

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet "Gewerbegebiet - östlich der Auffahrt zur B 12" i. d. F. vom 11.12.1997

Entwurfsverfasser: Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf

- Anlagen:
1. Übersichtsplan M 1 : 5 000
 2. Bebauungsplan - Skizze - Alternative Erschließung M 1 : 2 000
 3. Schemaskizze - Regenwassernutzungsanlage
 4. Regionalplan 1995 - Teilausschnitt Landschaft und Erholung
 5. Regionalplan 1995 - Teilausschnitt Siedlung und Versorgung
 6. Ortskartenausschnitt M 1 : 5 000 mit Darstellung der möglichen Siedlungsentwicklung sowie Foto-Standorten

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt östlich der Ortslage Kraftisried, östlich der Auffahrt zur B 12 bzw. zwischen der Kreisstraße OAL 10 im Süden, der B 12 im Norden und reicht im Osten fast an die Gemarkungsgrenze Unterthingau.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke bzw. Teilflächen aus den Grundstücken Fl.-Nrn. 212, 212/2 Kreisstraße OAL 10, 212/3, 212/4, 212/5 Feldweg, 212/6 Reichenbach, 189 Gewässer.

2. Veranlassung und Bedarf

Der Gemeinde Kraftisried benötigt dringend ein Gewerbegebiet. Es soll städtebaulich so geordnet sein, daß der Abstand zu den vorhandenen Wohnsiedlungsflächen wie auch deren Erweiterungsflächen groß genug ist, um künftigen Bedarf abdecken zu können. Das Ruhebedürfnis der Bevölkerung in den Wohnsiedlungen wird immer größer. Genügend großer Abstand bietet somit die beste Gewähr dafür, dieses Immissionsproblem zu bewältigen. Das Plangebiet soll auch gut erreichbar sein. Dies ist durch die Lage an der Kreisstraße OAL 10 und in unmittelbarer Nähe zur Auffahrt zur B 12 gegeben. Es sollen auch Erweiterungsmöglichkeiten für die Gewerbeentwicklung gegeben sein.

Der Bedarf ergibt sich aus der Lage im Entwicklungsband von überregionaler Bedeutung Marktoberdorf-Kempten. Darüberhinaus liegt Kraftisried an der Entwicklungsachse von regionaler Bedeutung "Kraftisried-Obergünzburg-Ronsberg", siehe Regionalplan (16) A IV 2.6.

...

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird aber auch erforderlich, weil die Gemeinde auf Anfragen von Betrieben mit einem konkreten Flächenangebot reagieren möchte. Ein im Ort befindliche Betrieb konnte beispielsweise in den letzten Jahren seinen Auftragsbestand stetig erweitern, was auch die Ergänzung der Betriebsräume erforderte. Hier sind inzwischen bodenpolitische Grenzen erreicht. Dies kann unter Umständen eine Verlagerung des Betriebes erforderlich machen, um auch künftig wettbewerbsfähig zu bleiben. Darüberhinaus soll einigen Jungunternehmern ein Betriebsstart ermöglicht werden. Die Gemeinde bemüht sich seit vielen Jahren, ein geeignetes Gelände zu finden, was auch den v. g. städtebaulichen Zielen gerecht wird. Erst jetzt ist dies gelungen.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Flächennutzungsplan -----

Am 28.03.1996 beschloß die Gemeine Kraftisried die Aufstellung des Flächennutzungsplanes und beauftragte die Kreisplanungsstelle des Landkreises Ostallgäu mit den Planungsarbeiten. Inzwischen wurde auch die Erarbeitung des Landschaftsplanes sowohl von Kraftisried als auch von Unterthingau beschlossen. Mit der Bearbeitung für den gemeinsamen Landschaftsplan wurde Herr Dipl.Ing. Finger, Unterthingau, beauftragt.

Das Plangebiet soll in einem Bereich entwickelt werden, der bislang als Fläche für die Landwirtschaft genutzt ist. Da ein dringender Bedarf gegeben ist und der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird, möchte die Gemeinde Kraftisried die Regelungen des § 8 Abs. 4 BauGB in Anspruch nehmen, wo es heißt, "Ein Bebauungsplan kann aufgestellt, geändert, ergänzt oder aufgehoben werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegenstehen wird." Die dringenden Gründe sind bereits unter dem vorherigen Kapitel Veranlassung und Bedarf genannt und in die Abwägung zur Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingestellt. Die maßgebliche Abwägung ist unter Ziff. 3.3 als Auszug aus dem Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 03.04.1997 ersichtlich.

Für die zweite Voraussetzung zur Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB sprechen die regionalplanerischen Vorgaben, siehe auch nachfolgende Ziffer 3.2 und die Tatsache, daß die von Kraftisried an der Auffahrt zur B 12 beabsichtigte Entwicklung eines Gewerbegebietes auch für den Markt Unterthingau dort geboten ist. Der Markt Unterthingau wird in Kürze den Flächennutzungsplanvorentwurf beraten. Hierbei sind zwei Gewerbeflächen geplant, einmal zwischen der Kläranlage und der B 12 und zum anderen westlich der OAL 3 im Anschluß an das auf Kraftisrieder Gebiet geplante Gewerbegebiet. Letzterer Standort bietet jedoch für den Markt nur eine langfristige Perspektive, weil hier die landwirtschaftlichen Belange zur Zeit und auch auf absehbare Zeit oberste Priorität aufweisen und ein Grunderwerb nicht möglich ist. So günstig hier an der Auffahrt zur B 12 für die beiden Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau auch die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan zu sehen ist, so kann unter Beachtung aller Belange zunächst an diesem Standort nur eine Teilfläche mit einem Bebauungsplan realisiert werden, und zwar auf Kraftisrieder Gemarkung. Insofern wird das geplante Gewerbegebiet Kraftisried der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

...

