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 27.07.2023 insgesamt 38 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 15.09.2023 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Blau = Änderung im Vergleich zum Vorentwurf

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

1.	Landratsamt Oberallgäu	Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
2.	Landratsamt Oberallgäu	Untere Immissionsschutzbehörde	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
3.	Landratsamt Oberallgäu	Kreistiefbauverwaltung	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
4.	Landratsamt Oberallgäu	Gesundheitsamt	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
5.	Deutsche Telekom	Technik NL Süd	Gablinger Straße 2	86368 Gersthofen
6.	Staatliches Bauamt Kempten		Rottachstraße 13	87439 Kempten
7.	~~energie schwaben gmbh~~ schwaben netz gmbh		Dieselstraße 23	87437 Kempten
8.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Straße 12	86381 Krumbach
9.	Bayerisches Landesamt für Umwelt		Bürgermeister-Ulrich-Straße 160	86179 Augsburg
10.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten	Bereich Landwirtschaft	Adenauerring 97	87439 Kempten
11.	IHK Schwaben		Stettenstr. 1 + 3	86150 Augsburg
12.	Abwasserverband Obere Iller		Hans-Böckler-Str. 80B	87527 Sonthofen
13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Betastr. 6-8	85774 Unterföhring
14.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstraße 15	87439 Kempten

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

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
2.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		Marienplatz 12	87509 Immenstadt
3.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten	Bereich Forsten	Kemptener Straße 39	87509 Immenstadt
4.	Gemeinde Jungholz		Jungholz 55	A-6691 Jungholz
5.	Handwerkskammer für Schwaben		Siebentischstraße 52 - 58	86161 Augsburg
6.	Stadt Sonthofen		Rathausplatz 1	87527 Sonthofen
7.	Regionaler Planungsverband Allgäu		Kaiser-Max-Straße 1	87600 Kaufbeuren
8.	Markt Oberstdorf		Prinzregenten-Platz 1	87561 Markt Oberstdorf

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

1.	Allgäuer Kraftwerke GmbH		Am Alten Bahnhof 10	87527 Sonthofen
2.	Bayerischer Bauernverband		Ignaz-Kiechle-Straße 22	87437 Kempten
3.	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4	80539 München
4.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. BN-Kreis-gruppe Kempten-Oberallgäu	AlpSeeHaus	Seestraße 10	87509 Immenstadt
5.	Elektrizitätswerk Hindelang eG		Weidachstrasse 9	87541 Bad Hindelang
6.	Energie- und Umweltzentrum Allgäu		Burgstr. 26	87435 Kempten
7.	Landesfischereiverband Bayern e.V.		Mittenheimer Straße 4	85764 Oberschleißheim
8.	Kreisheimtpfleger	Peter Nessler	Märis 4	87448 Niedersonthofen
9.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.		Vogelmannstraße 6	87700 Memmingen
10.	Landratsamt Oberallgäu	Wasserrecht	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
11.	Landratsamt Oberallgäu	Straßenverkehrsbehörde	Oberallgäuer Platz 2	87527 Sonthofen
12.	Markt Wertach		Rathausstraße 3	87497 Wertach
13.	Gemeindeamt Tannheim		Höf 36	A-6675 Tannheim
14.	Gemeindeamt Schattwald		Schattwald 41	A-6677 Schattwald
15.	Gemeinde Zöblen		Zöblen 39	A-6677 Zöblen

16.	Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten GmbH		Dieselstraße 9	87437 Kempten

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

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

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit GO „Standortentwicklung Baumit GmbH“ nehmen wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wie folgt Stellung: - Am Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind aus naturschutzfachlicher Sicht folgende Änderungen vorzunehmen: <u>o Abb. 6 Umweltbericht:</u> Auf der Darstellung sind keine Ökokontoflächen sondern Flächen des Ökoflächenkatasters dargestellt. o Die Tabelle 1 und Abb. 9 des Umweltberichts passen nicht zusammen. Auengebüsche sind in der Abbildung nicht dargestellt.	Die Hinweise zu den Abbildungen 6 und 9 des Umweltberichtes werden dankend zur Kenntnis genommen und nachrichtlich korrigiert.
<u>o Zur Vermeidungsmaßnahme 4:</u> Die sanierten Dammabschnitte werden sich kurz nach Abschluss der Sanierung nicht so weit entwickelt haben, dass sie bei der Sanierung der anderen Bauabschnitte bereits als Ausweichquartier für Zauneidechsen dienen können (mangelnde Nahrungsgrundlage). Hier können lediglich die CEF Flächen als Ausweichquartier dienen.	Mit der UNB, dem Artenschutz sowie der Freianlagenplanung ist für die CEF1-Fläche abgestimmt worden, dass die Fläche an der ursprünglich vorgesehenen Fläche verbleibt, die Wegflächen und der Bereich im das Trafohäuschen herausgenommen werden. Die CEF-Fläche wird von Bereichen, in denen im weiteren Verlauf Baumaßnahmen stattfinden werden, abgerückt. Damit verbleibt eine Fläche von gesamt gut 510m² als Ausweichquartier, die in drei Teilflächen zerlegt ist.

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die CEF Flächen (500 m²) sind eindeutig festzusetzen und abzugrenzen. Wegflächen und andere befestigte Flächen können nicht als CEF Flächen dienen.	Der Wartungsweg zur Deichsanierung wird aus wassergebundener Wegedecke, Schotterbelag oder Schotterrasen, bzw. einer Kombination aus diesen Belägen, ausgeführt, um einen Übergang der Zauneidechsen zwischen den Teilflächen zu gewährleisten. Entsprechend sollen alle landschaftsplanerischen Arbeiten in dem Bereich bereits zu Beginn der Maßnahme terminiert werden, so dass die gesamte CEF-Fläche während der Baumaßnahme abgetrennt und geschützt werden kann. Darüber hinaus wurde die CEF2-Fläche ebenfalls von späteren Ausbauflächen abgerückt und der Bereich der später zu errichtenden Stellplätze, der nur als temporäres Ausweichquartier dient, farbig abgesetzt.
<u>o Zur Kompensationsmaßnahme 2:</u> ▪ Diese ist anhand von konkreten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen zu beschreiben. ▪ Die beiden Rasenflächen können nicht als Kompensationsflächen anerkannt werden. ▪ Die Kompensationsflächen 2 sind im zeichnerischen Teil ebenfalls als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festzusetzen. Anderenfalls werden diese nicht als Kompensationsflächen anerkannt.	Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme 2 werden zur Kenntnis genommen. Die von der UNB geforderten konkreten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen werden im Umweltbericht ergänzt. Gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang von Natur und Landschaft“ vom Dezember 2021 kommt der Entsiegelung im Rahmen der naturschutzfachlichen Kompensation ein besonderes Gewicht zu. „Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Entsiegelung führen, sind in der Regel mit einem hohen zusätzlichen Aufwand u.a. hinsichtlich der Planung, dem Rückbau sowie ggf. dem Grunderwerb verbunden. Entsprechend werthaltig sind die neu geschaffenen Qualitäten der Entsiegelung für den Naturhaushalt. Deshalb ist bei Ausgleichsmaßnahmen, die zu einer Entsiegelung von mindestens 100 m² Fläche führen, für die Berechnung des Ausgleichsumfangs für die entsiegelte Fläche ein Entsiegelungsfaktor anzuerkennen“ (S. 27 des o. g. Leitfadens). Folglich sind Entsiegelungsmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen ausdrücklich erwünscht (u. a. weil

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	sie auf mehrerer Schutzgüter wirken, z. B. Boden, Wasser, Klima / Luft). Der im Leitfaden genannte Wert von > 100 m² wird auch für die beiden, von der UNB nicht als anerkennungswürdig bezeichnete Rasenflächen überschritten. Es wird deshalb vorgeschlagen, diese beiden Entsiegelungsflächen weiterhin als Kompensationsflächen zu bilanzieren, das Zielbiotop jedoch aufgrund der geplanten Rasennutzung von G 211 (mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland) in P 11 (Park- und Grünanlagen ohne Baumbestand) zu ändern. Die Kompensationsflächen 2 werden wie von der UNB gefordert im zeichnerischen Teil ebenfalls als "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt.
o Einfriedungen müssen einen ausreichenden Bodenabstand für die Durchlässigkeit von Kleintieren aufweisen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Punkt „Einfriedungen“ (Punkt 3.3) der Satzung folgendermaßen ergänzt: „… Auf Unterkriechschutzmaßnahmen (Streifenfundamente, o.ä.) ist zu verzichten. Vielmehr müssen Einfriedungen einen Bodenabstand von mindestens 10cm für die Durchlässigkeit von Kleintieren aufweisen.“
o Zu Satzung und Begründung 4.2.: Es ist der maximale Prozentsatz für nicht heimische Pflanzungen anzugeben. o Zu Punkt 8 Maßnahmen zur Überwachung: Zur Umsetzung der Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen ist eine fachkundige	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der maximale Prozentsatz für nicht heimische Pflanzungen entsprechend ergänzt (Punkt 4.2). „An den Randbereichen des Betriebsgeländes sollen ausschließlich heimische Gehölze gepflanzt werden. Innerhalb des Betriebsgeländes können auch andere Gehölze gepflanzt werden. Der maximale Prozentsatz für nicht heimische Pflanzungen beträgt 10%.“ Der Zusatz zu den Bepflanzungen der Randbereiche und des Prozentsatzes wurde mit der UNB abgestimmt.

