

## 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-VI (Nahversorgung) für den Bereich „Krumbacher Straße östlich“ in Mindelheim**

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

**18 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.	BUND Naturschutz in Bayern e. V.	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Postfach 1142	87711	Mindelheim
13.	Landesbund für Vogelschutz (LBV)	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Vogelmannstr. 6	87700	Memmingen
14.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Erkheim	Mindelheimer Str. 18	87746	Erkheim
15.	erdgas schwaben gmbh		Bayerstr. 43	86199	Augsburg
16.	Deutsche Telekom Technik GmbH	T NL Süd PTI 23	Bahnhofstr. 35	87435	Kempton
17.	Amisol GmbH	AllgäuDSL	Gewerbepark 15	87466	Oy Mittelberg
18.	Telefónica Germany GmbH & Co. OHG	Zimmer 2.1.15	Südwestpark 38	90449	Nürnberg

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

**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-V</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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-V</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 eine Auslegungshilfe (Stand: 05.12.2023) übermittelt. In dieser sind im</p>	

<p><b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg</b>  <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotenziale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).</p> <p>Die uns bislang von der Stadt Mindelheim übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir bitten Sie deshalb, in den jeweiligen Planbegründungen ausführlich darzulegen, welcher Bedarf die geplanten Neuausweisungen auslöst und hierbei auch detaillierter auf die statistischen Grundlagen einzugehen. Hierzu könnte die Stadt bspw. die Aussagen der im Begründungstext angesprochenen Wohnflächenbedarfsanalyse ausführlicher darlegen. Gleichzeitig erachten wir es auch für erforderlich, dass die Stadt detailliertere Aussagen zu den untersuchten Flächenpotenzialen trifft und diese ggf. auch den einzelnen Stadtteilen zuordnet.</p> <p>Dies ist auch deshalb erforderlich, weil im Flächennutzungsplan der Stadt Mindelheim nach unserem Kenntnisstand noch umfangreiche Wohnbauflächen dargestellt sind, die bislang nicht bebaut sind.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die neu geplanten Siedlungsflächen für Wohnen nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 05.12.2023 nochmals kritisch zu</p>	

1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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>Im Flächennutzungsplan wird lediglich eine Mischgebietsfläche dargestellt, ohne eine weitere Konkretisierung von Einzelhandelsnutzungen. Im Bebauungsplan wird ein Urbanes Gebiet festgesetzt. Dabei sind nach den textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Zugelassen sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Somit werden nach den gegenwärtigen Festsetzungen im urbanen Gebiet keine Einzelhandelsbetriebe mit potenziell zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten zugelassen.</p> <p>Die Anregungen der Regierung von Schwaben werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 203-VI. Die Anregungen werden im Rahmen der Abwägung zum parallel laufenden Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplanes Nr. 203-V berücksichtigt.</p>



1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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-V</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-V</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>Das geplante Vorhaben des Nahversorgers trägt unter Beachtung einer städtebaulich in-tegrierten Lage zum LEP-Ziel 5.3.2 und der Funktionsfähigkeit der zentralen Orte sowie einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung zum LEP-Ziel 5.3.3 bei. Die Stadt sowie die Vorhabenträgerin begrüßen die positive Stellungnahme.</p> <p>Die Stadt Mindelheim befindet sich derzeit in der Gesamtfortschreibung ihres Flächen-nutzungsplans (FNP). In diesem Verfahren werden sämtliche bislang unentwickelten Bauflächen – einschließlich der im Süden und Südosten gelegenen Reserven bis zur B 16 – unter Einbeziehung der aktualisierten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfsprognose (06. 05. 2025) sowie der Eigentümerbefragung vom April 2025 systematisch auf Bedarf, Verfügbarkeit und Erschließbarkeit geprüft. Auf dieser Grundlage wird entschieden, wel-che Darstellungen beibehalten, reduziert, angepasst oder ganz gestrichen werden. Unabhängig von dieser Gesamtneuaufstellung muss die Stadt kurzfristig handlungsfähig bleiben, um den nachgewiesenen Wohnraumbedarf (405 WE bis 2030) decken zu kön-nen. Da die Gesamtfortschreibung planrechtliche Wirksamkeit frühestens in einigen Jah-ren erlangen wird, nutzt die 17. punktuelle FNP-Änderung das Instrument des flächen-neutralen Flächentauschs (§ 8 Abs. 3 BauGB), um dringend benötigte 5,1 ha Wohn-, Misch- und Gemeinbedarfsflächen (einschl. Erschließung 7,6 ha) planungsrechtlich abzu-sichern und zugleich das Flächenspargebot des LEP (3.1 G, 3.2 Z) einzuhalten. Als Rück-nahmeflächen werden genau jene, in der Stellungnahme genannten südöstlichen</p>

