

## 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 22 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	Regierung von Schwaben			86145	Augsburg
2.	Landratsamt Unterallgäu	SG 21 Brandschutzdienststelle	Postfach 1362	87713	Mindelheim
3.	Landratsamt Unterallgäu	SG 31 Immissionsschutz	Postfach 1362	87713	Mindelheim
4.	Landratsamt Unterallgäu	SG 32 Naturschutz	Postfach 1362	87713	Mindelheim
5.	Landratsamt Unterallgäu	SG 33 Wasserrecht	Postfach 1362	87713	Mindelheim
6.	Landratsamt Unterallgäu	SG 34 Bauwesen	Postfach 1362	87713	Mindelheim
7.	Landratsamt Unterallgäu	SG 53 Tiefbau	Postfach 1362	87713	Mindelheim
8.	Landratsamt Unterallgäu	SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft	Postfach 1362	87713	Mindelheim
9.	Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstr. 35	89073	Ulm
10.	Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstr. 13	87439	Kempten
11.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege		Postfach 10 02 03	80076	München
12.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Krumbach (Schwaben) - Mindelheim	Hallstattstr. 1	87719	Mindelheim
13.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Str. 12	86381	Krumbach
14.	IHK Schwaben		Stettenstr. 1+3	86150	Augsburg
15.	Handwerkskammer für Schwaben			86216	Augsburg
	Kreishandwerkerschaft	Memmingen-Mindelheim	Weinmarkt 15	87700	Memmingen

**Bebauungsplan Nr. 203-V „Bereich Platanenallee nördlich, Krumbacher Straße östlich“**

29.07.2025

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

16.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Postfach 26 44	87416	Kempten
17.	Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH		Postfach 1857	87578	Kaufbeuren
18.	LEW Verteilnetz GmbH		Schaezlerstr. 3	86150	Augsburg
19.	schwaben netz gmbh		Bayerstr. 45	86199	Augsburg
20.	bayernets GmbH		Poccistr. 7	80336	München
21.	Amprion GmbH		Rheinlanddamm 24	44139	Dortmund
22.	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Niederlassung Süd	Betastr. 6-8	85774	Unterföhring

**6 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 Dirlwang		Marktstr. 19	87742	Dirlwang
4.	Markt Pfaffenhausen		Hauptstr. 34	87772	Pfaffenhausen
5.	Landratsamt Unterallgäu	Kreisheimatpflege	Postfach 1362	87713	Mindelheim
6.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Memmingen	Außenstelle Mindelheim	Memminger Str. 18	87719	Mindelheim

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

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

**Von 1 Bürger/Verband wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:**

1.	BUND Naturschutz in Bayern e. V.	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Postfach 1142	87711	Mindelheim
----	----------------------------------	-----------------------------------	---------------	-------	------------

**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 Haupteinschließung räumlich verflochten sind.</p> <p>Die bisherige Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) bildet diese Nutzungsvielfalt nur eingeschränkt ab. Insbesondere die Kombination quartiersübergreifender Gemeinbedarfseinrichtungen mit mehrgeschossigem Wohnen und kleinteiligem Gewerbe (z. B. Praxis- oder Dienstleistungsflächen) 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 die Flächen des nordwestlichen Geschosswohnungsbaus (Teilbereich von bisherigem WA 2) sowie die Flächen der Kita und der Grundschule als Urbanes Mischgebiet ausgewiesen. Dazu werden der zeichnerische Teil und die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 203-V entsprechend angepasst.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, den Bereich des nordwestlichen Geschosswohnungsbaus sowie die Flächen für Kita und Grundschule als Urbanes Gebiet auszuweisen und die entsprechenden Anpassungen sowohl im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes Nr. 203-V als auch in der Begründung vorzunehmen.</b></p>

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

<p><b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch FNP und BP 203-VI</b></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 m<sup>2</sup> 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><b>Ausweisung von Wohngebiet, urbanem Gebiet und Gemeinbedarfsflächen (Bebauungsplan 203-V) und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich:</b></p>	

<p><b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg</b>  <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></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</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 Reservefläche hinsichtlich ihrer Verfügbarkeit bewertet. Die Tabelle der Potenzialflächen</p>

<p><b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg</b>  <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im 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>(vgl. Anlage Wohnflächenbedarfsprognose) sowie die flächenscharfen Karten differenzieren die verfügbaren Reserven.</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; Kap. 3.1 BP-Begründung) statistisch nachvollziehbar dargelegt. Für den Zeitraum bis 2040 werden rechnerisch 2.407 WE auf im FNP 2001 noch dargestellten Reserven 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, sollen in Vorbereitung einer umfassenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes Flächenausweisungen getauscht werden. 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 verkehrsfernsten Punkt der künftigen Hupterschließungssachse, wären nur mit erheblichem infrastrukturellem Aufwand erreichbar und sind aufgrund zahlreicher Flächeneigentümer als langfristig nicht verfügbar benannt. Der Plan reduziert die Vorratsflächen damit deutlich und verschiebt einen Teil an einen Standort mit einer leistungsfähigen Anbindung an die Krumbacher Straße mit einer möglichen Einbindung in das bestehende ÖPNV-Netz. Die Flächen befindet sich zudem komplett im Eigentum der Congregatio Jesu, sodass Baurecht zügig</p>

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir bitten Sie daher, die neu geplanten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den 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>umgesetzt werden kann – ein Schritt, der ausdrücklich den Zielen und Grundsätzen des LEP 3.1 (G) entspricht.</p> <p>Die geforderten detaillierten Erläuterungen zu Datengrundlage, Methodik und Ergebnissen werden in Kap. 5 (Bedarfsnachweis) und Kap. 8 (Flächentausch) der FNP-Begründung sowie in Kap. 3.1 (Landesentwicklungsprogramm Bayern) und Kap. 3.3 (Flächennutzungsplan) der Begründung des Bebauungsplans 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> <p>Im Flächennutzungsplan wird eine Mischgebietsfläche dargestellt, ohne eine weitere Konkretisierung zu Einzelhandelsnutzungen. Im Bebauungsplan wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Dabei sind nach den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Einzelhandelsnutzungen nur ausnahmsweise zulässig, sofern keine negativen Auswirkungen zu befürchten sind.</p> <p>Um die Entstehung dieser unzulässigen Einzelhandelsagglomerationen im Urbanen Gebiet auszuschließen und zugleich die Funktionsfähigkeit der Mindelheimer zentralen Versorgungsbereiche zu schützen, wurde zur Klarstellung die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung um eine ausnahmsweise zulässige und eine unzulässige innenstadtrelevante Sortimentsliste konkretisiert (Ergänzung am 08.08.2025).</p>



1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Siedlungszusammenhangs mit wesentlichen Wohnanteilen oder direkt angrenzend, die über einen anteiligen fußläufigen Einzugsbereich und eine ortsübliche Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verfügen.</p> <p>Der geplante Supermarkt befindet sich rd. 70 Meter nördlich der bestehenden Wohnbebauung der Stadt Mindelheim. Die südlich gelegene durchaus umfangreiche Wohnbebauung (Einzelhäuser, teilweise auch Geschößwohnungsbau) stellen einen baulich verdichteten Siedlungszusammenhang in vertretbarer Entfernung dar. Ein fußläufiger Einzugsbereich ist gegeben, allerdings existiert derzeit noch keine Fuß-/Radwegverbindung zu dem geplanten Supermarkt. Laut Begründungsentwurf ist im Zuge der 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</p>	