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
ökologische Baubegleitung zu beauftragen. Diese ist der unteren Naturschutzbehörde (naturschutz@lra-oa.bayern.de) mindestens einen Monat vor Baubeginn zu benennen. Die Ökologische Baubegleitung hat die Aufgabe die getroffenen Maßnahmen zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Es ist mindestens nach jedem Bauabschnitt der Dammsanierung und nach Abschluss der Gesamtmaßnahme eine Dokumentation abzugeben.	Die Hinweise bezüglich der Notwendigkeit einer ökologischen Baubegleitung werden zu Kenntnis genommen und das vorgesehene Monitoring im Kap. 8 auf Seite 69 des Umweltberichtes ergänzt. Die erläuterten Details können im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren als Auflagen festgesetzt werden.
o Die Flächen der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind spätestens 30 Tage nach Satzungsbeschluss durch die Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde, durch ein Planungsbüro, an das Landesamt für Umwelt zur Eintragung in das Ökoflächenkataster zu melden.	Der Hinweis zur Erforderlichkeit der Meldung der Kompensationsflächen in das Ökoflächenkataster wird zur Kenntnis genommen. Er kann im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren als Auflage festgesetzt werden.
o Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist ein Freiflächengestaltungsplan einzureichen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, und unter Punkt 4.2 (Weitere Hinweise durch Text) „Baugenehmigungsverfahren“ in die Satzung mit aufgenommen. „Im Baugenehmigungsverfahren ist mit den notwendigen Bauantragsunterlagen ein Freiflächengestaltungsplan zur Beurteilung der einzureichen.“
➢ Abschließend wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mit der Umsetzung der CEF Maßnahmen baldmöglichst begonnen werden sollte,	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
um die Funktionsfähigkeit zu gewährleisten und Verzögerungen im Bauablauf zu vermeiden.	In den Vermeidungsmaßnahmen (2.7.2) sind die zeitlichen Abläufe bereits mit aufgenommen und beschrieben.
• Aus ortsplanerischer Sicht bestehen vorbehaltlich der Stellungnahme zur Fassadengestaltung, Materialität etc. in den nächsten Verfahrensschritte keine grundsätzlichen Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die entsprechenden Planungsunterlagen des Büros F64 im förmlichen Beteiligungsverfahren ergänzt.
• Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind für das förmliche Beteiligungsverfahren noch um Grundriss, Schnitt- und Ansichtspläne zu ergänzen.	Um zu verhindern, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan bei ggf. erforderliche Plananpassungen der Vorhabenpläne geändert werden muss, wird in der Präambel der Punkt „Bestandteile der Satzung“ folgend angepasst: „Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Grünordnung „Standortentwicklung Baumit GmbH“ besteht aus der Satzung mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) sowie dem Umweltbericht in der Fassung vom __.__.____. Weiterer Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan. Dabei wird von der Öffnungsklausel gem. § 12 Abs. 3a BauGB Gebrauch gemacht und geregelt, dass der VEP in beidseitiger Zustimmung (Vorhabenträger; Stadt) ohne Änderungsverfahren der kommunalen Satzung (Bebauungsplan) angepasst werden kann.

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
• - Auf die gesetzliche Solar-Pflicht u.a. für gewerbliche Gebäude gemäß Art. 44a BayBO wird hingewiesen. Dies sollte im Bebauungsplan mit aufgenommen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung unter Punkt 5.8.1 „Solartechnische Anlagen“ wie folgt ergänzt: „… Für gewerbliche Gebäude besteht gem. Art. 44a BayBO eine gesetzliche Pflicht Photovoltaik- und solarthermische Anlagen zu errichten.“ Darüber hinaus wird der Punkt 3.1 „Solartechnische Anlagen“ in der Satzung/Begründung folgend ergänzt: „…Es ist eine Fläche von mindestens 900m² mit Photovoltaik-Anlagen mit einer Jahresleistung von 180.000 kWh zu belegen. …“
• - Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen. • - Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten. • - Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen. Nachdem uns eine detailliertere Durchsicht der Vorentwurfsunterlagen noch nicht möglich war, behalten wir uns für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB ausdrücklich ein weitergehendes Äußerungsrecht vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Satzung um den Punkt „Brandschutz“ wie folgt ergänzt: „Die Anfahrt von 14 t schweren Feuerwehrfahrzeugen zu den einzelnen Objekten ist zu jeder Zeit zu gewährleisten. Bei Gebäuden, die von einer öffentlichen Straße entfernt liegen, müssen zu den entsprechenden Grundstückstellen mindestens 3,50 m breite und 3,50 m hohe Zufahrten vorhanden sein. Die Zufahrtsstraßen sind gemäß der „Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen) zu errichten. Die Löschwasserversorgung ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Die Ausstattung mit Hydranten ist entsprechend der DVGW 331, Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten, Stand 11/2006 auszulegen. Dabei sind Hydranten als Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.“

1. Landratsamt Oberallgäu, Bauamt, Ortsplanung, Naturschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Das Landratsamt Oberallgäu wird im weiteren Verfahren beteiligt.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und folgende Punkte entsprechend in der Satzung und dem Umweltbericht zu berichtigen bzw. zu ergänzen:** • **redaktionelle Änderungen zu den Ökokontoflächen** • **Anpassung der Vermeidungsmaßnahmen (Ausweichquartier für die Zauneidechse) und Abgrenzungsflächen der CEF-Maßnahmen** • **Einfügen des Bodenabstands der Einfriedungen** • **Ergänzung eines maximalen Prozentsatzes für nicht heimische Pflanzungen** • **Hinweis auf ökologische Baubegleitung** • **Meldung der Kompensationsflächen in das Ökoflächenkataster** • **Freiflächenplanung im Baugenehmigungsverfahren** • **Ergänzung der Vorhabenpläne im förmlichen Beteiligungsverfahren, sowie Anpassung der Präambel** • **Hinweis auf Gesetzliche Solarpflicht und Festsetzung einer Mindestfläche/-leistung für PV-Anlagen** • **Hinweise zum Brandschutz**

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Der Markt Bad Hindelang plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Standortentwicklung Baumit GmbH“, Bad Hindelang. Die bereits ansässige Firma Baumit GmbH plant die Neuorganisation des Betriebsareals. Hierzu soll im Osten ein Neubau zu Büro- und Schulungszwecken errichtet werden. Im westlichen Teil befindet sich ein Bürogebäude mit Halle.	
<u>Immissionsschutz</u> Die nächstgelegenen Immissionsorte zum Plangebiet befinden sich ca. 80 m nordöstlich und ca. 120 m südlich. Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets ist an den nächstgelegenen Immissionsorten mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen. Für die Immissionssituation relevant sind die Verkehrsimmissionen von der nördlich gelegenen Bundesstraße B308. Da derzeit keine Wohnungen vorgesehen sind, stufen wir das Gebiet in seiner Schutzwürdigkeit als Gewerbegebiet ein. Für Gewerbegebiete gilt nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein Orientierungswert von 65 dB(A). Bei Büronutzungen ist der Orientierungswert nachts nicht relevant. Nach unseren Berechnungen ist bei einer Verkehrsbelastung der Bundesstraße B308 gemäß den öffentlichen Verkehrszählungen im Jahr 2021	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Punkt „Immissionsschutz“ in die Festsetzungen „Für das Sondergebiet gilt nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) ein Orientierungswert von 65 dB(A) (Schutzwürdigkeit als Gewerbegebiet). Aufgrund der Verkehrsbelastung ist an den nördlichen Fassaden der Gebäude tags mit Beurteilungspegeln von 67 dB(A) zu rechnen. Aus diesem Grund sind alle Fenster und Fenstertüren von Büroräumen an der Nord-Fassade und den entsprechenden Dachflächen des Gebäudes als Schallschutzfenster zu errichten. Die Ermittlung der Schallschutzfensterklasse richtet sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.“ Die Begründung wird unter Punkt 3.7 um folgenden Zusatz ergänzt: „…Dies wird durch die Untere Immissionsschutzbehörde bestätigt, die zu der Einschätzung kommt, dass für die Immissionssituation die Verkehrsimmissionen von der nördlich gelegenen Bundesstraße B308 relevant sind. Die sonstigen nächstgelegenen Immissionsorte zum Plangebiet befinden sich ca. 80 m nordöstlich und ca. 120 m südlich. Ausgehend von der vorgesehenen Nutzung des Plangebiets ist an den nächstgelegenen Immissionsorten mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen.

