

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, dem Markt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit der Markt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt dem Markt.

1. Markt	
Babenhausen, Landkreis Unterallgäu	
<input checked="" type="checkbox"/>	3. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Neuaufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „K4 – Klosterbeuren West“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 08.01.2021 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)
2. Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.)	
██████████ Herr BOR ██████████ Tel. Nr.: 08282 ██████████	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input checked="" type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands
	Im Gebiet der Planaufstellung / -änderung befindet sich das laufende Dorferneuerungsprojekt Dorfgemeinschaftshaus Klosterbeuren (ELER-Förderung). Die Planung beachtet dies.

<input type="checkbox"/>	<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Rechtsgrundlagen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die vorrangige Nutzung bestehender Innenentwicklungspotentiale sollte weiterhin vorrangiges Ziel der Siedlungsentwicklung bleiben. Die aktuellen Potentiale sind jedoch ermittelt und nachvollziehbar dargestellt inkl. Hintergründen für eine aktuelle Entwicklung. - Trotz der nachteiligen Beanspruchung zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen schafft die vorgelegte Bauleitplanung keine vom Ort abgesetzte Entwicklung, sondern eine Abrundung und sehr gute, dorfgerechte Anbindung an den bestehenden Ort mit den beiden Erschließungsstraßen, der Schaffung einer neuen Fuß- und Radweganbindung nördlich der Bauplätze 23 und 27 und dem Erhalt der bestehenden schmalen Straße auf Flurstück 23. - Das die direkt benachbarte Ludwig-Leinsing-Straße nicht an diese offene Gestaltung einbezogen wird, liegt vermutlich an fehlender Grundstücksverfügbarkeit für die Schaffung einer schmalen Fußwegverbindung z. B. zwischen den Hausnummern 5 und 7a. So behält diese Sackgasse ihren abgeschotteten Charakter und profitiert nicht von den neuen, gut und offen gestalteten öffentlichen Straßen- und Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans K4, da kein Zugang dorthin besteht. Es wird angeregt zu prüfen, ob diese Verbindung (ideal wäre der westliche Grundstücksrand des Anwesens Nr. 5) geschaffen werden kann und die Fläche dafür z. B. über einen Grundstückstausch (siehe Anlage) erreicht werden kann. - Außerdem wird angeregt, zwischen den Bauplätzen 10 und 11 eine schmale Fußwegverbindung zu schaffen, sodass der am Westrand des Baugebiets anzulegende Wirtschaftsweg auch als Rundweg für die Naherholung / Spazierengehen genutzt werden kann. Gleichzeitig wird damit der Blick in die freie Landschaft nach Westen für alle Klosterbeurer Bürger auch im nördlichen Bereich erlebbar (Schutzgut Mensch), insbesondere vom Blumenweg her. Die schon auffällig gute fußgängerfreundliche Verknüpfung und Vernetzung würden dadurch noch mehr gewinnen.

Krumbach, 01.12.2020

gez. [REDACTED]
 Bauoberrat

ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Versand nur per E-Mail an
info@daurerhasse.de

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Daurer + Hasse
 Buchloer Str. 1
 86879 Wiedergeltingen

Bauwesen

Gesch.-Nr.	34.2.0
Bearbeiter/in	■■■■■
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum ■■■■
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	(0 82 61) 9 95 - ■■■■
Telefax	(0 82 61) 9 95 - ■■■■
E-Mail	■■■■■ @lra.unterallgaeu.de
Datum	04.12.2020

Bebauungsplan „K4 - Klosterbeuren West und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes“, Markt Babenhausen - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen mit Schreiben vom 25.11.2020 und die Beteiligung am Verfahren.

Die nachfolgende Stellungnahme gilt in gleicher Weise für die Änderung des Flächennutzungsplans wie auch für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Ortsplanerische Stellungnahme:

Der Markt Babenhausen beabsichtigt am westlichen Ortsrand von Klosterbeuren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohn- und Mischnutzung zu schaffen.

Grundsätzlich besteht gegen die oben genannte Planung nach unserem bisherigen Kenntnisstand über das Planungsgebiet, soweit es aus den vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Ortsplanung kein Einwand.

Hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksflächen nördlich des denkmalgeschützten Gasthauses wird in Anlehnung an die bisherige Platzraumbildung angeregt, diesen historischen Gebäudeabdruck wiederaufzunehmen.



Postadresse
 Landratsamt Unterallgäu
 Postfach 13 62
 87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
 Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
 zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
 www.unterallgaeu.de
 info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
 Sparkasse MM-LI-MN
 IBAN: DE85 7315 0000 0000 0036 73
 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Die Bemühungen hinsichtlich der Festsetzungen in Anlehnung an die lokale Bautradition sowie die Eingrünung im Bereich des westlichen Planungsumgriff werden aus Sicht der Ortsplanung ausdrücklich begrüßt.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen





Polizeiinspektion Memmingen

Polizeiinspektion Memmingen – Am Schanzmeister 2,

Sachbereich Verkehr

Planungsbüro DAURER + HASSE

Buchloer Straße 1

86879 Wiedergeltingen

Telefon 08331/100- [REDACTED]

Telefax 08331/100-140

E-Mail pp-schw.memmingen.pi@polizei.bayern.de

Zimmer Nr. [REDACTED]

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Sachbearbeiter
[REDACTED]

Datum

04.12.2020

Polizeiliche Stellungnahme

3. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „K4-Klosterbeuren West“

Hier: Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Sichtung der Unterlagen möchte ich Ihnen gerne mitteilen, dass von Seiten der Polizei Memmingen bezüglich der Verkehrserschließung für das neuangelegte Bebauungsgebiet grundsätzlich keine Einwände bestehen.

In der Planung vorab wurde sich nicht darüber geäußert, ob der Bereich, der ausschließlich für das Wohngebiet ausgezeichnet ist, später als Zone 30 oder als verkehrsberuhigter Bereich genutzt werden soll. In beiden Fällen ist eine derart breit ausgeführte Fahrbahngestaltung von teilweisen neun Metern einer geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahme nicht förderlich. Der Verkehrsteilnehmer passt seine Geschwindigkeit erfahrungsgemäß den örtlichen Gegebenheiten vor Ort an und nicht der dort vorherrschenden Beschilderung.

Bezüglich des angedachten Standortes für das neue Feuerwehrhaus möchte ich anmerken, dass die Ausfahrt auf die Reichauer Straße nicht durch Baumbewuchs oder geparkte Fahrzeuge behindert werden sollte. Im Einsatzfall sollte die Sicht so gut wie möglich sein, um das schnelle und gefahrlose Ausrücken der FFW zu ermöglichen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

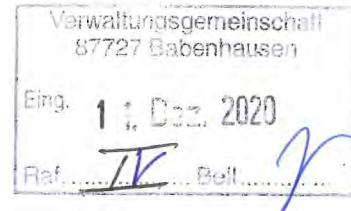
Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]
Sachbereich Verkehr / PI MM



Polizeiinspektion Memmingen

Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen
z. Hd. Herrn Bgm. Otto Göppel
Marktplatz 1
87727 Babenhausen



Klosterbeuren, 10.12.2020

Widerspruch zum Bebauungsplan K4 - Klosterbeuren West

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Göppel,
sehr geehrte Damen und Herren des Marktgemeinderates,

als Bewohner der Ludwig-Leinsing-Straße und Angrenzer an das neu entstehende Baugebiet möchten wir mit diesem Schreiben zum neu geplanten Baugebiet Stellung beziehen.

Zunächst möchten wir betonen, dass wir die Entstehung neuer Bauplätze an dieser Stelle ausdrücklich begrüßen, da somit endlich dem langjährigen Wunsch vieler junger Bauwilliger aus unserem Ort nachgekommen wird.

Bezüglich der Ermöglichung der Entstehung eines Mehrfamilienhauses anstelle des Stadels neben dem ehemaligen Gasthaus „St. Georg“ bitten wir Sie jedoch, Ihre Entscheidung nochmals zu überdenken und legen hiermit fristgerecht unseren Widerspruch ein.

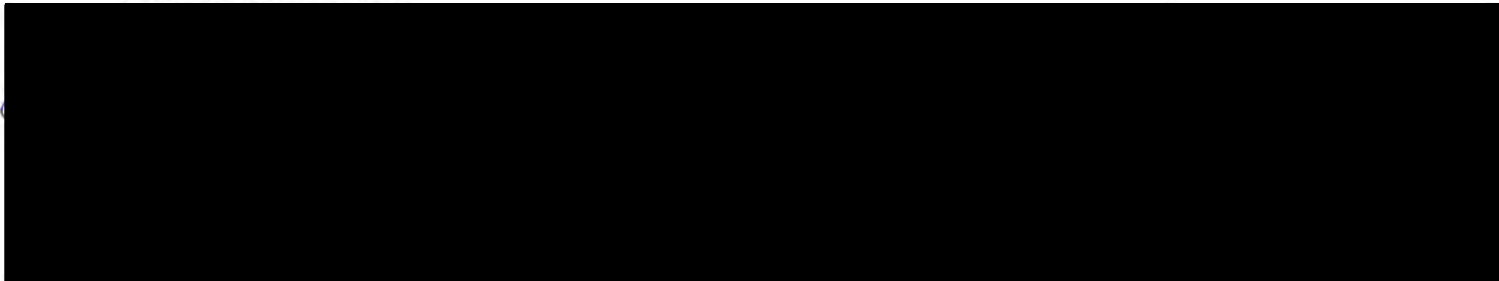
Eine Veränderung der Lage des Gebäudes, wie im Moment durch das Baufenster ermöglicht, stellt eine erhebliche Beeinträchtigung der nördlich gelegenen Nachbarn dar. Bereits jetzt ist der Schattenwurf des Bestandsgebäudes enorm, jedoch wussten die Anlieger dies im Vorfeld. Eine nachträgliche Verschlechterung der Situation ist für uns aber nicht hinnehmbar.