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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> <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><b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg</b>  <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Nach alledem können wir Ihnen mitteilen, dass dem geplanten Lebensmittelmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> (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 Regierungs-sachgebiet 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 landwirt-schaftlichen 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 zurück-zunehmen.“</p>	<p>Die Stadt begrüßt die positive Stellungnahme, weist jedoch darauf hin, dass sie sich auf das parallel geführte Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 203-VI bezieht.</p> <p>Die eingegangene Anregung zu im Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim ausgewie-senen, bislang nicht entwickelten Wohnbauflächen wird zur Kenntnis genommen, ist je-doch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Sie wird im Rahmen der Abwägung zur 17. Teiländerung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>die Ergänzung der Kapitel 3.1 der Begründung zum Bebauungsplan um den vollständigen Nachweis der Ziffern II.1-II.4 der Auslegungshilfe 05.12.2023, so-wie die Ergänzung von Kapitel 3.3 (Flächennutzungsplan) zum Flächentausch und zur Rücknahme der südöstlichen Wohnbaureserven.</b></li> </ul>

2. Landratsamt Unterallgäu, SG 21 Brandschutzdienststelle, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 29.11.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>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.</b></p> <p>Zum Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Nach den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblatt W 405 ist in „Allgemeinen Wohngebieten“ eine Löschwasserbereitstellung von mindestens 800 l/min (48 m<sup>3</sup>/h) und in Gewerbegebieten mindestens 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) ausreichend über zwei Stunden, erforderlich. Siehe hierzu auch die Stellungnahme zum vBP Nr. 203-VI (Nahversorgung) für den Bereich „Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim.</p> <p>Nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz Art. 1, Abs. 2, Satz 2 haben die Gemeinden die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.</p> <p>Für einzelne Nutzungseinheiten, die lt. Berechnung die o. g., benötigte Löschwassermenge überschreiten, ist die Löschwassermenge, auf das jeweilige Objekt bezogen, sicher zu stellen.</p> <p>Der Hydrantenabstand sollte nach der Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr, des LFV Bayern erfolgen. Der Abstand zwischen Gebäudeeingang und Hydrant sollte zwischen 80 m und maximal 120 m liegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In Ziffer 3.2 „Hinweise durch Text“ wird bereits die Sicherstellung des Löschwasserbedarfs gem. DVGW-Arbeitsblatt W 405 hingewiesen. Dies wird im weiteren Planungsverlauf im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Brandschutz wird dahingehend überarbeitet, als dass die bisherigen Ausführungen zum Brandschutz um die Ausführungen aus der Stellungnahme ergänzt werden. Im Gegenzug werden die Hydrantenabstände von jeweils 100 m herausgenommen und stattdessen auf die Fachinformation zur Planung von Löschwasserversorgungseinrichtungen aus Sicht der Feuerwehr, des LFV Bayern hingewiesen. Die Verwendung</p>

2. Landratsamt Unterallgäu, SG 21 Brandschutzdienststelle, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 29.11.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Es wird empfohlen Überflurhydranten (DN 80 nach DIN 3222) zu installieren. Im Falle der Verwendung von Unterflurhydranten (DN 80 nach DIN 3221) sind diese entsprechend zu beschildern.</p> <p>Die Zufahrtsmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.</p>	<p>der Art der Hydranten ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wird im weiteren Verlauf im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung behandelt werden.</p> <p>Der Hinweis zur Dimensionierung der Zufahrtsstraßen für die Feuerwehr entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern ist bereits in Ziffer 3.2 „Hinweise durch Text“ enthalten.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, in Ziffer 3.2 „Hinweise durch Text“ die Hinweise aus der vorliegenden Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.</b></p>

3. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</b></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>Die Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu – Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. In der weiteren Planung wurden durch das Ingenieurbüro für Immissionsschutz em-Plan zwei schalltechnische und ein lufthygienisches Gutachten erstellt, um zum einen die Schallimmissionen aus den umliegenden Verkehrswegen sowie gewerblichen Nutzungen für das Plangebiet zu ermitteln und zu beurteilen. Zum anderen sind die Schallimmissionen im Plangebiet aus dem Sportplatzbetrieb sowie aus dem Betrieb des Nahversorgers zu quantifizieren und zu beurteilen. Darüber hinaus sind im Rahmen einer Untersuchung die gegebenen Gerüche aus den o.g. nordwestlichen Nutzungen und deren Auswirkungen auf das Bebauungsplangebiet zu beurteilen.</p> <p>Die Untersuchung des schalltechnischen Gutachtens zum REWE-Markt (em-Plan, 29.04.2025) kommt zu dem Ergebnis, dass die maßgeblichen Beurteilungspegel an allen angrenzenden Wohn- und Mischgebietsflächen mindestens 6 dB(A) unter den zulässigen Richtwerten der TA Lärm liegen; Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005-1 treten nicht auf. Auch für den bestehenden Wohnbestand südlich der Krumbacher Straße wird der Immissionsrichtwert deutlich unterschritten.</p> <p>Da die durch den Supermarkt induzierten Fahrbewegungen im Verkehrsaufkommen der Krumbacher Straße aufgehen, ergibt die Verkehrslärmanalyse keine zusätzliche relevante Belastung, verkehrslenkende Maßnahmen sind entbehrlich. Eine gesonderte Vorbelastungsuntersuchung für weitere Gewerbeeinheiten ist – entsprechend der Empfehlung des Gutachtens – nicht erforderlich.</p> <p>Die zweite Untersuchung zu Gewerbe-, Verkehrs- und Sportlärm nach DIN 18005 (em-Plan, 18.07.2025) zeigt darüber hinaus, dass die höchsten Verkehrslärmpegel (67 dB(A)</p>

3. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Geruch</u> Nördlich von Mindelheim sind einige geruchsemittierende Anlagen (Kompostierung, Landwirtschaft, Futtertrocknung, Klärwerk, u.a.) zu finden. Im Plangebiet (WA) gilt der Immissionsrichtwert von 10 % (vgl. Tab.22 des Anhang 7 der TA Luft). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nachzuweisen, dass im Plangebiet die 10 % eingehalten sind.</p>	<p>tags, 60 dB(A) nachts) nur an den unmittelbar zur Krumbacher Straße ausgerichteten Fassaden auftreten und bereits in der zweiten Baufeldreihe deutlich unter den Orientierungswerten liegen. Für Sport- und Gewerbelärm werden – bei Einhaltung der geplanten Lage des Großspielfelds und eines 50-m-Abstands des Bolzplatzes – ebenfalls alle relevanten Grenzwerte eingehalten.</p> <p>Um die wenigen verbleibenden Überschreitungen an der Krumbacher Straße planerisch abzusichern, wurden in den textlichen Festsetzungen zu Kap. 2.12 verbindliche Vorkehrungen aufgenommen: (1) eine Baureihenfolge, die die straßenbegleitenden Gebäude als schallabschirmenden Riegel vorzieht, (2) ein Ausschluss von Terrassen, Balkonen und Loggien an Fassaden mit &gt; 60 dB(A) tags (zeichnerisch festgesetzt) sowie (3) die Verpflichtung, Schlaf- und Kinderzimmer lärmabgewandt anzuordnen oder mit schalldämmter Lüftung zu versehen.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mindelheim hat zur Prüfung der geruchlichen Vorbelastung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein Geruchsgutachten durch das Ingenieurbüro für Immissionsschutz em-Plan (11.02.2025) erstellen lassen. Die Untersuchung basiert auf der Anwendung des Ausbreitungsmodells AUSTAL nach den Vorgaben der TA Luft (Anhang 7 des Gutachtens) und berücksichtigt sämtliche bekannten geruchsemittierenden Anlagen im Umfeld des Plangebiets.</p> <p>Die Modellierung der Geruchsmissionen zeigt, dass innerhalb der Baugrenzen des Plangebiets der Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete gemäß TA Luft (10 % Geruchsstunden/Jahr) eingehalten wird. Die höchste Belastung tritt mit rund 9 % am</p>

