

Gemeinde Stötten a. A.

Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan Nr. 3
„Am Alten Sportplatz, 6. Änderung“
gem. § 13a BauGB, mit integrierter Grünordnung

Entwurf
in der Fassung vom 05.08.2026

Version: 2026-08-07

Inhalt

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung

Auftraggeber Gemeinde Stötten am Auerberg Füssener Straße 11 87675 Stötten	Tel.: 08349.9204.0 Fax: 08349.9204.20 E-Mail: info@vg-stoetten.de
Planung Städtebaulicher Teil abtplan – architektur & stadtplanung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 Email: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Stötten am Auerberg
für den Bebauungsplan Nr. 3
„Am Alten Sportplatz, 6. Änderung“
gem. § 13a BauGB, mit integrierter Grünordnung

Aufgrund

- der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),
- des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Stötten am Auerberg folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Nordwestrand des Gewerbegebiets von Stötten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Alten Sportplatz“ im nördlichen Bereich der ersten Änderung und der 4. Änderung. Erfasst sind die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 587/8, 588 (TF) und 594 (TF), Gemarkung Stötten am Auerberg. Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,75 ha auf. Genaue Größe und Lage sind der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und der Bebauungsplanzeichnung mit Zeichenerklärung und Festsetzungen durch Planzeichen nach Planzeichenverordnung (PlanZV), jeweils in der Fassung vom 05.08.2026. Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

§ 3 Umfang der Änderungen

- 3.1 Die 6. Änderung setzt auf den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung und der 4. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Alten Sportplatz“ auf. Im räumlichen Geltungsbereich dieser 6. Änderung werden die Festsetzungen durch Text der 4. Änderung mit folgenden textlichen Anpassungen verbindlich festgesetzt:

- 3.1.1 Im § 8.1 wird in der Tabelle der Gebietsteil GE-2 auf drei zulässige Vollgeschosse angepasst zu:
Hinweis: Die übrigen Zeilen, insbesondere zu GE-3 und SO-Gartenbau bleiben bestehen

Gebietsteil	GRZ max.	GFZ max.	Max. Anzahl Vollgeschosse	Bauweise	Wandhöhe (WH) max.	Dachformen und -neigung
GE-2	0,8	1,2	III*	o	8,50 m	SD mit 12° - 28°, PD mit 6° - 15°, FD

* wobei über dem obersten zulässigen Vollgeschoss kein viertes (auch kein nicht-Vollgeschoss) entstehen darf.
Wandhöhe: senkrechte Entfernung von Oberkante Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut bzw. bei Flachdächern mit der Oberkante Attika; dabei darf der Rohfußboden im Erdgeschoss bis zu 50 cm über dem Straßenniveau der Hinterkante Straße des Baugrundstücks liege, mindestens jedoch bei 724,50 m NHN.

- 3.1.2 Ergänzungen zu § 7 Grünordnung:

- 3.1.2.1 Fläche mit Bepflanzungsaufgaben: An den durch Planzeichen festgesetzten Standorten (± 3 m innerhalb der Fläche) sind Sträucher nach Pflanzliste oder Gehölze mindestens 2. Wuchsklasse, ersatzweise auch je zwei Obstgehölze zu pflanzen. Nicht anderweitig belegte Flächen sind mit Regiosaatgutmischung Raum 16 zu besäen. Pflanzbeete für Fassadenbegrünung sind zulässig.
- 3.1.2.2 Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Kringel-Linie) ist, wo keine Gehölzpflanzungen vorgenommen werden, die Entwicklung von Magerrasen (Trockenrasen auf Kies) vorgegeben: Ansaat mit autochthonem Saatgut / gebietseigenem Heumulch, keine Bewässerung / Düngung, Mahd max. 2x pro Jahr nach der Blütezeit und Verbleib des Mahdguts für mehrere Tage (zum Aussamen)

- 3.2 Im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung ersetzen die zeichnerischen Festsetzungen der gegenständlichen Planzeichnung die bisherigen.

§ 4 Hinweise und Empfehlungen

4.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sowie insbesondere der ordnungsgemäßen Ausbringung von organischem Dünger, der Weideviehhaltung und der Futterernte sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.

4.2 Immissionsschutz

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und auch bei der Planung eines Vorhabens, das vom Genehmigungsverfahren freigestellt ist, ist die Einhaltung der festgelegten Emissionskontingente durch Vorlage einer schalltechnischen Untersuchung gemäß Abschnitt 5 der DIN 45691, Dezember 2006, nachzuweisen. Ausgenommen davon sind offensichtlich geräuscharme Nutzungen wie Bürogebäude, Wohngebäude etc.