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
unter Einberechnung einer Prognose bis ins Jahr 2035 an den nördlichen Fassaden der Gebäude tags mit Beurteilungspegeln von 67 dB(A) zu rechnen. Damit ergib sich eine Überschreitung der Orientierungswertes tagsüber von 2 dB(A). Aus der Sicht des Immissionsschutzes sind nachfolgende Anforderungen in die Planzeichnung, Satzung und Begründung im Bebauungsplan aufzunehmen: • Alle Fenster und Fenstertüren von Büroräumen an der Nord-Fassade und den entsprechenden Dachflächen des Gebäudes sind als Schallschutzfenster zu errichten. Die Ermittlung der Schallschutzfensterklasse richtet sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.	In der Satzung wurde festgelegt, dass aufgrund der Verkehrsimmissionen alle Fenster und Fenstertüren von Büroräumen an der Nord-Fassade und den entsprechenden Dachflächen des Gebäudes als Schallschutzfenster zu errichten sind. Die Ermittlung der Schallschutzfensterklasse richtet sich nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“.
<u>Bodenschutz / Abfallrecht:</u> Der Bebauungsplan umfasst das seit Jahrzehnten gewerblich – industriell genutzte Betriebsareal der Fa. Baumit GmbH. Die Fläche ist nicht als Altstandort im Altlastenkataster des Landkreises erfasst. Dennoch ist aufgrund der Vornutzung ein anthropogener Schadstoffeintrag bis zu einem gewissen Grad wahrscheinlich.	Der Hinweis zur möglichen Schadstoffbelastung durch die Vornutzung des Areals wird zur Kenntnis genommen.

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Nach den Ausführungen im Vorentwurf der Satzung und Begründung unter dem Punkt Nr. 3.4 (Seite 27) wurde 2020 eine orientierende Schadstoffuntersuchung durchgeführt. Der Bericht über die Schadstoffuntersuchung liegt leider nicht bei, so daß nur eine eingeschränkte Stellungnahme möglich ist. Nach den Ausführungen unter der Nr. 3.4 ist das Schadstoffinventar eingeschränkt, erreicht jedoch Belastungen bis in die Größenordnung der DK II – Werte nach der Deponieverordnung. Demnach kann zumindest in Teilen nicht mehr von einer nur geringfügigen Kontamination ausgegangen werden. Die Fußbodenoberkante ist im Bebauungsplan mit 779,0 m angegeben. Das natürliche Geländeniveau dürfte noch ein wenig niedriger liegen. Das Grundwasser erreicht Höhen von bis zu 777,23 m. Der Grundwasserflurabstand beträgt also nur ca. 1,5 m. Die belasteten Ablagerungen im Boden liegen tiefer als das Gelände, so dass der Abstand zum Grundwasser nochmals geringer ist. Es ist mangels vorliegendem Bericht zur orientierenden Schadstoffuntersuchung unklar, wo die Belastungen auf dem Betriebsgelände auftreten, also ob diese von den Baumaßnahmen betroffen sind bzw. unter befestigten Flächen zu liegen kommen. Es kann daher beim jetzigen Sachstand noch nicht beurteilt werden, ob eine Sanierung der festgestellten Belastungen erforderlich ist. Es sind auch keine Angaben gemacht, ob seit der orientierenden Untersuchung im Vorgriff auf die künftige Nutzung Abhilfemaßnahmen durchgeführt	Das Bodengutachten und Schadstoffuntersuchung wurden wunschgemäß am 24.10.2023 an Herrn Ruch geschickt und die Anmerkungen im Folgenden abgewogen (s. Stellungnahme Herr Ruch)

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
wurden. Unklar ist auch, ob im Vorfeld oder dann im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes ein Rückbau kontaminierter Bereiche vorgesehen ist. Eine abschließende Beurteilung ist aus bodenschutzrechtlicher Sicht daher noch nicht möglich.	
In der Satzung selbst sind zum Bodenschutz keinerlei Auflagen oder Hinweise enthalten. Dies ist in Anbetracht der festgestellten Vorbelastung aus unserer Sicht aber in jedem Fall zu wenig. Um Zusendung der orientierenden Untersuchung zur weiteren Aufklärung an das SG 22.1 technischer Umweltschutz – Herrn Ruch wird gebeten.	**Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zum Immissionsschutz mit Einstufung des Plangebiets in seiner Schutzbedürftigkeit als Gewerbegebiet sowie Festsetzungen zu Schallschutzverglasungen zur Kenntnis zu nehmen und entsprechend in der Satzung zu ergänzen.**
<u>Stellungnahme Hr. Ruch – LRA OA - technischer Umweltschutz vom 30.10.2023:</u> Mit Schreiben vom 02.08.2023 hatte der technische Umweltschutz bereits zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Standortentwicklung Baumit GmbH“, Bad Hindelang Stellung genommen. Im Teilbereich Bodenschutz / Abfallrecht war im Hinblick auf das seit Jahrzehnten gewerblich – industriell genutzte Betriebsareal auf eine mögliche Schadstoffbelastung hingewiesen worden. Die im Vorentwurf in der Begründung unter Nr. 3.4 erwähnte orientierende Schadstoffuntersuchung des Jahres 2020 lag uns damals leider nicht vor. Die Orientierende Schadstoffuntersuchung des Ingenieurbüros Boden	

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
& Grundwasser vom 24.02.2020 und das Baugrundgutachten der Geo-Consult Allgäu GmbH vom 31.01.2022 wurde ergänzend mit E-Mail vom 24.10.2023 vorgelegt. Die Stellungnahme vom 02.08.2023 wird daher für den Aspekt Bodenschutz / Abfallrecht wie folgt ergänzt: Das Urgelände wurde großflächig mit Kies und mineralischen Fremdstoffen, wie Beton, Ziegel und Asphaltbruch verfüllt. Nach der orientierenden Schadstoffuntersuchung vom 24.02.2020 waren die Analysenwerte nach der Eckpunkteverordnung in den Bereichen B3, B4, B5, B7 und B10 auffällig. Auffälliger Parameter war jeweils KW (B3: 510 mg/kg, B4: 590 mg/kg, B5: 910 mg/kg, B7: 940 mg/kg) und nur in B4 auch PAK mit 92 mg/kg. Die leichte Überschreitung des Z 0 – Wertes von 100 mg /kg im Bereich B10 von 110 mg/kg kann in Anbetracht der im Bebauungsplan auch weiterhin geplanten gewerblichen Nutzung außer Acht gelassen werden, da diese nur etwas höhere Anforderungen an die Entsorgung etwa anfallenden Bodenaushubs stellt. Die zusätzliche Untersuchung nach Deponieverordnung ergab durch die abweichende Untersuchungsmethodik (z.B. Gesamtfraktion statt Feinfraktion) teilweise abweichende Belastungen, vor allem aber wurden in der Bohrung B7 auch Belastungen durch lipophile Stoffe von 0,92 % festgestellt, die zur Einstufung als DK III – Material führen.	Die Hinweise und Erläuterungen zu den auffälligen Schadstoffbelastungen in den Bereichen B3, B4, B5, B7 und B10 sowie zum Altlastenkataster werden zur Kenntnis genommen und Punkt 3.4 „Altlasten, Untergrundverhältnisse und Grundwassersituation“ der Begründung wie folgt ergänzt „…Die Untergrundverhältnisse deuten darauf hin, dass im Geltungsbereich und den unmittelbar angrenzenden Flächen des Betriebsgeländes ~~keine~~ teilweise schädliche~~n~~ Bodenverunreinigungen gemäß BBodSchV und Altlastenversordnung vorliegen. Die Laboranalysen der Bodenmischproben zeigen ein relativ überschaubares und der Vornutzung entsprechendes Schadstoffinventar. Etwa die Hälfte aller untersuchten anthropogenen Auffüllungen zeigen auffällige und abfallrechtlich einstufungsrelevante Verunreinigungen. Die abfallrechtlichen Einstufungen der Bodenmischproben reichen von Z-0 bis Z-2 Klassifizierungen gem. Eckpunktepapier und von DK 0 bis ~~DK II~~ DK III Einstufen gem. Auffällig waren die Analysenwerte nach der Eckpunkteverordnung in den Bereichen B3, B4, B5, B7 und B10, wobei der westliche Bereich B10 außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Die Bereiche B3, B4 und B5 befinden sich an der Stelle des geplanten Schulungsgebäudes oder in dessen unmittelbarem Umfeld. In diesen Bereichen wird der Boden bedingt durch die Baugrube großflächig ausgehoben. Im Bereich B7 im Westen des

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die festgestellten KW-Belastungen liegen deutlich über dem Hilfswert 1 nach LfW-Merkblatt 3.8/1, der PAK-Wert in B4 auch über dem Hilfswert 2. Heran gezogen wurde hier noch das alte LfW-Merkblatt und noch nicht das seit dem 01.08.2023 geltende neue LfU-Merkblatt 3.8/1, da auch die orientierende Untersuchung noch auf dieser Grundlage erfolgte. Die festgestellte Belastung rechtfertigt die Einstufung von Teilen des Betriebsgeländes als Altlastenverdachtsfläche. Bislang ist das Betriebsgelände mangels Wissen um die Kontamination von Teilbereichen noch nicht als Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster erfasst.	Geltungsbereichs wurden lipophile Stoffe festgestellt, die zur Einstufung als DK III nach DepV führen. Eine Beurteilung des Gefährdungspotentials für den Pfad Boden – Grundwasser durch das Ingenieurbüro boden & Grundwasser Allgäu GmbH vom 10.01.2024 kommt zu der Einschätzung, dass das Gefährdungspotential auch für den Fall, dass kein Aushub der kontaminierten Bereiche erfolgt, als gering einzuschätzen ist. Die Kontaminationen liegen prinzipiell über dem Grundwasserstand und können nur über kurze Zeiträume bei Hochwasser und korrespondierendem hohen Grundwasser-stand mit diesem in Kontakt kommen. Sollten während der Baumaßnahme weitere Kontaminationen des Bodens vorgefunden werden, sollen diese gutachterlich beurteilt und, sofern ein Gefährdungspotential für den Pfad Boden – Grundwasser besteht, ausgehoben bzw. ausgekoffert und gesondert entsorgt werden. Darüber hinaus wurde der Punkt „Altlasten“ in der Satzung unter Punkt 4.2 „Weitere Hinweise durch Text“ aufgenommen. „Aufgrund der bestehenden Bebauung und der früheren Nutzung als Baustofflager ist mit zum Teil mächtigen Auffüllungen zu rechnen, was erheblich die Tragfähigkeit beeinträchtigt.