<b>3. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b> (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>nordwestlichen Rand des Baufeldes auf; im Übrigen liegt die Geruchsstundenhäufigkeit im Mittel bei 2–3 %. Eine Überschreitung des zulässigen Immissionswertes liegt somit nicht vor.</p> <p>Es besteht kein Anpassungsbedarf. Die Anforderungen aus der TA Luft werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans eingehalten. Die Anregung ist damit durch das vorliegende Gutachten berücksichtigt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt, die schalltechnischen Vorkehrungen zu Baureihenfolge, Regelungen zu Außenwohnbereichen sowie zur Lage und Lüftung von Schlaf- und Kinderzimmern als textliche Festsetzungen in Kapitel 2.12 der Satzung des Bebauungsplans aufzunehmen.</b></p>

4. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt. Wie in den Unterlagen bereits beschrieben, sind die Ausgleichsflächen und artenschutzrechtlichen CEF-Flächen ergänzt. Der errechnete Kompensationsbedarf von 75.08 Wertpunkten soll durch den Ankauf von Wertpunkten ausgeglichen werden. Grund dafür sind die ggf. geplanten Erweiterungen in den nächsten Jahren, die potenzielle Ausgleichsflächen keinesfalls beeinträchtigen sollen. Zusätzlich besitzt die Stadt Mindelheim ein Ökokonto. Die räumliche Lage und Maßnahmenkonzeption der erforderlichen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zur Vermeidung des Schädigungsverbotes nach § 44 BNatschG werden in Abstimmung mit der UNB im weiteren Verfahren ergänzt. Nach Möglichkeit soll der zwingend erforderliche artenschutzrechtliche Ausgleich auch für die naturschutzrechtliche Kompensation (Wertpunkteverfahren) herangezogen werden (Multifunktionalität von Ausgleichsflächen gemäß § 8 BayKompV).</p> <p>Die fachlichen Hinweise zum Planungsfaktor werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</p>

4. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Planungsfaktors ist bei den vorliegenden Bebauungsplänen 5 % Reduzierung je Maßnahme anzusetzen.</p> <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>Die Maßnahme „Dachbegrünung“ wurde im Umweltbericht als potenziell kompensationswirksame Maßnahme beschrieben. Eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan erfolgt jedoch bewusst nicht. Hintergrund ist die städtebauliche Zielsetzung, sowohl auf den öffentlichen Gebäuden (insbesondere Schule und Kindertagesstätte) als auch auf den Gebäuden des Geschosswohnungsbaus bauliche Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere durch mögliche zukünftige Aufstockungen, offen zu halten.</p> <p>Die Festsetzung einer dauerhaften Dachbegrünung hätte insoweit eine einschränkende Wirkung auf das städtebauliche Entwicklungspotenzial und die langfristige Flexibilität dieser Gebäude. Um unnötige Zielkonflikte zwischen ökologischen Anforderungen und baulichen Entwicklungsoptionen zu vermeiden, wurde daher auf eine planungsrechtliche Verbindlichkeit der Dachbegrünung verzichtet.</p> <p>Die im Umweltbericht beschriebene Maßnahme dient somit lediglich der qualitativen Aufwertung im Sinne einer freiwilligen, nicht rechtsverbindlichen Empfehlung und wird nicht als Vermeidungs- oder Reduzierungsmaßnahme im Sinne des naturschutzrechtlichen Kompensationssystems berücksichtigt.</p>

<p><b>4. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b>  <b>(Stellungnahme vom 17.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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>An der naturnahen Gestaltung der Grünflächen wird festgehalten. Die entsprechende Festsetzung der Maßnahme wird ergänzt / konkretisiert (Entwicklung einer extensiven Wiesenfläche), so dass die Maßnahme den im Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Tab. 2.2 ab Seite 44 „Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffs und Anrechnung beim Planungsfaktor“) genannten Anforderungen entspricht.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, die o. g. Ergänzungen / Konkretisierungen der Planunterlagen (Ergänzung naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich, Anpassungen / Konkretisierungen der Festsetzungen zu Grünflächen) gemäß der Stellungnahme der UNB vorzunehmen. Der Anregung zur Festsetzung einer Dachbegründung wird nicht gefolgt.</b></p>

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Stadt Mindelheim nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>1. Öffentliche Wasserversorgung</u></p> <p>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></p> <p>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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Prüfung der Kapazität der städtischen Kläranlage ist Gegenstand der Erschließungs- und Entwässerungsplanung und ist im nachfolgenden Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Ein entsprechender Hinweis wird in Kapitel 2.2.3 der Begründung ergänzt.</p> <p>In den „Hinweisen durch Text“ (Kap. 3.2 der Satzung) wird auf die Pflicht zur Einhaltung der städtischen Entwässerungssatzung und die Abstimmung mit den Stadtwerken hingewiesen.</p>

<p><b>5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b>  <b>(Stellungnahme vom 27.11.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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</p>	<p>Ebenfalls in Kap. 3.2 der Satzung wird ein Hinweis aufgenommen, dass Einleitungen nicht hausabwasserähnlicher Abwässer vorab beim Landratsamt zu genehmigen sind. Damit wird der Stellungnahme vollumfänglich entsprochen.</p> <p>Der Hinweis zur Einleitung von Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen, bezieht sich jedoch auf das Bebauungsplanverfahren zum BP Nr. 203-VI und wird dort entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Mindelheim strebt im Plangebiet eine möglichst dezentrale und flächensparende Regenwasserbewirtschaftung an. Ziel ist es, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu halten und in Übereinstimmung mit den einschlägigen technischen Regelwerken möglichst versickerungsorientiert zu bewirtschaften.</p> <p>Für die privaten Bauflächen wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist, sofern dies hydrogeologisch möglich ist. Diese Maßgabe wird auch im Umweltbericht und der Begründung zum Bebauungsplan verdeutlicht und entspricht dem Stand der Technik sowie den Anforderungen der TRENGW.</p>

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) und oberirdische Gewässer“ (TRENOG) zu beachten.</p> <p>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.</p> <p>Ist die kommunale Niederschlagswassereinleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu dennoch folgenden Daten mitzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung</li> <li>- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)</li> <li>- Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s</li> </ul> <p>Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Stadt Mindelheim ein Nachweis vorzulegen, dass bei einer Einleitung in das Grundwasser die</p>	<p>Für die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Haupteinfahrtsstraßen ist eine oberflächige Muldenversickerung vorgesehen. Dort, wo diese aus städtebaulichen oder erschließungstechnischen Gründen (z. B. hoher Anteil an Zufahrten wie bei Kettenhausbebauung) nicht umsetzbar ist, sollen punktuelle Versickerungslösungen wie Filterschächte oder Schachtversickerungen zum Einsatz kommen.</p> <p>Die weiterführenden Hinweise zu Anzeige- und Nachweispflichten im Rahmen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung sowie zur Regenwassernutzung werden in die Hinweise durch Text aufgenommen sowie in den nachgelagerten Genehmigungsprozessen berücksichtigt und den Bauherrschaften durch die Stadt entsprechend mitgeteilt.</p>