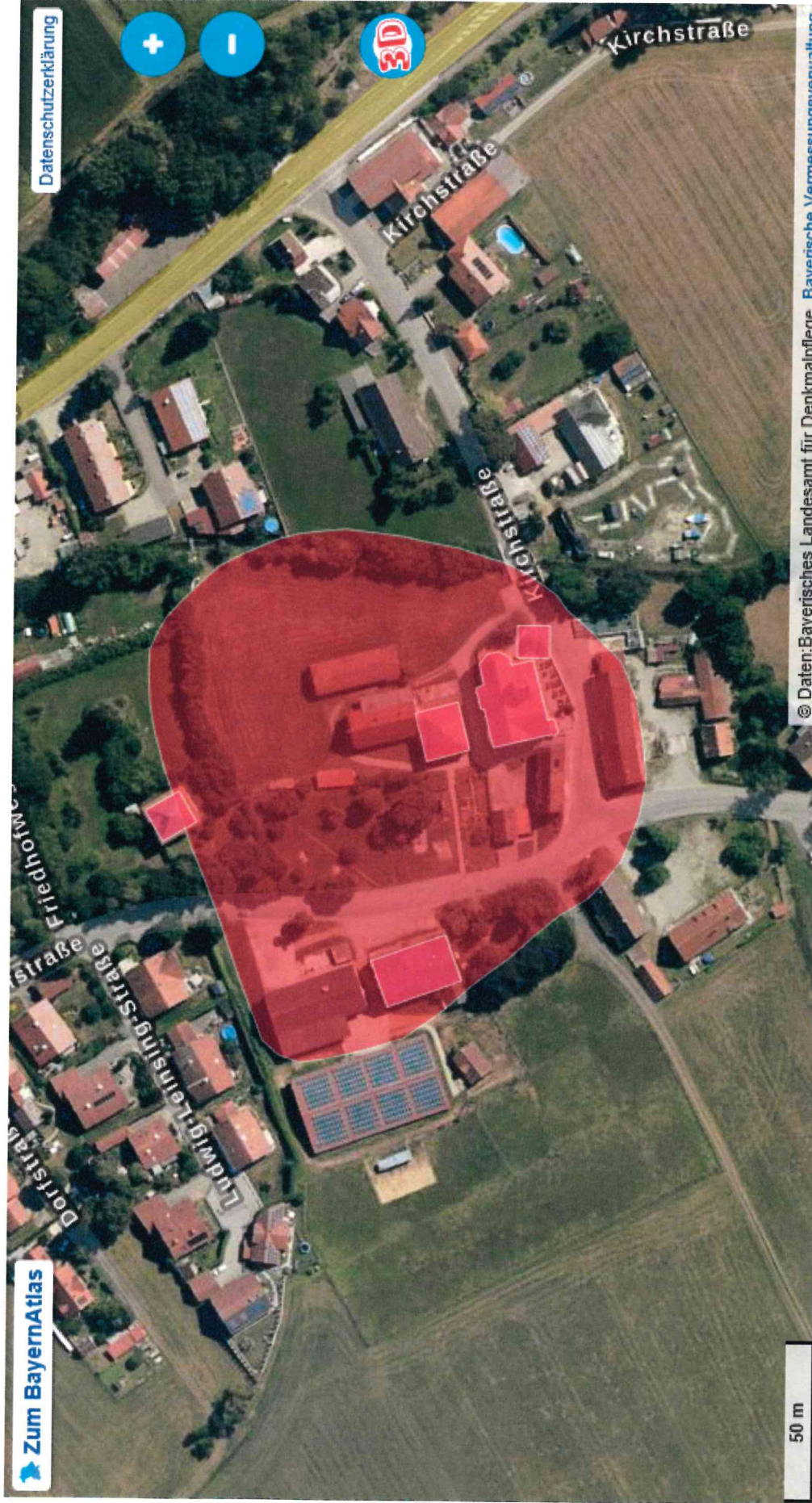
Doch auch bezüglich des Ortsbildes ist eine Bebauung durch ein Mehrfamilienhaus in dieser Lage für uns nicht nachvollziehbar. In diesem Bereich befinden sich mehrere denkmalgeschützte Gebäude (siehe Anlage), daran angrenzend "klassische" Einfamilienhäuser. Auch im Gespräch mit weiteren Klosterbeurern haben wir Zustimmung erhalten, dass ein Mehrfamilienhaus in dieser Lage nicht passend ist. Um billigen Wohnraum zu schaffen, gibt es sicherlich passendere Stellen als direkt an der Dorfstraße neben den historischen Gebäuden.

Zudem besteht nach wie vor die Hoffnung und der Wunsch, das ehemalige Gasthaus "St. Georg" wiederzubeleben. Gerade nun an dieser Stelle eine derartige Verdichtung in unmittelbarer Nähe des Saales zuzulassen, steht unseres Erachtens in klarem Widerspruch dazu.

Wir bitten Sie, diese Argumente bei Ihrer Entscheidung zu berücksichtigen und den Bebauungsplan entsprechend anzupassen, so dass an Stelle des Stadels lediglich Einfamilienhäuser ermöglicht werden.

Mit freundlichen Grüßen





Zum BayernAtlas

Datenschutzzerklärung

50 m

© Daten: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle Erkheim
Kreisverband Unterallgäu**

Bayerischer Bauernverband · Geschäftsstelle Erkheim
Mindelheimer Straße 18 · 87746 Erkheim

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Straße
86879 Wiedergeltingen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Erkheim
Telefon: 08336 81394-0
Telefax: 08336 81394-40
E-Mail: Erkheim@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 11.12.2020

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
25.11.2020

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
[REDACTED]

**Markt Babenhausen; Landkreis Unterallgäu
die 3. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des
Bebauungsplanes „K4 – Klosterbeuren West“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Rücksprache mit unserem Ortsverband nehmen wir aus landwirtschaftlicher Sicht zu dem Bebauungsplan wie folgt Stellung:

Der landwirtschaftliche Betrieb [REDACTED] wird im Bebauungsplan erwähnt und beschrieben. Vergessen wird dabei aber, dass auch in der alten Hofstelle noch Landwirtschaft betrieben wird und dass dort noch 80 Großvieheinheiten Rinder (Jungvieh und Kalbinnen) gehalten werden und dass davon die üblichen landwirtschaftlichen Immissionen ausgehen. Der Abstand zu den nächst gelegenen geplanten Wohnhäusern beträgt nur 50 – 60 m. Auch dies sollte noch gewürdigt und beschrieben werden, und dass auch diese Hofstelle Bestandsschutz hat und auch diese Immissionen geduldet werden müssen.

Im bisherigen Flächennutzungsplan war eine Wohnbebauung über, also westlich der Hangkante, nie vorgesehen. Jetzt wird dieses alte Dogma durchbrochen und eine Häuserzeile wird hin geplant. Trotz dem Ergebnis des Gutachtens, dass die Immissionsschutzwerte ausgehend vom neuen Stall eingehalten werden, sind wir der Meinung, dass die Bebauung im nordwestlichen Bereich des Planungsgebietes etwas zurück genommen werden sollte und dort zwei bis drei Häuser weniger geplant werden sollten.

Dafür spricht auch, dass westlich des neuen Stalles von [REDACTED] und westlich des neuen Baugebietes ein Tonabbaugebiet mit genehmigtem Abbauplan liegt. Dort arbeiten große schwere Schubraupen, Bagger und LKW, die Lärmimmissionen verursachen.

./2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Mindelheimer Straße 18 · 87746 Erkheim · Telefon 08336 81394-0 · Telefax 08336 81394-40
Erkheim@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

VR-Bank Iller-Roth-Günz eG · Konto 7 110 618 · BLZ 720 697 36

IBAN: DE10 7206 9736 0007 1106 18 · BIC: GENO DE F1 BLT

Dort darf offenbar von morgens um 6:00 Uhr bis abends um 20:00 Uhr gearbeitet werden. Diese Lärmimmissionen sind sicherlich im neuen Baugebiet, gerade im nordwestlichen Bereich, noch zu hören.

Freundliche Grüße

[Redacted signature]

[Redacted contact information]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 14. Dezember 2020 10:19
An: Planungsbüro DAURER+HASSE
Cc: [REDACTED]
Betreff: Bebauungsplan "K4-Klosterbeuren West" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes-
Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger
Anlagen: Merkheft für Baufachleute.pdf; MS-Plan.pdf

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

vielen Dank, dass Sie uns über Ihre Planung informiert haben.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Freileitung E2J

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft unsere 20-kV-Leitung E2J. Die 20-kV-Leitung ist im beiliegendem Ortsnetzplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beiderseits der Trasse.

Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist von unserer Seite nicht vorgesehen.

Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Bestimmungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich) geforderten Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden.

Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches - wenn möglich bereits im Entwurfsstadium - zur Stellungnahme vorzulegen. Unsere Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.

Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone

Wir bitten folgende Beschränkungen und Hinweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches zu beachten:

- Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kraneiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen.
- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundener Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten.

Die Ausführungen des beigelegten Merkheftes für Baufachleute sind zu beachten.

Elektrifizierungskonzept

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist nach Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet. Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Erweiterung der Straßenbeleuchtung und Telekommunikationsanlagen

Im Zuge der Arbeiten zur elektrischen Erschließung des Baugebietes können die Straßenbeleuchtungs- sowie die Telekommunikationsanlagen (Kabel und Rohre) wirtschaftlich erstellt bzw. verlegt werden. Wir bitten Sie deshalb, rechtzeitig vor dem Straßenausbau, entsprechende Angebote anzufordern.