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Die Untergrundverhältnisse deuten darauf hin, dass im Geltungsbereich und den unmittelbar angrenzenden Flächen des Betriebsgeländes teilweise schädliche Bodenverunreinigungen gemäß BBodSchV und Altlastenversordnung vorliegen. Nach orientierender Schadstoffanalyse vom 24.02.2020 reicht die abfallrechtlichen Einstufungen der Bodenmischproben von Z-0 bis Z-2 Klassifizierungen gem. Eckpunktepapier und von DK 0 bis DK III Einstufen gem. Deponieverordnung. Auffällig waren die Analysenwerte nach der Eckpunkteverordnung in den Bereichen B3, B4, B5, B7 und B10, wobei der westliche Bereich B10 außerhalb des Geltungsbereichs liegt. Sollten während der Baumaßnahme weitere Kontaminationen des Bodens vorgefunden werden, sollen diese gutachterlich beurteilt und, sofern ein Gefährdungspotential für den Pfad Boden – Grundwasser besteht, ausgehoben bzw. ausgekoffert und gesondert entsorgt werden.“
Im Umweltbericht wird bei Nr. 3.4 Schutzgut Boden und Geomorphologie (Seite 35) angenommen, dass keine schädlichen Bodenverunreinigungen vorliegen. Die Überschreitung der Hilfswerte 1 und 2 (Prüf- und Maßnahmenwerte) spricht eher für eine schädliche Bodenverunreinigung. Auch ist	Der Hinweis zu schädlichen Bodenverunreinigungen wird zur Kenntnis genommen und die Darstellungen angepasst.

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
mit dem Auffinden von Altlastenverdachtsflächen bei Bauarbeiten zumindest in Teilbereichen eher zu rechnen, anders als auf Seite 37 dargestellt.	
Dementsprechend wird auch die Ausarbeitung im zweiten Absatz in Nr. 3.4 des Satzungstextes (Seite 27) für nicht stimmig gehalten. Zwar trifft es zu, daß in weiten Teilen des Betriebsgeländes keine oder vernachlässigbare Belastungen vorliegen. Das festgestellte Schadstoffinventar beschränkt sich auch auf wenige Parameter (KW, PAK, lipophile Stoffe). In den Bereichen B3, B4, B5 und B7 liegen jedoch durchweg Belastungen über DK 0 bis zu DK III (B7) und über dem Hilfswert 1 und 2 des LfW-Merkblattes Nr. 3.8/1 vor. Damit liegen für die genannten Bereiche gerade eben Hinweise für eine Belastung vor, die eine Einstufung als Altlastenverdachtsfläche rechtfertigen. Eine entsprechende Darstellung wird für erforderlich gehalten. Nachdem dazu keine weiteren Angaben gemacht wurden, sind seit der orientierenden Untersuchung vermutlich keine Sanierungsmaßnahmen oder weitere Untersuchungen durchgeführt wurden. Der Bebauungsplan enthält auch keine Angaben, ob im Rahmen der Umsetzung ein Ausbau kontaminierter Bereiche vorgesehen ist.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und der betreffende Absatz angepasst (s. oben).
Der Satzungstext sieht auf unter Nr. 2.6 (Seite 11) ein Planzeichen „private Grünfläche mit Zweckbestimmung; Versickerung“ vor. Die weiteren	Die Hinweise zu den Altlasten in Zusammenhang zur Niederschlagswasserversickerung wird zur Kenntnis genommen und die Satzung unter Punkt 4.2 „Versickerung von Niederschlagswasser“ folgendermaßen ergänzt: „… Eine Versickerung von gesammeltem

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Hinweise unter Nr. 4.2 sehen die Versickerung von Niederschlagswasser vor (Seite 21), darunter hilfsweise auch die Versickerung über Rigolen und Schächte. Bereiche für die Versickerung scheinen noch nicht definiert zu sein. Es wird daher vorsorglich darauf hingewiesen, dass in Bereichen mit festgestellter erhöhter Kontamination des Untergrundes (Bereiche B3, B4, B5, B7) eine konzentrierte Einleitung von Wasser durch Versickerung nicht erfolgen sollte um vorhandene Schadstoffe nicht unnötig zu mobilisieren. Hilfsweise müsste hier vorab der kontaminierte Boden ausgehoben werden. Ein entsprechender Hinweis oder Vorgabe wird für sinnvoll erachtet.	Niederschlagswasser im Bereich der schadstoffbelasteten Bereiche ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen. (vgl. auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten)
In den vorgelegten Unterlagen wird eine Auseinandersetzung mit dem zumindest theoretisch durchaus vorhandenen Gefährdungspotential für den Pfad Boden – Grundwasser vermisst. Es wird versucht auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen eine erste Einschätzung im Hinblick auf eine Sanierung der Bodenkontamination im Bereich B3, B4, B5 und B7 abzugeben. Die Belastungen im Bereich B5 wurden nur oberflächennah (bis 0,3 m) festgestellt. Ansonsten reichen die festgestellten Kontaminationen bis in Tiefen von 1,9 bis 2,6 m. Die Bohrungen in den 4 relevanten Bereichen reichten jeweils bis in den anstehenden Boden. Grundwasser wurde dort	Der Hinweis zu dem Gefährdungspotential für den Pfad Boden – Grundwasser wird dankend zur Kenntnis genommen und eine Abschätzung beim Ingenieurbüro boden & Grundwasser Allgäu GmbH eingeholt, das auch die orientierende Schadstoffuntersuchung durchgeführt hat. Die Stellungnahme zur Schadstoffuntersuchung vom 10.01.2024 wird in den Unterlagen ergänzt. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass das Gefahrenpotential für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auch für den Fall, dass kein Aushub der kontaminierten Bereiche erfolgt, als gering zu beurteilen ist. Die Kontaminationen liegen prinzipiell über dem Grundwasserstand und können nur über kurze Zeiträume bei Hochwasser und korrespondierendem hohen Grundwasserstand mit diesem in Kontakt kommen.

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
aber bis zum Erreichen der Endtiefe in keiner der belasteten Bereiche angebohrt. Nach dem Baugrundgutachten vom 31.01.2022 befindet sich unter dem Betriebsgelände ein zusammenhängender Grundwasserleiter. Der Wasserstand befand sich im Dezember 2021 bei ca. 777,0 m und im Januar 2022 bei ca. 777,2 m. Die unterlagernden Quartärkiese sind sehr gut wasserdurchlässig. Für ein Extremhochwasser wird eine Höhe von 780,5 m NN berechnet. Die kontaminierten Bereiche befinden sich damit zwar nicht dauernd im Grundwasser, werden jedoch bei Hochwasserereignissen wahrscheinlich und bei Extremhochwasser sicher eingestaut. Der Bereich B7 liegt beim Vergleich der Karten am Westrand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Dort sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan eine wasserdurchlässige Befestigung vor. Die Bereiche B3, B4 und B5 liegen im Osten des Plangebietes. Hier sieht der Vorhaben- und Erschließungsplan eine neue Halle mit einer Fußbodenoberkante bei 779,9 m und mit Ausnahme der Rasenfläche einen nicht wasserdurchlässigen Belag vor. Es ist anzunehmen, dass im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen für das Schulungsgebäude im Bereich B3, B4, B5 kontaminierter Boden angetroffen wird, der unter gutachterlicher Aufsicht ausgehoben und gesondert entsorgt werden muss. Mit erhöhten Kosten für die Entsorgung ist zu	Der Punkt 3.4 „Altlasten, Untergrundverhältnisse und Grundwassersituation“ der Begründung wurde dementsprechend ergänzt (s. oben).