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes).</p> <p>Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.</p> <p><u>4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser</u> 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>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Stadt Mindelheim wird im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans und im Zuge der Kommunikation mit Bauwilligen und Vorhabenträgern auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht für Bauwasserhaltungen hinweisen. Die zuständige Behörde für die Antragstellung ist das Landratsamt Unterallgäu. Die Information wird insbesondere im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren und über städtische Informationsangebote weitergegeben.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, die Aufnahme von Hinweisen zur Kapazität der städtischen Kläranlage in Kap. 2.2.3 der Begründung, sowie zur städtischen Entwässerungssatzung, zur Genehmigungspflicht nach § 58 WHG und zum Nachweis- und Anzeigepflichten gemäß Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Kap. 3.2 der Satzung.</b></p>

6. Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauwesen, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 02.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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 Grafitationspunkten 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 positive ortsplanerische Stellungnahme zum Bebauungskonzept des Bebauungsplanes Nr. 203-V wird dankend zur Kenntnis genommen. Die weitergehenden Anregungen zur Festsetzung einer Tiefgarage für den Einzelhandelsmarkt betrifft jedoch das parallel laufende Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 203-VI, auf dessen Abwägung an dieser Stelle verwiesen wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>7. Landratsamt Unterallgäu, SG 53 Tiefbau, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b> (Stellungnahme vom 05.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planungen nicht tangiert.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Somit bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

<p><b>8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>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</b></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 Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans wurden die Verkehrs- und Entwässerungsanlagen unter Berücksichtigung der Anforderungen der RAST 06, der DGUV-Vorschriften sowie der einschlägigen technischen Regelwerke zur Abfallentsorgung einer vertieften Prüfung unterzogen. Insbesondere wurde eine Schleppkurvenprüfung für ein dreiaxsiges Abfallsammelfahrzeug mit einer Länge von ca. 10,30 m durchgeführt.</p> <p>Auf dieser Grundlage wurden die Dimensionierungen der Verkehrsflächen wie folgt angepasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Haupteerschließungsstraße weist nun einen Gesamtquerschnitt von 15 m auf, mit einer Fahrbahnbreite von 6,5 m, wodurch die sichere Begegnung und Durchfahrt von Entsorgungs- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet ist.</li> <li>• Die nördlichen Stichstraßen im Allgemeinen Wohngebiet 2 erhalten eine Fahrbahnbreite von 4,5 m, ausreichend für den Anliegerverkehr und unter Berücksichtigung von Wendeanlagen am Ende.</li> <li>• Die Parallelstraße zur Platanenallee wurde auf 5,5 m bzw. 4,5 m Fahrbahnbreite ausgelegt.</li> </ul>

8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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> <p>- Bei Wendekreisen und Wendeschleifen muss der Mindestdurchmesser der frei befahrbaren Fläche so gewählt werden, dass ein dreiaxsiges</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nord-Süd-Erschließungsstraße erhält eine Fahrbahnbreite von 6,0 m.</li> <li>• Im Bereich der Bushaltestelle auf Höhe der Kita wurde der Straßenquerschnitt (einschließlich Gehweg und Haltestellenwartebereich) auf 18,75 m verbreitert und im Bereich der Bushaltestelle auf Höhe der Grundschule auf 11,75 m, um die Schleppkurvenanforderungen für größere Fahrzeuge (ÖPNV, Entsorgung, Rettung) zu erfüllen.</li> <li>• Die Verkehrsfläche im Bereich der Buswendeschleife wurde um 1,5 m erweitert, sodass dort ein Wendevorgang durch Müll- und Omnibusverkehr in einem Zug möglich ist. Zusätzlich wurden die Ecken ausgerundet, um das Überfahren von Randbereichen zu vermeiden und eine normgerechte Befahrbarkeit sicherzustellen.</li> </ul> <p>Diese Anpassungen stellen sicher, dass die Anforderungen der DGUV-Vorgaben (insbesondere zur Vermeidung von Rückwärtsfahrten, ausreichenden Wendemöglichkeiten und Sicherheitsabständen) im Plangebiet eingehalten werden. Die Anbindung und Erreichbarkeit der zukünftigen Müllbehälterstandplätze erfolgt im direkten Umfeld auf befahrbaren, sicher zugänglichen Flächen.</p> <p>Die im Plangebiet vorgesehene Wendeanlage wurde entsprechend den Angaben des Landratsamts Unterallgäu, SG Kommunale Abfallwirtschaft, überprüft. Sie erfüllt die genannten berufsgenossenschaftlichen und sich aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ableitenden Anforderungen an eine sichere, haushaltsnahe Abfallerfassung. Neu in die sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und in den zeichnerischen Teil wird die in der Stellungnahme angeregte Freihaltezone von 1 m für</p>

8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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>Fahrzeugüberhänge, die von jeglichen Hindernissen freizuhalten ist, aufgenommen. Diese wird im zeichnerischen Teil in Form eines sonstigen Planzeichens (schwarz gestrichelte Linie) mit der Bezeichnung „Freihaltezone 1,0 m für einseitigen Wendehammer nach RAST 06“ festgesetzt. Es umfasst die 1 m breite Freihaltezone am Wendehammer, in der keine bauliche Anlagen, Zäune und Gehölze etc. errichtet werden dürfen, um eine ungehinderte Wendemöglichkeit zu gewährleisten.</p> <p>Folgender Passus wird in Ziff. 2.14 Sonstige Festsetzungen aufgenommen: In Ergänzung der festgelegten Verkehrsfläche ist für den Überhang rangierender Fahrzeuge eine Freihaltezone von 1 m ab Straßenbegrenzungslinie in die Tiefe der Grundstücke dargestellt. Bauliche Anlagen, Bewuchs oder sonstige temporäre dort positionierte Gegenstände dürfen mit ihrer Oberkante eine Höhe von 20 cm über der anliegenden Fahrbahnoberfläche nicht überschreiten.</p> <p>Das im Verfahren vorliegende Geruchsgutachten des Büros em-Plan vom 11. 02. 2025 berücksichtigt sämtliche geruchsemitterenden Abfallentsorgungsanlagen im Nordwesten. Die Modellierung weist innerhalb des Plangebiets maximale Geruchsstundenhäufigkeiten von 9 % und überwiegend 2–3 % aus; damit werden die Immissionsrichtwerte der TA Luft (§ 3.1 Anhang 7) sicher eingehalten. Ein nachteiliger Rückwirkungseffekt auf den genehmigten Betrieb ist somit ausgeschlossen, so dass keine zusätzlichen Plananpassungen erforderlich sind.</p>

<b>8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b> (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  Der Stadtrat beschließt, die Anpassungen der Dimensionierung der Verkehrsflächen im zeichnerischen Teil sowie die Aufnahme einer Freihaltezone von 1 m für den einseitigen Wendehammer in die „Sonstigen Festsetzungen“ (Ziff. 2.14) und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