3.2 Übergeordnete Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind bei der gemeindlichen Bauleitplanung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern und im Regionalplan Allgäu (16) sowie in der gemeinsamen Bekanntmachung der Bayerischen Staatsministerien für Landesentwicklung und Umweltfragen und des Innern zu Zielen der Raumordnung und Landesplanung im Bauplanungsrecht vom 06.08.1990 (AllMBl S. 856) genannt und werden bei dieser Planung berücksichtigt. Dies gilt insbesondere für folgende Inhalte des am 20. November 1995 fortgeschriebenen Regionalplanes für die Region Allgäu (16):

- Für Kraftisried ist die regionalplanerische Funktion Landwirtschaft festgelegt.
- Kraftisried liegt gem. LEP in der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Kempten-Marktoberdorf-Schongau und gem. Regionalplan Allgäu (16) A IV 2.6 an der Entwicklungsachse regionaler Bedeutung Kraftisried-Obergünzburg-Ronsberg.
- Kraftisried gehört zum Mittelbereich Marktoberdorf und zur Verwaltungsgemeinschaft Unterthingau. Das Kleinzentrum Unterthingau soll zur Erfüllung seiner Versorgungsaufgaben bevorzugt entwickelt werden.
- Das Angebot an nichtlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen und die Einzelhandelszentralität soll verbessert werden.
- B IV 2.1: Im Mittelbereich Marktoberdorf soll auf die Erhaltung und den Ausbau des vorhandenen Gewerbes und die Ergänzung der Branchenstruktur im gewerblich-industriellen Bereich und im Dienstleistungsbereich zur Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes in quantitativer und qualitativer Hinsicht hingewirkt werden.
- B I 4.2.4: Die Freihaltung der engeren Uferbereiche an Bächen, Seen und Weihern sowie der Moorränder von flächiger Weidewirtschaft soll angestrebt werden.
- B I 4.2.5: Die begradigten und gehölzfreien Bachläufe der Region, z. B. die Ufer der Kirnach, sollen abschnittsweise durch Ufergehölze oder Wiesenstreifen ökologisch bereichert und renaturiert werden.
- B XI 4.4 Gewässerpflege: Landschaftspflegerische Maßnahmen und Renaturierungsmaßnahmen sollen u. a. auch an der Kirnach durchgeführt werden.

3.3 Abwägung der Stellungnahmen

- a) Regierung von Schwaben - Höhere Landesplanung - vom 24.02.1997,
- b) Regionaler Planungsverband Allgäu (16) vom 18.02.1997,
- c) Landratsamt Ostallgäu - Bauplanungsrecht - vom 12.03.1997

1. Regierung von Schwaben vom 24.02.1997

Der Hinweis, daß im Hinblick auf die abgesetzte Lage des geplanten Gewerbegebietes in der freien Landschaft das Vorhaben aus landesplanerischer Sicht nicht völlig unproblematisch erscheint (LEP B II 1.5 Abs. 1 Satz 1), dient der Kenntnisnahme. Auf die Abwägung zu Ziffer 3, Landratsamt, wird verwiesen.

2. Regionaler Planungsverband Allgäu (16) vom 18.02.1997

Gegen die Gewerbegebietsausweisung werden aus regionalplanerischer Sicht Bedenken erhoben. Der vorgesehene Standort sowie auch die Größenordnung werden als nicht unproblematisch betrachtet. Es wird auf die gutachterliche Äußerung der Regionalplanungsstelle vom 06.02.1997 verwiesen.

Die Gemeinde Kraftisried teilt die vorgetragenen Bedenken nicht. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Ziffer 3, wird verwiesen.

3. Landratsamt Ostallgäu vom 12.03.1997

-Bauplanungsrecht -

- a) Da kein Flächennutzungsplan vorliegt, der in abgestimmter Form die geordnete und beabsichtigt Entwicklung darstellt, seien Alternativstandorte zu untersuchen und abzuwägen. Lagemäßig sei zwischen der nördlichen Auffahrt zur B 12 und dem Ortsbereich von Kraftisried ein ebenso günstiger Bereich zu sehen. Auf das „Harmonisierungsgebot“ (Verhältnis Gewerbe - Wohnbauflächen) ist einzugehen.

