

**6. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Nr. 3 „Gewerbepark Westerhof“**

**der Gemeinde Rettenbach a. A.**

Mit Bekanntmachung vom 16.07.2021 wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im förmlichen Verfahren beteiligt. Eine Frist für die Stellungnahmen wurde bis zum 27.08.2021 gewährt.

**Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentl. Belange**

Auswertung –

| Berührte Öffentlichkeit/<br>Träger öffentlicher Belange  | Anregungen und Bedenken   | Stellungnahme<br>Abwägungssachverhalt/ Beschlussvorschlag   |
|--|---|---|
| <p>Folgende Beteiligte haben keine Stellungnahme abgegeben:<br/>Öffentlichkeit, Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Deutsche Telekom Technik GmbH, Gemeinde Bernbeuren, Gemeinde Bidingen, Gemeinde Burggen, Gemeinde Ingenried, Gemeinde Stötten, Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege, Kreisbrandrat für den Landkreis Ostallgäu, Regionaler Planungsverband Allgäu, Stadt Marktoberdorf</p> <p style="text-align: right;"><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>Mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p> |   |   |
| <p>Folgende Beteiligte haben eine Stellungnahme abgegeben, äußerten jedoch weder Anregungen noch Bedenken:<br/>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren, Bayerischer Bauernverband, IHK Schwaben, Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege, Landratsamt Ostallgäu - Untere Wasserrechtsbehörde, Landratsamt Ostallgäu - Untere Immissionsschutzbehörde</p> <p style="text-align: right;"><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>Mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>   |   |   |
| <p>Folgende Beteiligte haben Stellungnahmen mit Anregungen bzw. Bedenken abgegeben:</p>  |   |   |
| <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung</p>   | <p>Umfangsgrenzen sollten zuerst ermittelt werden.</p>  | <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen beauftragt.<br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p> |
| <p>Landratsamt Ostallgäu - Untere Naturschutzbehörde</p>   | <p>Da sich bis auf eine Fläche, die Flächen für die geplanten Ausgleichsmaßnahmen nicht im Gemeindebesitz befinden, muss der uNB eine dingliche Sicherung bei Satzungsbeschluss vorliegen.<br/><br/>Mit der Planung besteht Einverständnis. Die Hinweise der vorhergehenden Stellungnahmen wurden übernommen.</p> | <p>Die dingliche Sicherung liegt bis zum Satzungsbeschluss vor.<br/><br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>                         |

|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>Landratsamt Ostallgäu -<br/>Untere Bodenschutzbehörde</p>   | <p><b>Altlasten:</b></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbepark Westerhof, 6. Änderung “ wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen. Die Baugrundstücke, bei denen der Verdacht auf Auffüllungen unbekannter Herkunft besteht, sind vor Beginn der Baumaßnahmen mittels eines Schurfes bzw. einer Sondierung zu beproben und gemäß den Vorgaben der LAGA 97 zu untersuchen. Die Untersuchungsergebnisse sind dem Landratsamt Ostallgäu vorzulegen.</p> <p><b>Schutzgut Boden:</b></p> <p>Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p> <p>Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.</p> | <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>  |
| <p>Landratsamt Ostallgäu -<br/>Kommunales Bauamt - Tiefbau</p> | <p>Gegen das oben genannte Vorhaben bestehen von Seiten des Kommunalen Bauamtes keine Einwände. Die Stellungnahme vom 28.04.2021 hat Gültigkeit.</p>  | <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>  |
| <p>Landratsamt Ostallgäu -<br/>Kommunale Abfallwirtschaft</p>  | <p>Unsere Stellungnahme von 11.05.2021 ist weiterhin gültig. Diese lautete: Sollte das überplante, bebaubare Gebiet weiter parzelliert werden, so ist darauf zu achten, dass die einzelnen Grundstücke, entsprechend den GUV-Vorschriften, von Abfallsammelfahrzeugen angefahren werden können oder an der nächsten Durchgangsstraße Sammelplätze für Abfallbehältnisse und sperrige Abfälle einrichtet werden.</p>   | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen beachtet.</p> <p><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>  |
| <p>LEW Verteilnetz GmbH</p>                                    | <p>Vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p><b>Bestehende 1-kV-Kabelleitungen</b></p> <p>Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.</p>  | <p>Das Schreiben der LEW Verteilnetz GmbH wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen und bei den weitergehenden Planungen berücksichtigt.</p> <p><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p> |