<b>9. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 16.12.2024) identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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>Im vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 203-V wurde bereits ein besonderer Wert auf die Integration von Grünflächen, Baumpflanzungen sowie die Anlage eines Fuß- und Radwegenetzes gelegt. Damit soll nicht nur eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner geschaffen werden, sondern auch der Charakter als potenzielles Erholungsgebiet berücksichtigt werden. Das betreffende Areal besteht aktuell größtenteils aus einem intensiv genutzten Acker, der wegetechnisch wenig erschlossen und damit für Erholungssuchende nur geringfügig attraktiv ist.</p> <p>Durch die im Planvorentwurf vorgesehenen Maßnahmen zum Boden-, Natur- und Klimaschutz – etwa extensiv gestaltete Grünflächen, artenreiche Bepflanzungen und die Stärkung des Fuß- und Radverkehrs – werden mögliche Beeinträchtigungen durch Immissionen reduziert. Auch das Landschaftsbild wird durch gezielte Pflanzmaßnahmen (z. B. Baumpflanzungen, Grünachsen) und die teilweise Verlagerung des stehenden Verkehrs in den Untergrund mittels Tiefgaragen nicht weiter abgewertet.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass auf die Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet für Erholung eingegangen wird. Dabei wird auf entsprechende Maßnahmen hingewiesen, die zur Beachtung der Aspekte Erholung, Landschaftsbild und Reduzierung von Umweltbelastungen beitragen (z.B. Gestaltungsvorgaben, Begrünungsmaßnahmen, Verlagerung des stehenden Verkehrs unter die Erde mittels Tiefgaragen).</p>

<p><b>9. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm</b>  <b>(Stellungnahme vom 16.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<p><b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>erklärt. Eine Rechtskraft erlangt der Regionalplan nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Genehmigung. Diese Bekanntmachung ist für den 20.12.2024 geplant.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Stadtrat beschließt, dass die Lage des Plangebiets im Vorbehaltsgebiet für Erholung und entsprechende Maßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 203-V textlich deutlich herausgestellt werden.</b></p>

<p><b>10. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten</b>  <b>(Stellungnahme vom 28.11.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<p><b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></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><b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Kein Beschluss erforderlich.</b></p>

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
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 Abstimmung mit dem Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege ist eine zeichnerische Darstellung einer Denkmalfläche im Bebauungsplan nicht erforderlich. Demnach ist es ausreichend, folgenden Hinweis durch Text in Kap. 3.2 aufzunehmen: „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.“ Ergänzt wird: „Die Stadt Mindelheim wird die Denkmalvermutung im Vorfeld in Abstimmung mit der Denkmalfachbehörde prüfen.“</p> <p>Ob hier tatsächlich Bodendenkmäler vorliegen oder es sich nur um Einzelfunde aus dem Ackerhumus handelt, kann im Rahmen der Denkmalfeststellung im Vermutungsfall geklärt werden. Die Stadt übernimmt das vom BLfD empfohlene Verfahren:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.) Die Stadt Mindelheim beantragt eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG für die Voruntersuchungen in einem repräsentativen Umfang. Geplant ist hier, die Erdarbeiten zur Anlage der Baustraße zu nutzen.  Die denkmalrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 06.02.2025 und den drin enthaltenen Auflagen wurde bereits vom Landratsamt Unterallgäu erlassen.</li> <li>2.) Der Bodenabtrag im Bereich der Baustraße wird dann durch einen kostenfrei gestellten Mitarbeiter des BLfD begleitet. Hierbei gibt es dann verschiedene Szenarien             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Es werden keine Bodendenkmäler in der repräsentativ geprüften Fläche festgestellt</li> </ol> </li> </ol>

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege 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, angemessenen 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.“ (<a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</a>)</p> <p>Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>i. Freigabe des gesamten Baugebietes mit Hinweis auf die Meldepflicht von Bodenfunden</li> <li>ii. Die Erlaubnisansträge der Bauherrn werden mit Hinweis Art. 8 BayDSchG (Hinweis auf die Meldepflicht) pauschal beschieden. Beim Auftreten von unerwarteten Zufallsfunden wird deren Bergung dann auf Veranlassung und Kosten des BLfD durchgeführt.</li> </ul> <p>b. Es werden Bodendenkmäler in Teilen oder der gesamten Prüffläche festgestellt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Bergung der Bodendenkmäler durch Grabungsfirma, Kosten hier gem. Art. 7 BayDSchG bei Veranlasser</li> <li>ii. Je nach Art und Verteilung der Bodendenkmäler kann die Stadt entscheiden, entweder den gesamten Bereich vorab untersuchen zu lassen (z.B. für Kostenumlage auf alle Parzellen) oder die Grabungen in den Einzelparzellen den Bauherrn zu überlassen (Nachteil: Kosten je nach Parzelle unterschiedlich, Vorteil: Es wird nur im bauseitig dann tatsächlich relevanten Bereich ausgegraben)</li> </ul> <p>Des Weiteren werden die folgenden Hinweise durch Text in Kap. 3.2 der Satzung ergänzt:</p> <p>- Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche</p>

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p><b>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- 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_blfed_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</li> <li>- Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu</li> </ul>	<p>archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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_blfed_denkmalvermutung_flyer.pdf (bayern.de)</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</li> </ul>

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <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 <a href="https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf">https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf</a>.</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 (<a href="http://www.blfd.bayern.de">www.blfd.bayern.de</a>).</p>	<p>Mit diesen Maßnahmen werden die bodendenkmalpflegerischen Belange des BLfD vollumfänglich berücksichtigt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, die Vorgaben des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege vollständig zu übernehmen, indem in Kap. 3.2 Hinweise zur erforderlichen denkmalrechtlichen Erlaubnis sowie zu Ablauf, Kostentragung und Dokumentationsstandards bei archäologischen Untersuchungen aufgenommen werden und das abgestimmte Verfahren für den Vermutungsfall angenommen wird.</b></p>

<b>12. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach (Schwaben) - Mindelheim Hallstattstr. 1, 87719 Mindelheim</b> <b>(Stellungnahme vom 10.12.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u>                      Die Bewirtschaftung und Erschließung (Feldwege) der nördlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss gesichert sein.</p> <p>Wir bitten um eine weitere Beteiligung im Verfahren insbesondere hinsichtlich der Ausgleichsflächen.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u>                      Wald- und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Der Hinweis zur Bewirtschaftung und Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen. Der betroffene landwirtschaftliche Weg im Osten des Plangebiets wird aus dem räumlichen Geltungsbereich herausgenommen und planungsrechtlich unverändert als Wirtschaftsweg belassen. Damit bleibt die Erschließung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin gesichert.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird sichergestellt, dass die Bewirtschaftung und Erschließung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt wird. Eine Verschlechterung der bisherigen Zufahrts- und Erschließungssituation ist nicht zu erwarten.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt die Herausnahme des östlichen landwirtschaftlichen Feldwegs und der östlich daran anschließenden geplanten öffentlichen Grünfläche aus dem Geltungsbereich BP 203-V.</b></p>

13. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 09.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>2.1</b> Keine Einwendungen</p> <p><b>2.3</b> 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><b>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</b></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 zur flächensparenden, mehrgeschossigen Gestaltung des Einzelhandelsmarkts sowie zu zusätzlichen Fuß- und Radwegeanbindungen werden dankend zur Kenntnis genommen. Da sie ausschließlich den parallel geführten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 203-VI zum Einzelhandelsmarkt betreffen, erfolgt die fachliche Abwägung im Rahmen dieses Verfahrens.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<p><b>13. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach</b>  <b>(Stellungnahme vom 09.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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>	

<b>14. IHK Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg</b> <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b> <b>identisch FNP</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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 geplante Entwicklung eines neuen Quartiers trägt durch die teilweise Deckung des Wohnflächenbedarfs zur Entspannung des Mindelheimer Wohnungsmarktes bei. Die Stadt Mindelheim begrüßt ausdrücklich die positive Stellungnahme.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>15. Handwerkskammer für Schwaben, 86216 Augsburg / Kreishandwerkerschaft, Memmingen-Mindelheim, Weinmarkt 15, 87700 Memmingen</b> <b>(Stellungnahme vom 05.12.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Altlasten</b> Innerhalb der Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><b>2. Wasserversorgung</b> 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><b>3. Grundwasserstände</b> Grundwasserstände wurden nicht angegeben. Für das betroffene Gebiet sind nach unserem Kenntnisstand mit Grundwasserflurabständen zwischen 3,5 – 6 Meter zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Wasserversorgung ist gesichert, die Dimensionierung auch in Hinblick auf die Löschwasserversorgung ist im weiteren Planungsverfahren im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Der mittlere Grundwasserspiegel liegt gem. „Altlastentechnischer Erkundung – Ergänzende Untersuchung“ zum BP Nr. 203-IV (vgl. Altlastentechnische Erkundung - Ergänzende Untersuchungen vom 14. Februar 2017 S. 9) ca. 3,5 bis 4,0 m unter der Geländeoberkante. Die Schwankungsbreite zwischen dem mittleren und dem höchsten Grundwasserstand beträgt in der Messstelle ca. 2,5 m. Der Grundwasserstand kann bei extremen Hochständen bis auf 1,0 - 1,5 m unter die bestehende Geländeoberfläche ansteigen. Um bei extrem hohen Grundwasserständen mögliche Behinderungen oder Rückstauer-scheinungen zu minimieren, sind bei der weiteren Planung (insbesondere bei Kellern, Tiefgaragen, Kanälen) geeignete Abdichtungs- und Entwässerungsmaßnahmen zu</p>

<p><b>16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten</b>  <b>(Stellungnahme vom 17.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>4. Siedlungsentwässerung</b>                  Begrünte Flachdächer fördern den Wasserrückhalt und verbessern das Mikroklima durch die Verdunstung. Im Sinne einer nachhaltigen und 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</p>	<p>berücksichtigen. Aufgrund der guten Versickerungs- und Durchströmungsfähigkeit des Untergrunds wird eine weitgehende Kompensation zwar wahrscheinlich sein, jedoch müssen zusätzliche Vorkehrungen (z. B. wasserdichte Bauausführung) getroffen werden, um bei Höchstständen einen unerwünschten Wassereintritt zu verhindern. Weitere ggf. erforderliche Maßnahmen werden im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt. Ein Hinweis auf die im Plangebiet zu erwartenden Grundwasserstände wird in Kap. 3.2 der Satzung ergänzt.</p> <p>Die Hinweise und Empfehlungen des Wasserwirtschaftsamtes zur Siedlungsentwässerung werden zur Kenntnis genommen und in der Planung bereits in wesentlichen Punkten berücksichtigt. Aus einem vorliegenden Baugrundgutachten (Kling Consult vom 21.04.2017) des benachbarten Bebauungsplanes 203-IV geht hervor, dass die angebotenen Böden im Planungsgebiet über eine gute Sickerfähigkeit verfügen. Für die privaten Bauflächen sieht der Bebauungsplan vor, dass das anfallende Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist, sofern dies hydrogeologisch möglich ist. Diese Maßgabe ist Bestandteil der textlichen Festsetzungen und wird auch im Umweltbericht und in der Planbegründung aufgegriffen. Sie entspricht den Anforderungen der TRENGW und dem Stand der Technik im Bereich der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung.</p> <p>Für die öffentlichen Gebäude (z. B. Bildungs- und Betreuungseinrichtungen) sowie den Einzelhandelsstandort werden ebenfalls oberirdische Versickerungslösungen über bewachsenen Oberboden eingeplant. Auf den öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere</p>

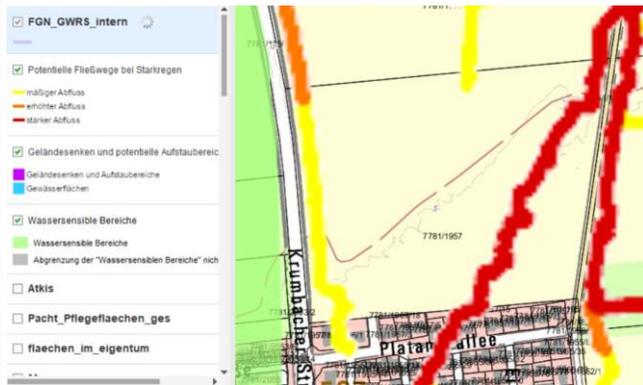
16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Oberflächenabfluss entlastet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung das Entwässerungssystem.</p> <p>Dies kommt 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 <a href="https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm">https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm</a> 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</p>	<p>entlang der Haupteerschließungsstraßen, ist die oberflächige Muldenversickerung als bevorzugtes System vorgesehen.</p> <p>In Bereichen, in denen eine oberirdische Versickerung aus baulichen, topographischen oder platzbedingten Gründen (z. B. Tiefgaragen, hohe Bebauungsdichte, Kettenhausstrukturen mit vielen Zufahrten) nicht realisierbar ist, werden punktuelle Lösungen wie Filterschächte oder Schachtversickerungen vorgesehen. Hierbei wird auf eine ausreichende Vorreinigung und die Genehmigungsfähigkeit auf Basis der Baugrunduntersuchungen geachtet.</p> <p>Ergänzend dazu wird das Prinzip der wassersensiblen Siedlungsentwicklung im Sinne des Schwammstadtprinzips bei der weiteren technischen Ausarbeitung der Erschließungsplanung berücksichtigt. Ziel ist es, möglichst viel Regenwasser vor Ort zu halten, zu speichern und nutzbar zu machen – etwa durch Rückhalteflächen im Grünraum, entsiegelte Aufenthaltsbereiche, begrünte Mulden, punktuelle Versickerung wie Filterschächte oder Schachtversickerungen oder versickerungsfähige Beläge.</p>

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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 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><b>5. Gewässer und Hochwasserschutz</b></p>	<p>Der Hinweis zum neuen Regelwerk zur Bestimmung der Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers vor einer Versickerung wird zur Kenntnis genommen und in Ziff. 3.2 „Hinweise durch Text“ aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 203-VI verwiesen.</p>

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

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

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.