Das Problem bezüglich des Nachweises der beabsichtigten und geordneten städtebaulichen Entwicklung wurde auch seitens der Höheren Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes als „nicht unproblematisch“ angesprochen. Da die Gemeinde Kraftisried erst vor einem Jahr die Aufstellung des Flächennutzungsplanes beschlossen hat und naturgemäß bis heute noch keinen mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmten Entwurf vorlegen kann, werden die zu beachtenden Kriterien, neben den bereits in der Begründung in der Fassung vom 10.10.1996 genannten, nachfolgend ergänzt. Die Gemeinde beabsichtigt in der Zwischenzeit auch die Aufstellung eines Landschaftsplanes. Damit will sich die Gemeinde auch die erforderlichen Erkenntnisse zu den gemäß § 1 Abs. 5 BauGB insbesondere zu berücksichtigenden Belangen u. a. des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Naturschutzhaushaltes erarbeiten und in die weiteren Planungen einbeziehen. Der Markt Unterthingau hat die Aufstellung des Landschaftsplanes ebenfalls beschlossen. Die Erkenntnisse bei der Erstellung dieses Flächennutzungsplanes sind inzwischen soweit gesichert, daß für die mittel- und langfristige gewerbliche Entwicklung der Standort zwischen der B 12 und der OAL 10 östlich der Auffahrt als der am besten geeignete anzusehen ist. Dies wurde bereits ausführlich in der bisherigen Begründung vom 10.10.1996 dargelegt wie auch die Tatsache, daß aufgrund der gegebenen landwirtschaftlichen Situation der erste Schritt zu diesem Gewerbegebiet nur auf Kraftisrieder Gemarkung beginnen kann.

Zur Erläuterung der Gesamtsituation und möglicher Alternativstandorte wird auf die Darstellung im Ausschnittplan im M 1 : 5 000 verwiesen:

- Die Fläche nördlich der B 12 bzw. östlich der Ortslage wird für den dringenden Erweiterungsbedarf der dort ansässigen Metallbaufirma Hippold benötigt. Die Grundstücksverhandlungen gestalten sich dort als äußerst schwierig. Selbst angebotene landwirtschaftliche Tauschflächen haben den dort praktizierenden Landwirt nicht bewegen können, weitere Flächen an die Firma oder die Gemeinde zu verkaufen. Auf diesen Zusammenhang würde in der Begründung ebenfalls unter Ziffer 2 bereits hingewiesen.
- Andere Bereiche für eine gewerbliche Baufläche bieten sich in Kraftisried nicht an. Die Fläche südlich der Schule ist nur leicht geneigt und insofern seitens der Topographie geeignet. Dieser Bereich wird als Grünfläche-Schulsportanlage und künftiges Wohngebiet und in den Randzonen für die hofnahen landwirtschaftlichen Betriebe benötigt.
- Die Flächen nördlich, westlich und südlich der Ortslage scheiden aus Gründen einer geordneten Ortsentwicklung wegen der Topographie und aus immissionstechnischen Gründen aus. Es ist auch nicht einzusehen, warum die zusätzliche Verkehrsbelastung des gewerblichen Zu- und Anliegerverkehrs durch die Ortslage bzw. Wohngebiete geführt werden soll. Die Gemeinde ist durch die B 12 schon genug belastet.
- Die Gemeinde kann sich auch nicht mit dem Gedanken vertraut machen, die Gewerbefläche an die Tierkörperbeseitigungsanlage, die wegen ihrer besonderen Standortbedingungen im Außenbereich ganz im Westen bzw. südlich der B 12 angesiedelt wurde, anzugliedern. Dieser Standort ist weit weniger mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, als der verfahrensgegenständliche Standort. Letzterer muß auch mit der bereits angesprochenen mittel- und längerfristigen Entwicklung von Unterthingau gesehen werden, siehe Begründung 3.1.

Zur TBA ist noch zu sagen, daß die Einrichtung bereits seit rd. 50 Jahren für 8 Landkreise die Entsorgung für Kadaver und Schlachtabfälle mit all den negativen Folgen zu erbringen hat. Einer der Weiher diente zuvor als Badeweiher, was naturgemäß heute nicht mehr möglich ist.

- Zum Bedarf wird noch nachgetragen, daß die örtliche Firma Frischpilze Export-Import Kraftisried, Heinz Irlbeck, für eine größere Teilfläche nördlich der Erschließungsstraße Interesse bekundet hat. Ferner beabsichtigt die örtliche Firma Landmaschinen Wassermann GmbH, sich im Plangebiet anzusiedeln. Im Ort befinden sich noch folgende Betriebe, für die Entwicklungsmöglichkeiten angeboten werden sollen. Auf die Verpflichtung der Gemeinde, jungen Leuten, die ihre Meisterprüfung abgelegt haben und die sich selbständig machen wollen, eine geeignete Fläche für eine Existenzgründung anbieten zu können, wurde bereits hingewiesen:

Bachmann Werner, An der Halde 1	Güternahverkehr
Bader Reinhold, Zum Hohen Bühl 2	Schlosserei
Bader Rita, Hauptstr. 11	Schank- u. Speisewirtschaft
Böll Josef, Unterhaiden 102	Styroportechnik
Donner Alfons, Zum Hohen Bühl 5	Kleinverkauf v. selbstgezogenen Blumen
Eberle Anneliese, Dorfstr. 5	Gemischwarengeschäft
Eberle Matthias, Kirchenweg 1	Reifenhandel, Montage
Engel Alban, Dorfstr. 16	Schreinerei (3 Beschäftigte)
Engstler Alban, Luitzenmühle 1	Sägewerk
Erhart Ottmar, Schweinlang 13	Lohnschweißarbeiten
Erler Horst, Am Kreuzberg 24	Versicherungen
Hippold Richard GmbH, Reinhardsrieder Str. 4	Metallwarenherstellung (ca. 100 Besch.)
Hummel Magdalena, Dorfstr. 8	Gemischwarengeschäft
Lukas Barbara, Dorstr. 25	Handel mit Reitsportartikeln
Michel Petra, Westerried 3	Handel mit Holzgegenständen
Müller Alban, Hauptstr. 5	Bäckerei-Verkaufsstelle
Ogermann Peter, Am Kreuzberg 37	Kleintransporte bis 750 kg
Roehl Martha, Am Kreuzberg 37	Import u. Vertrieb von Frischpilzen
Seitz Ulrich, Am Kreuzberg 13	Handelsvertreter
Spanner Walter, Am Berganger 14	Qualitätsberatung
Schmidt Olaf, Raiggers 8	Werbung, Propagandaverkauf
Schneider Günter, Am Kreuzberg 38	Getränkeabgabestelle
Schmölz Wendelin, Dorfstr. 24	Zimmerei
Schneider Meinrad, Öschle 2	TKV (ca. 40 Beschäftigte)
Meyer Karl, An der Halde 4	Verkauf v. Bier u. alkoholfreien Getränk.
Scholz Werner, Schweinlang 5	Lebensmittel-Einzelhandel
Schweikart Marianne, Mangenthalde 1	Gastwirtschaft
Weiß Marlene, Berleberg 5	Handel mit Futtermitteln
Wassermann Johann, Schorerweg 5	Räum- und Streudienst
Wassermann Stefan GmbH, Kirchenweg 9	Schmiede u. Landmasch.-Handel

- Abschließend wird darauf hingewiesen, daß die beantragte Gewerbefläche von knapp 3 ha für den Ort Kraftisried in einem ausgewogenen Verhältnis zum landwirtschaftlichen Ortskern (Dorfgebiet), den bereits durch Bebauungspläne entwickelten neuen Wohngebieten und den geplanten Erweiterungen mit insgesamt ca. 2,5 ha steht.
- b) Der Hinweis auf die Lage des geplanten Gewerbegebietes unmittelbar an der überregionalen Hauptverkehrsverbindung B 12 und den damit möglichen Beeinträchtigungen und Ablenkungen für den Verkehr durch Spiegelungen z. B. von Dachflächen oder der Ausrichtung von Werbeanlagen dient der Kenntnisnahme und wird durch entsprechende Festsetzungen beachtet.
- c) Landschaftsbild
Der Hinweis, daß die Ausrichtung der Hauptfirste mit der Charakteristik der Talsituation in der Begründung und im Textteil besonders herauszuarbeiten ist, dient der Kenntnisnahme und wird beachtet. Dies gilt auch für die angesprochene Thematik „Klima/Kaltluftabfluß“.

4. Lage und Bestand

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 3,8 ha. Die Fläche ist geprägt und begrenzt im Norden von der B 12 mit der nach Südwesten abzweigenden Auffahrtrampe, im Süden von der Kreisstraße OAL 10 und im Nordosten von einem Oberflächenwassergraben (Fl.Nr. 189) und Südosten vom Reichenbach. Der landwirtschaftliche Wert des Gebietes ist durch die Lage an diesen Straßen eher im unteren Bereich anzusiedeln.

Entlang der Auffahrt zur B 12 hat sich ein Gehölzstreifen entwickelt, der einen Ansatz und Ausgangspunkt für die Randeingrünung am nördlichen Plangebiet bildet. Dies gilt auch für eine Gehölzgruppe am Ufer des Reichenbaches Fl.Nr. 212/6.

Das Plangebiet selbst ist eben und als Grünland genutzt. Nach Norden zur B 12 steigt das Gelände leicht an. Die Kreisstraße im Süden liegt ca. 0,90 m höher als das Grünland, der Geländeunterschied ist abgebösch. Der Reichenbach südlich der OAL 10 verläuft bis zur Unterführung der Kreisstraße mäandrierend im "Naturbett". Jenseits der Unterführung ist der Reichenbach hochwasserfrei gefaßt. Im Norden ist das Plangebiet begrenzt von einem Oberflächenwassergraben, Fl.Nr. 189.

Das Plangebiet wird von einer Elektrofneileitung der LEW-AG in Ostwestrichtung überquert.

Ferner wird das Plangebiet von zwei Versorgungsleitungen gekreuzt:

- a) Abwasserleitung DN 250 entlang der westlichen Grenze der Fl.Nr. 212 bis zum Anschluß an den Hauptsammler entlang der Kreisstraße OAL 10.
- b) Hauptwasserleitung von Schweinlang zum Anschluß an die Leitung Kraftisried/Unterthingau nördlich der B 12. Diese Verbindungsleitung verläuft in Nordsüdrichtung am östlichen Rande des Plangebietes.

Östlich des Plangebietes befindet sich ein Betonwerk, das spezielle Betonfertigteile herstellt und die Jägermühle, westlich des Plangebietes die Luitzenmühle, ein Sägewerk. Flußaufwärts befindet sich in 1,5 km Entfernung die Tierkörperbeseitungsanstalt.