Die DIN-Norm 45691 vom Dezember 2006 ist im Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin, erschienen. Sie ist beim Deutschen Patent- und Markenamt archivmäßig gesichert hinterlegt.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Emissionskontingente dienen dazu, die schalltechnische Verträglichkeit der gewerblichen Nutzungen mit den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen zu gewährleisten. Sie stellen jedoch den Betrieb nicht davon frei - insbesondere bei Immissionsorten auf den benachbarten Grundstücken - die Anforderungen der TA Lärm 1998 (Immissionsrichtwerte tags/nachts) einzuhalten.

Die festgesetzten Emissionskontingente für die Nachtzeit bedeuten, dass in der Regel nachts im Freien nicht gearbeitet werden darf (z.B. Lkw-Ladearbeiten). Durch eine geeignete Stellung der Baukörper kann eine Abschirmung gegenüber den schutzbedürftigen Nutzungen sichergestellt werden, so dass in geringem Umfang nächtliche Aktivitäten im Freien möglich sein werden.

4.3 Verkehrslärm

Es können aufgrund des Verkehrslärms der angrenzenden Bundesstraße B 16 keine Leistungen gegenüber der Bauverwaltung geltend gemacht werden.

4.4 Denkmalpflege

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen. Es wird auf Art 8 Abs. 1-2 BayDSchG hingewiesen.

4.5 Oberboden

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.6 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Die ausgewiesenen Grünflächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 3 „Am Alten Sportplatz, 6. Änderung“, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.08.2026, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Stötten am Auerberg, den

Michael Neumann, Erster Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt am Nordwestrand des Gewerbegebiets von Stötten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Alten Sportplatz“ im nördlichen Bereich der ersten Änderung und der 4. Änderung. Auf ca. 0,75 ha an Flächen im Westen der Ortslage von Stötten am Auerberg wird die bestehende gewerbliche Nutzung in Teilen neu geregelt. Dies betrifft die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 587/8, 588 (TF) und 594 (TF), Gemarkung Stötten am Auerberg.

