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Zuge der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Anhang 7 der TA Luft). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nachzuweisen, dass im Plangebiet die 10 % eingehalten sind.	
	Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Stellungnahme der Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Unterallgäu</p> <p>Wie in den Unterlagen schon beschrieben, sind noch die Ausgleichsflächen und artenschutzrechtlichen CEF-Flächen zu benennen. Am besten in vorheriger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Im FNP müssen in der Begründung und im Umweltbericht entsprechend die Aussagen zu Ausgleichsbedarf und Ausgleich geändert werden.</p> <p><u>Umweltbericht in beiden Bebauungsplänen</u></p> <p>S. 65 und 66</p> <p>Es werden drei Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffes und zur Anrechnung beim Planungsfaktor genannt und als Reduzierung werden 20 % genannt.</p> <p>Gemäß den Fallbeispielen im Leitfaden, wird pro Maßnahme 5 % Reduzierung des Ausgleichsbedarfes angesetzt. Bei Berechnung des Planungsfaktors ist bei den vorliegenden Bebauungsplänen 5 % Reduzierung je Maßnahme anzusetzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend im Rahmen der parallel laufenden Aufstellung der Bebauungspläne berücksichtigt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, sodass Kap. 8 „Kompensationsbedarf“ der Begründung zur 17. FNP-Änderung redaktionell berichtigt werden, um den Gesamtkompensationsbedarf von 82.274 Wertpunkten korrekt abzubilden.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>3. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Dabei muss aber beachtet werden, ob und welche Maßnahmen überhaupt als Vermeidung/Reduzierung des Eingriffs anerkannt werden können:</p> <p>Maßnahme „Dachbegrünung“ muss, wenn sie als Vermeidung/Reduzierung anerkannt werden soll, rechtlich verbindlich gesichert werden (in der Satzung). Die Maßnahme „dauerhafte Dachbegrünung“ wird aber in der vorliegenden Satzung nicht genannt.</p> <p>Außerdem muss die positive Wirkung der Maßnahme prognostisch quantifiziert und qualifiziert werden können. Zur Qualität gibt es Aussagen im Umweltbericht auf Seite 65, was aber eben in der Satzung festgesetzt werden muss. Zur Quantität fehlt noch eine Angabe auf wieviel qm-Fläche oder Prozentanteil an Dachflächen eine Dachbegrünung überhaupt dann festgesetzt wäre. Wenn die Fläche verschwindend gering ist, kann diese Maßnahme nicht als Reduzierung des Eingriffs anerkannt werden.</p> <p>Um die Maßnahme „naturnahe Gestaltung der öffentlichen und privaten Grünflächen“ als Planungsfaktor anerkennen zu können, muss insbesondere auf öffentlichen Grünflächen - gleichlautend wie bei privaten - eine durchgängige Vegetationsdecke in Form einer extensiven Wiesenfläche festgesetzt werden.</p> <p>Im vorliegenden B-Planentwurf ist die öffentliche Grünfläche lediglich als „bepflanzt oder eingesät“ festgesetzt.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Stadtrat beschließt, das Kap. 8 „Kompensationsbedarf“ in der Begründung zur FNP-Änderung gemäß des aktualisierten Ausgleichsbedarfs anzupassen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>4. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Stadt Mindelheim nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Öffentliche Wasserversorgung</u> Mit den im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen besteht Einverständnis, da die Stadt Mindelheim über eine gesicherte Wasserversorgung verfügt und Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben nicht betroffen sind.</p> <p><u>2. Abwasserbeseitigung</u> Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser soll der kommunalen Kläranlage der Stadt Mindelheim zugeleitet werden. Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>Bezüglich der Abwasserbeseitigung weisen wir darauf hin, dass die Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der im überplanten Gebiet geltenden Entwässerungssatzung erfolgen dürfen. Die Einleitung dieser Abwässer ist vorab mit dem Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage abzustimmen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Hinweise des Landratsamtes Unterallgäu – Wasserrecht werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht (Indirekteinleiter). Sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig vor Beginn der Einleitung ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser soll laut Nr. 4.3 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI über die städtische Mischwasserkanalisation abgeführt werden. In bindigen Oberböden (z.B. Decklehmen, Rotlage und künstliche Bodenauffüllungen) soll nicht versickert werden. Im Bereich von Sickeranlagen sollen diese Böden durch nachweislich schadstofffreien und gut wasserdurchlässigen Kiessand ausgetauscht werden.</p> <p>Bei der Planung neuer Baugebiete ist es zwischenzeitlich gängige Praxis, das anfallende Niederschlagswasser zur Verbesserung der Grundwasserneubildung vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser - wie sammeln und ableiten - darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Hierbei sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer“ (TRENOG) zu beachten.</p>	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim
(Stellungnahme vom 27.11.2024)
identisch BP 203-V und BP 203-VI