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
rechnen (vgl. auch Orientierende Schadstoffuntersuchung). Durch den Teilaushub und die anschließende weitgehende Versiegelung des betroffenen Bereiches B3, B4 und B5 würde tendenziell die Gefährdung sinken, so dass nach überschlägiger Einschätzung bei Durchführung der angenommenen Maßnahmen (Teilaushub und Versiegelung) keine vorhergehende Sanierung dieses Bereiches erforderlich wird. Sofern in diesem Bereich kein Aushub, sondern nur eine Verfüllung, z.B. zur Hochwasserfreilegung geplant ist müsste die Gefährdung ggf. anders bewertet werden. Ein Hinweis auf die erhöhten Entsorgungskosten kann im Hinblick auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unterbleiben. Ein Hinweis auf das anzunehmende Auftreten von kontaminiertem Boden bei Erdbaumaßnahmen, den Aushub unter gutachterlicher Aufsicht und die ordnungsgemäße Entsorgung nach der festgestellten Belastung wird aber für sinnvoll gehalten. Die konkreten Regelungen können dann der Baugenehmigung vorbehalten bleiben. Für den Bereich B 7 kann beim jetzigen Kenntnisstand noch nicht beurteilt werden, ob hier eine Sanierung der festgestellten Belastung erforderlich ist. Dies hängt unter anderem vom räumlichen Ausmaß der Kontamination ab. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine	

2. Landratsamt Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 03.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Verbesserungen im Hinblick auf das von der festgestellten, deutlichen Bodenkontamination (DK III – Material) ausgehende Gefahrpotential für den Pfad Boden – Grundwasser zu erwarten. Da der Bebauungsplan in diesem Bereich zu keinen Änderungen führt, erscheint uns dies jedoch auch keine Frage des Bebauungsplanverfahrens, sondern des Vollzuges des Bodenschutzrechtes zu sein. Eine Kennzeichnung / Nennung des belasteten Bereiches erscheint für den Bebauungsplan zusätzlich zu den oben bereits dargestellten Punkten ausreichend. Unabhängig von den obigen Ausführungen wird eine Klärung der Gefährdung des Pfades Boden – Grundwasser durch die in Teilbereichen festgestellten höheren Kontaminationen für sinnvoll und erforderlich erachtet, sofern im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht sowieso ein Aushub der kontaminierten Bereiche erfolgt. Es ist dabei letztlich nicht entscheidend, ob die Klärung des Gefahrverdachts im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens oder eigenständig auf bodenschutzrechtlicher Grundlage erfolgt.	**Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und folgende Punkte entsprechend in der Satzung/Begründung zu ergänzen:** • **Ergänzungen zu Schadstoffbelastungen/ Altlasten** • **Ergänzungen zur Unzulässigkeit der Versickerung im Bereich der schadstoffbelasteten Böden** • **Weiterführende Untersuchung des Gefährdungspotentials für den Pfad Boden – Grundwasser durch ein Fachbüro sowie Einarbeitung in die Satzung**

3. Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 09.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Mangels Berührungspunkten mit dem Kreisstraßennetz aus Sicht der Kreistiefbauverwaltung weder Einwände noch Auflagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

4. Landratsamt Oberallgäu, Gesundheitsamt, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 10.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Gegen den vorgelegten vorhaben bezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung "Standortentwicklung Baumit GmbH" in der Marktgemeinde Bad Hindelang bestehen von Seiten des Gesundheitsamtes keine Einwände. Eine ordnungsgemäße zentrale Ver- und Entsorgung des bestehenden Standortgeländes der Baumit GmbH ist durch Anschluss an die kommunale Trink- und Brauchwasserversorgungsanlage Bad Hindelang sowie an den Abwasserzweckverband "Obere Iller" sichergestellt.	Der Hinweis zur sichergestellten Trink- und Brauchwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

5. Deutsche Telekom, Technik NL Süd, Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 14.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701 Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei Planänderungen wird die Deutsche Telekom erneut beteiligt. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

5. Deutsche Telekom, Technik NL Süd, Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 14.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden. Für die Beteiligung danken wir Ihnen.	

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Bereich freier Strecke der Bundesstraße 308. Die 20 m Anbauverbotszone für Hochbauten aller Art gemäß § 9 Abs. 1 FStrG ist für die geplanten Neubauten einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Bauverbotszone mit einem Abstand zur Bundesstraße 308 ist 20 m ist im Zeichnerischen Teil bereits enthalten. In der Satzung wird der Hinweis in Punkt 4.1 unter „Bauverbotszone“ ergänzt: „Die Bauverbotszone von mind. 20 m ab Straßenrand geht aus der Bestandssituation hervor und gilt für die angrenzende Bundesstraße 308. Fahrstraßen und Parkstände müssen einen Abstand von mind. 7,5 m vom Fahrbahnrand der B 308 einhalten.“
Dies gilt auch für Werbeanlagen (§ 9 Abs. 6 FStrG). Die Werbeanlagen dürfen nicht in Signalfarben (grellen Farben) ausgeführt werden. Farbe und Gestaltung dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen führen oder deren Wirksamkeit und Wahrnehmbarkeit einschränken. Die Beleuchtung der Werbeanlagen darf die Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder täuschen. Der Einbau von Unterbrechern ist nicht zulässig.	Der Hinweis zu den Werbeanlangen wird zur Kenntnis genommen. Werbepylonen wurden in der Planung festgesetzt. Die Planung wird entsprechend geprüft und angepasst und der Punkt 3.1 der Satzung sowie in der Begründung „Werbeanlagen“ ergänzt bzw. angepasst: „~~Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung zulässig.~~

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
In diesem Zusammenhang weisen wir auf das Verbot von Werbeanlagen an freier Strecke gem. § 33 StVO hin und bitten diesbezüglich um Beteiligung der Verkehrsbehörde.	Werbeanlagen sind außerhalb der festgesetzten Flächen auch an den Fassaden der Gebäude unterhalb der Attika zulässig. Errichtung von Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb der Attika ist unzulässig. Generell unzulässig sind: ~~Errichtung von Werbeanlagen auf dem Dach bzw. oberhalb der Attika~~ - Lichtkegel oder Laserkegel (zu Werbezwecken), Wechsellichtanlagen, blinken-de Leuchtwerbung bzw. Beleuchtung mit Unterbrechern und Anlagen mit freiliegenden Leuchtstoffröhren sowie die Verwendung von Signalfarben. - Farbe und Gestaltung dürfen zu keiner Verwechslung mit amtlichen Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen führen oder deren Wirksamkeit und Wahrnehmbarkeit einschränken - Besondere Werbungsträger, wie Ballone, bewegliche Schautafeln. - Zur Bundesstraße B 308 dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden, die geeignet sind den Straßenverkehr durch Ablenkung zu beeinträchtigen. Eine Blendwirkung oder Täuschung insbesondere der Verkehrsteilnehmer muss ausgeschlossen werden. Die Anbauverbotszone ist einzuhalten. Des Weiteren gilt ein Verbot von Werbeanlagen an freier Strecke gem. § 33 StVO.“ Die Verkehrsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Mit der Fahrstraße bzw. Parkstände ist ein Abstand von mind. 10 m vom Fahrbahnrand der B 308 einzuhalten.	s. Hinweis zur Anbauverbotszone Nach Rücksprache mit dem Staatlichen Bauamt Kempten, kann für Fahrstraßen und Parkstätten ein Mindestabstand von 7,5m zum Fahrbahnrand der B 308 eingehalten werden. (s. hierzu E-Mail-Bestätigung von Herrn Stadler, StBA Kempten vom 28.11.2023) Der Abstand von 7,5m zum Fahrbahnrand entspricht einem Abstand von 6,5m zur Oberkante Böschung.
Bauliche Anlagen dürfen gem. Art. 17 (2) BayBO die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Durch den Bauwerber ist deshalb sicherzustellen, dass von der Photovoltaikanlage keine Blendwirkung auf den Verkehrsteilnehmer eintritt. Sollten dennoch Lichtreflexionen von der Photovoltaikanlage zu Sichtbehinderungen des fließenden Verkehrs führen, sind vom Bauwerber geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen. Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Bundesstraße 308 soll mittelbar durch eine bestehende Gemeindestraße (Liebensteiner Straße) in einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand der Bundesstraße 308 erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Punkt 3.1 „Solartechnische Anlagen“ und in der Begründung um folgenden Zusatz erweitert: „… Blendwirkungen und Lichtreflexionen der Anlagen gegenüber umliegenden Nutzungen sowie der Verkehrsteilnehmer sind zu vermeiden. Sollten dennoch Lichtreflexionen von der Photovoltaikanlage zu Sichtbehinderungen des fließenden Verkehrs führen, sind geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen.“