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

5. Planung

5.1 Verkehr

Der für die Gemeinde zur Verfügung stehende Planbereich findet seine Begrenzung im Norden durch die Auffahrt zur B 12 bzw. durch die B 12 und im Süden durch die Kreisstraße OAL 10. Diese Nordsüdausdehnung beträgt 200 m, die Ost-West-Ausdehnung erreicht etwa auch 200 m, allerdings im Nordosten und Südosten durch die aufeinander zu strebenden Fließgewässer schräg begrenzt. Die Gemarkungsgrenze zu Unterthingau liegt ca. 40 m östlich des Plangebietes, jenseits der Fl.Nr. 214, die zur Zeit der Gemeinde nicht zur Verfügung steht.

Diese fast quadratische Planfläche kann nur von der OAL 10 aus erschlossen werden, und zwar sinnvoller Weise ca. 70 m westlich der Brücke über den Reichenbach.

Für die innere Erschließung lagen dem Gemeinderat zwei Alternativen zur Entscheidung vor. Die Erschließung über eine Ringstraße mit nach Osten und Westen freigehaltenen Flächen für eine spätere Erweiterung des Gewerbegebietes ist in Anlage 2 dargestellt. Die Flächenbilanz zeigt, daß die Schleifenerschließung deutlich mehr Verkehrsfläche benötigt. Ferner ergeben sich durch diese Erschließung sehr eng begrenzte gewerblich nutzbare Flächen. Aufgrund der immissionstechnischen Vorgaben aus Richtung B 12 sind im nördlichen Planbereich tiefere Bauplätze gefordert, damit Dauerarbeitsplätze, Ruheräume und dgl. einen bestimmten Mindestabstand von dort einhalten können. Insofern hat sich der Gemeinderat am 10.10.1996 für jene Alternative entschieden, die mit einer ca. 180 m langen, nach Osten geneigten Stichstraße und einer Wendeschleife endet. Östlich an diese Wendeschleife schließt eine 10 m breite und ca. 50 m lange öffentliche Grünfläche an, die für eine spätere Erweiterung nach Osten den Straßenraum aufnehmen kann.

Die westliche Gebietserweiterung wird in einer Entfernung von ca. 85 m von der Kreisstraße durch eine abzweigende öffentliche Grünfläche mit ca. 55 m Länge die dortige Erweiterungsabsicht sicherstellen.

Die Einmündung von der Kreisstraße wird eine Linksabbiegespur erforderlich machen. Zumindest soll die Fläche hierfür gesichert werden. Gleichzeitig ist dafür Sorge zu tragen, daß entlang der Kreisstraße eine Fläche für einen von der Fahrbahn abgesetzten Geh- und Radweg eingerichtet werden kann. Daher wird neben der Darstellung der Linksabbiegespur und einer Rechtsabbiegespur nördlich an die OAL 10 angrenzend eine 10 m breite öffentliche Grünfläche festgesetzt, auf der zusätzlich ein Alleestreifen eingerichtet werden kann.

Die Fahrbahn im Plangebiet wird mit 6,00 m, einem einseitigen 1,50 m breiten Seitenstreifen (Schotterrassen, evtl. Später auch Bürgersteig, Versorgungssparten) und auf der Gegenseite einem 2,50 m breiten Allee-Grünstreifen festgesetzt. Die Wendeschleife mit 28 m Durchmesser endet ca. 50 m vor der östlichen Geltungsbereichsgrenze. Sie kann bei späterer Gebietserweiterung wieder reduziert werden. Bei den angrenzenden Grundstücksgeschäften sind entsprechende Vereinbarungen vorzusehen.

5.2 Bauliche Nutzung und Gestaltung

Die Bauflächen werden als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO ausgewiesen. Nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind im Gewerbegebiet Ausnahmen für Wohnungs- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und -leiter zugelassen. Die Anzahl ist dabei auf eine Wohnung pro Betrieb beschränkt, um der knappen Baulandsituation für Gewerbebetriebe Rechnung zu tragen und ein "gewerbliches Wohngebiet" mit unliebsamen Immissionsproblemen auszuschließen. Diese eine Wohnung pro Betrieb ist dabei in dem jeweiligen Gewerbebetrieb als zusammengebaute, gestalterische Einheit zu integrieren. Damit soll vermieden werden, daß neben den üblicherweise größeren Betriebshallen klein und unmaßstäblich wirkende Siedlungshäuser zu stehen kommen und damit die Maßstäblichkeit der gewerblichen Gebäude empfindlich stören könnten.

Das Gebiet ist ausschließlich produzierenden Gewerbebetrieben und ihnen zugehörigen Büro- und Verwaltungsbauten vorbehalten. Einzelhandelsbetriebe werden nicht zugelassen, auch wenn deren Verkaufsfläche unterhalb des Schwellenwertes eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO liegt. Diese Einrichtungen sind in dieser Lage ausschließlich auf PKW-orientierte Kunden angewiesen. Ein Einzelhandelsbetrieb gehört in den Wohnsiedlungs- bzw.

...

Kernbereich von Kraftisried bzw. dem Kleinzentrum Unterthingau integriert, damit möglichst viele Kunden zumindest das Angebot der fußläufigen Erreichbarkeit wahrnehmen können, was bei diesem Standort ausgeschlossen ist. Von diesem Verbot werden allerdings solche Laden- und Verkaufsflächen ausgeschlossen, die in Verbindung mit einem Handwerks- und Produktionsbetrieb stehen.

