

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

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 20.06.2024 insgesamt 31 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 26.07.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 14 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
2.	Regionalverband Donau-Iller		Schwambergerstr. 35	89073 Ulm
3.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mindelheim		Memminger Str. 18	87719 Mindelheim
4.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		Hallstattstraße 1	87719 Mindelheim
5.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Str. 12	86381 Krumbach
6.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung – BQ	Hofgraben 4	80539 München
7.	Industrie- und Handelskammer Schwaben		Stettenstr. 1 + 3	86150 Augsburg
8.	Landratsamt Unterallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
9.	Landratsamt Unterallgäu	Abteilung Bodenschutz	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
10.	Landratsamt Unterallgäu	Tiefbauamt	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
11.	Landratsamt Unterallgäu	Abteilung Wasserrecht	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
12.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstraße 15	87439 Kempten
13.	LEW Verteilnetz GmbH		Schaezlerstr. 3	86150 Augsburg
14.	schwaben netz gmbh		Bayerstr. 45	86199 Augsburg

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

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

1	Landratsamt Unterallgäu	Untere Immissionsschutzbehörde	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
2	Landratsamt Unterallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
3	Stadtverwaltung Mindelheim		Maximilianstraße 26	87719 Mindelheim

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

1	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Erkheim	Mindelheimer Str. 18	87746 Erkheim
2	Bund Naturschutz	Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu	Bahnhofstr. 20	87719 Mindelheim
3	Deutsche Telekom	Technik GmbH NL Süd	Gablinger Str. 2	86368 Gersthofen
4	Kreishandwerkerschaft Memmingen-Mindelheim		Weinmarkt 15	87700 Memmingen
5	Kreisheimatpfleger Unterallgäu		Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
6	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.	Bezirksgeschäftsstelle Schwaben	Vogelmannstr. 6	87700 Memmingen
7	Landratsamt Unterallgäu	Bauleitplanung	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
8	Landratsamt Unterallgäu	Gesundheitsamt	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
9	Landratsamt Unterallgäu	Kreisbrandtrat	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
10	Landratsamt Unterallgäu	Straßenverkehrsbehörde	Bad Wörishofer Str. 33	87719 Mindelheim
11	Markt Türkheim		Maximilian-Philipp-Str. 32	86842 Türkheim
12	Polizeiinspektion Bad Wörishofen		Stockheimer Str. 11	86825 Bad Wörishofen
13	Staatliches Bauamt Kempten	Bereich Straßenbau	Rottachstraße 13	87439 Kempten
14	Stadt Bad Wörishofen		Bgm.-Ledermann-Str. 1	86825 Bad Wörishofen

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

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

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

<p>1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 10.07.2024) (identisch FNP)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Aus Sicht der Regierung von Schwaben, als höhere Landesplanungsbehörde, teilen wir Ihnen Folgendes mit:</p> <p>Aus landesplanerischer Sicht bestehen keine Einwände gegen das o.g. Vorhaben.</p>	<p>Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Eine weitere Behandlung ist nicht erforderlich.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss notwendig.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

2. Regionalverband Donau-Iller, Schwambergerstr. 35, 89073 Ulm (Stellungnahme vom 01.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Regionalplanerische Belange stehen der o.g. Bauleitplanung nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.	Die positive Stellungnahme wird begrüßt. Eine weitere Behandlung ist nicht erforderlich.
	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss notwendig.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mindelheim, Memminger Str. 18, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 02.07.2024) (identisch FNP)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gegen die in Aussicht genommene Aufstellung des Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass Grenzzeichen, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt oder verändert worden sind, auf Kosten des Markts wiederhergestellt werden. Es empfiehlt sich deshalb, dass die Gemeinde nach Abschluss der Baumaßnahme beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Wiederherstellung der Grenzen beantragt.</p> <p>Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Hallstattstraße 1, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 01.07.2024) (identisch FNP)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu der o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben) - Mindelheim wie folgt Stellung:</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Bei der Anlage der Ausgleichsfläche ist durch die Auswahl der Saatgutmischungen und der Pflegemaßnahmen darauf zu achten, dass sich auf der Maßnahmenfläche keine Stickstoffsensiblen Subtypen der geplanten Bio- toptypen ansiedeln. Um dieses Ziel zu erreichen ist auf eine Abfuhr des Aufwuchses zu verzichten. Durch die Anlage von potenziell stickstoffsensiblen Biotopen bzw. Subtypen auf der Maßnahmenfläche wird die Entwicklungsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe gefährdet. Sowohl Erweiterungsmaßnahmen als auch Maßnahmen zur Verbesserung des Tierwohls würden behindert.</p> <p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald- und forstrechtliche Belange sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Hinweise des Amtes für Landwirtschaft und Ernährung werden beachtet. Durch die Umsetzung der geplanten mesophilen Hecke mit umgebendem Hochstaudensaum ist auf den vorliegenden lehmigen Braunerdeböden die Entwicklung von stickstoffsensiblen Biotoptypen nicht zu erwarten. Eine Abfuhr des Aufwuchses ist in den festgesetzten Pflegemaßnahmen im Bereich der Randeingrünung nicht vorgesehen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Beibehaltung der Planung.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

5. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 10.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1 Keine Einwendungen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands. Das Gebiet der Planaufstellung / -änderung ist von laufenden oder geplanten Projekten der Ländlichen Entwicklung nicht berührt.	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 09.07.2024)
(identisch FNP)