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
An der Einmündung Gemeindestraße in die Bundesstraße 308 sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, auf eine Länge von 110 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitten) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs freizuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Sichtdreieck im zeichnerischen Teil an der entsprechenden Einmündung ergänzt. Nach derzeitiger Planung wird die Sicht nicht behindert.
Der seitliche Abfluss des Oberflächenwassers vom Straßengrundstück darf nicht behindert werden. Eventuell notwendige entwässerungstechnische Maßnahmen gehen zu Lasten des Antragstellers. Den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Punkt in den Festsetzungen der Satzung zur „Versickerung von Niederschlagswasser“ mit aufgenommen „…Fremdwasser (z.B. Drainagewasser, Oberflächenwasser aus Straße-, Hof- und Dachflächen, sowie Abwässer) dürfen nicht in die Ortsentwässerung bzw. Straßenentwässerung eingeleitet werden. Ggf. können Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich sein. Sollte Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden können, ist es in ein Oberflächengewässer oder in die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 (quantitative Bewertung), A 102-2 (qualitative Bewertung) und A 117 geregelt. Eine ggf. notwendige wasserrechtliche Erlaubnis ist im Vorfeld einzuholen. Der seitliche Abfluss des Oberflächenwassers vom Straßengrundstück darf nicht behindert werden. Ggf. notwendige entwässerungstechnische Maßnahmen sind zu treffen.“
Sofern Arbeiten am Fuß der Straßenböschung vorgesehen sind, ist eine vorherige Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt notwendig. Die	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Standsicherheit des Straßenkörpers einschließlich Schutzeinrichtung (Schutzplanke) darf nicht gefährdet werden.	
Lärmschutzmaßnahmen, welche durch den Bebauungsplan veranlasst wären, sind vom Vorhabenträger eigenverantwortlich und auf seine Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße 308.	Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen und entsprechend ergänzt (s. Abwägungsvorschlag LRA Oberallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde)
Bäume, welche auf Grund der Maßnahme beschädigt werden, sind dem Straßenbaulastträger wertgleich zu ersetzen. Sobald Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume (Kronentraufe + 2 m) erfolgen, ist das Sachgebiet Landespflege im Staatlichen Bauamt Kempten zu informieren und vor Beginn der Arbeiten zu entscheiden, ob die Bäume entnommen werden müssen, od. welche geeigneten Schutzmaßnahmen zum Erhalt der Bäume zu treffen sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.
Der naturschutzrechtliche Nachweis ist einmalig und abschließend vom Antragsteller zu erbringen.	
Bepflanzungen entlang des Straßengrundes der Bundestraße sind mit dem Bauamt abzustimmen.	
Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, dass die theoretische Wurfweite der Bäume außerhalb des befestigten Fahrbahnrandes der B 308 liegt. Näher	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Satzung unter Punkt 2.6 ergänzt

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
zur Bundesstraße gepflanzte Bäume sind in Erfüllung der Verkehrssicherheit dementsprechend regelmäßig zu kontrollieren und erforderlichenfalls zu beseitigen Beeinträchtigungen der Bepflanzung durch Einwirkungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst auf der B 308 können nicht ausgeschlossen werden. Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	„… Bepflanzungen entlang des Straßengrundes der Bundestraße sind mit dem Bauamt abzustimmen. Die Bepflanzung ist so vorzunehmen, dass die theoretische Wurfweite der Bäume außerhalb des befestigten Fahrbahnrandes der B 308 liegt. …“ Das Staatliche Bauamt Kempten wird im weiteren Verfahren beteiligt.
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und folgende Punkte entsprechend in der Satzung zu ergänzen, in den Zeichnerischen Teil aufzunehmen sowie die Planung zu prüfen und anzupassen:** • **Hinweis und Ergänzung zu baulichen Anlagen in der Bauverbotszone** • **Hinweise und Anpassungen bei den Festsetzungen zu Werbeanlagen** • **Hinweis und Ergänzung Sichtbehinderung des fließenden Verkehrs durch solartechnische Anlagen** • **Ergänzung eines Sichtdreiecks an der Einmündung Gemeindestraße in die Bundesstraße** • **Hinweis zur Behinderung Abfluss von Oberflächenwasser vom Straßengrundstück mit Ergänzung in der Satzung**

6. Staatliches Bauamt Kempten, Rottachstraße 13, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 16.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
	Die Hinweise zur Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt bei Arbeiten am Fuß der Straßenböschung und Eingriffe in das Straßenbegleitgrün werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.

7. schwaben netz gmbh, Dieselstraße 23, 87437 Kempten (Stellungnahme vom 02.08.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan keinen Einwand erheben. Wir weisen darauf hin, dass in der angrenzenden Bundesstraße B 308 eine Gasleitung liegt. Somit ist eine Gasversorgung des Geländes möglich.	Der Hinweis zur möglichen Gasversorgung des Geländes wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

8. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Dr.-Rothermel-Straße 12, 86381 Krumbach (Stellungnahme vom 04.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
2.1 Keine Einwendungen **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** In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/getroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Der Hinweis, dass keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

9. Bayerisches Landesamt für Umwelt, Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg (Stellungnahme vom 04.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Mit E-Mail vom 27.07.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung. Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Die o.g. vom LfU zu vertretenden Belange werden nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde). Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Kempten wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Siehe Abwägungsvorschlag Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

10. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Landwirtschaft, Adenauerring 97, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 04.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die umliegenden Flächen werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die unentgeltlich akzeptiert werden müssen. Der geplante Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches wird begrüßt. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen die Planung keine weiteren Einwände erhoben.	Der Hinweis zur intensiven landwirtschaftlichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen und in den weiteren Hinweisen durch Text (Punkt 4.2) „Landwirtschaftliche Nutzung“ ergänzt „Auf Grund der an das Baugebiet angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss von entsprechenden Emissionen (z.B. Lärm, Gerüche und Staub) ausgegangen werden. Diese sind als ortsüblich zu bewerten und zu dulden.“ **Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Emission aus der landwirtschaftlichen Nutzung in die Satzung aufzunehmen.**

11. IHK Schwaben, Stettenstr. 1 + 3, 86150 Augsburg (Stellungnahme vom 08.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

12. Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Str. 80B, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 08.09.2023)	
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 der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage. Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände.	
Entwässert wird über den AOI-Abwassersammler HS Vorderhindelang-Sonthofen. Die Firma Baumit hat bereits 3 Hausanschlüsse in diesem Bereich. Ein ungenutzter Hausanschluss muss noch zurückgebaut werden - wie bereits mit dem Ingenieurbüro Pfähler+Rühl (Schreiben vom 02.03.2023) vereinbart.	Die Hinweise zur Entwässerung (s. auch unten) werden zur Kenntnis genommen.
Bei Bepflanzungen ist generell darauf zu achten, dass der bestehende Schutzstreifen (3m beidseits der Kanalachse) freizuhalten ist. In besonderen Fällen (nach Rücksprache mit dem AOI) sind Wurzelschutzmatten einzusetzen.	Der Hinweis zur Einhaltung eines Schutzstreifens bei den Bepflanzungen wird zur Kenntnis genommen und in der Satzung unter Punkt 2.6 ergänzt „…Bei Bepflanzungen ist generell darauf zu achten, dass Schutzstreifen zu Leitungen (3m beidseits der Kanalachse) freizuhalten sind. In besonderen Fällen sind Wurzelschutzmatten einzusetzen (Ggf. nach Rücksprache mit dem Abwasserverband Obere Iller).“ Im Vorhaben- und Erschließungsplan sind die Verläufe der Sparten eingetragen. Die Bepflanzung wurde bereits entsprechend geplant.
Zu beachten ist die Ortsentwässerungssatzung der Markt-Gemeinde Bad Hindelang.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Kempten bereits behandelt.

12. Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Str. 80B, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 08.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Einleiten von Fremdwasser wie z.B. Drainagewasser, Oberflächenwasser aus Straße-, Hof- und Dachflächen ist untersagt. In besonderen Fällen, d.h. wenn ein weiterer direkter Hausanschluss an den AOI-Sammler notwendig wird, muss sich der Eigentümer vor Baumaßnahme zwingend mit dem AOI in Verbindung setzen.	**Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, den Hinweis zur Einhaltung eines Schutzstreifens beidseits der Kanalachse sowie zur Einleitung von Fremdwasser in die Kanalisation entsprechend in der Satzung zu ergänzen.**

13. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Betastr. 6-8, 85774 Unterföhring (Stellungnahme vom 14.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
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.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. **Beschlussvorschlag:** **Es ist kein Beschluss erforderlich.**

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Zu oben genannter Planung (Fassung vom 28.06.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Altlasten und Bodenschutz Aufgrund der in der „orientierenden Schadstoffuntersuchung“ (nicht zu verwechseln mit einer „Orientierenden Untersuchung“ gem. LfU MB 3.8/1 bzw. § 12 Abs. 1 BBodSchV) des IB „Boden & Grundwasser“ aus dem Jahr 2020, vorgefundenen, zum Teil stark erhöhten Schadstoffwerte (u.a. PAK Benzo[a]pyren, und Kohlenwasserstoffe) ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht durch ein geeignetes Fachbüro das Gefährdungspotential auf den Pfad Boden-Grundwasser gem. LfU MB 3.8/1 abzuschätzen, sofern das Material mit entsprechender Belastung nicht ausgekoffert werden soll. Der erfolgte Ausschluss einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast durch das IB ohne Betrachtung der Eluierbarkeit der Schadstoffe kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit IMS vom 18.04.02, Az. IIB5-	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen und der Punkt 3.4 „Altlasten, Untergrundverhältnisse und Grundwassersituation“ redaktionell wie folgt angepasst: „…Flächen des Betriebsgeländes ~~keine~~ teilweise schädliche~~n~~ Bodenverunreinigungen gemäß BBodSchV und Altlastenversordnung vorliegen.“ Darüber hinaus ist eine Abschätzung des Gefährdungspotentials auf den Pfad Boden – Grundwasser durch das Ingenieurbüro boden & Grundwasser Allgäu GmbH erfolgt. Die Stellungnahme zur Schadstoffuntersuchung vom 10.01.2024 wird in den Unterlagen ergänzt. Das Ingenieurbüro kommt zu dem Ergebnis, dass das Gefahrenpotential für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auch für den Fall, dass kein Aushub der kontaminierten Bereiche erfolgt, als gering zu beurteilen ist. Die Kontaminationen liegen prinzipiell über dem Grundwasserstand und können nur über kurze Zeiträume bei Hochwasser und korrespondierendem hohen Grundwasserstand mit diesem in Kontakt kommen. (s. auch Abwägungsvorschlag Untere Immissionsschutzbehörde)