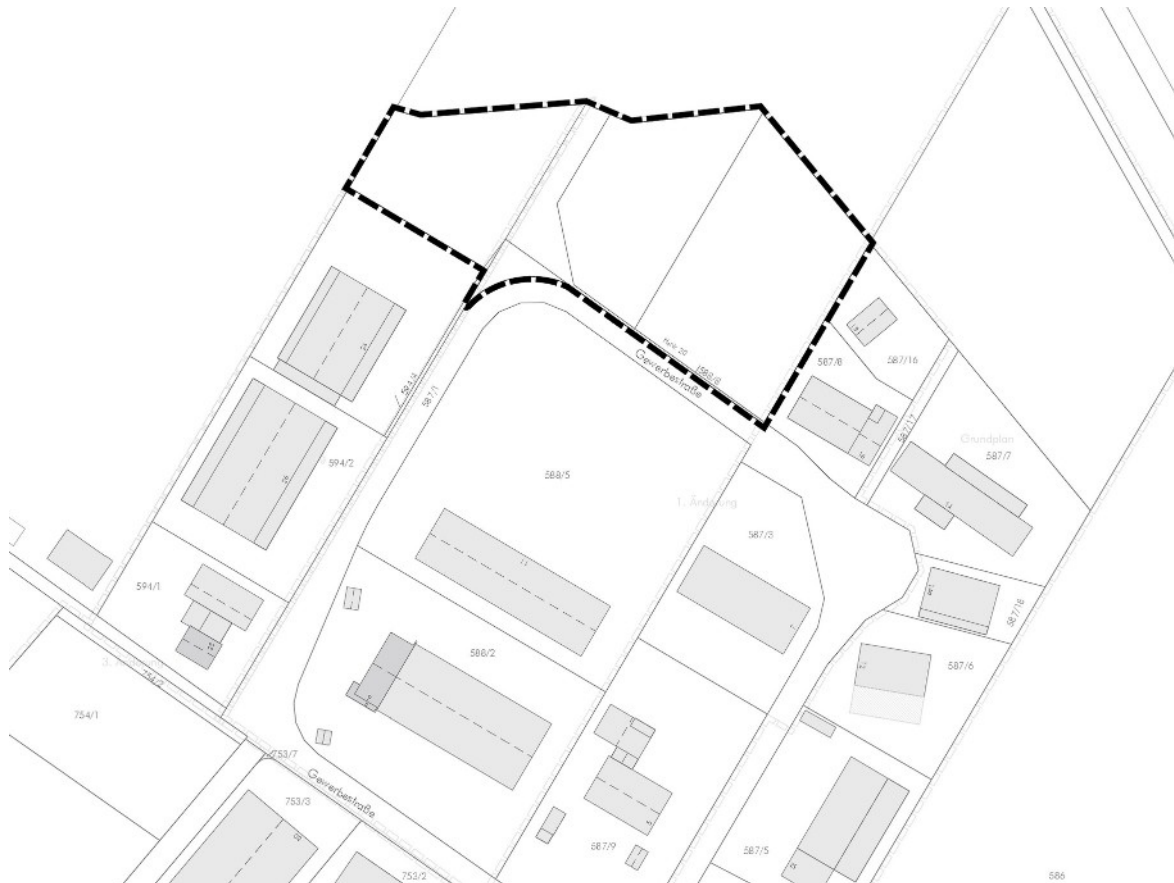


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Das Gemeindegebiet besitzt, für die Flyschzone typisch, ein stark bewegtes Relief. Das Gemeindegebiet Stötens ist geprägt durch den Auerberg und, insbesondere im gegenständlichen Bereich, die Geltnach. Bei der Anlage des Gewerbegebiets sind die zu erwartenden Überschwemmungsbereiche berechnet worden und in der Planzeichnung vor allem am Nordrand als begrenzender Rahmen zur Wirkung gekommen. Bauliche Entwicklungen sollen dort nicht stattfinden.

Für den gegenständlichen Bereich des Gewerbegebiets liegen verschiedene Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 „Am Alten Sportplatz“ vor. Der Wegfall der Umgehungsstraße ermöglicht im gegenständlichen Bereich, dass ohne großen Zusatzaufwand die vorhandene Infrastruktur besser genutzt und bereits in Anspruch genommene Siedlungsflächen zu Gunsten von gewerblicher Nutzung besser ausgewiesen werden können. Den Entwicklungsansprüche der örtlichen Gewerbebetriebe kann so leicht entsprochen werden, ohne andernorts neue Flächen in Anspruch nehmen zu müssen. Dies kann an der gegebenen Stelle mit einer Neuordnung der zeichnerischen Festsetzungen erfolgen. Zudem soll die Möglichkeit für die Vollausrprägung des dritten Geschosses als Vollgeschoss ermöglicht werden, aber ohne die Wand- oder Firsthöhen anzutasten. Die effizientere Flächennutzung in bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden ist ebenfalls eine Maßnahme der Konzentration der Gemeinde auf die Innenentwicklung. Daher werden die bestehenden Festsetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

3. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

3.1 Regionalplan/ Landesentwicklung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dabei sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Diese Ziele der Raumordnung sind einerseits dem Landesentwicklungsprogramm – LEP 2023 – und andererseits dem Regionalplan des Planungsverbandes (RP) Allgäu 16 zu entnehmen. In Teil B des RP Allgäu sind fachliche Ziele und Grundsätze beschrieben, dabei unter Ziffer 2 Sicherung, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese Bereiche sind als regionalplanerisches Ziel (Z) bestimmt. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind jedoch keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts und haben auch keine vergleichbare Funktion.

Das Gewerbegebiet liegt inselartig zwischen zwei im Regionalplan 16 dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebieten: nördlich grenzt das Gebiet Nr. 12 „Auerberg“ und westlich der B 16 das Gebiet Nr. 14 „Moore der Lechvorberge“ an. Die Abgrenzung erfolgt in der vorgenannten Karte 3 durch kleine grüne Kreuze. Grundsätzlich dienen Vorbehaltsgebieten der besonderen Berücksichtigung der Erhaltung charakteristischer Landschaftsbereiche, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung:

„Bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu.“

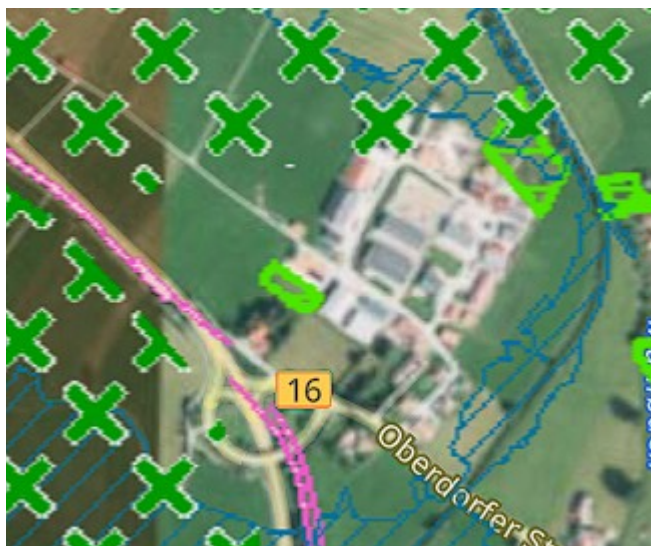


Abbildung 2: Ausschnitt mit Schutzflächendarstellungen, unmaßstäblich (BayernAtlas):
landschaftliches Vorbehaltsgebiet (**dunkelgrünes X**), vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete (**blaue Schrägschraffur**),
Ökoflächenkataster (**hellgrüne Schrägschraffur**), Biotope (**magentafarbene Flächen**)

3.2 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Stötten am Auerberg verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der die Bereiche bereits schon vor der 1. Änderung als gewerbliche Bauflächen darstellte und mit der 2. Änderung im Westen um einen weiteren Streifen gewerblicher Baufläche erweitert wurde. Eine Änderung der Darstellung ist nicht erforderlich. Die Umfahrung ist inzwischen nicht mehr vorgesehen.

Bei nicht übereinstimmenden Darstellungen ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

3.3 Bestehende Bebauungspläne zum BBP Nr. 3 „Am Alten Sportplatz“

Konkret sind die erste Änderung und Erweiterung im Westen und die zweite bis 4. Änderung im Westen maßgeblich. Mit der ersten Änderung und Erweiterung wurden für die gegenständliche 6. Änderung maßgeblich die Flächen des Betriebs Beranek als Gewerbeflächen ausgewiesen und mit Festsetzungen belegt.

Eine räumliche Ausweitung der dargestellten Gewerbeflächen und Überplanung mit einem Bebauungsplan hat 2017 mit der 2. Änderung und Erweiterung stattgefunden. Dabei wurde das Festsetzungskonzept des bestehenden Gewerbegebiets durch eine Ausweitung des Geltungsbereiches mit weiteren zeichnerischen Festsetzungen ergänzt und die Festsetzungen durch Text mit geringfügiger Anpassung fortgeführt. Die 3. Änderung und Erweiterung (2018) betraf nur Flächen weiter im Süden, die nicht plangegenständlich sind. Mit der 4. Änderung (2022) wurden die Festsetzungen nochmals überarbeitet: ein Erweiterungsbereich für einen Gartenbaubetrieb geschaffen und die Flächen der 2. und der 3. Änderung mit einem neuen Gesamtkonzept belegt.

4. Naturräumliche Faktoren

4.1 Biotope und Ökoflächenkataster

Im weiteren Umfeld befinden sich einige in der Biotopkartierung Bayern Flachland kartierte Flächen, die jedoch auf Grund der Entfernungen keine Betroffenheit vermuten lassen.

Nahe der Planung liegen zwei Ökokatasterflächen:

- angrenzend: ÖFK-Lfd-Nr. 134568 (östlich, nördlich der Gebäude der Gewerbestraße 18 und 14)
- in ca. 220 m: ÖFK-Lfd-Nr. 1012157 (südlich des Gartenbaubetriebs Gewerbestraße 30)

Der Einrichtungszustand der Flächen ist teils unvollständig; die Flächen werden jedoch von der gegenständlichen Planung nicht beeinträchtigt.

4.2 Hochwasserschutz

Die zugrundeliegende Satzung (mit textlichen Änderungen aus Bebauungsplan Nr. 3, „Am alten Sportplatz, zweite Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 05.04.2017) trifft für die OK RFB die Festsetzung, dass diese *„50 cm über dem Hochwasserstand bei HQ 100 liegen muss. Dementsprechend muss die OK Fußboden Erdgeschoss der geplanten Gebäude mindesten bei 724,50 m üNN liegen.“* Die 4. Änderung bezieht sich dann auf das Straßenniveau über der Höhe Straße bei der Einfahrt. Diese liegt bereits auf deutlich höheren Höhenwerten, um hochwasserangepasste Rohfußbödenhöhen EG zuzulassen. Der Mindestwert wurde in die 4. Änderung übertragen.

4.2.1 Bestandslage



Abbildung 3: Luftbild mit Flurgrenzen nach BayernAtlas (Stand: 2025, LfU Bayern / Bayer. Vermessungsverw.)