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></p> <p>Bereits im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des BP „Gewerbegebiet südlich Frauenweg“ hat das BLfD in seiner fachlichen Stellungnahme vom 29.08.2013 (unser Zeichen P-2013-3405-1) darauf hingewiesen, dass in diesem Bereich Bodendenkmäler zu vermuten sind und jeglicher Bodeneingriff einer Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG bedarf.</p> <p>Auch wenn es sich unserer Kenntnis entzieht, ob ein entsprechender Hinweis in den BP aufgenommen wurde, haben wir zumindest keinen Hinweis darauf, dass für die aktuell im Luftbild ersichtlichen Bodeneingriffe ein notwendiges denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren gem. Art. 7 BayDSchG durchgeführt wurde. Wir verweisen hier auf die besondere</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Im Bebauungsplan wurden bereits Hinweise zum Schutz bzw. zur Meldepflicht bei auftretenden Bodendenkmälern aufgenommen. Im direkten Umgriff des Geltungsbereiches sind keine Bodendenkmäler (Quelle Bayernatlas) ausgewiesen und bekannt. Die Bodeneingriffe erfolgten im direkten baulichen Umfeld des bestehenden Sägewerkes auf Grundlage von baurechtlichen Genehmigungen. Da im Umgriff des Geltungsbereiches von 450 bis 500 m Bodendenkmäler in Form von Grabhügel und Siedlungsreste vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung ausgewiesen sind und das Auftreten von Funden innerhalb des Geltungsbereiches nicht ausgeschlossen werden kann, wird der vorgegebene Hinweistext des Landesamtes für Denkmalpflege in den Bebauungsplan aufgenommen und der Vorhabensträger auf die gesondert einzuholende denkmalschutzrechtliche Erlaubnispflicht bei Erweiterungsvorhaben hingewiesen.</p> <p>Die Planung sieht jedoch im südlichen Erweiterungsbereich überwiegend Freilagerflächen für Rundholz und Grünflächen vor. Die Erweiterung baulicher Anlagen bleibt auf der westlichen Teilfläche im Bereich des bestehenden Sägewerks beschränkt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der umliegenden ausgewiesenen bzw. vermuteten Bodendenkmäler im Kontext des Planvorhabens. Die Lage der Bodendenkmäler wird in den Umweltbericht übernommen.</p>

**6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 09.07.2024)
(identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

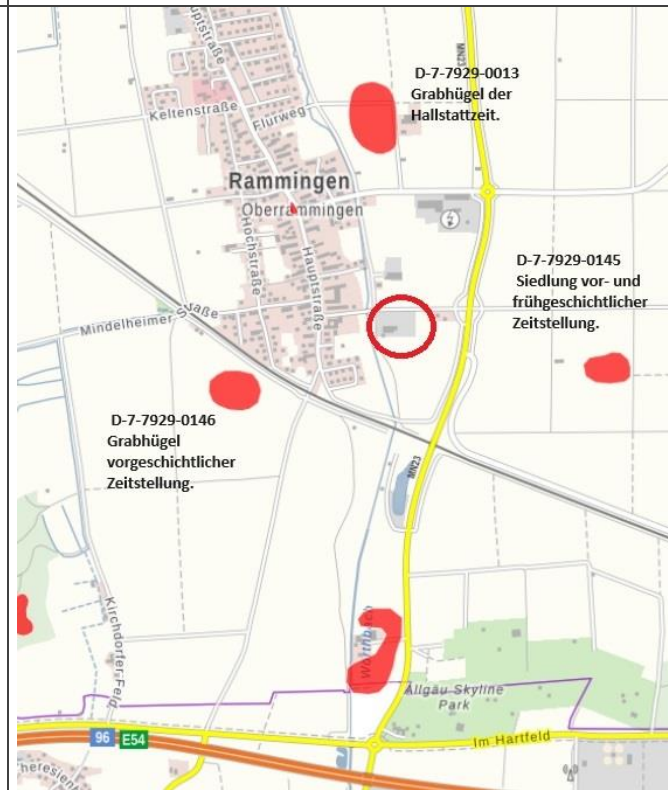
verfassungsmäßige Mitwirkungspflicht der Kommunen beim Schutz des kulturellen Erbes und bitten um eine entsprechende Stellungnahme.

Da sich zwischenzeitlich keine Änderungen der Denkmalkennntnis ergeben haben, ist wegen der unmittelbar westlich aktenkundigen frühmittelalterlichen Funde weiterhin davon auszugehen, dass sich bislang unerkannte Bodendenkmäler bis in den Bereich des Vorhabens erstrecken. Im Geltungsbereich des BP sind daher Bodendenkmäler zu vermuten.

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.

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, angemessen Rücksicht. Art. 83, Abs. 1 BV gilt entsprechend. Die genannten Bodendenkmäler sind nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9

Abwägungsvorschlag



Quelle: Bayernatlas

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München
(Stellungnahme vom 09.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.“</p> <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf</p> <p>Wir bitten Sie, folgenden Text in den Festsetzungen, auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:</p> <p>Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsverfahren wird das BLfD die fachlichen Belange der Bodendenkmalpflege formulieren.</p> <p>Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte nach Abwägung aller Belange keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen 	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich der Abwägung an und beschließt die Aufnahme des nachfolgenden Hinweises im Bebauungsplan (Ziff. 4.1):</p> <p>„Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.“</p> <p>Der Umweltbericht ist entsprechend anzupassen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 09.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p>https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/dokuvorgaben_april_2020.pdf.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, Hofgraben 4, 80539 München (Stellungnahme vom 09.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).	

7. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 16.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.	Beschlussvorschlag: Kein Beschluss erforderlich.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

**8. Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 01.07.2024)
(identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Wir möchten folgende Anmerkungen vorbringen.</p> <p>Mit der Bilanzierung des Eingriffs besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Die Gestaltung der Ausgleichsflächen findet jedoch nicht in allen Aspekten unsere Zustimmung.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für das Gehölz ist im Plan ein 10m Streifen festgesetzt. Im Umweltbericht 5m. Für eine 3reihige Hecke erscheinen 5m plausibler. Im Text wird auf 75% Gehölzdeckung abgestellt. Gleichzeitig sollen aber nur 5 von 12m bepflanzt werden. Der Gehölzbereich sollte nach Norden verschoben werden, sodass der Staudensaum und Extensivgrünland besonnt vorgelagert ist. - Die Erweiterung der bestehenden Ausgleichsfläche nach Norden um 2m sehen wir kritisch. In diesem Bereich ist der Privatgarten vorgesehen. Aus diversen Baugebieten im Unterallgäu ist erkennbar, dass diese Flächen der privatgärtnerischen Nutzung (Gartenhäuser, Kompost, Zierrasen) einverleibt werden. Eine Abgrenzung erscheint uns nur mit einer Ausweitung der Gehölzpflanzung gegen eine anderweitige Nutzung gesichert. 	<p>Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:</p> <p>Der Hinweis wird aufgenommen. Die Angaben zum Aufbau der Randeingrünung werden in der Satzung und im Umweltbericht miteinander abgeglichen. Die Bepflanzung in der Planzeichnung ist grundsätzlich symbolhaft dargestellt. Eine Verbreiterung der Pflanzung und Reduzierung der Hochstaudensaume ist grundsätzlich möglich und wird aufgenommen.</p> <p>Damit wird eine Gehölzdeckung realistisch von ca. 75 % erreicht. Die Hecke wird, mit Ausnahme des mittig gelegenen Regenrückhaltebeckens, geschlossen entwickelt, um den Hochwasserabfluss nicht zu beeinträchtigen. Die Anpflanzung wird bis an die Nordgrenze der Ausgleichsfläche verschoben. Damit ergibt sich die gewünschte Südexposition für den verbleibende Saumstreifen, der wie durch die Untere Naturschutzbehörde angeregt, aus Pflegegründen mäßig artenreich entwickelt wird. Eine grenznahe Bepflanzung ist aus Gründen der angrenzenden Lagerflächen nicht möglich. Im Bereich des SO 2 wird die bestehende Anpflanzung durch eine Vorpflanzung nach Norden erweitert. Ein vollständiger Verzicht der Pflegemahd ist aufgrund der angrenzenden Nutzung nicht</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>8. Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 01.07.2024) (identisch FNP)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> - Die Umsetzung der vorgeschlagenen Pflege für die Hochstaudenbereiche ist für uns fraglich. Eine artenreiche Ausprägung ist nur mit Ansaat und konsequenter Pflegemahd zu entwickeln. Aufgrund der unklaren Gehölzverteilung und damit auch der Verteilung des Staudensäumen ist eine Mahd und Abfuhr auf dem Papier zwar fachlich sinnvoll, aber kaum realisierbar. - Die Retentionsflächen sind keine ökologischen Ausgleichsflächen, sondern ein technisches Bauwerk. Eine naturschutzfachliche Pflege erscheint nicht möglich. Bei Böschungen von 1:1 ist eine Pflegemahd nicht oder nur mit Handarbeit möglich. Eine korrekte Umsetzung ist damit ebenfalls sehr fraglich. <p>Mit der Ausgestaltung eines Feldhecke/Feldgehölzes mit Saum besteht grundsätzlich Einverständnis. Wir würden aber eine Ausdehnung der Bepflanzung und Reduzierung des Saums auf eine artenarme Ausprägung ohne Pflegemahd begrüßen. Das Entwicklungsziel wird damit realistisch und überfordert den Vorhabensträger nicht organisatorisch oder finanziell.</p>	<p>möglich (Verbuschung). Eine Abfuhr des Mahdgutes ist nicht vorgesehen. Das Schnittgut kann auf der Fläche verbleiben.</p> <p>Die Retentionsmulde wird naturnah als Erdmulde und nicht als technisches Bauwerk ausgeführt, die gegenüber dem Bestand (Intensivgrünland) eine wesentliche naturschutzfachliche Aufwertung durch Extensivierung erfährt. Im Rahmen des hierzu erforderlichen Wasserrechtsverfahrens wird die genaue Lage und Größe der Mulde zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt. Die Böschungen werden flacher mit mind. einer Böschungsneigung von 1:2 hergestellt. Durch die geringe Absenkung der Mulde um ca. 40 cm gegenüber dem Bestandsgelände wird die notwendige Pflegemahd nicht unverhältnismäßig behindert. Durch den Bodenabtrag werden die Voraussetzungen zur Entwicklung extensiver Blühwiesen gefördert. Insofern ist die Bewertung der Retentionsmulde als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme gerechtfertigt.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung sowie der Plan- und Textteil des Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die folgenden Inhalte in den Bebauungsplan und dem Umweltbericht mit aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verbreiterung der Hecke im Süden auf eine Breite von 8 m (5-reihige Hecke)