<b>1. Regierung von Schwaben, 86145 Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024) identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Wohnbau-Reserven herangezogen (Fl.Nrn. 1693, 1695, 1696, 1696/2, 1697, 1697/2, 1698, 1698/2, 1838, 1840, 1842).</p> <p>Diese Flächen umfassen zusammen etwa 17,5 ha und erfüllen sämtliche Kriterien. Planungsrechtlich sind sie weder durch Bebauungspläne noch durch Erschließungsverträge gebunden; tatsächlich sind sie jedoch kurz- und mittelfristig nicht aktivierbar, weil die Grundstücke im Besitz mehrerer Eigentümer stehen. Hinzu kommt eine ungünstige Erschließungslage: Die Grundstücke liegen am verkehrsfernsten Abschnitt des im Rahmenplan vorgesehenen Erschließungskorridors, der die Krumbacher Straße mit der B 16 als West-Ost-Verbindung verbindet. Sie weisen damit verkehrs- und erschließungstechnisch die größte Entfernung zur zukünftigen Haupterschließungsstraße auf und hätten den höchsten Erschließungsaufwand einschließlich einer neuen Anbindungsspanne mit Leitungsinfrastruktur zur Folge. Die vorgesehene Neudarstellung im Norden (Platanenallee / Krumbacher Straße) weist demgegenüber eine gesicherte Flächenverfügbarkeit (Eigentum Congregatio Jesu), eine unmittelbare Anbindung an die Krumbacher Straße und ein bestehendes ÖPNV-Angebot auf und ist deshalb planerisch deutlich vorteilhafter.</p> <p>Das Kapitel 4 „Planungskonzept“ in der Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend mit den obigen Ausführungen ergänzt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt die Ergänzung von Kapitel 4.1 der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zur aktualisierten Wohnflächenbedarfsanalyse.</b></p>

**2. Landratsamt Unterallgäu, SG 21 Brandschutzdienststelle, Postfach 1362, 87713 Mindelheim  
(Stellungnahme vom 29.11.2024)**

**Anregungen / Bedenken / Hinweise**

**Abwägungsvorschlag**

**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.**

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. Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt es sich um Gewerbe. Für das Objekt selbst, kann rechnerisch die o. g., benötigte Löschwassermenge überschritten werden und ist dann objektbezogen, sicher zu stellen.

Nach dem Bayerischen Feuerwehrgesetz Art. 1, Abs. 2, Satz 2 haben die Gemeinden die notwendigen Löschwasserversorgungsanlagen bereitzustellen und zu unterhalten.

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.

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.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In Ziffer 3.1 „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.

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 der Art der Hydranten ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und wird im weiteren Verlauf im Rahmen der Erschließungs- und Ausführungsplanung behandelt werden.

Der Hinweis zur Dimensionierung der Zufahrtsstraßen für die Feuerwehr entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern ist bereits in Ziffer 3.1 „Hinweise durch Text“ enthalten.