Allgemeines zur Kabelverlegung

Vor Beginn der allgemeinen Erschließung des Baugebiets bitten wir um Anberaumung eines Spartengesprächs, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalarbeiten sind eingebracht
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenknoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angabe oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Allgemeiner Hinweis

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

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

Betriebsstelle Memmingen
Schweizer Ring 8 - 10
87700 Memmingen
Ansprechpartner: [REDACTED]
Tel. 08331/851 [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]@lew-verteilnetz.de

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

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
Netzführung Süd

Bahnhofstraße 13
86807 Buchloe

T intern
T extern

[\[REDACTED\]@lew-verteilnetz.de](mailto: [REDACTED]@lew-verteilnetz.de)

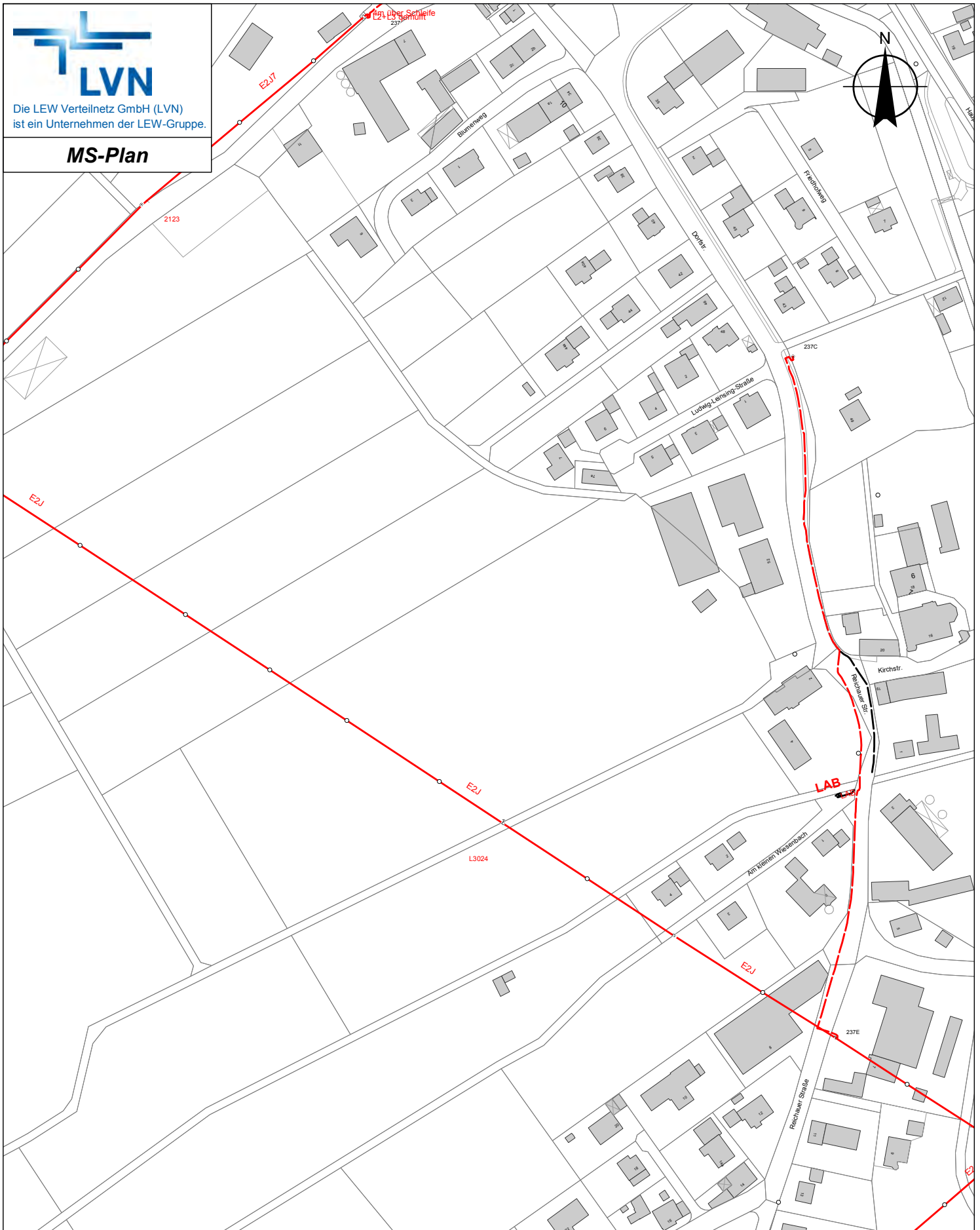
LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg; [REDACTED]
[REDACTED] der Gesellschaft: Augsburg;
Handelsregister HRB 20929, Registergericht: Amtsgericht Augsburg; USt-IdNr. DE 240432124

Bevor Sie diese E-Mail ausdrucken prüfen Sie bitte, ob dies wirklich nötig ist. Umweltschutz geht uns alle an.



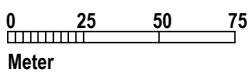
Die LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
ist ein Unternehmen der LEW-Gruppe.

MS-Plan



Für Rückfragen:

ERSD-F-S
Tel: ++49(821)3284258



Zeichenerklärung:

MS-Kabel ---
MS-Freileitung ---

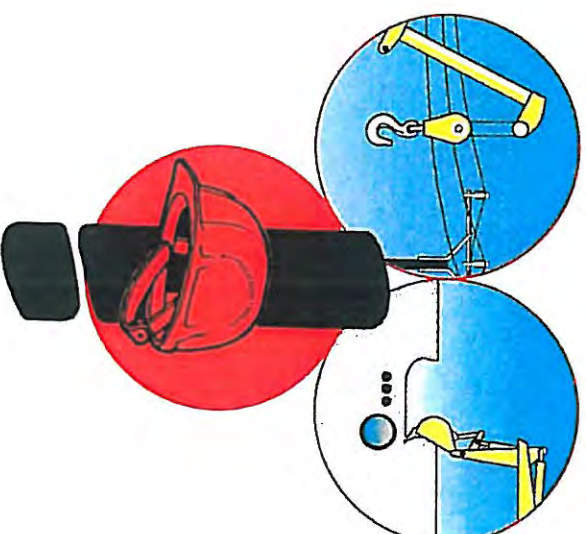
Die Angaben über die Tiefe der Kabel
(in der Regel 0,6 - 1,0m) sind
unverbindlich!
Maßangaben beziehen sich immer
auf die Mitte der Leitungstrasse!
Das Merkblatt zum Schutz
erdverlegter Kabel ist strengstens
zu beachten!

Ort: Klosterbeuren

M = 1:2500 A4 Datum: 14.12.2020, 09:42

Sachbearbeiter:
Unterschrift

Anschriften und Rufnummern



Merkmale
für Baufachleute

WICHTIGE HINWEISE
zum Schutz der Leitungen
vor Schäden durch Bauarbeiten
und zur Verhütung von Unfällen

Einleitung

Dieses Merkheft dient der Unterstützung von Baufachleuten bei der Verhütung von Unfällen und von Schäden an Versorgungseinrichtungen

Es gehört in die Hände der auf Baustellen tätigen Personen wie z. B. Bauleiter, Kranführer, Baggerführer, LKW-Fahrer und kann kostenlos beim zuständigen Versorgungsunternehmen (VU) angefordert werden.

Weitere Regelungen sind u.a. in den Unfallverhütungsvorschriften „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ (BGV A3) und „Bauarbeiten“ (BGV C22) sowie in anderen relevanten Teilen des Berufsgenossenschaftlichen Vorschriften- und Regelwerkes (BGVR) enthalten.

Geltungsbereich

Dieses Merkheft gilt für Arbeiten aller Art im Bereich von Energie- und Wasserversorgungsanlagen im Gebiet des VU, das dieses Merkheft herausgegeben hat (gemäß Unternehmensbezeichnung durch Eindruck oder Stempel).

Zu den Anlagen gehören u. a. Kabel, Kabelmuffen, Rohrleitungen, Schutzrohre, Armaturen, Widerlager, kathodische Korrosionsschutzanlagen, Kabelabdeckungen, Fernmelde-, Steuer- und Meßkabel sowie Freileitungen.

Inhaltsverzeichnis

Geltungsbereich	3
Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers	3
Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen	4
Was tun	6
Arbeiten in der Nähe von Freileitungen	8
Was tun	14
Nichtinhalten der Bestimmungen	15
Anschriften und Rufnummern	16

Allgemeine Pflichten des Bauunternehmers

Jeder Bauunternehmer hat bei der Durchführung ihm übertragener Bauarbeiten in öffentlichen und privaten Grundstücken mit dem Vorhandensein unterirdisch verlegter Versorgungsanlagen zu rechnen und die erforderliche Sorgfalt zu wahren, um deren Beschädigung zu verhindern und eine Gefährdung von Personen auszuschließen. Er hat seine Mitarbeiter und Subunternehmer entsprechend zu unterweisen und zu überwachen.

Die Anwesenheit eines Beauftragten des VU auf einer Baustelle entbindet den Bauunternehmer oder seinen Beauftragten nicht von der Verantwortung für angerichtete Schäden an Versorgungsanlagen.

Im Bereich von Versorgungsanlagen ist so zu arbeiten, daß der Bestand und die Betriebssicherheit der Anlagen bei und nach Ausführung der Arbeiten gewährleistet sind.

Arbeiten in der Nähe von Kabeln und Rohrleitungen

Erkundigungspflicht und Baubeginn

Bei der Durchführung von Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen besteht für den Bauunternehmer nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes die Erkundigungs- und Sicherungspflicht.

Rechtzeitig (mindestens 1 Woche) **vor Aufnahme** von Arbeiten im Bereich von Versorgungsleitungen muß der Beginn und der Umfang der Arbeiten der zuständigen Dienststelle des VU (Anschriften Seite 16) möglichst schriftlich angezeigt werden.

Vor Beginn der Arbeiten muß sich der Verantwortliche für die Baustelle durch Einsicht in Lagepläne oder Anfrage bei den zuständigen Stellen des VU Klarheit über die genaue Lage von Versorgungsleitungen verschaffen.

Die BGV A3 „Elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ der Berufsgenossenschaft und der DVGW-Hinweis (GW 315) „Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ sind zu beachten. Dies gilt für Erdarbeiten in oder an öffentlichen Wegen wie auch auf Privatgrundstücken.

Verlegungstiefe und Querschläge (Suchschlitze)

Im allgemeinen liegen Kabel in einer Tiefe zwischen 60 und 120 cm. Die Erdüberdeckung der Gasleitungen beträgt in der Regel 80 cm. Eine geringere Überdeckung – insbesondere bei Hausanschlussleitungen – ist möglich. Wasserleitungen liegen in einer Tiefe von 100 bis 150 cm. Diese Werte stellen lediglich einen groben Anhaltspunkt dar, da die ursprüngliche Legetiefe nicht als feste, unveränderliche Größe angesehen werden kann.

Lage und Tiefe der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändert haben. Die Änderung der Legetiefe muß nicht notwendigweise durch bewußt vorgenommene Baumaßnahmen verursacht worden sein. Es kann somit nicht davon ausgegangen werden, daß solche Änderungen im Planwerk vermerkt sind. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.ä. festzustellen.