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

8. Landratsamt Unterallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 01.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - die nicht bepflanzten Flächen der Ausgleichsfläche werden bis auf die geplante Erdmulde als mäßig artenreicher Saumstreifen entwickelt - die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird angepasst.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>9. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Bodenschutz, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 26.06.2024) (identisch FNP)</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>Uns liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im dargestellten Planungsbereich vor. Aus Sicht des Bodenschutzes sind deshalb keine Einwände erkennbar.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss erforderlich.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

10. Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauamt, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 11.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag**

Als Baulastträger der Kreisstraßen im Landkreis Unterallgäu sind wir von o. g. Planung an der Kreisstraße MN 23 tangiert.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Dieser können wir zustimmen, wenn folgende Auflagen beachtet werden.

Zu Ziff. 1: Die Anbauverbotszone wird in den Bebauungsplan eingetragen. In diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen und Werbeanlagen zulässig. Der Bereich liegt zudem außerhalb geplanter Baugrenzen.

1. Das geplante Gelände befindet sich auf freier Strecke der Kreisstraße MN 23. Somit gilt hier die Anbauverbotszone von 15 Meter entlang der Fahrbahn gemessen vom Asphalttrand. In diesem Bereich ist eine Bebauung unzulässig und Bepflanzungen, Einfriedungen, Werbeanlagen etc. sind mit der Tiefbauverwaltung des Landkreises Unterallgäu abzustimmen. Die Anbauverbotszone ist in den Bebauungsplan einzutragen.

Zu Ziff. 2: Bereits heute wird ein Teil des Lieferverkehrs zur Entlastung der Ortsdurchfahrt Rammingen über den Frauenweg in Richtung der MN 23 abgewickelt. Die Auf- bzw. Abfahrt auf die MN 23 erfolgt über den Frauenweg und das öffentliche Feldwegenetz an die Einmündung östlich der MN 23, für den auf der MN 23 eine Linksabbiegespur besteht. Sofern hierzu eine Umwidmung oder Ertüchtigung des gemeindlichen Wegenetzes für den gewerblichen Verkehr im Auffahrtsbereich zwischen dem Frauenweg und der Auffahrt zur MN 23 erforderlich ist, wird dies durch die Gemeinde Rammingen in Abstimmung mit der Straßenbauverwaltung veranlasst. Ebenso erfolgt eine Sperrung der westlichen Feldwegzufahrt auf die MN 23 für den gewerblichen Verkehr. Der Gemeinde Rammingen ist es ein großes Anliegen den Lieferverkehr des Sägewerks aus dem Ortsbereich herauszuhalten.

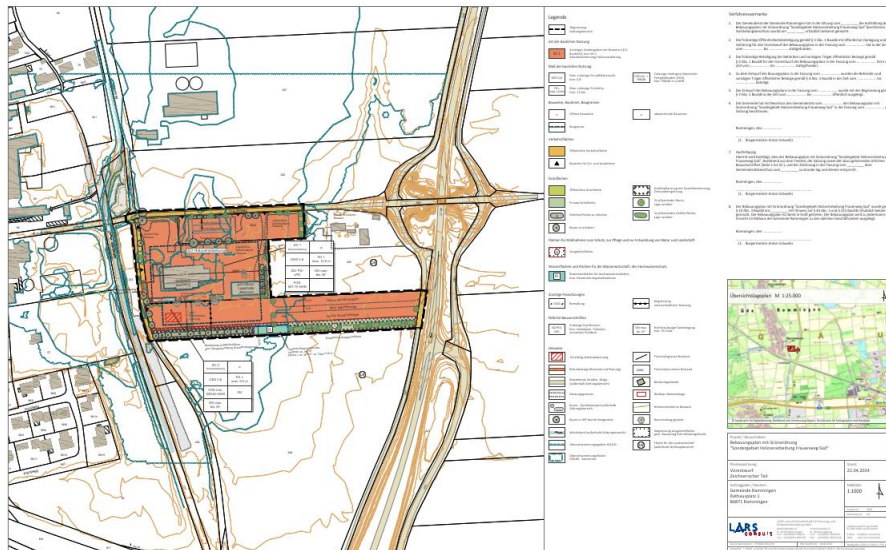
2. Im Bebauungsplan wird beschrieben, dass der Frauenweg direkt an die Kreisstraße angebunden ist somit die Erschließung des Planungsgebietes über diese erfolgt. Dem können wir nicht zustimmen, da es hier lediglich um Feldweganschlüsse handelt und diese für eine Anbindung von Gewerbeverkehr nicht qualifiziert sind.

Bei offenen Fragen stehe ich Ihnen selbstverständlich zur Verfügung.