**6. Vorsorgender Bodenschutz**

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:

Maßnahmen zum Schutzgut Boden

**Abwägungsvorschlag**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das anfallende Oberflächenwasser sammelt sich derzeit im westlichen Randbereich des geplanten Baugebietes am Böschungsfuß der Krumbacher Straße und läuft in einem „wildem“ Rinnsal in nördlicher Richtung ab. Der Startpunkt des mäßig starken Abflusses wird durch den Ausbau des geplanten Baugebietes an die Nordseite der Bebauung verlagert. Eine nennenswerte Abflussveränderung zu Ungunsten Dritte wird nicht erwartet, da ab der nördlichen Baugebietskante keine Eingriffe in das bestehende Gelände erfolgen. Aus dem geplanten Baugebiet heraus sind keine Ableitungen in nördlicher Richtung vorgesehen.

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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“.</li> <li>• Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten.</li> <li>• 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.</li> <li>• Mögliche Erschließungswege sind bodenschonend zu befahren (bspw. durch Nutzung lastenverteilender Maßnahmen).</li> <li>• Ein Befahren des Bodens ist zu unterlassen, sofern der Boden durch nasse Witterung oder entsprechende Bodenverhältnisse verdichtet oder anderweitig geschädigt werden könnte.</li> </ul> <p>Sofern dies nicht möglich ist, sind lastverteilende Maßnahmen gemäß DIN 19639 vorzusehen.</p>	<p>Die aufgeführten Maßnahmen zum Schutzgut Boden (Vermeidung von Bodenverdichtung, bevorzugte Nutzung bereits versiegelter Flächen für Baustelleneinrichtungen, Beachtung der einschlägigen DIN-Normen) werden in Ziff. 3.2 „Hinweise durch Text“ ergänzt. Des Weiteren werden die „Hinweise durch Text“ mit dem folgenden Passus zum Bodenschutz ergänzt: „Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Überschüssiger Oberboden darf nicht deponiert werden, sondern ist einer Verwertung zuzuführen. Es sind die BBodSchg und BBodSchV sind zu beachten.</p> <p>Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.</p> <p>Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen. Erdarbeiten sollen zum Schutz vor Bodenverdichtungen grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. Damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist, sind</p>

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p><u>Bodenkundliche Baubegleitung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen. So soll sichergestellt</li> </ul>	<p>Bodenverdichtungen und -belastungen zu minimieren. Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung (&lt; 4 N/cm<sup>2</sup>) befahren werden. Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern. Ein Bodenmassenausgleich auf dem Gelände ist anzustreben.“</p> <p>In Ziffer 2.11 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird die bodenkundliche Baubegleitung verbindlich festgesetzt und im Umweltbericht sowie unter Hinweise durch Text aufgeführt. In Ziff. 2.11 „Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ wird unter „Bodenkundliche Baubegleitung“ folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Während der Bauzeit ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch eine fachkundige Person nach DIN 19639 vorzunehmen.“ Die jeweiligen Vorhabenträger der Bebauungspläne haben vor Baustart eine bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Zum umweltgerechten Umgang mit Boden wird in diesem Zusammenhang auf den Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden („Bodenkundliche Baubegleitung BBB – Leitfaden für die Praxis“ vom Bundesverband Boden e.V.) verwiesen.</p>

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>werden, dass es durch das Vorhaben zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden kommt.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen</u></p> <p>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>Der Hinweis, dass die Kompensationsmaßnahmen auch dem Schutzgut Boden zugutekommen sollten ist sinnvoll und wird (soweit möglich) auch entsprechend berücksichtigt. Die Ausgleichsflächenkonzeption ist inzwischen entsprechend ergänzt. Näheres ist im Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der UNB dargestellt, auf den hier verwiesen wird.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, Kap. 2.11 um die Festsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung zu ergänzen und Kap. 3.2 der Satzung um entsprechende Hinweise sowie um den Verweis auf das Regelwerk DWA-A 138-1 (10/2024) und die vom Wasserwirtschaftsamt empfohlenen Bodenschutzmaßnahmen zu erweitern. Zugleich wird die Ausgleichskonzeption im Umweltbericht um das Schutzgut Boden ergänzt und die daraus resultierenden Hinweise ebenfalls in Kap. 3.2 der Satzung aufgenommen.</b></p>

<b>17. Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH, Postfach 1857, 87578 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>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.</b></p> <p>Zur Versorgung des Stroms in diesem Gebiet benötigen wir 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>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurden bereits Versorgungsflächen mit der Zweckbestimmung „Trafostation“ festgesetzt. Die vorgesehene Fläche deckt die in der Stellungnahme genannten Anforderungen hinsichtlich Größe und Lage ab. Bereits in einer frühzeitigen Abstimmung mit der VWEW wurden die Anforderungen an die Energieversorgung (Größe der Station, Standort) geklärt, sodass die im Entwurf dargestellten Versorgungsflächen die zuverlässige Stromversorgung gewährleisten.</p> <p>Ein zusätzlicher Kabelverteilerschrank sowie geeignete Kabeltrassen für den Anschluss (bzw. die weitere Versorgung) sind in Abstimmung mit VWEW während der Erschließungs- und Ausführungsplanung vorzusehen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>18. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg</b> <b>(Stellungnahme vom 10.12.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.  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.	Wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

<b>19. schwaben netz gmbh, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg</b> (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass von uns im genannten Geltungsbereich die Verlegung von Gasleitungen geplant ist. Wir bitten Sie deshalb, uns in der weiteren Planung zu berücksichtigen.	Der Hinweis zur geplanten Verlegung von Gasleitungen wird zur Kenntnis genommen. Die schwaben netz GmbH wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.
	<b>Beschlussvorschlag:</b> <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

<p><b>20. bayernets GmbH, Poccistr. 7, 80336 München</b>  <b>(Stellungnahme vom 21.11.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-VI</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bayernets GmbH wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>21. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</b> <b>(Stellungnahme vom 25.11.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-VI</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
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.	Wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b>

22. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Niederlassung Süd, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring (Stellungnahme vom 13.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Stellungnahme Nr. S01413424:</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.11.2024.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>
<p><b>Stellungnahme Nr.: S01413452:</b></p> <p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 20.11.2024.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH                      Neubaugebiete KMU                      Südwestpark 15                      90449 Nürnberg                      Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Der Hinweis zur Ausbauentscheidung durch die Vodafone GmbH wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<b>22. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Niederlassung Süd, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring (Stellungnahme vom 13.12.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>• Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>• Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	

**Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:**

<b>1. BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p><b>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</b></p> <p>Wir begrüßen es sehr, dass im Bebauungsplan verschiedene Rahmenbedingungen für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung geschaffen wurden, z.B. Achsen für aktive Mobilität, Flächen für Stadtgrün und die Versickerung von Oberflächenwasser.</p> <p>Dennoch weisen wir darauf hin, dass der Flächenverbrauch in Bayern mit 12,4 ha am Tag! viel zu hoch ist und darüber hinaus noch ansteigt. (Quelle Bay. Wirtschaftsministerium) Die politischen Absichtserklärungen der bayerischen Staatsregierung, den Flächenverbrauch auf 5ha/täglich zu reduzieren werden offensichtlich nicht annähernd eingehalten. Grund und Boden lässt sich nicht vermehren, umso wichtiger ist die umweltfreundliche Gestaltung der Siedlungsflächen.</p> <p>Die Bereitstellung von Flächen zur Wohnbebauung ist sicher eine wichtige soziale Aufgabe, um den Bedürfnissen der wachsenden Bevölkerung Rechnung zu tragen. Um den Eingriff in die Natur zu minimieren ist auf die</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise des BUND Naturschutz zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zur ökologischen Ausgestaltung des Plangebiets werden inhaltlich begrüßt und im Rahmen der Bauleitplanung umfassend berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Mindelheim hat für die Entwicklung des neuen Quartiers „Mindelheim Nordost“ eine Wohnbauflächenbedarfsanalyse durchgeführt. Trotz der Priorisierung von Innenentwicklung gemäß § 1a Abs. 2 BauGB reichen die bestehenden Brachflächen, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht aus, um den Wohnungsbedarf zu decken. Die aktualisierte Wohnbauflächenbedarfsprognose vom 06.05.2025 zeigt, dass trotz intensiver Innenentwicklungsrecherchen – inklusive Eigentümerbefragung vom April 2025 – kurzfristig nur 35 Wohnungen (≈ 76 EW) realisierbar sind, während der rechnerische Bedarf bis 2030 405 Wohnungen umfasst. Um diesen Fehlbetrag (≈ 370 WE) sozial verträglich zu schließen, wird eine punktuelle Außenentwicklung als städtebaulich und wohnungspolitisch erforderlich gewertet.</p> <p>Gleichzeitig wird das Flächenspargebot umgesetzt: Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die benötigten 5,1 ha Bauflächen nur im Austausch gegen 17,5 ha kurz-</p>

1. BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gestaltung der Grünflächen und Gärten besonderes Augenmerk zu legen, wie es im Bebauungsplan eigentlich vorgesehen ist.</p> <p>Zudem kann die Ausweisung von Neubaugebieten nicht ausschließlich auf der Nachfrage nach Wohnungen begründet werden. Nach §1a Absatz 2 des BauGB muss die „Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen“ begründet werden und zwar basierend auf den „Möglichkeiten der Innenentwicklung [...], zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.</p> <p>Der Bund Naturschutz fordert hier ein Umdenken und eine personelle Ressourcen-Umverteilung: Weg von Neubaugebieten, hin zur Altbausanierung und Brachflächennutzung. So könnte in Mindelheim das Potential zur Altbausanierung und Innenentwicklung stärker ausgeschöpft werden. Flächen für Schulen und Kindertagesstätten sind im Innenraum oft schwierig, Wohnungsbedarf könnte unserer Meinung nach noch weniger mit Neuversiegelung beantwortet werden.</p> <p><b>Grünordnung</b> Leider muss bei den letzten ausgewiesenen Baugebieten festgestellt werden, dass den Auflagen zur Begrünung nur teilweise oder sehr</p>	<p>und mittelfristig nicht aktivierbarer Alt-Reserven dar (Flächentausch). Die Gesamtbilanz des FNP sinkt damit deutlich; eine zusätzliche Nettoversiegelung entsteht nicht.</p> <p>Im Sinne einer flächensparenden Entwicklung verfolgt der Bebauungsplan ein differenziertes Nutzungskonzept mit kompaktem Geschosswohnungsbau, Kettenhäusern, einem urbanen Gebiet sowie der Integration von Bildungs- und Versorgungseinrichtungen. Das Ziel ist eine multifunktionale und durchmischte Quartiersstruktur, die kurze Wege, soziale Teilhabe und ökologische Qualität miteinander verbindet.</p> <p>Zahlreiche der vom BUND vorgeschlagenen ökologischen Maßnahmen wurden bereits in den Bebauungsplan integriert, u. a.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verpflichtende Baumpflanzungen pro Grundstücksfläche</li> <li>• Verbot von Steingärten, kunststoffbasierten Einfriedungen und nicht durchlässigen Zäunen</li> <li>• Gestaltungsvorgaben für versickerungsfähige Stellplätze</li> <li>• Insektenfreundliche Beleuchtung</li> <li>• Förderung der Regenwasserversickerung und Integration des Schwammstadtprinzips</li> <li>• Anbindung an den Fuß- und Radverkehr, u. a. durch Achsen für aktive Mobilität</li> <li>• Grünachsen und Aufenthaltsbereiche im Quartier sowie Anbindung an bestehende Grünverbindungen</li> </ul>



1. BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>könnte nicht nur Trinkwasser gespart werden, Zisternen dienen auch dem Hochwasserschutz. Die Stadt sollte auch deshalb jede Zisterne fördern.</p> <p>In der Grünordnung möchten wir eine Ergänzung beim Thema Gartenbeleuchtung anregen: ein Verbot von dauerhafter Fassaden- und Grünbeleuchtung wäre für Menschen gesundheitsförderlich und für die Natur hilfreich.</p> <p>Das Bewusstsein, dass wir mit unserem Grund und Boden so umweltfreundlich wie möglich umgehen, muss gestärkt werden, zur Not auch über den Geldbeutel.</p> <p><b>Flächen-Versiegelung</b> Unnötige Versiegelung im öffentlichen Raum sollte vermieden werden (siehe Bild, Buchenweg MN) und asphaltierte Flächen so klein wie möglich halten, stattdessen versickerungsoffene Oberflächen (wassergebundene Oberflächen, Rasengittersteine etc.) anlegen, z.B. auch bei Parkplätzen.</p>	<p>Die Hinweise zur Garten- und Fassadenbeleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan enthält bereits Regelungen zur lichtarmen, insektenfreundlichen Außenbeleuchtung im öffentlichen und privaten Raum. Darüber hinausgehende private Regelungen werden aus Gründen der Verhältnismäßigkeit und Vollziehbarkeit nicht planungsrechtlich festgesetzt, können aber im Rahmen von Aufklärung und freiwilligen Maßnahmen beworben werden.</p>

**1. BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim  
(Stellungnahme vom 20.12.2024)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**



**Verkehrsführung**

Die Verkehrsführung muss sich an der Vision Zero (0 Verkehrstote) orientieren und Kinder, Fußgänger\*innen und Radfahrer\*innen dem PKW gegenüber bevorzugen. Die vorgelegten Radachsen sind hier ein wichtiger Bestandteil. Aus unserer Sicht gibt es weitere Optimierungsmöglichkeiten, insbesondere bei der Verbindung von Radachsen mit Gebäuden. Diese sollten für den aktiven Verkehr bevorzugt und sicher zu erreichen sein. Beim ADFC gibt es Vorschläge und Praxisbeispiele.

Die Anregungen zu Vision-Zero-orientierter Verkehrsführung wurden bereits in Form von vom Kfz-Verkehr baulich getrennten Rad- und Gehachsen sowie reduzierter Kfz-Fahrbahnbreiten berücksichtigt; weitergehende Detailoptimierungen werden mit ADFC-Standards in der Ausführungsplanung abgestimmt.

1. BUND Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Postfach 1142, 87711 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Beleuchtung</b></p> <p>Dauerhafte Beleuchtung ist für Menschen, Tiere und Pflanzen schädlich und sollte nur da genutzt werden, wo sie wirklich gebraucht und genutzt wird. Ein sinnvolles Maß mit möglichst wenig verschwendetem Licht hilft, gesundheitliche Risiken zu vermeiden und eine umweltschonende Lösung zu finden.</p> <p>Der bewusste Einsatz von Verkehrsbeleuchtung dient so als Positivbeispiel für sinnvolle Beleuchtung im privaten Raum: <a href="https://www.paten-der-nacht.de/strassenbeleuchtung/">https://www.paten-der-nacht.de/strassenbeleuchtung/</a></p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt die Aufnahme eines Hinweises durch Text (Kap. 3.2) zur Zisternenempfehlung.</b></p>