|                              |  |   |
|------------------------------|--|---|
|                              | <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p><b>Allgemeiner Hinweis</b></p> <p>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.<br/>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Schongau Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Schongau<br/>Burgener Straße 15<br/>86956 Schongau<br/>Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Markus Schweiger<br/>Tel. 08861/2342-135<br/>E-Mail: <a href="mailto:markus.schweiger@lew-verteilnetz.de">markus.schweiger@lew-verteilnetz.de</a></p> <p>Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <a href="https://geoportal.lvn.de/apak/">https://geoportal.lvn.de/apak/</a> abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> |   |
| Regierung von Schwaben       | Wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 29. April 2021 (Gz. 24-4621.1-251/6, 24-4622.8251-1/7; 4622.8251-4/1) Stellung genommen. Die darin getroffenen Aussagen sind weiterhin gültig.  | Das Schreiben der Regierung von Schwaben wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen. Der Beschluss vom 28.06.2021 gilt unverändert.<br><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b> |
| Wasserwirtschaftsamt Kempten | <p>Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zur o. g. Vorhaben keine grundsätzlichen Einwände, wenn die nachfolgenden fachlichen Vorgaben sowie unsere Stellungnahme vom 20.05.2021 berücksichtigt werden.</p> <p><u>Altlasten und Bodenschutz</u><br/>keine Einwände; die künstliche Auffüllung, die abgetragen wird, ist vor der Entsorgung bzw. vor dem Wiedereinbau entsprechend zu untersuchen.</p>   | Die Ausführungen des Wasserwirtschaftsamtes werden zur Kenntnis genommen.<br><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.<br/>Abstimmungsergebnis:<br/>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b>   |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p><u>Gewässerschutz</u><br/>Die Hinweise im geologischen Gutachten zur Versickerung sind zu beachten.</p>   |  |
|  | <p><u>Vorsorgender Bodenschutz</u><br/>Zum Umweltbericht<br/>Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte nach Methode „naturschutzfachliche Eingriffsregelung Bauen im Einklang mit Natur“.<br/>Die angewandte Methode entspricht nicht dem neuen Stand der Technik, die aktuell zur Verfügung stehenden Datengrundlagen wurden nicht verwendet, daher wird die getroffene Bewertung dem Schutzgut Boden nicht gerecht.<br/>Die geotechnischen Untersuchungen ersetzen nicht die bodenkundliche Beschreibung und Bewertung der Böden.<br/>Insbesondere Aussagen über die natürlichen Bodenfunktionen wie Rückhaltefähigkeit der Böden bei Niederschlagsereignissen, Filter-, Puffer-, und Transformationsvermögen zum Schutz des Grundwassers, oder das Rückhaltevermögen von wasserlöslichen Stoffen können mit dieser Methode nicht getroffen werden.<br/>Ebenso ist die landwirtschaftliche Nutzung nicht automatisch nachteilig hinsichtlich einer Beeinträchtigung der o. g. Bodenfunktionen.<br/>Auch die genannten Prognosen über die Entwicklung bei einer Nichtdurchführung der Planung, stellt sich dem Leser so dar, als wäre der Eingriff in den Boden durch die Baumaßnahme für das Schutzgut Boden geringer zu bewerten als die weiterhin stattfindende landwirtschaftliche Nutzung. Das ist fachlich nicht korrekt, weil durch die Bebauung die genannten natürlichen Bodenfunktionen komplett verloren gehen, hingegen wird eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen nur dann stattfinden, wenn grob gegen die Grundsätze der „guten fachlichen Praxis“ in der Landwirtschaft verstoßen wird.<br/>Wir bitten dies zu berücksichtigen und im Umweltbericht zu ändern.</p> <p>Unser Vorschlag, die Verwertung der Ober- und Unterböden in der Satzung zu verankern wurde angenommen.<br/>Im Übrigen behält unsere Stellungnahme vom 20.05.2021 weiter ihre Gültigkeit, die Vorgaben (nach DIN) zum Umgang mit Boden sind umzusetzen.</p> | <p>Die Ergänzungen werden entsprechend vorgenommen.<br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</b><br/><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/><b>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p> |
|  | <p><u>Oberflächengewässer</u><br/>Im Nahbereich des am südlichen Rand verlaufenden Türkenbachs sind Ausgleichsmaßnahmen geplant. Die Bauflächen haben ausreichenden Abstand und sind aufgrund des Höhenunterschiedes nach fachlicher Einschätzung nicht hochwassergefährdet.</p> <p><u>Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer &amp; Bauherr:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalarückstau) ausgesetzt. Die Vorsorge gegen derartige Ereignis-</li> </ul>   |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>nisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tief-<br/>liegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B.<br/>Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.</li> </ul>   | <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.<br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</b><br/><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/><b>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und<br/>Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deut-<br/>lich über dem vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Stra-<br/>ßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im<br/>Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei<br/>der Risikoanalyse zu beachten.</li> </ul>   | <p>Der Anregung wurde durch die Erstellung einer<br/>Fließweganalyse und der Festsetzung dem Ge-<br/>lände entsprechende Höhenkoten U.NN bereits<br/>Rechnung getragen.<br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</b><br/><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/><b>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p> |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren<br/>aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher<br/>bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auf-<br/>triebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs-<br/>und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk<br/>ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Keller-<br/>abgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Ter-<br/>rasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden,<br/>dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe<br/>Grundwasserstände geflutet werden</li> </ul>  | <p>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.<br/><b>Der Gemeinderat nimmt dies zur Kenntnis.</b><br/><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/><b>mit 8:0 Stimmen angenommen.</b></p>   |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Neue Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“<br/>Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwas-<br/>sermanagement in Bayern:<br/><a href="https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm">https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm</a><br/>„grüne &amp; blaue Infrastruktur“</li> <li>▪ Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung:<br/><a href="http://www.bestellen.bayern.de">www.bestellen.bayern.de</a> (unter Umwelt- und Verbraucherschutz)<br/><a href="https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf">https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf</a></li> </ul> <p>Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> |  |
|   | <p><b>Auslegungsbeschluss:</b><br/>Der Gemeinderat Rettenbach beschließt, dass die Änderung durch das Architek-<br/>turbüro Hörner eingearbeitet werden und billigt den Entwurf der Planfassung,<br/>dem Textteil und der Begründung für die 6. Änderung und Erweiterung des Be-<br/>bauungsplans Nr. 3 „Westerhof“. Der Gemeinderat Rettenbach beschließt<br/>gleichzeitig die erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>  | <p><b>Abstimmungsergebnis:</b><br/><b>- einstimmig genehmigt- (8 Stimmen)</b></p>  |
| <p>aufgestellt, 23.11.2021<br/>ARCHITEKTURBÜRO<br/>HÖRNER</p> |  |  |