**10. Landratsamt Unterallgäu, Tiefbauamt, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 11.07.2024)
(identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat schließt sich der Abwägungsvorschlag an und beschließt:

- die Aufnahme der Anbauverbotszone der MN 23 in den Bebauungsplan
- den Ausschluss von Werbeanlagen im Bereich der Anbauverbotszone
- die Sperrung der westlichen Feldwegezufahrt auf die MN 23 für den Gewerbeverkehr
- Die Ertüchtigung des östlichen Feldwegeabschnitts zwischen dem Frauenweg und der Einmündung Alfred-Drexel-Straße und der MN 23 bei Bedarf

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

11. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 16.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Zu der im Betreff genannten Bauleitplanung der Gemeinde Rammingen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Da für die Gemeinde Rammingen eine gesicherte Wasserversorgung besteht (siehe Nr. 7.2 der Begründung zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Frauenweg Süd“, Vorentwurf vom 22.04.2024) und Wasserschutzgebiete von dem Vorhaben nicht berührt werden, bestehen keine Einwände gegen die im Betreff bezeichneten Bauleitplanungen.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage VG Türkheim zugeleitet. Ob das Kontingent der Gemeinde Rammingen an der Kläranlage Türkheim für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.

Die VG Türkheim erhielt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 22.10.2004 i.d.F. vom 21.09.2020 die gehobene Erlaubnis für das Einleiten von in der Kläranlage der VG Türkheim auf dem Grundstück Fl.Nr. 448 der

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung und Abwasserentsorgung (Ziff. 1 und 2) werden zur Kenntnis genommen.

Zu Ziff. 3 – Niederschlagswasserbewirtschaftung:

Die Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden ergänzend in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zu Ziff. 4 – Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der natürlich wild abfließende Oberflächenwasserabfluss aus Hang- und Schichtwasser wird durch die Planung nicht maßgebend verändert. Eine Verschärfung des Abflusses auf tieferliegende Nachbargrundstücke kann ausgeschlossen werden, da der überwiegende Flächenanteil als unversiegelte Lagerfläche festgesetzt ist, in der Geländeauffüllungen nicht zugelassen sind, die den Oberflächenwasserabfluss maßgeblich beeinträchtigen könnten. Außerdem liegt der größte Flächenanteil der Lagerflächen im Osten außerhalb der berechneten Einstauflächen im Hochwasserfall. Die Planung verursacht zwar im Westen im SO 2 durch die zulässige Versiegelung und Geländeverfüllung einen Eingriff in den Hochwasserabfluss. Dieser kann jedoch in der festgelegten Retentionsmulde wirkungsgleich ausgeglichen werden.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

11. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 16.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Gemarkung Türkheim mechanisch-biologisch gereinigtem Abwasser bei Grundstück Fl.Nr. 3966/5 der Gemarkung Türkheim in die Wertach (Fluss-km 43,6909).</p> <p>Diese ist bis zum 31.12.2024 befristet. Derzeit läuft ein Verfahren zur Erteilung einer neuen gehobenen Erlaubnis für die Kläranlage Türkheim.</p> <p>Daher kann die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Rammingen derzeit als gesichert angesehen werden.</p> <p><u>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u></p> <p>Das Niederschlagswasser soll <u>vorrangig</u> flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern. Ist eine flächenhafte Versickerung nicht möglich, kann ausnahmsweise einer Versickerung über Rigolen in Kombination mit Sickerschächten in den Baugrund erfolgen. Einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) kann nur noch in begründeten Ausnahmefällen (z.B. ungünstige geologische Untergrundverhältnisse gemäß Baugrundgutachten) zugestimmt werden.</p> <p>Ist die kommunale Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dem Landratsamt Unterallgäu den noch folgenden Daten mitzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung 	<p>Es wird hierzu auch auf die nachfolgende Abwägung der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.</p> <p><u>Zu Ziff. 5. - Nähe zum Gewässer (Wörthbach):</u></p> <p>Der Hinweis zur erforderlichen Genehmigung von baulichen Anlagen (auch Retentionsmulden) im 60-Meter-Bereich des Wörthbachs nach Art. 20 BayWG wird aufgenommen. Die geplante Retentionsmulde liegt jedoch mind. in einem Abstand von 100m zum Wörthbach.</p> <p><u>Zu Ziff. 6. Bauwasserhaltung:</u></p> <p>Der Hinweis zur Erlaubnispflicht von Bauwasserhaltungen ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Gemeinde wird betroffene Bürgerinnen und Bürger auf diese Erlaubnispflicht hinweisen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Aufnahme der Hinweise in Ziff. 3 (Niederschlagswasserbewirtschaftung) und Ziff. 5 (Genehmigungspflicht von baulichen Anlagen im 60-Meter-Bereich des Wörthbachs) in den Bebauungsplan.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

11. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 16.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> • Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.) • Einleitungsmenge bzw. Sickerrate in l/s <p>Zusätzlich ist im Falle einer Erlaubnisfreiheit durch die Gemeinde Rammingen 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>Auf die Möglichkeit der Nutzung des Niederschlagswassers zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung wird hingewiesen.</p> <p><u>4. Oberflächen- und wildabfließendes Hangwasser</u></p> <p>Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten, sondern lediglich in einem bekannten Überschwemmungsgebiet.</p> <p>Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser im Landkreis. Deshalb wird durch die Untere Wasserbehörde ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließenden Hang- und Schichtwasser bei geplanten Bauungen gerichtet.</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

11. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim
(Stellungnahme vom 16.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag**

Aufgrund der topographischen Lage muss mit wild abfließenden Oberflächen- und Schichtwasser gerechnet werden. Daher sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für die geplante Bebauung mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Es ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

Auf die Überschwemmungssituation wurde in der Begründung und dem Umweltbericht ausführlich eingegangen.

Zudem wird auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes verwiesen.

