

## Begründung

### 1. Veranlassung und Änderungen

Im Plangebiet soll der Baukorridor durch Verschiebung der Baugrenzen so angepasst werden, dass im Baugebiet ermöglicht wird, in einer Flucht zum westlich angrenzenden Gebäude zu bauen. Der Betrieb im Plangebiet muss dringend nach Norden erweitern. Da der westlich angrenzende Betrieb bereits nach Norden gebaut hat, wie in den untenstehenden Abbildungen erkennbar ist, sollen diese Voraussetzungen auch dem Betrieb im gegenständlichen Bebauungsplan ermöglicht werden. Im Wesentlichen bleiben die Ziele des ursprünglichen Bebauungsplanes unberührt.

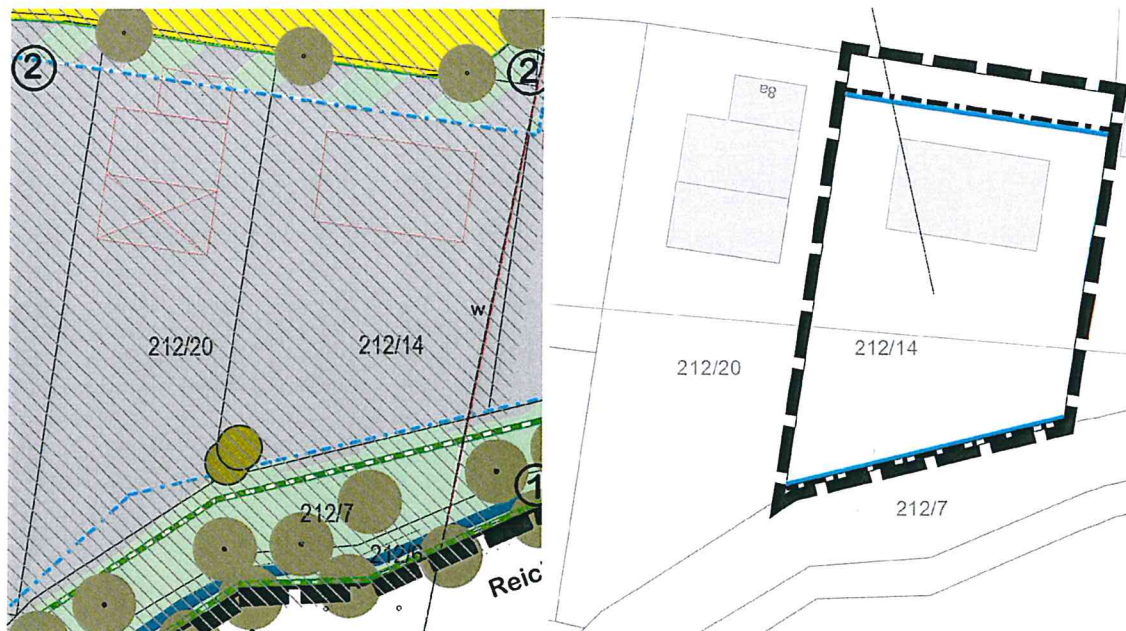


Abbildung 1: Vergleich der gegenständlichen Planung (links) mit der 3. Änderung, unmaßstäblich

### 2. Bestehender Bebauungsplan Nr. 4 mit Änderungen

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 4 (Fassung vom 11.12.1997, erstellt durch Kreisplanungsstelle Ostallgäu) mit Änderungen (1. Änderung i.d.F. vom 04.02.1999, erstellt durch Kreisplanungsstelle Ostallgäu; 2. Änderung i.d.F. 04.11.2010, 3. Änderung i.d.F. vom 11.02.2015; 4. Änderung i.d.F. vom 27.02.2016) bleibt bis auf die vorliegenden zeichnerischen Änderungen weiterhin gültig.

### 3. Stellungnahmen zum Verfahren mit Hinweisen und deren Abwägung

Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit Email vom 26.09.2017

*„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.*

*Auf die im Änderungsbereich nach fachlicher Einschätzung bestehende Hochwassergefährdung durch den Reichenbach wird hingewiesen. Eine hochwasserangepasste Bauweise wird dringend empfohlen siehe auch nachfolgende Stellungnahme zur 3. Änderung des BBP*

*Am Wasserwirtschaftsamt Kempten liegen keine abschließenden Informationen über die Hochwassersituation im Bereich des Gewerbegebietes an der B 12 vor. Nach unserer fachlichen Einschätzung kann insbesondere für den östlichen Bereich der Planungsfläche eine Hochwassergefährdung durch die beiden unmittelbar angrenzenden Fließgewässer (Reichenbach und Kraftisrieder Bach) nicht ausgeschlossen werden. Bei vergangenen Hochwasserereignissen (z. B. Pfingsten 1999) ist es in diesem Bereich zu Ausuferungen gekommen. In den Stellungnahmen des WWA Kempten wurde auch in der Vergangenheit auf die bestehende Hochwassergefährdung hingewiesen. Die Herstellung von entsprechenden Hochwasserschutzmaßnahmen vor Erschließung und Bebauung des Gewerbegebietes wurde vom WWA Kempten gefordert, jedoch von der Gemeinde nicht umgesetzt. Deshalb weisen wir nochmals darauf hin, die Hochwassersituation im Bereich des Gewerbegebietes mit hydraulischen*

*Berechnungen überprüfen zu lassen und entsprechende Hochwasserschutzmaßnahmen zu planen und auszuführen.“*

Abwägung:

Das Planungsbüro abtplan weist auf die Wichtigkeit dieser Stellungnahme hin. Eine Hochwasseruntersuchung muss jedoch nicht nur auf den gegenständlichen Änderungsbereich sondern auf das ganze Gebiet ausgeweitet werden. Da durch die vollzogene Planaufstellung bereits Baurecht besteht ist ein planerisches Eingreifen vermutlich nicht mehr ohne weiteres umsetzbar. Die Gemeinde wird daher diesen Abwägungsmangel der vorhergehenden Planung versuchen zu beheben.

Landratsamt Ostallgäu Marktobendorf, -Bauplanungsrecht/Städtebau-, mit Email vom 10.10.2017 (verspätet eingegangen)

*„Was gilt für den Bereich zwischen erweiterter Baugrenze und Straße? Ist hier die schraffierte Vorgartenfläche aufgegeben? Was ist für das Ortsbild erforderlich?“*

Abwägung:

Aufgrund der erweiterten Baugrenze ist die Vorgartenfläche nicht mehr umsetzbar. Der Gemeinderat hatte bereits die Grünordnung in einer vorgehenden Planung angepasst.

Landratsamt Ostallgäu Marktobendorf, -Untere Bodenschutzbehörde-, mit Email vom 10.10.2017 (verspätet eingegangen)

Stellungnahme:

*„Altlasten:*

*Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet an der B 12" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.*

*Schutzgut Boden:*

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

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Thomas Haag,  
Stadtplaner

Gemeinde Kraftisried,

19. Jan. 2018

*Michael Abel*

Michael Abel,  
Bürgermeister