<b>2. Landratsamt Unterallgäu, SG 21 Brandschutzdienststelle, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 29.11.2024)</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Die Zufahrtmöglichkeiten für Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge sind entsprechend den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ in Bayern vorzusehen und entsprechend zu kennzeichnen.	<b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Der Stadtrat beschließt, in Ziffer 3.1 „Hinweise durch Text“ die Hinweise aus der vorliegenden Stellungnahme zum abwehrenden Brandschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen.</b>

<p><b>3. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b>  <b>(Stellungnahme vom 20.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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>In der weiteren Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Immissionsschutz EM Plan ein schalltechnisches und 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 Stellungnahme des Landratsamtes Unterallgäu – Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mindelheim hat zwischenzeitlich das geforderte schalltechnische Gutachten (Ingenieurbüro EM-Plan, 07/2025) vorgelegt und in die Planunterlagen aufgenommen. Darin wurden sämtliche relevanten Schallquellen des Vorhabens – Lieferverkehr, Kundenverkehr, Lüftungs- und Kältetechnik, An- und Abfahrtverkehr sowie Zu- und Abluftanlagen des geplanten REWE-Marktes – nach DIN ISO 9613-2 prognostiziert und an sieben repräsentativen Immissionsorten bewertet. Die Untersuchung 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</p>

3. Landratsamt Unterallgäu, SG 31 Immissionsschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 20.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Geruch</u></p> <p>Nördlich von Mindelheim sind einige geruchsemitterende Anlagen (Kompostierung, Landwirtschaft, Futtertrocknung, Klärwerk, u.a.) zu finden. Im Plangebiet (WA) gilt der Immissionsrichtwert von 10 % (vgl. Tab.22 des Anhang 7 der TA Luft). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist nachzuweisen, dass im Plangebiet die 10 % eingehalten sind.</p>	<p>Vorbelastungsuntersuchung für weitere Gewerbeeinheiten ist – entsprechend der Empfehlung des Gutachtens – nicht erforderlich. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden in Kap. 4.2 der Begründung aufgeführt. Weitergehende Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich</p> <p>Der Belang „Geruch“ ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Nahversorger nicht planungsrelevant. Die Behandlung dieses Themas erfolgt im parallel geführten Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 203-V. Auf die dortige Stellungnahme und Abwägung wird verwiesen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag: Der Stadtrat beschließt die Aufnahme der Ergebnisse aus der schalltechnischen Untersuchung vom 29.04.2025 in die Begründung zum Bebauungsplan.</b></p>

4. Landratsamt Unterallgäu, SG 32 Naturschutz, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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 Es werden drei Maßnahmen zur Vermeidung eines Eingriffes und zur Anrechnung beim Planungsfaktor genannt und als Reduzierung werden 20 % genannt.</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 7.188 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-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gemäß den Fallbeispielen im Leitfaden, wird pro Maßnahme 5 % Reduzierung des Ausgleichsbedarfes angesetzt. Bei Berechnung des Planungsfaktors ist bei den vorliegenden Bebauungsplänen 5 % Reduzierung je Maßnahme anzusetzen.</p> <p>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>An der geplanten Dachbegrünung wird festgehalten. Die entsprechende Festsetzung der Maßnahme wird ergänzt / konkretisiert, ebenso wird die geforderte Quantifizierung vorgenommen, 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>Zur Qualifizierung und Quantifizierung der Dachbegrünung wird folgende verbindliche Regelung getroffen:</p> <p>Mindestens 50 % der gesamten Dachfläche des Hauptgebäudes ist als Gründach auszuführen.</p> <p>Die extensive Dachbegrünung ist mit einer mindestens 8 cm dicken Substratschicht auszuführen und muss eine artenreiche Mischung heimischer, bodendeckender, trockenheitsresistenter und pflegeextensiver Gräser, Kräuter und Sedum-Arten enthalten.</p> <p>Technische Anlagen auf den Dächern, die der Belichtung, Belüftung, Entwässerung oder der Nutzung von Sonnenenergie dienen (z. B. Photovoltaikmodule, Oberlichter, RWA-Kuppeln, Lüftungseinrichtungen, Wartungseinrichtungen), bleiben bei der Berechnung</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-V</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>der begrüneten Fläche unberücksichtigt, d. h. sie gelten als zulässige Unterbrechungen und führen nicht zu einer Reduzierung der Begrünungsverpflichtung bezogen auf die übrige verfügbare Dachfläche.</p> <p>Werden die begrüneten Dachflächen mit Solarmodulen bestückt, ist sicherzustellen, dass diese aufgeständert werden, um die Funktionsfähigkeit der Begrünung zu gewährleisten.</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 Dachbegrünung und Grünflächen) gemäß der Stellungnahme der UNB vorzunehmen.</b></p>