Die darüber hinaus nach § 8 Abs. 3 Ziffern 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt, wobei Hallenbauten mit mehr als 50 m Länge zulässig sind. Allerdings sind dann die Baukörper entsprechend zu gliedern, z. B. dadurch, daß mindestens nach 40 m Baukörperlänge, z. B. ein eingeschoßiger eingeschoben wird. Dabei ist die Gestaltung des Zwischentraktes gegenüber dem Hauptgebäude deutlich untergeordnet bzw. so auszuführen, daß ein insgesamt gut gegliederter Baukörper entsteht. Die offene Bauweise soll helfen, den Anteil der Bodenversiegelung geringer zu halten und kleinteiligere, maßstäblichere Baukörper zu entwerfen. Die Grund- und Geschoßflächenzahlen von max. 0,40 bzw. 0,80 lassen noch Raum für eine wirksame Eingrünung der Grundstücke und Betriebsumfahrten.

Im gesamten Gebiet sind max. zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Wandhöhen sind auf das notwendige Maß mit max. 6,30 m beschränkt. In den Gebäuden sollen alle für die in Frage kommenden Gewerbearten erforderlichen Betriebsabläufe optimal abgewickelt werden können, was eine ausreichende lichte Höhe für Arbeitsvorgänge und genügend Raum für Kran- und Tragkonstruktionen erfordert. Solche Besonderheiten, dies gilt auch für Spänebunker, Kranbahnanlagen und dgl. kann den Ausnahmetatbestand begründen, von der v. g. Wandhöhe abzuweichen.

Gestalterische Ziele des Bebauungsplanes sind die bestmögliche Einfügung der zu erwartenden Baumassen. An die bauliche Gestaltung sind hohe Anforderungen zu stellen, insbesondere auch hinsichtlich der privaten Eingrünung, der dezenten Farbgebung und einer starken Zurückhaltung bei Werbeanlagen. Es ist selbstverständlich, daß auch Werbeanlagen so anzulegen und zu gestalten sind, daß sie die Schönheit der Landschaft nicht durch Maßstablosigkeit, grelle Farbgebung usw. stören. Aus diesen Gründen werden Gestaltungsvorschriften für Gebäude, Werbeanlagen, Anpflanzungen zum Strassenraum hin und als Ortsrandeingrünung nach § 9 Abs. 1 und 4 BauGB i. V. m. Art. 98 BayBO erlassen. In Textteil und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind deshalb Dachformen, Dachneigung, Dachfarben, Dachüberstände, Firstrichtung, Höhenlage der Gebäude im Gelände, Fassadengestaltung, Farbgebung usw. vorgegeben. Die Dachform wird als Satteldach (15° - 24°) festgesetzt. Die Hauptfirstrichtung wird parallel zum Talraum festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, daß die Tallage den Kaltluftabfluß nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Werbeanlagen werden in Größe, Leuchtkraft und Beleuchtung auf das notwendige Maß beschränkt und dürfen nicht auf einen übergebietslichen Werbeeffekt abzielen. Dies gilt insbesondere gegenüber der B 12. Schrottlagerplätze oder im Erscheinungsbild ähnliche Ablagerungen sind in geschlossenen Hallen unterzubringen. Lagerplätze sind in der Höhe beschränkt und gegen die Umgebung in geeigneter Weise (z. B. durch dichte Anpflanzung, Überdachung) abzuschirmen. Einfriedungen müssen als umpflanzte Maschendrahtzäune ausgeführt werden. Die natürliche Geländehöhe ist weitgehend zu erhalten.

...

5.3 Grünordnung

In den Textfestsetzungen und der Planzeichnung des Bebauungsplanes sind Vorschriften enthalten, deren Einhaltung bei der Eingabeplanung des jeweiligen Bauvorhabens in einem Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen sind. Der Bebauungsplan sieht vor, entlang dem Reichenbach einen 15 m breiten Streifen anbaufrei zu halten. Der linke Ufersaum mit 10 m Breite ist als öffentliche Grünfläche und darüber hinaus als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) festgesetzt. Die Bepflanzungs- bzw. Pflegemaßnahmen sind in der Planzeichnung eingetragen. Dieser 10 m breite Grünstreifen entlang des Reichenbachufers setzt sich entlang der OAL 10 nach Westen fort. Hier soll eine Allee so angeordnet werden, daß zwischen dieser Allee und der Fahrbahn der OAL 10 später noch ein Geh- und Radweg Platz finden kann. Der nördlich das Plangebiet begrenzende Oberflächenwassergraben Fl.Nr. 139 erhält am rechten Ufer einen 7,00 m breiten Gehölzsaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Die Erschließungsstraße erhält auf der am meisten schattenwerfenden Seite einen 2,50 m breiten Grünstreifen, der eine Alleebepflanzung aufnehmen kann.