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag**

Wir weisen hinsichtlich der Versickerung darauf hin, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Ist die kommunale Niederschlagswassereinleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s

Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Stadt Mindelheim ein Nachweis vorzulegen, dass bei einer Einleitung in das Grundwasser die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes).

Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.

4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>4. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Vorhabensbereich liegt kein Oberflächengewässer und der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.</p> <p><u>5. Bauwasserhaltung</u> Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzeitig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2-fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauwesen, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 02.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom.20.11.2024 und die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Die Stellungnahme gilt in gleicher Weise für die Bebauungspläne Nr. 203/V und 203/V1 in Mindelheim mit der 17. Teiländerung des Flächennutzungsplanes.</p> <p><u>Ortsplanerische Stellungnahme:</u> Gegen die oben genannten Planungen besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.</p> <p>Die Bemühungen der Stadt Mindelheim zum Angebot verdichteter Wohnformen und zur Schaffung von Grünflächen innerhalb des Quartiers werden begrüßt.</p> <p>Angesichts der jedoch weiterhin flächenintensiven Bebauung durch den Einzelhandelsmarkt sowie der zugehörigen Stellplätze wird angeregt, Festsetzungen zur Unterbringung der Stellplätze in einem Tiefgaragengeschoss zu treffen. Die dadurch freiwerdenden Potenziale könnten im Zuge eines kommunalen Flächenmanagements bzw. zur Bevorratung für zukünftige Entwicklungen zur Verfügung stehen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.</p>	<p>Die Anregungen des Landratsamtes Unterallgäu – Bauwesen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>6. Landratsamt Unterallgäu, SG 53 Tiefbau, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 05.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planungen nicht tangiert.</p> <p>Somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>7. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Nordwestlich der Plangebiete befindet sich der Wertstoffhof Mindelheim mit angeschlossener Kompostierungsanlage für Gartenabfälle. Neben dem Anlieferverkehr kommt es insbesondere bei der Verwertung der Gartenabfälle zu Geruchs- und Geräuschemissionen. Der Betrieb der immissionschutzrechtlich genehmigten Abfallentsorgungsanlagen darf durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Hinsichtlich des Bebauungsplans 203-V „Bereich Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“ ergeben sich darüber hinaus folgende Anforderungen an die Erschließungsanlagen zur Sicherstellung einer geordneten haushaltsnahen Abfallentsorgung:</p> <p>Fahrzeuge dürfen nach § 45 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71) nur auf Fahrwegen oder Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und ausreichend tragfähig sind. Auch aus Sicht der Betriebssicherheitsverordnung dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann. Diese Forderung wird durch die DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an</p>	<p>Die Anregungen des Landratsamtes Unterallgäu – Kommunale Abfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen konkretisiert.</p> <p>Abfälle dürfen demnach nur dann abgeholt werden, wenn Anliegerstraßen und -wege für Straßen-Lastkraftwagen geeignet, also u.a. ausreichend tragfähig und ausreichend breit sind sowie befestigte Bankette aufweisen (vgl. Nrn. 3.1 ff. der DGUV-Information 214-033).