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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. 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>Der Textteil Kap. 2.12 „Niederschlagswasser“ stellt bereits auf ein Trennsystem ab. In den „Hinweisen durch Text“ (Kap. 3.1 der Satzung) wird zusätzlich auf die Pflicht zur Einhaltung der städtischen Entwässerungssatzung und die Abstimmung mit den Stadtwerken verwiesen.</p>

5. Landratsamt Unterallgäu, SG 33 Wasserrecht, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Außerdem ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach § 58 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) besteht (Indirekteinleiter). Sollte dies der Fall sein, ist beim Landratsamt Unterallgäu rechtzeitig vor Beginn der Einleitung ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis zu stellen.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser soll laut Nr. 4.3 der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI über die städtische Mischwasserkanalisation abgeführt werden. In bindigen Oberböden (z.B. Decklehmen, Rotlage und künstliche Bodenauffüllungen) soll nicht versickert werden. Im Bereich von Sickeranlagen sollen diese Böden durch nachweislich schadstofffreien und gut wasserdurchlässigen Kiessand ausgetauscht werden.</p> <p>Bei der Planung neuer Baugebiete ist es zwischenzeitlich gängige Praxis, das anfallende Niederschlagswasser zur Verbesserung der Grundwasserneubildung vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Eine anderweitige Beseitigung von Niederschlagswasser - wie sammeln und ableiten - darf nur erfolgen, sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist. Hierbei sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von</p>	<p>Ebenfalls in Kap. 3.1 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>Die Begründung wird unter Kapitel 4.3 „Niederschlagswasserbeseitigung“ dahingehend angepasst, dass Niederschlagswasser vorrangig ortsnah versickert wird; eine Einleitung in die Mischwasserkanalisation bleibt nur für Teilflächen mit nachweislich nicht sickerfähigem Boden und nach wasserrechtlicher Genehmigung zulässig. Öffentliche Verkehrsflächen erhalten straßenbegleitende Mulden bzw. Sickerschächte; Stellplätze des Nahversorgers werden in wasserdurchlässiger Bauweise ausgeführt.</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</p>

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

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 Anforderungen der NWFreiV i.V.m. TRENGW erfüllt sind (vgl. Formular auf der Homepage des Landratsamtes).</p>	<p>und der Begründung zum Bebauungsplan verdeutlicht und entspricht dem Stand der Technik sowie den Anforderungen der TRENGW.</p> <p>Für die öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere die Haupterschließungsstraßen sind 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 dieses Bebauungsplanes 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-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<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>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. 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 „Sonstigen Festsetzungen“ in Kapitel 2.12 zur Behandlung von „Niederschlagswasser“, sowie die Aufnahme von „Hinweise durch Text“ in Kap. 3.1 der Satzung zur städtischen Entwässerungssatzung, zur Genehmigungspflicht nach § 58 WHG und zum Nachweis- und Anzeigepflichten gemäß Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV).</b></p>

6. Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauwesen, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 02.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der vorliegenden Planung wird einer möglichst flächeneffizienten Nutzung eine große Bedeutung eingeräumt. Vor diesem Hintergrund wurde eine mögliche Unterbringung der Stellplätze für den Einzelhandelsmarkt in einer Tiefgarage grundsätzlich erwogen. Nach sorgfältiger Abwägung wurde jedoch aus mehreren Gründen von einer Umsetzung dieser Variante abgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Bau einer Tiefgarage bringt erhebliche bauliche Eingriffe in den Boden mit sich, verbunden mit einem hohen Einsatz an Beton und Stahl. Dies steht im Widerspruch zu den Zielen einer ressourcenschonenden Quartiersentwicklung.</li> <li>• Die Errichtung und der Betrieb einer Tiefgarage sind mit erheblichen Mehrkosten verbunden. Neben dem reinen Bauaufwand entstehen zusätzliche Anforderungen an Lüftung, Entwässerung, Erschließung (z. B. Treppenhäuser, Aufzüge) und Brandschutz. Für einen Lebensmittelvollsortimenter in städtischer Randlage mit überwiegend regionaler und ländlicher Kundschaft wäre dies wirtschaftlich kaum tragfähig.</li> <li>• Die Anlieferung und der Zugang für Lkw und Lieferfahrzeuge sind bei oberirdischen Stellplatzlösungen deutlich unkomplizierter zu gestalten. Eine Tiefgarage würde hier zusätzliche Einschränkungen mit sich bringen und die betrieblichen Abläufe erschweren.</li> <li>• In ländlich geprägten Regionen erwarten Kundinnen und Kunden meist einen ebenerdigen, einfach zugänglichen Parkplatz. Tiefgaragen werden häufig als unkomfortabel oder unsicher wahrgenommen, was sich negativ auf die Akzeptanz des Standorts</li> </ul>

<p><b>6. Landratsamt Unterallgäu, SG 34 Bauwesen, Postfach 1362, 87713 Mindelheim</b>  <b>(Stellungnahme vom 02.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden zum derzeitigen Zeitpunkt nicht vorgetragen.</p>	<p>auswirken kann – insbesondere bei älteren Menschen, Personen mit Mobilitätseinschränkungen oder Eltern mit Kleinkindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In ländlichen Räumen verfügen vergleichbare Einzelhandelsstandorte überwiegend über oberirdische Stellplätze. Eine Tiefgarage würde das Vorhaben in seiner Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit deutlich schwächen und könnte zur Folge haben, dass das Angebot nicht dauerhaft wirtschaftlich tragfähig wäre.</li> </ul> <p>Insgesamt wurde im Rahmen der Planung ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Dichte, Nutzungsmischung und Erschließung angestrebt. Die städtebauliche Konzeption sieht vor, durch eine kompakte Anordnung der Stellplätze, eine begleitende Begrünung und die städtebauliche Einbindung des Marktes eine möglichst verträgliche Lösung zu schaffen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Unterbringung der Stellplätze des Einzelhandelsmarkts in einer Tiefgarage wurde geprüft, aus städtebaulichen, wirtschaftlichen, ökologischen und funktionalen Gründen jedoch verworfen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, der Anregung zur Festsetzung eines Tiefgaragengeschosses für den Einzelhandelsmarkt nicht zu folgen.</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-V</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</b>  <b>(Stellungnahme vom 17.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-V</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 immissionsrechtlich 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 dreiachsiges Abfallsammelfahrzeug mit einer Länge von ca. 10,30 m durchgeführt.</p> <p>Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden auf dieser Grundlage keine Anpassungen der Dimensionierungen der Verkehrsflächen erforderlich.</p>

8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei Wendekreisen und Wendeschleifen muss der Mindestdurchmesser der frei befahrbaren Fläche so gewählt werden, dass ein dreiachsiges</li> </ul>	

<p><b>8. Landratsamt Unterallgäu, SG 54 Kommunale Abfallwirtschaft, Postfach 1362, 87713 Mindelheim (Stellungnahme vom 17.12.2024) identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
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><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

9. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 16.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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</p>	<p>Im vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 203-VI 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 des integrierten Quartiers und die Kundschaft des Einzelhandels geschaffen werden, sondern auch der Charakter als potenzielles Erholungsgebiet berücksichtigt werden. Das betreffende Areal besteht aktuell größtenteils aus einem intensiv genutzten Acker, der wegetechnisch nicht erschlossen und damit für Erholungssuchende nur geringfügig attraktiv ist.</p> <p>Durch die im Planvorentwurf vorgesehenen Maßnahmen zum Boden-, Natur- und Klimaschutz – etwa Dachbegrünungen, 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) 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).</p>

<b>9. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm</b> <b>(Stellungnahme vom 16.12.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Energie den fortgeschriebenen Regionalplan Donau-Iller für verbindlich erklärt. Eine Rechtskraft erlangt der Regionalplan nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Genehmigung. Diese Bekanntmachung ist für den 20.12.2024 geplant.	<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-VI textlich deutlich herausgestellt werden.</b>

<b>10. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstr. 13, 87439 Kempten</b> <b>(Stellungnahme vom 28.11.2024)</b> <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.a. Bebauungsplan.  Aufgrund der Entfernung des Bebauungsplanes zur Bundesstraße, besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten hier räumlich keine Betroffenheit.  Das Bauamt Kempten verzichtet deshalb auf die Abgabe einer Stellungnahme.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  <b>Beschlussvorschlag:</b>  <b>Kein Beschluss erforderlich.</b>

11. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Postfach 10 02 03, 80076 München (Stellungnahme vom 27.11.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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. 3.1 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. Sinnvoll wäre 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-V</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 Erlaubnisangebote 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. 3.1 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-V</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-V</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. 3.1 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 (Stellungnahme vom 27.11.2024)</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>Belange der Land- und Forstwirtschaft sind durch die vorliegende Planung nicht betroffen.</p> <p>Wir bitten jedoch um eine weitere Beteiligung im Verfahren insbesondere hinsichtlich der Ausgleichsflächen.</p>	<p>Der Hinweis zur Bewirtschaftung und Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen, betrifft jedoch in erster Linie das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 203-V. Es wird daher auf die dortige Abwägung verwiesen.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach wird am weiteren Bauleitplanverfahren beteiligt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</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-V</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</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Mindelheim verfolgt grundsätzlich das Ziel einer flächensparenden und nachhaltigen Siedlungsentwicklung, was sich im vorliegenden Bebauungsplan insbesondere in der geplanten Geschosswohnungsbebauung, einer verdichteten Bauweise und der kompakten Anordnung von Gemeinbedarfsnutzungen wie Kita und Grundschule widerspiegelt.</p> <p>Die vom ALE Schwaben angeregte mehrgeschossige Bauweise des Einzelhandelsmarkts mit ergänzenden Obergeschossnutzungen wurde in der Planungsphase in Betracht gezogen, jedoch aus mehreren Gründen verworfen:</p> <p>Eine mehrgeschossige Ausführung erfordert aufwändige tragende Konstruktionen, um die stützenfreie oder nur gering gegliederte Verkaufsfläche im Erdgeschoss sicherzustellen. Dies erhöht nicht nur die Baukosten erheblich, sondern auch die laufenden Betriebskosten, was für den Lebensmitteleinzelhandel – insbesondere in Städten kleiner und mittlerer Größe – wirtschaftlich in der Regel nicht tragfähig ist.</p> <p>Eine Kombination von Einzelhandel im Erdgeschoss und sensiblen Nutzungen wie Wohnen, Büro oder medizinischen Einrichtungen in Obergeschossen birgt erhöhte Anforderungen an Schall- und Erschütterungsschutz. Die täglichen Betriebsabläufe (Lieferverkehr, Kundenfrequenz bis in die Abendstunden) bergen Konfliktpotenzial mit potenziellen Obergeschossnutzern.</p> <p>Moderne Einzelhandelsmärkte setzen auf flexible, offen gestaltete und lichtdurchflutete Grundrisse, oft mit dem Einsatz von Oberlichtern. Eine zusätzliche Bebauung darüber</p>

13. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 09.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wohnraum zusätzlich geschaffen werden, ohne dafür wieder weitere Neubauten auf der grünen Wiese zu benötigen.</p> <p>Wenn ein ganzes Stadtviertel neu geschaffen wird, sollte eine für eine Kreisstadt angemessene Lösung angestrebt werden, die eine möglichst gute Ausnutzung der überbauten Flächen gewährleistet.</p> <p>Zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit der Einzelhandelsfläche wird empfohlen, für Fußgänger und Radfahrer ebenso gute Zugangsmöglichkeit zu den Verkehrsflächen des Baugrundstücks von Nordwesten (Krumbacher Straße) und Nordosten (neue, vorgesehene Nord-Süd-Fußwegverbindungen beim Kindergarten) zu schaffen, wie sie bereits von Süden her geplant sind.</p>	<p>schränkt diese architektonische Flexibilität erheblich ein und kann das gestalterische Erscheinungsbild negativ beeinflussen.</p> <p>Die Integration ökologischer Baukonzepte wie Holzhybridbauweise wäre in einer mehrgeschossigen Kombination mit Einzelhandelsnutzung nur schwer oder gar nicht realisierbar.</p> <p>Die zusätzliche Erschließung von Obergeschossen (z. B. durch Treppenhäuser, Aufzüge, brandschutztechnische Abtrennungen) nimmt wertvolle Verkaufs- und Lagerfläche in Anspruch und führt zu weiteren Flächenverlusten.</p> <p>Obergeschossnutzungen würden zusätzliche Stellplatzbedarfe erzeugen. Eine gemeinsame Nutzung mit der Kundschaft des Lebensmittelmarktes kann zu Engpässen während der Hauptgeschäftszeiten führen, was wiederum die Attraktivität und Erreichbarkeit des Einzelhandelsstandorts einschränkt.</p> <p>Die Kombination von Einzelhandelsnutzung und Obergeschossnutzungen ist vor allem in großstädtischen Kontexten wirtschaftlich tragfähig. In Klein- und Mittelzentren wie Mindelheim bestehen hierfür deutlich eingeschränktere Marktchancen. Eine langfristige Leerstandsgefahr in Obergeschossen ist nicht auszuschließen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird der Vorschlag des ALE Schwaben zur Kenntnis genommen, kann jedoch im konkreten Einzelfall „Einzelhandelsmarkt“ nicht umgesetzt werden.</p> <p>Die Empfehlung zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind bereits folgende Fuß- und</p>

<p><b>13. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach</b>                  (Stellungnahme vom 09.12.2024)  <b>identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Radwegeverbindungen vorgesehen: Von Süden über eine direkte Anbindung an die Kettenhaussiedlung, von Westen über die neu geplante Fuß- und Radwegeverbindung entlang der Krumbacher Straße und von Nordosten über den vorgesehenen Parkplatz der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.</p> <p>Um jedoch auch im nordöstlichen Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 203-V eine alternative Zugangsoption zum Nahversorger zu schaffen – ohne die Wegeführung durch den Parkplatz – wurde eine zusätzliche Wegeverbindung geprüft und angenommen. Demzufolge wurde eine Fußwegeverbindung zwischen dem östlich am Einzelhandelsmarkt vorbeiführenden Fußweg und der Hoffläche des REWE-Marktes in die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, die Planzeichnung um eine zusätzliche Fußwegeverbindung zu ergänzen. Die weitergehende Anregung einer mehrgeschossigen Bauweise des Einzelhandelsmarkts wird nach Abwägung aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen nicht übernommen.</b></p>