5. Nähe zum Gewässer (Wörthbach)

Wir weisen darauf hin, dass Anlagen (auch Retentionsmulde) im 60-Meter-Bereich des Wörthbachs als anlagengenehmigungspflichtiges Gewässer III. Ordnung einer Anlagengenehmigung nach Art. 20 BayWG bedürfen. Für diese wären dann vorab ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung und prüffähige Planunterlagen nach der WPBV in 3-facher Ausfertigung einzureichen.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

11. Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Wasserrecht, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim (Stellungnahme vom 16.07.2024) (identisch FNP)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für Anlagen, die einer Baugenehmigung bedürfen, entfällt die Anlagene- nehmigungspflicht, die Voraussetzungen werden im Baugenehmigungs- verfahren mitgeprüft.</p> <p><u>6. Bauwasserhaltung</u></p> <p>Bauwasserhaltungen im Plangebiet stellen eine Gewässerbenutzung dar und bedürfen daher einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese ist rechtzei- tig vor Beginn der Bauwasserhaltung beim Landratsamt Unterallgäu (2- fach) zu beantragen. Wir bitten darum, betroffene Bürgerinnen und Bür- ger auf diese Erlaubnispflicht hinzuweisen.</p>	

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag**

Zum Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Hinweise in Ziff. 1 bis 4 werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Umsetzung der Planungsvorhaben beachtet.

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitplanung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

Zu Ziff. 5 – Hochwasserabfluss:

Die Hinweise und Voraussetzungen für die Ermittlung der Hochwassersituation im Plangebiet werden zur Kenntnis genommen und beachtet. Hinsichtlich des in den hydraulischen Berechnungen zugrunde gelegten Drosselabflusses des Wörthbaches im Ortsbereich von Rammingen für ein HQ100-Abfluss wird Folgendes ausgeführt:

2. Wasserversorgung/WSG

Das Sondergebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Der Gemeinde Rammingen liegt ein Gutachten über die Standsicherheit des Bahndammes von der DB Netze AG vor, der als Drosselbauwerk den Hochwasserabfluss im Ortsbereich maßgebend begrenzt. Die Standsicherheit der Bahnbrücke wurde zuletzt durch die Deutschen Bahn am 20.09.2022 inspiziert. Es wurden keine wesentlichen Mängel mit Sicherheitsrisiken am Bauwerk festgestellt. Eine Sanierung der Brücke mit Auswirkung auf die Drosselwirkung ist derzeit nicht vorgesehen. Sollte zu einem späteren Zeitpunkt eine Totalsanierung der Brücke notwendig werden, ist hierfür ebenfalls ein Wasserrechtsverfahren notwendig, indem dann die Auswirkungen auf den Hochwasserschutz für die Gemeinde Rammingen neu bewertet werden müssen. Insofern ist zum jetzigen Zeitpunkt keine Vereinbarung mit der Deutschen Bahn für eine dauerhafte Sicherung der Drosselwirkung des Bahndammes erforderlich.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

3. Grundwasserstände

Im betreffenden Gebiet liegen uns keine Daten zu Grundwasserständen vor.

Grundsätzlich weisen wir auf die hohen Grundwasserstände in der Region Oberrammingen hin.

Im Bebauungsplan wird durch geeignete Festsetzungen sichergestellt, dass keinerlei Geländeauffüllungen über dem bestehenden Geländeniveau außerhalb des SO2 zulässig sind, die den Einstau und den Hochwasserabfluss innerhalb dem berechneten

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag****4. Niederschlagswasserbeseitigung:**

Nachdem laut Begründung die Bauvorhaben nicht unter die Niederschlagswasserfreiflächenverordnung (NWFreiV) fallen werden, ist das DWA-M 153 das maßgebende Regelwerk zur qualitativen Beurteilung der Niederschlagswasserversickerungen. Zudem beinhaltet das LfU-Merkblatt Nr. 4.5/5 weitere Hinweise und Empfehlungen für die Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen.

Zur effizienten Gestaltung der Versickerungsanlagen ist eine getrennte Erfassung der Flächen unterschiedlicher Belastung durch frühzeitige Berücksichtigung in der Planung möglich und sehr vorteilhaft. Insbesondere in Gewerbe-/Mischgebieten können betriebliche und logistische Prozesse angepasst werden, Flächen baulich getrennt werden (z. B. durch Aufkantung) oder bestimmte Flächen überdacht werden.

5. Hochwasserschutz

Der gesamte Vorhabensbereich wird gemäß der vorgelegten Hydraulischen Berechnung beim bereits reduzierten HQ100-Abfluss von 13,2 m³/s in einer Höhe von 0,1 bis 0,4 m überflutet.

Überschwemmungsgebiet beschränken. Dies betrifft auch Flächenanteile der geplanten Rundholzlagerflächen einschließlich Betriebsweg in SO 1. Der maßgebende Flächenanteil der optionalen Rundholzlagerflächen liegt außerhalb dem berechneten Hochwasserabflussgebietes. Insofern ist ein Retentionsraumverlust durch die Rundholzstämm vernachlässigbar. In SO2 (Betriebsleiterwohnung) sind Geländeauffüllungen für den baulichen Hochwasserschutz zulässig. Die max. Flächengröße der Auffüllung wird wie ange-regt, nicht auf das Betriebsleitergebäude begrenzt, sondern für die Abfluss- und Retenti-onsraumbetrachtung auf die hier max. zulässige überbaubare Grundfläche von 0,6 er-weitert. Die hydraulische Berechnung wird hierzu angepasst und das Ergebnis in den Be-bauungsplan eingearbeitet.