</p> <p>Die bautechnischen Anforderungen ergeben sich aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Diese müssen im Rahmen von Neuererschließungen berücksichtigt werden, damit die Erschließungsstraßen mit einem Abfallsammelfahrzeug befahren werden können.</p> <p>Insbesondere muss die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (vgl. Nr. 5 der DGUV-Information 214-033, § 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und Nr. 3.1 der Branchenregel Abfallwirtschaft – Teil 1: Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114-601)). Dies kann bei Stichstraßen (Sackgassen) durch geeignete Wendeanlagen (Nr. 4.2 der DGUV-Information 214-033) an deren Ende sichergestellt werden. Folgende Mindestanforderungen ergeben sich an Wendeanlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bei Wendekreisen und Wendeschleifen muss der Mindestdurchmesser der frei befahrbaren Fläche so gewählt werden, dass ein dreiachsiges 	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Abfallsammelfahrzeug mit einer Länge von ca. 10,30 m in einem Zug ohne das Überfahren des Bordsteins wenden kann.</p> <p>Erforderlich ist zudem eine Fahrbahnbreite in der Zufahrt von mindestens 5,50 m und darüber hinaus eine Berücksichtigung der Schleppkurven eines dreiachsigen Abfallsammelfahrzeuges mit einer Länge von ca. 10,30 m. An der Außenseite der Wendeanlage ist zusätzlich eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorzusehen, die von jeglichen Hindernissen freigehalten wird. (vgl. Nr. 4.2 der DGUV-Information 214-033).</p> <p>- Ausnahmsweise zulässig aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz sind Wendehämmer, wenn diese das Wenden eines ca. 10,30 m langen dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen ermöglichen (vgl. Nr. 4.3 der DGUV-Information 214-033).</p> <p>Die Planunterlagen sollten unter Berücksichtigung der vorgenannten Vorgaben überprüft sowie angepasst und – soweit nur ein geringfügiger Straßenteil nicht befahren werden kann – unter konkreter Benennung um den nächsten, vom Abfallsammelfahrzeug erreichbaren Bereitstellungsort ergänzt werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 16.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Bereich der beiden verfahrensgegenständlichen Bebauungspläne befindet sich innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Erholung gemäß Plansatz B I 6 G (6) des fortgeschriebenen Regionalplans Donau-Iller. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll den Belangen Erholung und Landschaftsbild bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden. Umweltbelastungen, einschließlich Lärmemissionen, sollen in diesen Gebieten möglichst gering gehalten und ggf. reduziert werden. In den Vorbehaltsgebieten für Erholung soll die Kulturlandschaft im Hinblick auf ihre Eignung für Kur, Freizeit sowie natur- und kulturgebundene Erholung bewahrt und weiterentwickelt werden. Während es der Bebauungsplan Nr. 203-VI offen lässt, ob sich das Plangebiet innerhalb des Vorbehaltsgebiet befindet, geht der Bebauungsplan Nr. 203-V gar nicht darauf ein. Wir bitten die Lage innerhalb des Vorbehaltsgebiets in die Abwägungen beider Begründungen einzustellen.</p> <p>Die Plansätze zum Einzelhandel des Kapitels B IV 2 des fortgeschriebenen Regionalplans Donau-Iller sehen wir unter Heranziehung der Auswirkungsanalyse und Verträglichkeitsprüfung vom 27.01.2023 nicht beeinträchtigt.