Markierung

Vor dem Baggern den Trassenverlauf nach Möglichkeit kennzeichnen z. B. mit Trasserstangen, Pflöcken, Sprühlarbe u. ä.. Dabei ist die Einschlagtiefe zu begrenzen (s. o.), um eine mögliche Beschädigung des Kabels oder der Rohrleitung zu vermeiden.

Unbekannte Leitungen

Werden Warnbänder, Abdeckungen, Kabel oder Rohrleitungen an Stellen gefunden, die vorher vom VU nicht genannt wurden, so sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und erst nach Absprache mit dem VU wieder aufzunehmen.

Freilegen von Kabeln und Rohrleitungen

Im Bereich von Versorgungsleitungen dürfen Baumaschinen nur so eingesetzt werden, daß eine Beschädigung oder Beeinträchtigung der Leitungen ausgeschlossen ist.

Gebaggert werden darf nur bis zu einem Abstand, der mit Sicherheit eine Beschädigung oder Beeinträchtigung der Leitung ausschließt.

Ein Freilegen von Leitungen darf nur durch Handschachtung erfolgen. Dabei sind unbedingt stumpfe Geräte (keine Spaten oder dergleichen) zu verwenden, die möglichst waagrecht zu führen und vorsichtig zu handhaben sind.

Freigelegte Versorgungsleitungen dürfen in ihrer Lage nicht verändert werden. Ist eine Unterhohlung der Leitungen vorgesehen, darf dieses nur nach vorheriger Absprache mit dem VU geschehen.

Vorsicht beim Einschlagen von Pfählen und Bohlen, bei Bohrungen und Pressungen sowie beim Einspielen von Sonden für eine Grundwasserabsenkung in der Nähe von Leitungen!

Aufsicht

Alle Arbeiten dürfen nur unter **fachkundiger** Aufsicht des Bauunternehmers ausgeführt werden. Die Aufsicht muß gewährleisten, daß mit der notwendigen Sorgfalt vorgegangen wird.

Hinweisschilder und oberirdische Anlagen

Oberirdische Anlagen wie Armaturen, Kabelverteilerschränke, Straßenkappen und Schachteckel müssen während der Bauzeit zugänglich bleiben. Hinweisschilder, Kabelmerkmale oder andere Markierungen dürfen ohne Zustimmung des VU nicht verdeckt, versetzt oder entfernt werden.

Beschädigung von Kabeln, Rohrleitungen, Erdungsleitungen usw.

Jede Beschädigung ist unverzüglich zu melden. Beschädigungen sind nicht nur Leckagen, sondern auch Verletzungen der Rohrumhüllung (z. B. der Korrosionsschutzschicht) bzw. Druckstellen am Kabelmantel.



Was tun ...

Wenn trotz aller Vorsicht ... ein Kabel beschädigt wird?

Die Beschädigung eines **Starkstromkabels** stellt eine unmittelbare Lebensgefahr für den Verursacher dar. Das Kabel kann noch unter Spannung stehen! Deshalb:

- Gerät aus dem Gefahrenbereich bringen!
- Anwesende Personen auffordern, Abstand zu halten!
- Schadenstelle sofort verlassen und absperren!
- Das VU unverzüglich benachrichtigen!

Auch **Fernmeldekabel** erfüllen wichtige Aufgaben im Versorgungsbereich. Sie dienen nicht nur dem Fernspreverkehr, sondern auch der Übertragung von Maßwerten und Schaltimpulsen. Bei einer Beschädigung eines Fernmeldekabels deshalb:

- Arbeiten im Bereich der Schadenstelle einstellen!
- Das VU benachrichtigen!

In jedem Fall:

Das VU muß auch dann benachrichtigt werden, wenn lediglich der äußere Mantel des Kabels auch nur leicht beschädigt wurde, da in das Kabel eindringende Feuchtigkeit später zu schweren Störungen führen kann.

Wichtig:

Sofort gemeldete Beschädigungen können mit relativ geringem Aufwand repariert werden. Folgeschäden, die erst Jahre später auftreten können, sind mit einem hohen Kostenaufwand für den Verursacher verbunden.

Wenn trotz aller Vorsicht ... eine Gasleitung beschädigt wird?

Bei der Beschädigung einer **Gasleitung** besteht Zünd- und Explosionsgefahr durch ausströmendes Gasi Deshalb:

- Funkenbildung vermeiden, keine elektrische Anlage bedienen, vorhandene Zündquellen, z. B. Sturmlaternen, sofort löschen, nicht rauchen!
- Sofort alle Baumaschinen und Fahrzeugmotoren abstellen.
- Gefahrenbereich verlassen und weitläufig absichern.
- Schadenstelle absperren und Zutritt unbefugter Personen verhindern.
- Unverzüglich das VU benachrichtigen.
- Falls erforderlich, Polizei und Feuerwehr benachrichtigen.
- Weitere Maßnahmen möglichst sofort bei der telefonischen Meldung des Schadens vom VU, der Polizei oder der Feuerwehr erfragen.
- Gefahrenbereich mit Personal überwachen.

Achtung!

Falls eine Gas-Hausanschlüßleitung beschädigt wird, sind angrenzende Gebäude auf Gaseintritt zu überprüfen. (Dem von Natur aus geruchlosen Erdgas sind Aromastoffe beigegeben, die ein Identifizieren durch den Geruch ermöglichen. Diese Prüfung allein bietet jedoch noch nicht die Gewähr, daß keine Gefahr droht. Erdgas kann z.B. nach längeren Erdpässen seine Aromastoffe verloren haben und somit wieder geruchslos sein.) Falls Gas eingetreten ist, Türen und Fenster öffnen! Nicht klingeln! Nicht die elektrische Anlage bedienen!

Wenn trotz aller Vorsicht ...

eine Wasserleitung oder Fernwärmeleitung beschädigt wird?

Bei einer beschädigten **Wasserleitung** besteht die Gefahr der Aus- und Umperspülung, sowie der Überflutung. Bei einer beschädigten **Fernwärmeleitung** besteht Verbrühungsgefahr durch plötzlichen Austritt von Heißwasser oder Heißdampf. Deshalb:

- Baugruben und tiefliegende Räume – falls erforderlich – von Personen räumen!
- Schadenstelle und eventuelle Gefahrenbereiche absperren!
- Unverzüglich das VU benachrichtigen!

Bei jeder Rohrleitung gilt:

Das VU muß auch dann benachrichtigt werden, wenn „nur“ die **Isolierung** einer Gas-, Wasser- oder Fernwärmeleitung aus Stahl oder „nur“ die **Wandung** einer Gas-, Wasser- oder Fernwärmeleitung aus Kunststoff angekratzt wurde. Selbst wenn keine Beschädigung direkt erkennbar ist, kann sich durch Korrosionsleckagen oder Risse im Rohr als Folge einer äußeren Beschädigung Gas in der Schottertragschicht unter der bituminösen Straßendeckschicht ansammeln und damit eine unmittelbare Explosionsgefahr darstellen.

Keine Beschädigung einer Rohrleitung oder eines Schutzrohres ist harmlos oder unwichtig. Sie kann immer schwerwiegende und kostspielige Folgeschäden nach sich ziehen.

Arbeiten in der Nähe von Freileitungen

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 20 000 Volt, ohne Windinfluß

Weitere Hinweise auf den folgenden Seiten beachten!

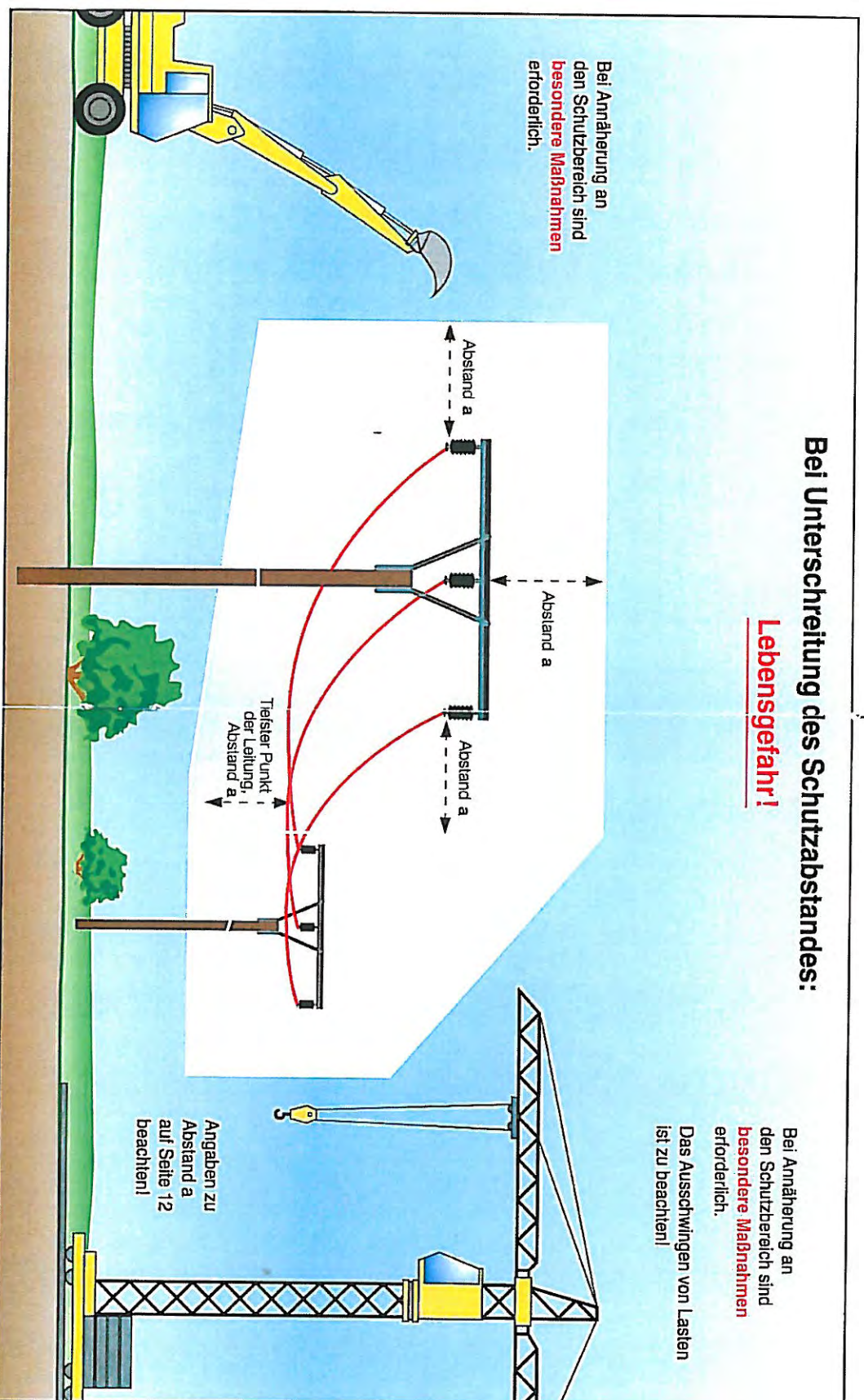
Bei Unterschreitung des Schutzabstandes:

Lebensgefahr!

Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich.

Das Ausschwingen von Lasten ist zu beachten!

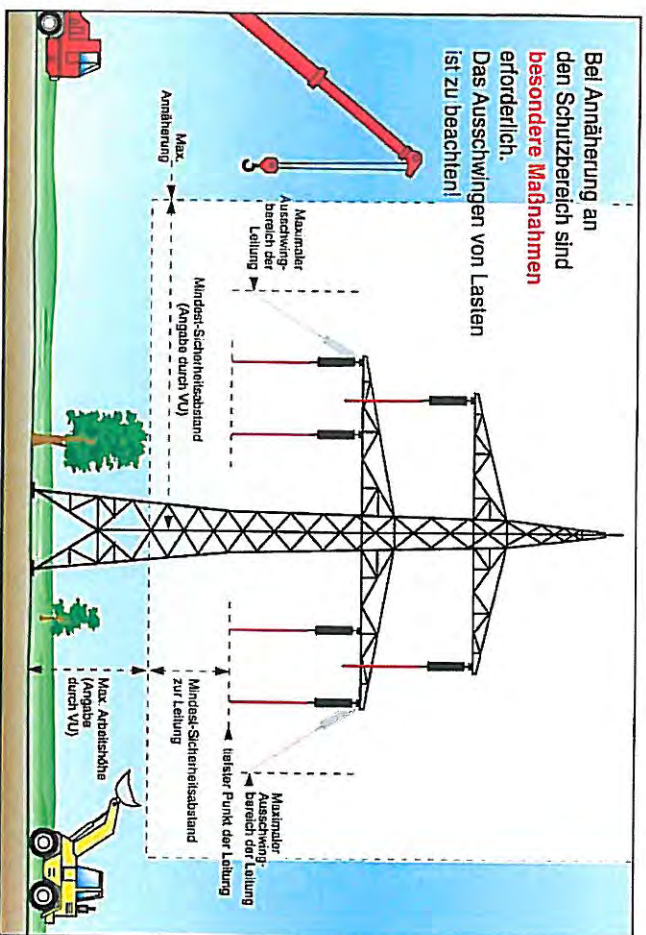
Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich.



Angaben zu Abstand a auf Seite 12 beachten!

Schutzabstände am Beispiel einer Freileitung mit einer Spannung von 110 000 Volt, mit und ohne Windeinfluß

(Ansicht in Leitungsrichtung)



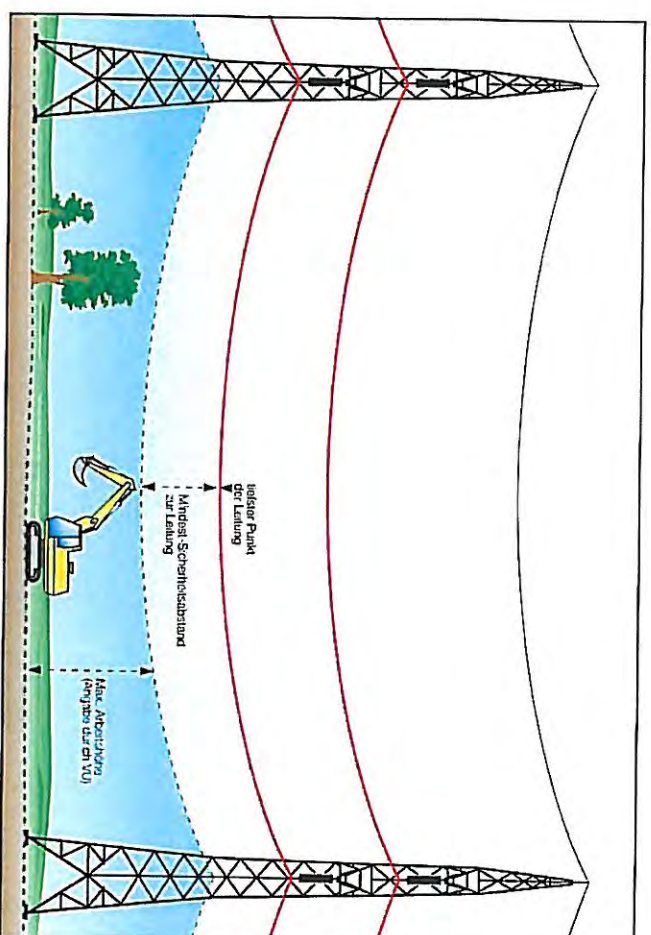
Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich.

Bei Unterschreitung des Schutzabstandes:

Lebensgefahr!

Weitere Hinweise auf den folgenden Seiten beachten!

(Ansicht quer zur Leitungsrichtung)



Bei Annäherung an den Schutzbereich sind **besondere Maßnahmen** erforderlich.

Bei Unterschreitung des Schutzabstandes:

Lebensgefahr!

1. Achtung!

Beim Eindringen von Körperteilen oder Gegenständen in den Schutzbereich von Freileitungen besteht wegen der Möglichkeit eines Überschlages **akute Lebensgefahr**.

2. Schutzabstände

Bei der Verwendung von Baugeräten wie

- Baggers
- Kränen
- Kipper-Lastwagen
- Leitern
- Bauaufzügen
- Baugerüsten

sowie bei Transport und Lagerung von Baumaterialien sind folgende Schutzabstände von spannungsführenden Leitungen einzuhalten:

bei Freileitungen mit Spannungen bis 1.000 Volt (Niederspannung)	Schutzabstände a
über 1.000 Volt bis 60.000 Volt	1 m nach allen Seiten
über 60.000 Volt	3 m nach allen Seiten

nach Angabe des zuständigen VU

Im Zweifelsfall erteilt das VU über die Höhe der Spannung einer Freileitung Auskunft, ebenso auch über den erforderlichen Schutzabstand und die zu treffenden Maßnahmen. Liegen keine Angaben vor, ist ein Schutzabstand von 5 m einzuhalten.

Die einzuhaltenden o. a. Schutzabstände a beziehen sich auf die tatsächliche Lage der Leiterselle. Daher ist das mögliche seitliche Ausschwingen der Leiterselle bei Wind (in Spanteldmitte u. U. größer als a; vgl. Bild Seite 8/9) zusätzlich zu beachten. Ebenso ist zu berücksichtigen, daß sich der Durchhang der Leiterselle witterungs- und belastungsabhängig erheblich ändern kann. Bei allen außergewöhnlichen Witterungsverhältnissen ist eine Abstimmung mit dem VU erforderlich.

3. Erfahrungen haben gezeigt:

- Vom Führerstand einer Baumaschine ist der Abstand zwischen Ausleger und Leitung schwer zu schätzen.
- Unebenheiten des Geländes führen bei Bewegungen des Baggers zu unkontrollierten Ausschwingungen des Auslegers.
- Bei einem Kran schwingt die Last häufig unkontrolliert aus.
- Personen, die ein Fördergerüst verschleppen, übersehen leicht die gefährliche Annäherung an eine Leitung.
- Beim Abladen eines Kippers konzentriert sich der Fahrer eher auf den Abladevorgang als auf die darüber verlaufende Freileitung.

4. Besondere Maßnahmen

Bei einer unumgänglichen Annäherung an den Schutzbereich sind wahlweise folgende Maßnahmen zu treffen, damit die genannten Abstände mit Sicherheit nicht unterschritten werden:

- Aufstellen einer **fachkundigen Aufsicht**, welche die Bewegungen der Geräte überwacht und die Verantwortung für die Sicherheit übernimmt.
- Aufstellen von **Sperrstranken**, welche den Schutzabstand absichern.
- Aufstellen einer **Höhenbegrenzung** vor und hinter der Freileitung.
- Umgeben der Freileitung mit einem **Schutzgerüst** (nur bei abgeschalteter Leitung und unter Aufsicht eines Vertreters des VU).
- **Begrenzung des Schwenkbereiches** des Kranes.

Wenn obige Maßnahmen nicht durchgeführt werden können, muß in Verbindung mit dem VU eine andere Lösung gefunden werden.

5. Masten von Freileitungen

- Die Beschädigung von **Masterdern** (z. B. verzinktes Bandseil) ist wegen der damit verbundenen Gefahr unverzüglich dem VU anzuzeigen.
- Sicherungen und Abspannungen von Baustelleneinrichtungen dürfen an Masten von Starkstromleitungen nicht angebracht werden.

Planungsbüro Daurer + Hasse

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114- von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom 26.11.2020
Unsere Zeichen P-2020-6396-1_S2

Datum
15.12.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Markt Babenhausen, Lkr. Unterallgäu: 3. Änderung des rechtsgültigen

Flächennutzungsplanes und die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "K4 - Klosterbeuren West"

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [REDACTED]

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege besteht mit den vorgelegten Planungen zur 3. Änderung des FNPs sowie zur Aufstellung des BPlans „K4 – Klosterbeuren West“ Einverständnis. Auf folgende Punkte wird allerdings hingewiesen:

- Im Entwurf zum Flächennutzungsplan ist neben den Baudenkmalern Baumgarten 2, Dorfstraße 49, Dorfstraße 52, Kirchstraße 16 (Pfarrkirche St. Ursus und Friedhofskapelle), Kirchstraße 18 und dem Steinkreuz auf Flnr. 21 ein weiteres Gebäude/Objekt im Bereich der

Flnr. 2, südlich der Kirchstraße kartiert (mit großem „D“ in roter Raute), bei dem sich nicht erschließt, um was für ein Denkmal es sich hierbei handeln soll.