Im Ergebnis sind in SO 2 Auffüllungen bis zur zulässigen FOK 598,80 NHN von max. 720 m² zulässig. Dies bedeutet einen Retentionsraumverlust von ca. 140 m³, der in der fest-gesetzten Retentionsmulde wirkungsgleich ausgeglichen werden kann. Damit werden ausreichend Spielräume für die hochwasserfreie Anlegung von Plätzen, Zufahrten und Terrassen, etc. in SO 2 ermöglicht. Die im Plan dargestellte Retentionsmulde wird in Lage und Größe als variabel gekennzeichnet. Die genaue Festlegung erfolgt nach Ab-schluss des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens.

Zu Ziff. 6. - Anlagengenehmigungspflicht:

Der Hinweis zur erforderlichen Genehmigung von baulichen Anlagen (auch Retentions-mulden) im 60-Meter-Bereich des Wörthbachs nach Art. 20 BayWG wird zur Kenntnis

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Prüfung des dem Bebauungsplan beiliegenden Hydraulischen Nachweises zur Herstellung der Hochwassersicherheit für das geplante Sondergebiet und zum Nachweis des notwendigen Retentionsraumausgleiches erfolgt erst im Zuge des für diese Maßnahmen erforderlichen Wasserrechtsverfahrens. Unbedingte Voraussetzung für die Anerkennung des Hydraulischen Nachweises mit einem Drosselabfluss von 13,2 m³/s anstatt des vorhandenen HQ100 von 27 m³/s südlich von Rammingen ist hierbei der Nachweis der Standsicherheit des Bahndammes im Süden von Rammingen gemäß der DIN 19700, welcher spätestens im Zuge des aus fachlicher Sicht erforderlichen Wasserrechtsverfahrens vorzulegen ist.</p> <p>Für die Anlagen- und Hochwassersicherheit der geplanten Maßnahmen ist das HQ100 mit Klimafaktor maßgebend (insbesondere auch Einstauhöhe am Bahndamm und sich für diesen Abfluss ergebender Drosselabfluss im Bereich des Bahndammes).</p> <p>Die dauerhafte Sicherung der Drosselwirkung des Bahndammes muss mit der Bahn (DB) vereinbart werden, da bei einer Aufhebung der Drosselwirkung bei einer möglichen Vergrößerung des Bahndurchlasses auf HQ100 die Hochwassersituation mit den damit verbundenen Maßnahmen neu betrachtet werden müsste.</p> <p>Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keinerlei Geländeauffüllungen über dem bestehenden Geländeniveau zulässig, welche nicht in der Abfluss- und Retentionsraumbetrachtung</p>	<p>genommen und in den Bebauungsplan aufgenommen. Die geplante Retentionsmulde liegt jedoch mind. in einem Abstand von 100m zum Wörthbach.</p> <p><u>Zu Ziff. 7 – Ausgleichsmaßnahmen:</u></p> <p>Die Herstellung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere zum Bodenaushub und zu Heckenpflanzungen werden so ausgeführt, dass keine weiteren Abflussveränderungen oder Retentionsraumverluste entstehen. Hierzu werden Hinweise in den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgenommen. Um Abflussveränderungen durch die geplante Heckenpflanzung quer zur Fließrichtung des Hochwasserabflusses zu vermeiden, wird diese im Bereich der Überschwemmungsfläche lückig entwickelt. Insbesondere ist ein ungehinderter Abfluss im Bereich der offenen Retentionsmulde möglich.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich der Abwägungsvorschlag an und beschließt das Ergebnis der angepassten hydraulischen Berechnungen zum Hochwasserabfluss und Retentionsraumausgleich in den Bebauungsplan aufzunehmen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>berücksichtigt wurden. Dies gilt insbesondere auch für die optionalen Rundholzlager mit Betriebsweg, für die Anlage von sonstigen Hof- und Verkehrsflächen und Terrassen oder Ähnliches, für die geplante Heckenpflanzung quer zur Fließrichtung des Hochwasserabflusses, sowie für die unter Punkt 5.1 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Bodenaushubs, welcher demnach möglichst im Plangebiet verwertet werden soll. Bei der Abfluss- und Retentionsraumbetrachtung wurde lediglich die geplante Betriebsleiterwohnung berücksichtigt.</p> <p>Aus Sicht der Fachbehörde sollten in faktischen und gerechneten Überschwemmungsgebieten grundsätzlich keine neuen Bauvorhaben errichtet werden. Dies führt in der Regel zur Schaffung von neuem Schadenpotential.</p>	

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Erweiterung Sägewerk am Frauenweg
 Hochwasserabflussberechnung Stand: 22.02.2024
 Hydraulische Berechnung – Planung