</p> <p>Hinweis: Mit Schreiben vom 02.12.2024 hat das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg im Einvernehmen mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie den fortgeschriebenen Regionalplan Donau-Iller für verbindlich</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. In Kap. 3.2 „Regionalplan der Region Donau-Iller“ der Begründung zur 17. FNP-Änderung ist die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für Erholung aufgeführt. Dabei werden die einschlägigen Grundsätze (PS B I 6 G (6) und (7)) erläutert und die geplanten Maßnahmen – Grünachsen, durchgängiges Fuß-/Radwegenetz, flächensparende Bebauung, Minimierung von Immissionen – als Beitrag zum Erhalt / zur Weiterentwicklung der Kulturlandschaft und Erholungsfunktion dargelegt.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>8. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 16.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>erklärt. Eine Rechtskraft erlangt der Regionalplan nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Genehmigung. Diese Bekanntmachung ist für den 20.12.2024 geplant.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>9. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 28.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.a. Bebauungsplan.</p> <p>Aufgrund der Entfernung des Bebauungsplanes zur Bundesstraße, besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten hier räumlich keine Betroffenheit.</p> <p>Das Bauamt Kempten verzichtet deshalb auf die Abgabe einer Stellungnahme.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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><u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u> Aus dem Geltungsbereich des Bodendenkmals liegt eine umfangreichere Fundmeldung des Jahres 2019 vor. Hierbei handelt es sich um Einzel-funde, die mittels eines Metalldetektors aus dem Oberboden geborgen wurden. Obwohl daher nur Metallfunde aus bereits durch den Pflug erfassten Strukturen erkannt werden konnten, fällt der hohe Anteil römischen Fundmaterials auf. Diese könnte auf einen bislang unerkannten Siedlungsbereich dieser Zeit hindeuten. Wegen der vorliegenden Oberflächenfunde sind daher im Bereich des Vorhabens Bodendenkmäler, insbesondere Siedlungsspuren der römischen Kaiserzeit, zu vermuten.</p> <p>Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt Priorität. Weitere Planungsschritte sollen diesen Aspekt berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens. Alternative Erweiterungsflächen im Westen, Osten oder Süden scheiden wegen erheblicher naturschutz- und wasserrechtlicher Restriktionen, großflächigen Gewerbegebieten in der unmittelbaren Nachbarschaft sowie der geplanten B-16-Ostumfahrung oder der topographischen Gegebenheiten aus. Lediglich der nördliche Rand schließt unmittelbar an das jüngste Wohngebiet an, ist topografisch günstig, frei von Schutzgebieten und bereits durch Krumbacher Straße, ÖPNV sowie das vorhandene Fuß-/Radwegenetz erschlossen. Dort können Kita, Grundschule, Nahversorger und verdichteter Wohnbau in einem kompakten Quartier nicht nur flächensparend, sondern auch fußläufig für die angrenzenden Neubaugebiete bereitgestellt werden. Eine Entwicklung nach Norden ist daher die einzig realisierbare und städtebaulich sinnvolle Option. Die Belange des Bodendenkmalschutzes werden in den parallellaufenden Bebauungsplanverfahren der Bebauungspläne Nr. 203-V und Nr. 203-VI berücksichtigt.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sowie die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung zu berücksichtigen. Gem. Art. 3 BayDSchG nehmen Gemeinden, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (Anlage PlanZV, Nr. 14.2-3).</p> <p>Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“ (https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)</p> <p>Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p>	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München
(Stellungnahme vom 27.11.2024)
identisch BP 203-V und BP 203-VI**Anregungen / Bedenken / Hinweise****Abwägungsvorschlag**

Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.
- Im Falle einer Erlaubniserteilung überprüft das BLfD nach vorheriger Abstimmung die Denkmalvermutung durch eine archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. eine qualifizierte Begleitung des Oberbodenabtrags für private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie für Kommunen. Informationen hierzu finden Sie unter: 200526_blf_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)
- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden, muss im Anschluss an die Denkmalfeststellung durch das BLfD eine vorherige wissenschaftliche Untersuchung, Bergung und Dokumentation (d. h. Ausgrabung) im Auftrag der Vorhabenträger durchgeführt werden. Zur Kostentragung verweisen wir auf Art. 7 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023.

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der Bodendenkmäler einen erheblichen Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung aller erforderlichen wissenschaftlichen Untersuchungen zu berücksichtigen. Die aktuellen fachlichen Grundlagen für Durchführung und Dokumentation archäologischer Ausgrabungen finden Sie unter https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>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).</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

11. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben) - Mindelheim Hallstattstr. 1, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der O.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:</p> <p>Belange der Land- und Forstwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p> <p>Wir erheben daher keine Einwände.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

12. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 09.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.1 Keine Einwendungen</p> <p>2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>Das Gebiet der Planaufstellung / -änderung ist von laufenden oder geplanten Projekten der Ländlichen Entwicklung nicht berührt.</p> <p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Es wird angeregt, den gängigen Missstand der Flächenverschwendung bei großflächigem Einzelhandel hier nicht weiterzubetreiben und zumindest eine bessere Ausnutzung von Flächen anzustreben, wenn schon mit Umsetzung der Planung große Flächen für die Landwirtschaft verloren gehen.</p> <p>Eine mehrgeschossige Umsetzung auch der Einzelhandelsfläche wäre Flächen sparend und nachhaltig, ist aber natürlich weniger einfach umzusetzen. In einem Untergeschoss wäre eine Tiefgarage möglich. In einem Obergeschoss könnten Büroräume, Fitnessstudios, Physiotherapie, Räume für medizinische Versorgung oder etwas zurückgesetzt als Penthouse auch Wohnraum zusätzlich geschaffen werden, ohne dafür wieder weitere Neubauten auf der grünen Wiese zu benötigen.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>12. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 09.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wenn ein ganzes Stadtviertel neu geschaffen wird, sollte eine für eine Kreisstadt angemessene Lösung angestrebt werden, die eine möglichst gute Ausnutzung der überbauten Flächen gewährleistet.</p> <p>Zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Einzelhandelsfläche wird empfohlen, für Fußgänger und Radfahrer ebenso gute Zugangsmöglichkeit zu den Verkehrsflächen des Baugrundstücks von Nordwesten (Krumbacher Straße) und Nordosten (neue, vorgesehene Nord-Süd-Fußwegverbindungen beim Kindergarten) zu schaffen, wie sie bereits von Süden her geplant sind.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>13. IHK Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch BP 203-V</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Die IHK Schwaben begrüßt ausdrücklich die geplante Entwicklung eines neuen Quartiers, da in Mindelheim aktuell ein hoher Druck auf dem Wohnungsmarkt zu verzeichnen ist. Die lokale Wirtschaft ist bei der Gewinnung von Fachkräften auch auf ein attraktives, bezahlbares und verfügbares Angebot an Wohnraum angewiesen und kann von dieser Entwicklung profitieren.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.</p>	<p>Die Stadt Mindelheim und die Vorhabenträger begrüßen ausdrücklich die positive Stellungnahme.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