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird verwiesen.	
Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schadstoffbelasteten Bereiche ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.	Die Hinweise zu den Altlasten in Zusammenhang zur Niederschlagswasserversickerung wird zur Kenntnis genommen und die Satzung unter Punkt 4.2 „Versickerung von Niederschlagswasser“ folgendermaßen ergänzt: „… Eine Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser im Bereich der schadstoffbelasteten Bereiche ist nicht zulässig. Gesammeltes Niederschlagswasser muss in verunreinigungsfreien Bereichen außerhalb der Auffüllung versickert werden. Alternativ ist ein Bodenaustausch bis zum nachweislich verunreinigungsfreien, sickerfähigen Horizont vorzunehmen.
Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV).	Der Hinweis zur Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt. Geplant ist, dass Bodenaushub - soweit es nach Schadstoffbelastung zulässig ist – für Geländemodellierungen wiederverwendet wird.

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
H I N W E I S: Im Umweltbericht ist unter Pkt 3.4 Altlasten, Untergrundverhältnisse und Grundwassersituation eine Belastung des Bodenmaterials von Zuordnungswerten bis zu DK II gem. DepV vermerkt. Richtigerweise muss es jedoch gemäß orientierender Schadstoffuntersuchung DK III heißen (vgl. Bereich D B7)!	Der Hinweis wird zur Kenntnis zur falschen Klassifizierung (DK III statt DK II gem. DepV) genommen und in der Satzung redaktionell angepasst.
Wasserversorgung Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.	Der Hinweis zu Trinkwasserschutzgebieten wird zur Kenntnis genommen.
Wir weisen darauf hin, dass sehr hohe Grundwasserstände anstehen, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.	Der Hinweis zu den sehr hohen Grundwasserflurabständen wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt. Die Auswirkungen der Gründung auf den Grundwasser- bzw. Grundwasserschwankungsbereich sowie auf Dritte wurde durch das Büro Geo-Consult geprüft und die Stellungnahme vom 14.12.2023 in den Unterlagen ergänzt. Bei den geringen Aufstaubeträgen, wie sie ermittelt wurden, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.	
Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser <u>Schmutzwasser</u> Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt
<u>Niederschlagswasser</u> Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Dies ist im vorliegenden Textteil in Nr. 4.2 bereits ausreichend beschrieben. Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) möglich. Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es in ein Oberflächengewässer oder in die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde im Abwägungsvorschlag zu der Stellungnahme des Staatlichen Bauamt Kempten zusätzlich mit eingearbeitet.

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
153 (quantitative Bewertung), A 102-2 (qualitative Bewertung) und A 117 geregelt. Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hier ist ggf. mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen.	
Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich des Altbestandes im Entwässerungsgebiet eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Planung berücksichtigt werden können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.
Wildbach Ostrach Der Geltungsbereich liegt im Gefährdungsbereich der Ostrach, einem Gewässer III. Ordnung mit dem Sonderstatus Wildbach. Für die Ostrach liegt ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet vor. Im Rahmen eines hydraulischen Gutachtens vom 10.12.2021 wurde der Vorhabensbereich vom IB Koch detailliert unter Berücksichtigung des Reckenberger Baches hydraulisch untersucht. Es wurden mehrere Varianten zur	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird unter Punkt 3.5 „Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)“ auf das festgesetzte Überschwemmungsgebiet eingegangen.

14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
hochwasserangepassten Bauweise vorgeschlagen. Baulich umgesetzt wird Variante 1. Die dazu festgelegten Höhenkoten sind entsprechend umzusetzen. Im Rahmen des Gutachtens wurde ermittelt, dass das Gelände bei einem HQ 100 nicht überströmt wird, jedoch bei einem HQ extrem durch Sackungen im Deich gefährdet ist. Aus diesem Grund muss eine Deichsanierung durchgeführt werden, welche in drei Abschnitten erfolgen soll. Eine Bebauung des Geländes vor Fertigstellung der Deichertüchtigung liegt in der Verantwortung des Bauherrn. Es wird empfohlen die Deiche zeitnah vor Beginn der Bebauung zu sanieren und die Unterhaltungsverpflichtung mit dem Kraftwerksbetreiber vertraglich abzustimmen. Die Deiche müssen nach den anerkannten Regeln der Technik standsicher ausgeführt sein und mit Wasserbausteinen mindestens 0,5 m über den HQ 100 Wasserspiegel gewässerseitig erosionsgeschützt ausgeführt sein.	Die Hinweise zur Deichsanierung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt. In Kooperation mit dem Kraftwerkbetreiber wird der bestehende Deich abschnittsweise ertüchtigt und erhöht. Die Deichsanierung mit zeitlichem Ablauf ist im Umweltbericht unter Punkt 3.2.3 „Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung“ näher erläutert.
Wild abfließendes Wasser Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Unter Punkt 3.6 „Hochwassersituation“ werden wasserdichte und auftriebssichere Bauweisen empfohlen.

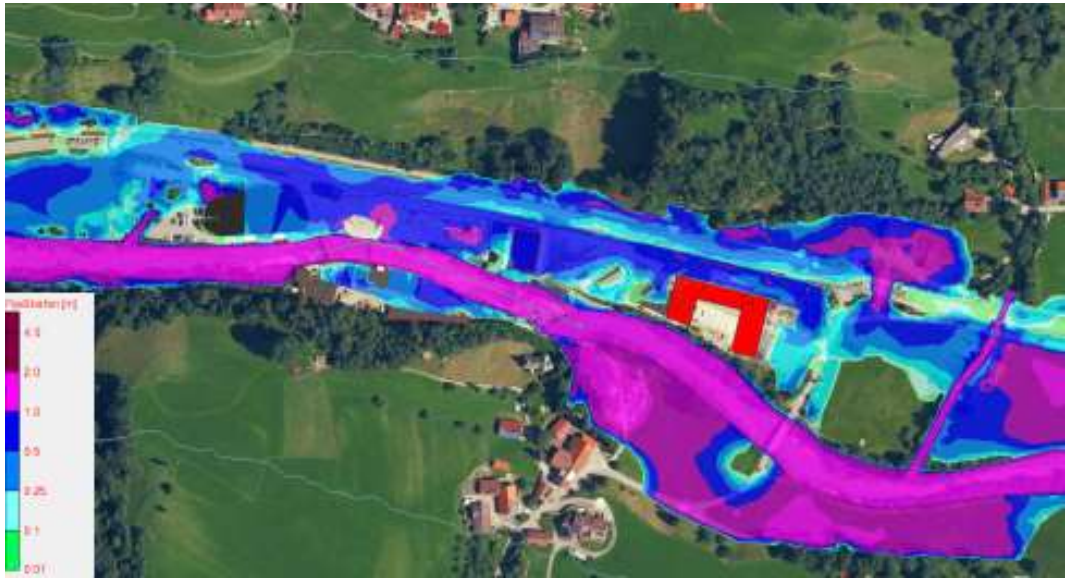
14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher, das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.	Darüber hinaus wird der Punkt „Hochwasserschutz / Oberflächenwasser“ unter Punkt 4.2 ergänzt: „Oberflächenwasser/wild abfließendes Wasser (v. a. nach Starkregenereignissen sowie im Frühjahr) ist nicht auszuschließen. Von den Bauherren sind im Rahmen der Bebauung entsprechende Vorkehrungen zur Versickerung bzw. Ableitung von Oberflächenwasser zu treffen (dichte Keller, Lichtschächte, Kellerabgänge und Türen, ebenerdige Hauseingänge, Leitungs- und Rohrdurchführungen usw.). Bei der Planung ist zu berücksichtigen, dass Tiefgaragen oder Keller- und Erdgeschosse nicht geflutet werden können. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf dabei nicht zum Nachteil gerade eines benachbarten Grundstücks insbesondere der angrenzenden Bundesstraße verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung auf dem Grundstück ist zu ermitteln.
Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein. Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (insbes. Nachbarschutz).	**Beschlussvorschlag:** **Der Gemeinderat beschließt, die Hinweise zur Kenntnis zu nehmen und folgende Punkte entsprechend in der Satzung/Begründung zu ergänzen:** • **Hinweis zur Unzulässigkeit der Versickerung im Bereich der schadstoffbelasteten Böden** • **Weiterführende Untersuchung des Gefährdungspotentials für den Pfad Boden – Grundwasser durch ein Fachbüro sowie Einarbeitung in die Satzung**