Weite Teile der Flächen sind bereits mit Betriebsgebäuden, Asphalt oder mit Lagerflächennutzung belegt. Natürliche oder Grünstrukturen sind spärlich vorhanden.

5. Planung

5.1 Erschließung

5.1.1 Verkehr

Die Gewerbestraße erschließt die gegenständlichen Grundstücke. Zufahrten sind nach den Bedürfnissen der Unternehmen eingerichtet worden.

Da zwischenzeitlich die Umgehungsstraße für Stötten verworfen wurde, wurde im Bestandsbereich der nach Norden geführte Straßenast – in der 4. Änderung noch mit öffentlichen Flächen (Verkehr und Grün) vorgesehen – nicht wie vorbereitet in Gemeindehand behalten, sondern veräußert. Eine Durchfahrbarkeit nach Norden ist nicht mehr nötig und die Gewerbestraße wird als Ringstraße verbleiben.

5.2 Begründung der Änderungen

Die 6. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Er dient der Möglichkeit der verdichteten Nutzung im bereits erfassten und baulich geprägten Siedlungsbereich der Siedlungsfläche des Gewerbegebiets „Am alten Sportplatz“ der Gemeinde Stötten am Auerberg.

Die Gesamtgröße des Gebiets liegt unter der relevanten Schwelle von 20.000 m² gem. § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Seveso-Richtlinie) betroffen sind.

5.2.1 Änderungen in der Planzeichnung



Abbildung 4: 1. (Osten, schraffiert) und 4. Änderung (Westen, voll) im Geltungsbereich der 6. Änderung, unmaßstäblich

Im westlichen Teilbereich (Fl. Nr. 594) liegen die Betriebsflächen einer Spenglerei, die derzeit von der 4. Änderung und Erweiterung erfasst werden. Im östlichen Teilbereich befindet sich das Betriebsgelände einer Baufirma, die von der 1. Änderung und Erweiterung städtebaulich geregelt wird.

Mit der gegenständlichen Planung wird die ursprünglich gesicherte Straßenachse für die Umgehung (öffentliche Fläche auf Fl. Nr. 889/2 + 5 m Streifen auf Fl. Nr. 594) zurückgenommen. Durch die Ausweitung der Baugrenzen zu einem Schluss mit der der Nachbarplanung werden die Flächen nun besser für die gewerblichen Nutzungen ausgelegt. Die ursprünglich für die Eingrünung in die freie Landschaft vorgesehenen privaten Grünflächen auf Fl. Nr. 589/3 können ebenfalls entfallen. Es wird ein Schluss der Bepflanzung zu den im Nord-West-Eck vorgeschriebenen Pflanz- und Pflegemaßnahmen vorgenommen. Wegen der im Nordosten bereits genehmigten Bauten innerhalb der bisherigen Grünfläche wird dort die Festsetzung zurückgenommen und die Bauten in die Baugrenze einbezogen.

5.2.2 Textliche Änderungen

Im räumlichen Geltungsbereich der 6. Änderung gelten die Festsetzungen durch Text der vierten Änderung und Erweiterung (Fassung vom 06.04.2022) mit den gegenständlichen Änderungen. 2022 wurde die 4. Änderung und Erweiterung mit einer Volltext-Satzung an Stelle einer Änderungssatzung erstellt, um dem fortschreitenden Rechtsrahmen gerecht zu werden, der seit Grundplanung von 2006 und der ersten Erweiterung 2014 bauleitplanerische Vorgänge in vielen Bereichen andere Regelungserfordernisse mit sich gebracht hat. Wegen der fortschreitenden Rechtslage wird im betroffenen Bereich nun auf die aktuellere Grundlage zurückgegriffen.

Für das GE-2 werden die Anzahl der Vollgeschosse auf III gesetzt, jedoch ohne die zulässigen Maße für die Höhenentwicklung der Gebäude zu erhöhen. Ziel ist, dass im dritten Geschoss unstrittigerweise ein Vollgeschoss entstehen kann. Eine zusätzliche Höhenentwicklung neuer Bauten im Bereich der 6. Änderung ergibt sich damit

nicht. Der maximale Höhenbezug bleibt auf die Bestandsstraße gesetzt, wobei die Mindesthöhe von 725,50 m (gem. Berechnung Hochwasserstand Geltnach) mit verankert wird.