Diese Allee auf öffentlichem Grund soll einen weiteren Beitrag leisten, die durch das Baugebiet entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt am Ort des Geschehens auszugleichen. Alleeebäume erzielen hierbei hervorragende Wirkungen. Die private Grünfläche zur Ortsrandeingrünung soll, soweit es die Nord-Süd gerichteten Flächen betrifft, nicht abriegelnd wirken, sondern von einzelnen Baumgruppen geprägt sein, die mit standortgerechten Sträuchern ergänzt werden, siehe Textfestsetzung in § 11 und Artenliste 3. Soweit Gebäude fensterlose Fassadenbereiche aufweisen, sind sie nach Möglichkeit mit Kletterpflanzen zu bedecken, um die negativen Auswirkungen der Veränderung auf das Mikroklima des Grundstücks so gering wie möglich zu halten. Bei Stell- und Lagerplätzen soll durch wasserdurchlässige Bodenbeläge (z. B. Rasenpflaster mit breiten Humusfugen, sandgebundene Decken, Schotterrassen etc.) sowohl ein gesundes Kleinklima als auch noch ein ausgeglichener Wasserhaushalt des Grundstücks angestrebt werden. Weniger Bodenflächenwasser durch Bodenversickerung entlastet auch Kanalisation und Kläranlagen. Bodenversiegelung ist deshalb zu vermeiden bzw. nur auf stärker verschmutzten Bereichen zulässig. Die Grünordnungsmaßnahmen sollen mithelfen, den Staub zu filtern und Aufheizungen zu dämpfen, den feuchte und Wasserhalt zu regulieren, dem Lärm- und Sichtschutz sowie dem Arten- und Bodenschutz zu dienen, durch Windschutzenergie zu sparen und die Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild einzugliedern. Sie sollen insbesondere die Voraussetzungen schaffen, die natürlichen Lebensgrundlagen zu erhalten und weiterzuentwickeln.

5.4 Gewässer III. Ordnung, Reichenbach

Der Reichenbach begrenzt das Baugebiet an der südlichen bzw. südöstlichen Grenze. Das Gelände liegt hochwasserfrei. Ein ausreichend breiter Uferstreifen dient als Pufferstreifen und fördert die Eigenentwicklung des Gewässers. Die vorgesehene Bepflanzung dient der Sicherstellung des gewässerökologischen Lebensraumes.

Da der Reichenbach bereits die Gewässergüteklasse II - III (kritisch belastet) aufweist, sind Verbesserungen notwendig. Verschmutztes Niederschlagswasser dürfen daher keinesfalls dem Reichenbach zugeführt werden.

...

6. Umweltschutz/Umweltgestaltung

6.1 Immissionschutz

Auf das Gewerbegebiet wirken die Lärmimmissionen der Bundesstraße B 12 und der Kreisstraße OAL 10 ein. Da Wohnungen für Betriebsleiter nicht ausgeschlossen wurden, war zu prüfen, ob und welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind.

Ferner sind die gewerblichen Immissionen aus dem Planungsgebiet selbst im Hinblick auf die Wohnhäuser südöstlich des Gewerbegebietes zu berücksichtigen.

Die Ermittlung und Beurteilung der Lärmimmissionen ist anhand der DIN 18005 Teil 1 "Schallschutz im Städtebau" vorzunehmen. Die ermittelten Beurteilungspegel der Lärmimmissionen sind mit den "Schalltechnischen Orientierungswerten für die städtebauliche Planung" gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 zu vergleichen.

- Verkehrslärmimmissionen durch die Bundesstraße B 12

Bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 1995 wurde eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 12 840 Kraftfahrzeugen ermittelt. Ausgehend von dieser Verkehrsbelastung errechnen sich anhand der DIN 18005 an der nördlichen Baugrenze des Gewerbegebietes folgende Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche:

tagsüber	68 dB(A)
nachts	61 dB(A).

- Verkehrslärmimmissionen durch die Kreisstraße OAL 10

Bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 1995 ergab sich ein DTV-Wert von 5 120 Kraftfahrzeugen. Ausgehend von dieser Verkehrsbelastung ergeben sich an der südlichen Grenze des Gewerbegebietes folgende Beurteilungspegel der Straßenverkehrsgeräusche:

tagsüber	68 dB(A)
nachts	60 dB(A).

- gewerbliche Lärmimmissionen

Ohne genaue Kenntnis der anzusiedelnden Gewerbebetriebe wird gemäß DIN 18005 eine Schallabstrahlung pro Quadratmeter gewerblicher Fläche von 60 dB(A) tags und nachts angesetzt. Ausgehend von diesem Emissionswert ergibt am nächstgelegenen Wohnhaus südöstlich des Gewerbegebietes auf der Fl.Nr. 947 ein Lärmimmissionspegel von ca. 50 dB(A) tags und nachts.

Beurteilung:

Die ermittelten Beurteilungspegel (Immissionspegel) sind mit den schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 zu vergleichen. Es gelten folgende schalltechnischen Orientierungswerte:

- bei Gewerbegebieten

tags	65 dB(A)
nachts	55 bzw. 50 dB(A)

und

...

- bei Dorf- und Mischgebieten

tags	60 dB(A)
nachts	50 bzw. 45 dB(A).

Der höhere der beiden Nachtwerte gilt für Verkehrslärm von öffentlichen Straßen, der niedrigere für Gewerbelärm.

Für Wohnhäuser im Außenbereich werden nach allgemeiner Verwaltungspraxis die schalltechnischen Orientierungswerte für Misch- oder Dorfgebiete herangezogen.