- Das unmittelbare Heranrücken der Bebauung an das Baudenkmal Dorfstraße 52 („Ehem. Klosterwirtschaft, jetzt Gasthof, zweigeschossiger, traufständiger Satteldachbau, 18. Jh.“) kann nur angesichts der für die Bereiche MD 1, MD 2 und MD 3 vorgesehenen Festsetzungen zur äußeren Gestaltung (keine quadratischen Gebäudegrundrisse, symmetrische Satteldächer zwischen 18 und 45°, naturrote, braun-rote oder graue Eindeckung usw.) akzeptiert werden. Die genannten Festsetzungen sind daher aus denkmalfachlicher Sicht zwingender Bestandteil des Bebauungsplans.

- Eine Bebauung des Baufelds 27, das unmittelbar nördlich des Baudenkmal Dorfstraße 52 liegt, wird unwillkürlich Auswirkungen auf das Erscheinungsbild und die Wirkung des Denkmals haben. Etwaige Planungen, die dieses Baufeld betreffen, sind daher bereits frühzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt Unterallgäu) und mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen. Traufe und First eines Neubaus in Baufeld 27 müssen nach Auffassung des Landesamts deutlich unterhalb der Trauf- und der Firstlinie des Denkmals bleiben, damit dessen ortsbildprägende Wirkung nicht beeinträchtigt wird.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit dem bestehenden Hinweis auf ein notwendiges Erlaubnisverfahren nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG im Bereich des kartierten Bodendenkmals sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Unterallgäu
Untere Denkmalschutzbehörde
Bad Wörishofer Str. 33
87719 Mindelheim

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Planungsbüro DAURER + HASSE
 Buchloer Straße 1
 86879 Wiedergeltingen

Wasserrecht

Gesch.-Nr.	33-6323.3
Bearbeiter/in	██████████
Gebäude/Zi.Nr.	Gebäude 1, Raum ██████████
Besuchsadresse	Bad Wörishofer Str. 33 Mindelheim
Telefon	(0 82 61) 9 95 - ██████████
Telefax	(0 82 61) 9 95 - ██████████
E-Mail	██████████@lra.unterallgaeu.de
Datum	16.12.2020

Aufstellung des Bebauungsplans „K4 - Klosterbeuren West“ des Marktes Babenhausen sowie 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf

Sehr geehrter Herr ██████████

zu der im Betreff genannten Bauleitplanung des Marktes Babenhausen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Öffentliche Wasserversorgung

Der Markt Babenhausen nutzt für seine Trinkwasserversorgung den Brunnen „TB1 Weinried“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 327 der Gemarkung Weinried sowie den „Fuggerbrunnen“ auf dem Grundstück Fl.Nr. 1575/2 der Gemarkung Greimeltshofen. Er beantragte jeweils mit Schreiben vom 03.02.2020 beim Landratsamt die gehobene Erlaubnis für die Grundwasserförderung aus den genannten Brunnen. Mit den zwei Brunnen kann die Wasserversorgung des Marktes Babenhausen und seiner Ortsteile sichergestellt werden. Das vorgesehene Baugebiet am westlichen Ortsrand von Klosterbeuren liegt zudem außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete.

Es bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans „K4 – Klosterbeuren West“.

2. Abwasserbeseitigung

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage des Marktes Babenhausen zugeleitet. Ob die Kapazität der Kläranlage



Postadresse
 Landratsamt Unterallgäu
 Postfach 13 62
 87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
 Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
 zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
 Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
 www.unterallgaeu.de
 info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
 Sparkasse MM-LI-MN
 IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

(9.500 EW₆₀) für die geplante Erweiterung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.

In diesem Zuge möchten wir auf die Einhaltung der Sanierungsfristen des Bescheides des Landratsamtes Unterallgäu vom 30.10.2014, zuletzt geändert mit Bescheid vom 27.10.2020 (Einleiten von entlastetem Mischwasser unter Verwendung von HydrOstyx-Abflussbremsen aus neun Mischwasserentlastungsbauwerken in die Günz und den Mühlbach) aufmerksam machen.

3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für jedes Baugrundstück ist gemäß Nr. 11.3 der Satzung der Einbau einer Brauchwasserzisterne zur Pufferung des bei Extremereignissen auf dem Privatgrundstück anfallenden Oberflächenwassers sowie für die Gartenbewässerung verpflichtend. Zudem ist ein Revisionschacht unterzubringen, welcher jeweils mit einem Überlauf an die herzustellende zentrale Sickeranlage bzw. an den Regenwasserkanal anzuschließen ist.

Gemäß Nr. 11.5 der Satzung ist das durch einen Regenwasserkanal gesammelte Niederschlagswasser durch das RRB im Osten des Flurstücks 751/1 zu versickern. Als Überlauf bzw. Vorfluter dieses RRB dient der kleine Wiesenbach, welcher in den Klosterbeurer Bach mündet.

Öffentliche Flächen (Parkplatz, Stellplatz) sollen gem. § 12 der Satzung mit wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden.

Wir bitten neben der Entwässerung des auf privaten Flächen anfallenden Niederschlagswasser ebenso für das auf öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser Folgendes zu beachten:

Das Baugebiet soll im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung vor Ort in das Grundwasser eingeleitet werden.

Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen in neuen Baugebieten ist darauf zu achten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung vor Ort versickert wird.

Bei der Versickerung bitten wir zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.

Hierbei sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TRENOG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TRENOG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Unterallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.

4. Wild abfließendes Hangwasser, Schichtenwasser

Der Bereich der geplanten Bebauung befindet sich nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Durch die immer mehr auftretenden Starkregenereignisse ergaben sich im Landkreis Unterallgäu auch Überschwemmungen bzw. Schäden durch wild abfließendes Hang- und Schichtwasser. Deshalb richtet die Untere Wasserbehörde bei geplanten Bauwerken ein besonderes Augenmerk auf die Betrachtung von wild abfließendem Hang- und Schichtwasser.

Lt. Erläuterungsbericht muss im geplanten Bereich von Westen her mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden. Bei der Aufstellung des Bauwerksplanes für das geplante Wohngebiet sind daher mögliche Gefährdungen durch wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und es ist hierzu eine Aussage zu treffen. Ferner ist nachzuweisen, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert wird.

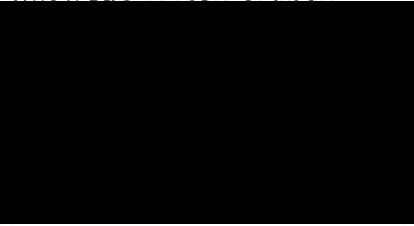
Hinsichtlich der immer häufiger auftretenden Überflutungsrisiken sind die im Hinweis Nr. 8 zur Satzung genannten Unterlagen zu beachten.

5. Kleiner Wiesenbach auf Fl.Nr. 8 der Gemarkung Klosterbeuren

Der Kleine Wiesenbach, der sich im südlichen Bereich des B-Plan-Gebietes befindet, darf durch die Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Sofern Veränderungen des Ufers bzw. des Baches an sich geplant sind, handelt es sich um einen Gewässerausbau, für den ggf. ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen ist. Geplante Maßnahmen in diesem Bereich sind vorab mit dem

LRA Unterallgäu abzusprechen, damit geklärt werden kann, ob ein Wasserrechtsverfahren notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen



Sachgebietsleiter

[REDACTED]

Von: AELF-MH-poststelle (aelf-mh) <poststelle@aelf-mh.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Dezember 2020 14:41
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Markt; Bebauungsplan "K4 - Klosterbeuren West" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger

Von: [REDACTED]@aelf-mh.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 17. Dezember 2020 14:38
An: AELF-MH-poststelle (aelf-mh) <poststelle@aelf-mh.bayern.de>
Betreff: AW: Markt; Bebauungsplan "K4 - Klosterbeuren West" und 3. Änderung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung der Behörden sowie sonstige Träger

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

seitens des Bereichs Forsten des AELF besteht Einverständnis; Wald ist nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Behördenleiter und Bereichsleiter Forsten
AELF Mindelheim
08261/9919-6010
Email: [REDACTED]@aelf-mh.bayern.de

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Kommunale Abfallwirtschaft

Per E-Mail: mueller@daurerhasse.de
 Planungsbüro DAURER + HASSE
 Buchloer Str. 1
 86879 Wiedergeltingen

Gesch.-Nr. 54 - 6360.01-04
 Bearbeiter/in [REDACTED]
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum [REDACTED]
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95 [REDACTED]
 Telefax (0 82 61) 9 95 [REDACTED]
 E-Mail [REDACTED]
 @lra.unterallgaeu.de

Datum 17.12.2020

Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1. Gemeinde
Markt Babenhausen
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan K4 - Klosterbeuren West für das Gebiet des Ortsteils Klosterbeuren <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 08.01.2021 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand: Vorentwurf i. d. F. vom 11.11.2020



Postadresse
 Landratsamt Unterallgäu
 Postfach 13 62
 87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
 Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
 zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
 Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
 www.unterallgaeu.de
 info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
 Sparkasse MM-LI-MN
 IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Kommunale Abfallwirtschaft -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Nach § 45 Abs. 1 der Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeuge“ (DGUV Vorschrift 71) dürfen Fahrzeuge nur auf Fahrwegen oder Bereichen betrieben werden, die ein sicheres Fahren ermöglichen und ausreichend tragfähig sind. Auch aus Sicht der Betriebssicherheitsverordnung dürfen Abfallsammelfahrzeuge nur auf Straßen eingesetzt werden, auf denen ein gefahrloser Betrieb sichergestellt werden kann. Diese Forderung wird durch die DGUV-Information 214-033 „Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen konkretisiert.

Abfälle dürfen demnach nur dann abgeholt werden, wenn Anliegerstraßen und -wege u.a. ausreichend tragfähig sind und bei geradem Straßenverlauf eine Mindestbreite von 4,75 m (ohne Begegnungsverkehr: 3,55 m) sowie befestigte Bankette aufweisen (vgl. Nrn. 2.1 ff. der DGUV-Information 214-033).