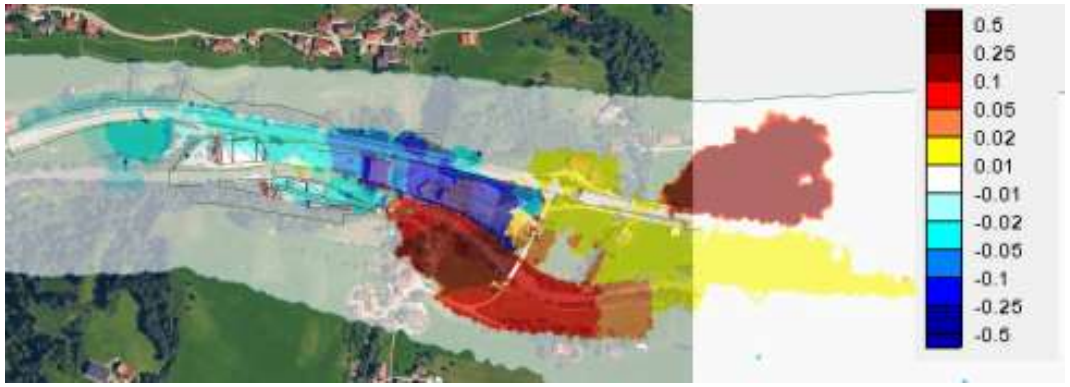
14. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 15.09.2023)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	**Abwägungsvorschlag**
Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per E-Mail.	• **Einleitung von Niederschlagswasser** • **Vorkehrungen zum Schutz gegen Starkregen** **Die Hinweise zum Nachweis der Regenwasserbehandlung, zur Verwertung von überschüssigen Bodenmaterial und zur Deichsanierung werden zur Kenntnis genommen und in der weiteren Planung und Umsetzung berücksichtigt.**

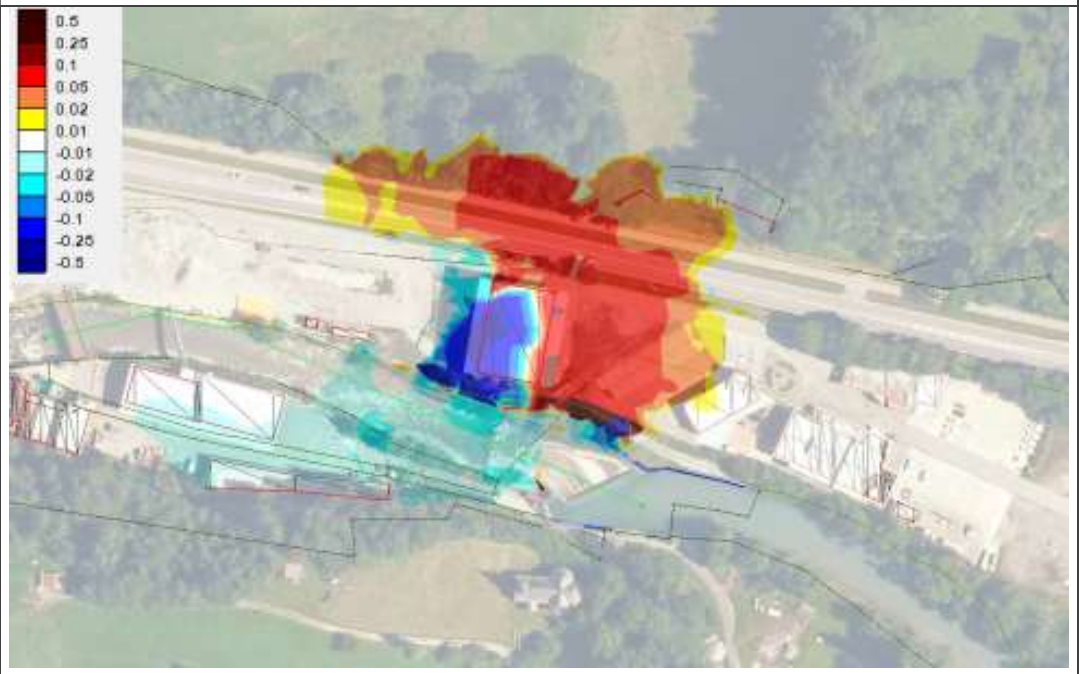
Sonstige Planungserfordernisse, ergänzende Anregungen

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

Weitere Änderungen	**Abwägungs-/Beschlussvorschlag**
Da die Ausgleichsfläche auf dem Damm als Artenreiches Extensivgrünland festgelegt und bilanziert wurde, sollten im zeichnerischen Teil die festgelegten „Zu pflanzende Bäume/ Strauch auf dem Damm, Lage variabel“ entfallen.	Entfall in der Satzung: ~~**Zu pflanzender Baum / Strauch auf Damm, Lage variabel**~~ ~~Empfohlener Standort, die genaue Lage ist variabel. Die Gehölze sind nach 15 Jahren auf Stock zu setzen. Es sind heimische Gehölze gemäß Pflanzempfehlung zu verwenden.~~

Weitere Änderungen	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
Die ergänzende Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr.-Ing. Koch vom 28.03.2023 wurde in der Begründung unter Punkt 3.6 „Hochwassersituation“ eingearbeitet. Diese beschäftigt sich mit der Schließung der Fassa-de des Hochdachs, Geländeanpassungen in diesem Bereich sowie Ergän-zungen einer Terrasse bzw. eines erhöhten Eingangsbereichs östlich des geplanten Neubaus.	Ergänzung in der Begründung: Im Zuge der Planung wurde eine ergänzende Stellungnahme vom 28.03.2023 durch das Ingenieur-büro Dr.-Ing. Koch erstellt, in der die Umsetzung der Fassade des Hochdachs, Geländeanpassungen in diesem Bereich sowie Ergänzung einer Terrasse bzw. eines erhöhten Eingangsbereichs östlich des geplanten Neubaus untersucht wurde. Durch die Schließung der Fassade bilden sich Fließtiefen beim HQextrem bis ca. 1,0m am Gebäude so dass eine hochwasserangepasste Bauweise wie vor beschrieben bei der Fassadenplanung berücksichtigt werden sollte. Beim HQ100 ist es nicht betroffen.  *Abbildung 1: HQ extrem Fließtiefen Planung mit geschlossenem Gebäude Hochdach und Geländeanpassung,*

Weitere Änderungen	**Abwägungs-/Beschlussvorschlag**
	Quelle: Hydraulische Untersuchung Ergänzung vom 28.03.2023, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch  *Abbildung 2: Wasserspiegeldifferenzen HQ extrem zwischen Bestand vor Deichsanierung und Vorhaben Baumit Planung inkl. Schließung Hochdach, Quelle: Hydraulische Untersuchung Ergänzung vom 28.03.2023, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch* Bei Betrachtung des Plangebiets sowie der angrenzenden B308 nehmen zwar die Fließtiefen auf der B308 durch eine geschlossene Fassade und Geländeanpassungen um bis zu 9cm auf eine Länge von ca. 120m zu, liegen allerdings im Vergleich zu den Fließtiefen der Bestandsberechnung immer noch deutlich darunter.

Weitere Änderungen	Abwägungs-/Beschlussvorschlag
	 *Abbildung 3: Wasserspiegeldifferenzen HQ extrem zwischen offener und geschlossener Fassade Gebäude Hochdach, Quelle: Hydraulische Untersuchung Ergänzung vom 28.03.2023, Ingenieurbüro Dr.-Ing. Koch* Eine Schließung der Fassade am Hochdacht stellt damit keine relevante Verschlechterung der Hochwassersituation dar. Die Auswirkungen der Terrasse bzw. des Eingangspodests auf den Abfluss sind nur minimal und befinden sich nur im unmittelbaren Umfeld der Terrasse.

Weitere Änderungen	**Abwägungs-/Beschlussvorschlag**
	Derzeit läuft das amtliche Festsetzungsverfahren des Überschwemmungsgebietes der Ostrach. Die in der Auslegung einsehbaren Übersichtskarten zeigen eine Verschiebung des HQ100 für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes. Anders als bisher wird hierbei auch der Vorhabenbereich von HQ100 überschwemmt. ~~Wie dieser Sachverhalt für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu werten ist, wird derzeit mit Vertretern des WWA Kempten abgestimmt.~~ Da die ~~Ansätze~~ Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes auf Grundlage der Ergebnisse der hydrologischen Untersuchungen des IB Koch beruhen, ist zu erwarten, dass das Vorhaben keine negativen Auswirkungen auf die Hochwassersituation haben wird. ~~als zustimmungsfähig gewertet wird. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren in den Entwurf des Bebauungsplanes eingepflegt.~~
	Beschlussvorschlag: **Der Gemeinderat beschließt, die festgesetzten Bäume/Sträucher auf dem Damm im zeichnerischen Teil und in der Satzung entfallen zu lassen und in der Begründung die Stellungnahme des Ingenieurbüros Dr. Koch vom 28.03.2023 zu ergänzen.**