<p>14. Handwerkskammer für Schwaben, 86216 Augsburg / Kreishandwerkerschaft, Memmingen-Mindelheim, Weinmarkt 15, 87700 Memmingen (Stellungnahme vom 05.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht und Überprüfung der Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Memmingen - Mindelheim zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag: Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1. Altlasten Innerhalb der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>2. Wasserversorgung Die Baugebiete für Wohnflächen bzw. Gewerbeflächen sind an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen auch im Hinblick auf den Feuer-schutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>3. Grundwasserstände Grundwasserstände wurden nicht angegeben. Für das betroffene Gebiet sind nach unserem Kenntnisstand mit Grundwasserflurabständen zwischen 3,5 – 6 Meter zu rechnen.</p> <p>4. Siedlungsentwässerung Begrünte Flachdächer fördern den Wasserrückhalt und verbessern das Mikroklima durch die Verdunstung. Im Sinne einer nachhaltigen und</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes Kempten werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des FNP-Änderungsverfahrens. Die Stellungnahme wird im Zuge der beiden Bebauungsplanverfahren Nr. 203-V und Nr. 203-VI behandelt und berücksichtigt.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>zukunftsorientierten Wasserversorgung sollte die verpflichtete Nutzung von Zisternen und Regenwassernutzung angestrebt werden.</p> <p>Das sogenannte Schwammstadtprinzip sollte künftig beim Neubau von Siedlungen angewandt werden. Ziel einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung ist es, dem natürlichen hydrologischen Kreislauf möglichst nahe zu kommen. Dafür sollte die Versiegelung von Oberflächen, die einen erhöhten Abfluss mit sich bringt, vermieden werden. Hierzu bedarf es Ansätze, die das Ziel verfolgen, zunächst nach ortsnahen Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung sowie zur Speicherung und gedrosselten Ableitung von Niederschlagswasser zu suchen. Durch den verringerten Oberflächenabfluss entlastet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung das Entwässerungssystem.</p> <p>Dies kommt sowohl dem Gewässerschutz als auch der Grundwasserneubildung zugute.</p> <p>Nicht zuletzt eröffnet der Lösungsansatz vielseitige Optionen, das Ortsbild und die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu verbessern.</p> <p>Weitere Informationen inklusive des Links zur Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ sind im Internetangebot des Umweltministeriums unter https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm</p>	

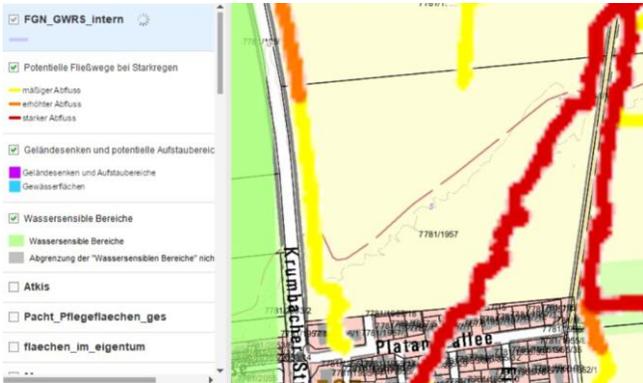
17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>zu finden.</p> <p>Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-V – Stadtquartier Das neu geplante Stadtquartier soll im Trennsystem entwässert werden, gesammeltes Niederschlagswasser ist bei allen Grundstücken auf eigenem Grund zu versickern. Das Niederschlagswasser öffentlicher Gebäude und Flächen ist ebenfalls zu versickern.</p> <p>Das Niederschlagswasser ist zum Schutz des Grundwassers flächenhaft über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Unterirdische Versickerungsanlagen sind nur in begründeten Ausnahmefällen mit entsprechender Vorreinigung möglich.</p> <p>Zur Bestimmung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers vor einer Versickerung ist zukünftig das neue Regelwerk „DWA-A 138-1: Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau, Betrieb (Oktober 2024)“ anzuwenden.</p> <p>Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI – Lebensmittelmarkt Laut Begründung soll das Niederschlagswasser aus dem Geltungsbereich über die städtische Mischkanalisation abgeführt werden. Eine Einleitung in den städtischen Mischwasserkanal kann aus fachlicher Sicht nicht akzeptiert werden!</p> <p>Das Niederschlagswasser ist auf geeignete Art und Weise mit eventuell entsprechender Vorbehandlung zu versickern. Zur effizienten Gestaltung</p>	