14. IHK Schwaben, Stettenstr. 1+3, 86150, Augsburg (Stellungnahme vom 20.12.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die IHK Schwaben begrüßt ausdrücklich die geplante Realisierung einer attraktiven, modernen Nahversorgungsmöglichkeit, welche nicht nur den neuen Quartiersbewohnern sondern auch den anschließenden Wohngebieten zu Gute kommen wird. Somit kann in einer künftig optimal städtebaulich integrierten Lage eine Versorgungslücke im Norden des Stadtgebietes geschlossen werden, die auch im Einzelhandelskonzept der Stadt identifiziert werden. Gleichzeitig wird über die Regelungen in der Satzung unter Punkt 2.4 sichergestellt, dass trotz der großen Verkaufsfläche der Nahversorgungsschwerpunkt im Sortiment nicht verloren geht.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.</p>	<p>Die Stadt Mindelheim und die Vorhabenträger begrüßen ausdrücklich die positive Stellungnahme.</p> <hr/> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

<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-V</b></p>	
<p><b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<p>Nach Durchsicht und Überprüfung der Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Memmingen - Mindelheim zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Es ist kein Beschluss erforderlich.</b></p>

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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-V</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>

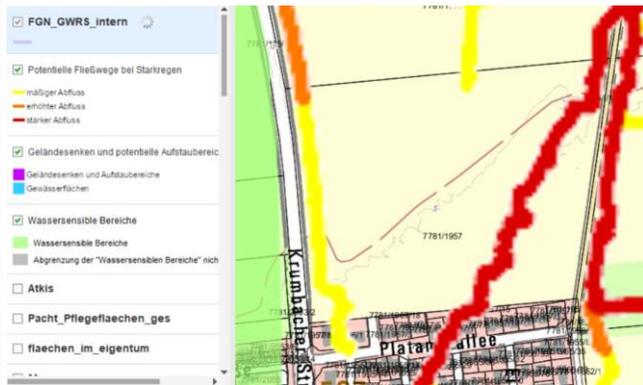
16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</b>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Oberflächenabfluss entlastet eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung das Entwässerungssystem.</p> <p>Dies kommt sowohl 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-V</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 und findet in der weiteren Erschließungs- und Ausführungsplanung Beachtung. Die Begründung wird berichtigt.</p>

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

**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. Durch die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zur Ableitung und Versickerung von Niederschlagswasser und zur Begrenzung der Oberflächenversiegelung durch wasserdurchlässige Stellplatzbeläge und Flächen für dezentrale Versickerung und eine maximal zugelassene Bodenversiegelung mittels Grundflächenzahl wird der Oberflächenabfluss bei Starkregen verzögert und nicht nennenswert erhöht, sodass eine nachteilige Abflussverlagerung zu Lasten Dritter ausgeschlossen werden kann. Durch die dezentrale Versickerung und den grundsätzlich guten Sickerboden wird eine größere Ableitung ins öffentliche Kanalnetz vermieden, wodurch das Risiko einer Abflussverlagerung auf angrenzende Flächen gering bleibt. Eine weitergehende Ausarbeitung der konkreten Versickerungsanlagen (Mulden, punktuelle Versickerungslösungen wie Filterschächte oder Schachtversickerungen) erfolgt im Zuge der Erschließungs- und Ausführungsplanung.

16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 17.12.2024) <b>identisch FNP und BP 203-V</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. 3.1 „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-V</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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 2.10 „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. 2.10 „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>

<p><b>16. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten</b>  <b>(Stellungnahme vom 17.12.2024)</b>  <b>identisch FNP und BP 203-V</b></p>	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<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 wird im weiteren Verfahren ergänzt (siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der UNB).</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag:</b></p> <p><b>Der Stadtrat beschließt, Kap. 2.10 um die Festsetzung einer bodenkundlichen Bauleitung zu ergänzen und Kap. 3.1 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. 3.1 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-V</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-V</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-V</b></p>	
<p><b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b></p>	<p><b>Abwägungsvorschlag</b></p>
<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-V</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>

<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><b>Stellungnahme Nr.: S01413425</b></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.: S01413453</b></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.: S01413426</b></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</p>	<p>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>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <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 keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.**