LARS
 CONSULT

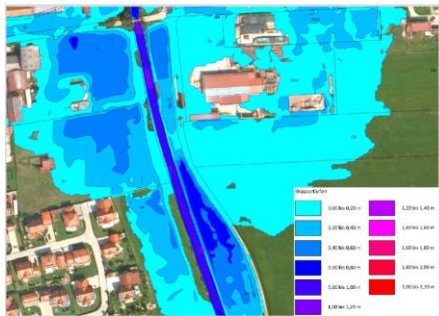


Abbildung 5: HQ100: 13,20 m³/s; Bestandsituation

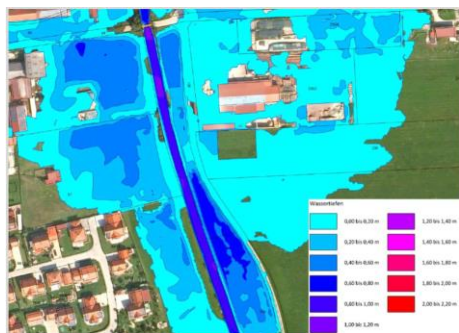


Abbildung 6: HQ100: 13,20 m³/s; Planung

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

12. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten
(Stellungnahme vom 04.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag****6. Anlagengenehmigungspflicht**

Der beabsichtigte Vorhabensbereich befindet sich zum Teil im 60 m - Bereich des Wörthbaches (Gewässer III. Ordnung mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 Abs.1 BayWG). Somit müsste für bauliche Anlagen in diesen Bereichen grundsätzlich eine Anlagengenehmigung beim LRA Unterallgäu beantragt werden (ggf. im Zuge Baugenehmigungsverfahren).

7. Ausgleichsmaßnahmen

Für die unter Punkt 5.1 genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Bodenaushubs, welcher demnach möglichst im Plangebiet verwertet werden soll, ist zu beachten, dass hierdurch keinerlei Abflussveränderungen oder Retentionsraumverluste entstehen dürfen. Dies gilt auch für die geplante Heckenpflanzung quer zur Fließrichtung des Hochwasserabflusses. Die Größe der als naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme geplanten, jedoch für die wasserrechtliche Genehmigung erforderliche Retentionsmulde, kann erst nach Abschluss des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens für die Abflussveränderungen durch die geplanten Maßnahmen im Überschwemmungsgebiet bei HQ100 endgültig festgelegt werden.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>13. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 22.07.2024) (identisch FNP)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen das oben genannte Bauvorhaben bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p> <p>Vorsorglich weisen wir auf die verlaufenden 20-kV-Kabelleitungen RAM108 und RAM109 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblasses „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p>	<p>Die Hinweise zum Leitungsschutz werden beachtet. Die 20-kV-Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung mit aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat schließt sich dem Abwägungsvorschlag an und beschließt die Lage der 20-kV- Leitungstrasse in den zeichnerischen Teil nachrichtlich mit aufzunehmen.</p>

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und**16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“**

25.09.2024

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

13. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg
(Stellungnahme vom 22.07.2024)
(identisch FNP)

Anregungen / Bedenken / Hinweise**Abwägungsvorschlag****Allgemeiner Hinweis**

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

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

Betriebsstelle Oberauerbach

Ringstraße 18

87719 Oberauerbach

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Friedrich Reiter

Tel. 08261-7624-312

E-Mail: friedrich.reiter@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit dem Bauvorhaben einverstanden.

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

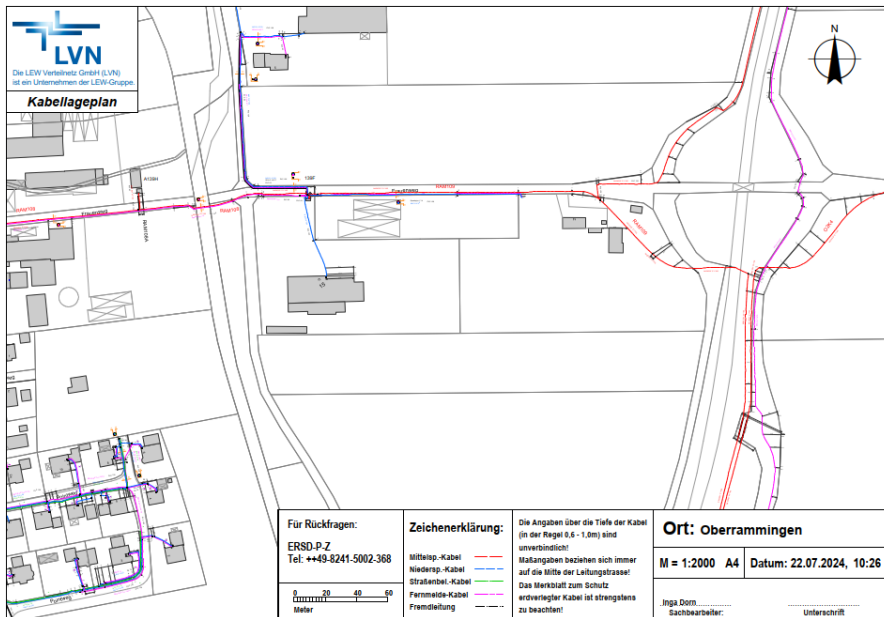
25.09.2024

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

**13. LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstr. 3, 86150 Augsburg
(Stellungnahme vom 22.07.2024)
(identisch FNP)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Anlage:

Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel

Bebauungsplan mit Grünordnung „Sondergebiet Holzverarbeitung Frauenweg Süd“ und

16. Änderung Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in dem Bereich „Frauenweg Süd“

25.09.2024

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

<p>14. schwaben netz gmbh, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg (Stellungnahme vom 24.07.2024)</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im angegebenen Ausbaubereich von uns weder Leitungen liegen, noch deren Verlegung in absehbarer Zeit geplant ist.</p> <p>Gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir daher keinen Einwand.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Behandlung ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Kein Beschluss notwendig.</p>