Außerdem muss die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt sein, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (vgl. Nr. 6 der DGUV-Information 214-033, § 16 der Unfallverhütungsvorschrift „Müllbeseitigung“ (DGUV Vorschrift 43) und Nr. 3.1 der „Branchenregel Abfallwirtschaft - Teil 1: Abfallsammlung“ (DGUV Regel 114-601)). Dies kann bei Stichstraßen (Sackgassen) durch geeignete Wendeanlagen an deren Ende sichergestellt werden. Nach Nr. 3 der DGUV-Information 214-033 ergeben sich folgende Mindestanforderungen an Wendeanlagen:

- Bei Wendekreisen und Wendeschleifen muss der Minstdurchmesser der frei befahrbaren Fläche so gewählt werden, dass ein dreiachsiges Abfallsammelfahrzeug mit einer Länge von ca. 10,30 m in einem Zug ohne das Überfahren des Bordsteins wenden kann. Erforderlich ist zudem eine Fahrbahnbreite in der Zufahrt von mindestens 5,50 m und darüber hinaus eine Berücksichtigung der Schleppkurven eines dreiachsigen Abfallsammelfahrzeuges mit einer Länge von ca. 10,30 m. An der Außenseite der Wendeanlage ist zusätzlich eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorzusehen, die von jeglichen Hindernissen freigehalten wird. (vgl. Nr. 3.1 der DGUV-Information 214-033).
- Ausnahmsweise zulässig aufgrund von topographischen Gegebenheiten oder bereits vorhandener Bausubstanz sind Wendehämmer, wenn diese das Wenden eines ca. 10,30 m langen dreiachsigen Abfallsammelfahrzeugs mit ein- bis höchstens zweimaligem Zurückstoßen ermöglichen (vgl. Nr. 3.2 der DGUV-Information 214-033).

Nicht alle im Plangebiet vorgesehenen Erschließungsanlagen erfüllen die vorgenannten berufsgenossenschaftlichen Anforderungen, sodass diese nicht mit einem Abfallsammelfahrzeug befahren werden können und abfallwirtschaftliche Belange der Planung insoweit grundsätzlich entgegenstehen.

Die Planung kann dennoch ausnahmsweise unter Beachtung folgender Hinweise aufrechterhalten werden:

1) Stichstraße im Südwesten des Plangebiets (Fl.-Nr. 713)

Die geplante Erschließungsstraße mit einer Breite von 4,50 m, die im Anschluss in einen Wirtschaftsweg übergeht, weist keine Wendeanlage nach vorgenannten Maßgaben auf und ist auch hinsichtlich der erforderlichen Fahrbahnbreite knapp dimensioniert. Folgende abfallwirtschaftliche Anforderungen sollten im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt werden:

- Im Hinblick auf eine mögliche bauliche Weiterentwicklung des Ortes über die aktuell geplante Bebauung hinaus sollte die Breite der Fahrbahn an die von der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) vorgesehenen und auch für die Abfallsammlung notwendigen Mindestbreiten und Vorgaben (s.o.) angepasst werden.
- Die geplante Stichstraße kann nicht mit dem Abfallsammelfahrzeug befahren werden. Aufgrund der kurzen Wegstrecke zum nächsten erreichbaren Bereitstellungsart und der geringen Anzahl betroffener Anlieger kann aus abfallwirtschaftlicher Sicht jedoch ausnahmsweise auf eine Wendeanlage verzichtet werden. Zur Klarstellung für etwaige Bauwerber sollte in den Planunterlagen aber unter Nennung der konkret betroffenen Grundstücke (P1, P2 und P3) und des genauen Bereitstellungsartes auf diese Einschränkung ausdrücklich hingewiesen* werden.

2) Verbindung zur Dorfstraße (Fl.-Nr. 23)

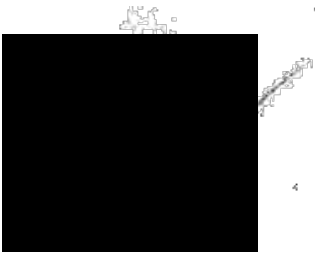
Die geplante Verbindungsstraße als Verlängerung der bestehenden, von der Dorfstraße kommenden Stichstraße kann aufgrund der geringen Breite (3,80 m) nur mit dem Abfallsammelfahrzeug befahren werden, wenn Begegnungsverkehr durch entsprechende verkehrsrechtliche Maßnahmen ausgeschlossen wird. Andernfalls müssten die Müllgefäße außerhalb der geplanten Verbindungsstraße zur Leerung bereitgestellt werden. Hierzu bedürfte es ebenfalls eines entsprechenden Hinweises* in den Planunterlagen.

3) Stichstraße mit Wendeanlage im Norden des Plangebiets

Die Wendeanlage muss daraufhin überprüft werden, ob diese den berufsgenossenschaftlichen Vorgaben konform von einem **dreiaxigen Abfallsammelfahrzeug mit einer Länge von ca. 10,30 m in einem Zug** ohne das Überfahren des Bordsteins zum Wenden genutzt werden kann. Hinderlich sind augenscheinlich insbesondere die geplante Bepflanzung der Wendeanlage sowie die Fahrbahnbreite in der Zufahrt, die ggf. entsprechende Anpassungen (vgl. Vorgaben der RAST 06) erfordern.

** Zur Klarstellung für etwaige Bauwerber, deren Müllgefäße nicht unmittelbar am jeweiligen Grundstück entleert werden können, schlagen wir für jeden betroffenen Bereich die Aufnahme folgender Formulierung in die Bauleitplanung vor:*

„Sämtliche Behälter für Rest- und Biomüll, für Altpapier sowie die Gelben Tonnen von den Grundstücken Nr. [numerische Bezeichnung der betroffenen Grundstücke] sind in der jeweils nächsten, vom Sammelfahrzeug ohne Rückwärtsfahrt erreichbaren Erschließungsanlage, d. h. [Bezeichnung des Bereitstellungsartes, z. B. „im Einmündungsbereich der jeweiligen Stichstraße“] zur Leerung bereitzustellen. Entsprechendes gilt für die Bereitstellung von Weißmöbeln und Sperrmüll im Rahmen der haushaltsnahen Erfassung.“





WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihre Nachricht

Unser Zeichen
4-4622-MN 115-
27739/2020

Bearbeitung +49 (831) 52610-
[REDACTED]

Datum
22.12.2020

**Markt Babenhausen; Landkreis Unterallgäu
die 3. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und die Neu-
aufstellung des
Bebauungsplanes "K4 – Klosterbeuren West"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

1. Altlasten

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

2. Siedlungsentwässerung

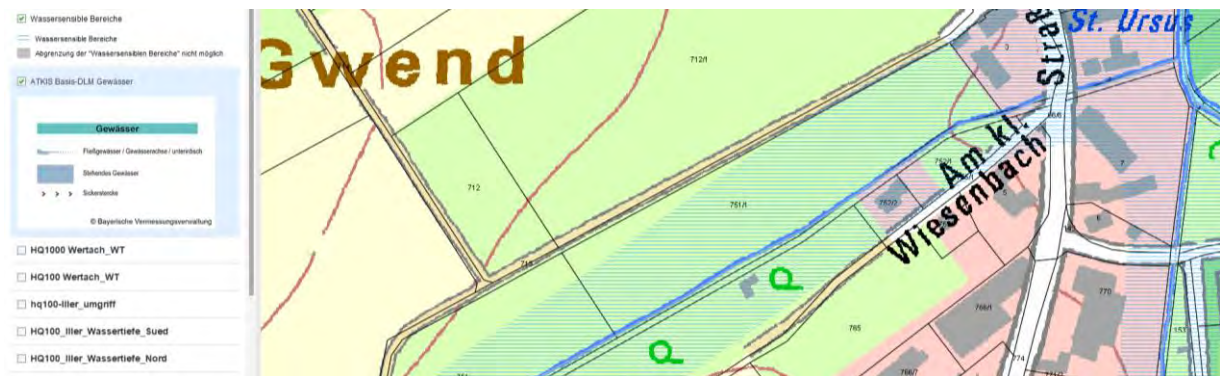
Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes „K4 Klosterbeuren West“ im modifizierten Trennsystem vorgesehen.



Mit den Festlegungen in § 11 der Satzung zur Niederschlagswasserbehandlung sowie den Ziffern 7 und 9 der Hinweise zum Bebauungsplan, bezüglich Abwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbehandlung, besteht aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich Einverständnis.

3. Gewässer und Hochwasserschutz

Das Plangebiet grenzt im Süden an den kleinen Wiesenbach (Gewässer 3. Ordnung). Die geplante Bebauung auf dem Grundstück Fl.Nr. 751/1 befindet sich vollständig im wassersensiblen Bereich.



Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten ist auch bekannt, dass die von Westen nach Klosterbeuren verlaufenden Bäche Hochwasserprobleme im Bereich der bestehenden Bebauung verursachen. Daher hat der Markt Babenhausen auch das mittlerweile teilweise fertiggestellte Hochwasserrückhaltekonzept für die hochwasserrelevanten Gewässer 3. Ordnung um eben diese Seitengewässer des Klosterbeurer Baches erweitern lassen, Ergebnisse liegen uns jedoch noch nicht vor. Da der HQ100-Abfluss des kleinen Wiesenbachs 1,6 m³/s beträgt, kann davon ausgegangen werden, dass das Überschwemmungsgebiet dieses Gewässers in etwa der Größenordnung des wassersensiblen Bereiches entsprechen könnte.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans muss auf Grund der Topographie zudem mit wild abfließendem Hangwasser gerechnet werden. Die in der Begründung unter

Punkt 6.2.2 beschriebene 1,5 m breite Mulde im Westen des Plangebietes zum Rückhalt von wild abfließendem Hangwasser sollte sorgfältig ausgeplant und mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abgestimmt werden.