Hinsichtlich der Grünordnung werden für die inzwischen teils betrieblich genutzten Flächen neue Pflanzauflagen getroffen, die die ungenutzten Bereiche stärker aufwerten und den zur Landschaft hin verbliebenen Bereich höherwertig zur Gestaltung vorgeben.

5.3 Eingriffsbewertung / Ausgleichsmaßnahmen

Die Zulässigkeit von Eingriffen ist bereits im bestehenden Bebauungsplan mit seinen Änderungen geregelt. Die dortigen Flächen und Maßnahmen sind weiterhin verbindlich umzusetzen und vorzuhalten, so lange der Eingriff andauert. Die gegenständliche Planung ersetzt nicht bestehende Verpflichtungen oder Verbindlichkeiten zur Eingriffsbewältigung.

Nach § 13a Abs. (2) Satz 3 BauGB „gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.“

6. Umweltgestaltung

6.1 Altlasten/Bodenschutz

Altlasten: Laut den vorliegenden Unterlagen liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

6.2 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt in einem wassersensiblen Bereich um die Geltnach. Die zugrundeliegenden Satzungen wurden auf Basis von Hochwasserberechnungen aufgestellt. Die 6. Änderung beachtet diesen Rahmen. Eine Hochwasserangepasste Bauweise wird empfohlen, umso dringender, je näher an die HQ-100-Grenze herangebaut wird. Überschwemmungen bei Extremereignissen können im Geltungsbereich nicht ausgeschlossen werden.



Abbildung 5: Hochwassergefahrenübersicht und Starkregenabfluss von Oberflächenwasser nach Umweltatlas (Kachel 5289183;626024 & 5289183;626327, LfU Bayern)

Auch, wenn nach den Karten des LfU keine Überschwemmungsflächen vorliegen, wurde zum zugrundeliegenden Plan eine detailliertere Berechnung für die Geltnach erstellt. Der Grenzverlauf der zu erwartenden Flächen ragt

nahe an die Bauflächen heran. Bedingt durch den Klimawandel kann es zu stärkeren oder höherfrequenten Extremereignissen kommen. Eine entsprechend angepasste Bauweise bzw. Ausführung wird empfohlen.

6.3 Immissionen

6.3.1 Landwirtschaft

Von den benachbarten Grünlandflächen können bei der Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, wie sie von einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung zu erwarten sind. Diese sind unvermeidlich und müssen gemäß § 906 BGB hingenommen werden.

6.3.2 Gewerbe und Verkehr

Der Bereich ist bereits durch die Bundesstraße und die bestehenden Betriebe vorverlärm.

6.4 Abfallvermeidung, Abfallverwertung, Abfallentsorgung

Für hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

6.5 Energieeffizienz / Umweltschutz

Die Gemeinde unterstützt Formen der regenerativen Energie und befürwortet diese. Solarenergieanlagen auf dem Dach und an den Fassaden können günstigen Strom liefern, entlasten das Versorgungsnetz und tragen zur Reduktion klimarelevanter Emissionen bei.

Flachdachbegrünungen und die Anlage von schmalen Pflanzbeeten vor Gebäuden für Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung beeinflussen positiv die Energie- und Klimavorgaben.

7. Technische Infrastruktur, Erschließung

7.1 Stromversorgung

Stromversorger im Bereich ist die LEW Verteilnetz GmbH. Es liegen Bestandsleitungen vor.

„Bestehende 1-kV-Freileitungen

Folgende Unfallverhütungsvorschriften und Mindestabstände sind bezüglich der 1-kV-Leitungen zu beachten:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Alle Personen sowie deren gehandhabte Maschinen und Werkzeuge, müssen so eingesetzt werden, dass eine Annäherung von weniger als 1,00 m an die 1-kV-Freileitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.

Allgemeiner Hinweis

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Biessenhofen Kontakt aufzunehmen.“

Kontakt LEW Verteilnetz GmbH: Betriebsstelle Biessenhofen (Ebenhofener Straße 36, 87640 Biessenhofen), Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr André Schumacher Tel. 08241/5002 – 353, E-Mail:

Biessenhofen@lew-verteilnetz.de; Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/>

7.2 Telekommunikation

Die Deutsche Telekom GmbH liegt als Leitungsbetreiber im Bereich vor.

Kontakt / Informationen: trassenauskunftkabel.telekom.de

8. Kartengrundlage

Es wurde die vorliegende amtliche digitale Flurkarte (Stand: Nov. '24, GKK) verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Stötten am Auerberg,

Thomas Haag,
Stadtplaner & Architekt

Michael Neumann,
Erster Bürgermeister