**15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten
(Stellungnahme vom 17.12.2024)
identisch BP 203-V und BP 203-VI**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>notwendiger Behandlungsanlagen ist auf eine getrennte Erfassung von Flächen unterschiedlicher Belastung durch frühzeitige Berücksichtigung in der Planung zu achten.</p> <p>Anforderungen an die Niederschlagswasserbehandlung und Bemessung der Versickerungsanlagen ist ebenfalls dem DWA-A 138-1 zu entnehmen.</p> <p>5. Gewässer und Hochwasserschutz</p> <p>Im Geltungsbereich der Bauleitplanung sind keine Gewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt. Bei Starkniederschlägen muss jedoch in im westlichen Randbereich mit mäßig starkem Abfluss gerechnet werden (siehe Abbildung). Es dürfen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens keine Maßnahmen durchgeführt werden, welche eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritter mit sich bringen.</p> 	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>6. Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen wurde das Schutzgut Boden bereits umfangreich berücksichtigt. Nachfolgend sind zusätzliche Maßnahmen aufgeführt, die in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen sind, um eine vollständige Berücksichtigung des Schutzgutes Boden sicherzustellen:</p> <p><u>Maßnahmen zum Schutzgut Boden</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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“. • 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. • Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteiler Maßnahmen). 	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte. <p>Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen gemäß DIN 19639 vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es ist eine Massenbilanz zum anfallenden Bodenaushub zu erstellen und Verwertungswege des anfallenden Bodens sind im Vorfeld zu klären. Oberstes Ziel sollte dabei die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche sein. Überschüssiger Boden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. <p><u>Bodenkundliche Baubegleitung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der Größe des Vorhabens von insgesamt rund 88.000 m2 ist eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 zur Begleitung und Dokumentation des Vorhabens zu beauftragen (BBodSchV §4 (5)). Dies gilt insbesondere für den Bebauungsplan Nr. 2023-VI „Krumbacher Str. östlich“, bei der ein Einzelhandelsvorhaben auf einer Fläche von rund 10.500 m2 umgesetzt wird. Im Bereich des Bebauungsplanes „Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“ kommt es beim Bau der Schule, Kindertagesstätte und Turnhalle zu einem großen Eingriff in das Schutzgut Boden. Für diesen Eingriff ist ebenfalls eine bodenkundliche Baubegleitung vorzusehen. 	

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>15. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> 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. <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u> Durch das Vorhaben wird in einem hohen Maß in das Schutzgut Boden eingegriffen. Aus diesem Grund empfehlen wir Kompensationsmaßnahmen, die insbesondere auch dem Schutzgut Boden zugutekommen. Dazu zählen bspw. die Entsiegelung oder Extensivierung von Flächen sowie die Wiedervernässung von Moorböden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

16. Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH, Postfach 1857, 87578 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 20.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zur Versorgung des Stroms in diesem Gebiet benötigen wir</p> <p>1 Trafostation Größe 3x6 Meter (Grundstücksgröße ca. 45-50 qm)</p> <p>Zusätzlich 1 Kabelverteilerschrank</p> <p>und zusätzliche Kabeltrasse (Kabeltrassen zur Station, KVS und ggfls. für die weitere Versorgung) je nach Größe und Umfang der Anschlüsse</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden FNP-Änderungsverfahrens, sondern werden im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren behandelt und abgewogen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>17. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 10.12.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen den Bebauungsplan und die Teiländerung des Flächennutzungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände. Im oben genannten Geltungsbereich befinden sich keine Anlagen unserer Gesellschaft. Das geplante Vorhaben liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>18. bayernets GmbH, Poccistr. 7, 80336 München (Stellungnahme vom 21.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gastransportleitungen und Nachrichtenkabel der bayernets GmbH</p> <p>Unser Zeichen: E 2024-02531-01 (bei Rückfragen und Schriftverkehr bitte angeben)</p> <p>Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.</p> <p>Aufgrund noch nicht festgesetzter externer Ausgleichsflächen, bitten wir um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die bayernets GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Teiländerung des Flächennutzungsplans für den Bereich der Bebauungspläne Nr. 203-V und 203 VI

29.07.2025

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>19. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund (Stellungnahme vom 25.11.2024) identisch BP 203-V und BP 203-VI</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>