4. Gewässerentwicklung

Der Markt Babenhausen hat ein Gewässerentwicklungskonzept für die Gewässer 3. Ordnung (GEK) im Gemeindegebiet beauftragt. Die Ergebnisse liegen uns noch nicht vor. Für den kleinen Wiesenbach sind jedoch die künftigen Vorgaben des GEK zu beachten. Insbesondere ist unabhängig von den Zwängen der Hochwasserproblematik zur Bebauung hin ein ausreichend breiter Uferpufferstreifen (Breite mindestens 5 bis 10 m) von jeglicher Bebauung und sonstigen Anlagen wie Zäune und Einfriedungen frei zu halten und auegerecht zu entwickeln.

5. Ausgleichsmaßnahmen

Im Bereich der gebietsexternen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 5190, welche einen Bachlauf betrifft, wurde gemäß der Begründung unter Punkt 6.3.2. bereits hergestellt.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez.

[Redacted signature]

[Redacted address]

EINGEGANGEN 04. Jan. 2021

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Naturschutz und Landschaftspflege

Planungsbüro Daurer & Hasse
Buchloerstraße 1
86879 Wiedergeltingen

Gesch.-Nr. 32-1737.2
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 2, [REDACTED]
Besuchsadresse Hallstattstr. 1
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95- [REDACTED]
Telefax (0 82 61) 9 95- [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
@lra.unterallgaeu.de
Datum 30.12.2020

Stellungnahme Naturschutz
Vorentwurf Bebauungsplan „K4 - Klosterbeuren West“, Markt Babenhausen

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Neuaufstellung ist aus naturschutzfachlicher Sicht folgendes Anzumerken.

Allgemeiner und spezieller Artenschutz

Durch den möglichen Abriss von Gebäuden können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände (Zugriffsverbote) des § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein. Dies betrifft im Speziellen die Nummer 1 (Tötungsverbot) und Nummer 3 (Lebensstättenchutz).

Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass durch einen Abriss Verbotstatbestände erfüllt werden (S. 14 vorletzter Absatz Begründung zum BP) und keine Maßnahmen zur Sicherung der Lebensstätten von Fledermäusen und Gebäudebrütern vorgesehen wurden, kann nicht von einer Befreiungslage ausgegangen werden.

Wir empfehlen, um Rechtssicherheit herzustellen, entweder eine Lebensstättenkartierung vorzunehmen, um Lebensstätten sicher auszuschließen oder die Baubereiche, denen ein Abriss voranzugehen hat, als Baubeschränkungszone auszuweisen. Die textlichen Festsetzungen sind so anzupassen, dass ein Abriss und eine Bebauung erst dann zulässig sind, wenn ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie die Freigabe durch die Untere Naturschutzbehörde vorliegen. Sollten dann nachweislich Lebensstätten betroffen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen nicht möglich sein, besteht die Möglichkeit eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bei der Höheren Naturschutzbehörde zu beantragen.



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Wir bitten daher unter Unterpunkt 6.2.4 (Umweltauswirkungen) den Absatz neu zu formulieren. Ein Abriss im Winter führt auch zum Erfüllen der Verbotstatbestände des Lebensstättenschutzes, wenn das Gebäude im Sommer genutzt wird, da Fledermäuse ausgesprochen ortstreu sind. Der Abriss im Winter entschärft lediglich den Konflikt Tötungsverbot.

Ausgleichsflächen

Die gebietsinterne Ausgleichsfläche ist aus naturschutzfachlicher Sicht an der geplanten Stelle nicht sinnvoll. Ausgleichsflächen sollen ökologisch wirksam und ungestört liegen. Die Konzeption soll dabei einem übergeordneten Konzept folgen. Naturschutzfachlich sinnvoll ist die Verschiebung ins Babenhausener Ried zu verlegen. Die Flurnummern 5160, 5173, 5197 und die Restfläche von 5190 Gmk. Babenhausen würden sich als fachlich fundierte Ausgleichsflächen eignen. Die Ausgleichsfläche Fl.Nr. 3695 Gmk. Babenhausen ist in Ordnung, auf der Fl.Nr. 5190 ist aus naturschutzfachlicher Sicht eine Anpassung erforderlich. Da sich das Feldstück im Moorgebiet befindet und im Umkreis Wald vorhanden ist (feucht und kühl), wird sich an dieser Stelle kein wärmeliebender Saum entwickeln. Zudem befindet sich die Fläche im ABSP Schwerpunktgebiet. Da hier ein Gebiet für Wiesenbrüter entwickelt werden soll, sind weitere Vertikalstrukturen wie Bäume, Baumgruppen und Sträucher zu vermeiden. Die Ausgleichsmaßnahmen sollten demnach vorwiegend als Feuchtwiesenlebensräume gestaltet werden.

Bei der Begrünung des Ortsrandes sollte auf die Pflanzung von gebietsfremden Gehölzen oder Sorten verzichtet werden.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Fachkraft für Naturschutz und Landschaftspflege

EINGEGANGEN 07. Jan. 2021

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Immissionschutz

DAUERER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
Bearbeiter/in [REDACTED]
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum [REDACTED]
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95- [REDACTED]
Telefax (0 82 61) 9 95- [REDACTED]
E-Mail [REDACTED]
@lra.unterallgaeu.de
Datum 04.01.2021

**Beteiligung als Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)**

1. Gemeinde Babenhausen, Gem. Klosterbeuren
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 3. Änderung <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „K4 - Klosterbeuren West“ <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 08.01.2020 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand: 11.11.2020



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

 Einwendungen

In der schalltechnischen Untersuchung (Bericht-Nr.: ACB-1120-9124/06) vom 04.11.2020 der ACCON GmbH wurden gewerbliche Lärmquellen im und um das Plangebiet untersucht.

Der Unterzeichnerin ist nicht bekannt, ob sich in der bestehenden Gaststätte auch die Möglichkeit ergibt größere Veranstaltungen, wie z.B. Hochzeiten oder Geburtstage durchzuführen. Bisher werden wie unter Nr. 4.1, S. 13 im Gutachten beschrieben, Geräusche im Gebäudeinneren des Gasthauses nicht berücksichtigt. Sollten Feierlichkeiten mit einem enormen Innenpegel (v.a. auch mit Musik) möglich sein wovon die Unterzeichnerin ausgeht, sind diese in der schalltechnischen Untersuchung zu berücksichtigen. Auch die Kommunikationsgeräusche zur Nachtzeit im Außenbereich (Raucherbereich) werden bei der bisherigen Beurteilung nicht berücksichtigt.

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

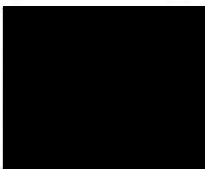
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Luftwärmepumpen

Aus fachlicher Sicht wird empfohlen, die Festsetzungen der Abstände zu den Luftwärmepumpen unter § 8 in der Satzung festzuschreiben. Die „Hinweise durch Text“ entfalten keine Rechtswirkung.

Lärmschutzwand

Gem. S. 17 der Begründung vom 11.11.2020 soll eine Lärmschutzwand am westlichen Rand der Flurnr. 3 zum Schutz der Bebauung auf den Parzellen auf Flurnr. 751/1 errichtet werden. Aus fachlicher Sicht ist diese nicht notwendig. In der schalltechnischen Untersuchung ergibt sich an den Immissionsorten auf Flurnr. 751/1 (IO 1, IO 2, IO 3) keine Überschreitung (vgl. Anlage 1, 2, 3, 4 der schalltechnischen Untersuchung vom 04.11.2020).



Umweltschutzingenieurin

87727 Klosterbeuren

4.1.2021

Bauverwaltung
Markt Babenhausen
Marktplatz 1



87727 Babenhausen

Aufstellungsbeschluss K4 West

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Aufstellungsbeschluss zum K4 West wird [REDACTED] landwirtschaftlicher Aussiedlerhof mit einem Geruchsgutachten beurteilt, mögliche Erweiterungen beinhaltet dieses auch. Positiv ist dabei festzuhalten, dass es objektiv hier zu keinen Konflikten zu bestehender Bebauung wie beabsichtigter Bebauung gibt.

Leider ist nicht ersichtlich wie die aktuelle Tierhaltung an der Hofstelle Baumgarten 7, berücksichtigt wird bzw. welchen Einfluss von der Hofstelle ausgeht. Zu Erinnerung, die Tierhaltung ist 30m zum Geltungsbereich und ca. 50m zur Bebauung entfernt. Daher bitte ich Sie um eine Stellungnahme dazu.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]



Bund Naturschutz in Bayern e.V.

Ortsgruppe
Babenhausen-Boos

Planungsbüro Daurer

Buchloer Straße 1

86879 Wiedergeltingen

██████████
██████████
87727 Babenhausen
Telefon: 08333 / ██████████
██████████
@gmail.com

Babenhausen, 09.01.2021

Marktgemeinde Babenhausen – Bebauungsplan im Bereich „K4 – Klosterbeuren West“

Stellungnahme des Bund Naturschutz in Bayern e. V., Ortsgruppe Babenhausen-Boos

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bund Naturschutz hat keine Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan im Bereich „K4 – Klosterbeuren West“

Anmerkungen zum Umweltbericht (siehe Dokument 201111_K4_Klosterbeuren_BG, Abschnitt 6):

Der BN stimmt den Einschätzungen des Planungsbüros Daurer bezüglich den Umweltauswirkungen zu (nur geringe bis mittlere Erheblichkeit). Besonders wichtig erscheint uns, dass die Marktgemeinde Babenhausen bei der Genehmigung von Baumaßnahmen auf die Einhaltung der in Abschnitt „8.8 Grünordnerische Maßnahmen“ hinweist. Wir gehen davon aus, dass die Marktgemeinde Babenhausen den Verpflichtungen aus Abschnitt „6.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)“ nachkommt und diese mit der Unteren Naturschutzbehörde abstimmt, durchführt und dokumentiert.

Anmerkungen zu den Ausgleichsmaßnahmen (siehe Abschnitt „6.3.2. Maßnahmen zum Ausgleich (Kompensation)“. Wir gehen davon aus, dass die Marktgemeinde Babenhausen die in diesem Abschnitt beschriebenen Maßnahmen zur Schaffung hochwertiger Lebensräume für Vögel, Insekten, Amphibien und Tagfalter durchführt.

Mit freundlichen Grüßen

██████████

Mitglied im Vorstand der BN-Ortsgruppe Babenhausen-Boos
Mitglied im Vorstand der BN-Kreisgruppe Unterallgäu