Ein Vergleich der ermittelten Beurteilungspegel mit den schalltechnischen Orientierungswerten ergibt folgende Bewertung:

- Straßenverkehrslärm von der B 12
Die schalltechnischen Orientierungswerte werden tagsüber um 3 dB(A) und nachts um 6 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte können erst ab einer Entfernung von 100 m von der Straßenmitte eingehalten werden. Da Betriebsleiterwohnungen zugelassen sind, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
- Straßenverkehrslärm von der OAL 10
Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet werden tagsüber um 3 dB(A) und nachts um 5 dB(A) überschritten. Die Orientierungswerte können erst ab einer Entfernung von ca. 50 m von der Straßenmitte eingehalten werden. Schallschutzmaßnahmen sind erforderlich.
- Gewerbliche Lärmimmissionen
Bei einem uneingeschränkten Gewerbegebiet kann am nächstgelegenen Wohnhaus südöstlich außerhalb des Planungsgebietes der schalltechnische Orientierungswert für die Nachtzeit um ca. 5 dB(A) überschritten werden. Das Gewerbegebiet muß deshalb hinsichtlich seiner Lärmimmissionen eingeschränkt werden.

Aus den zuvor dargelegten Erkenntnissen der Beurteilung der Immissionen werden entsprechende Textfestsetzungen in § 12 "Immissionsschutz" getroffen und in der Planzeichnung flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.

6.2 Landwirtschaft

Die von der Landwirtschaft verursachten Lärm- und Geruchsmissionen sind unvermeidlich und müssen von den Benutzern und Bewohnern des Gewerbegebietes geduldet werden.

6.3 Regenwassernutzung

Die Gemeinde Kraftisried empfiehlt, das anfallende Regenwasser zu sammeln und als Brauchwasser im Garten zu benutzen. Soweit der einzelne Bauerber die Einrichtung einer Regenwassernutzungsanlage (RWNA) zur WCSpülung und/oder zum Betrieb von Waschmaschinen vorsieht, wird vorsorglich auf folgende Punkte hingewiesen, die zu beachten sind:

- a) Nach § 17 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung dürfen Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, nicht mit Wasserversorgungsanlagen (RWNA) verbunden werden, aus denen Wasser abgegeben wird, das nicht die Beschaffenheit von Trinkwasser hat. Die Leitungen unterschiedlicher Versorgungssysteme sind - soweit sie nicht erdverlegt sind - farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

...

- b) Die in Trockenperioden notwendige Nachspeisung der RWNA durch Trinkwasser muß über einen freien Auslauf, bzw. über einen entsprechenden Rohrunterbrecher A 1 nach DIN 1988 erfolgen. Dadurch soll gesichert werden, daß es zu keiner Verunreinigung des Trinkwassernetzes durch Rücksaugen oder Rückfließen kommt. Die DIN 1988 - Technische Regeln für Trinkwasser-Installation - ist zu beachten.
- c) Sämtliche Zapfstellen und Anschlüsse der RWNA sind mit einem Hinweisschild "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Zapfstellen sind zusätzlich durch einen abnehmbaren Drehgriff (Kindersicherung) zu sichern.
- d) Damit es auch nach Jahren bei notwendigen Reparatur-, Erweiterungs- oder Änderungsarbeiten zu keinen Querverbindungen kommen kann, ist ein Hinweisschild mit der Aufschrift "Achtung - in diesem Gebäude ist eine RWNA installiert, Querverbindungen ausschließen", anzubringen."

7. Erschließung/technische Infrastruktur

7.1 Das Baugebiet wird über die Kreisstraße OAL 10 erschlossen. Die Stichstraße mit Wendeschleife wird von der Gemeinde nach Verlegung der Versorgungsleitungen hergestellt. Der Regelquerschnitt beträgt 6 m Fahrbahn mit einseitigem Schotterrasenstreifen und öffentlicher Grünflächenallee. Die Anlage der Abbiegespur auf der Kreisstraße OAL 10 ist nach den Richtlinien für die Anlage von Straßen - Teilknotenpunkte - (RAS-K-1) zu planen und vor Ausführung der Tiefbauverwaltung des Landkreises Ostallgäu vorzulegen. Sie ist vor Beginn der Bebauung herzustellen. Die Grundstücksflächen gehen nach der Herstellung der Abbiegespur kostenlos auf den Landkreis über und die Mehrkosten für die Unterhaltung und künftige Erneuerung der Abbiegespur sind nach den zur Bauzeit gültigen Ablöserichtlinien zu ermitteln und dem Baulastträger abzulösen.

7.2 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die zentrale gemeindliche Wasserversorgungsanlage gesichert. Der Anschluß ist sofort möglich. Die Wassergewinnung dieser auch den Markt Unterthingau versorgenden Anlage erfolgt über einen Brunnen bei Heuwang. Zur Erhöhung der Versorgungssicherheit bzw. Sicherstellung der künftigen Versorgung von Kraftisried und Unterthingau ist die Erschließung eines zweiten Brunnens bei Heuwang (westlich des bestehenden Brunnens) vorgesehen. Obwohl vorläufig noch eine ausreichende Wasserversorgung gewährleistet ist, gibt es zwischen dem Betreiber der Wassergewinnungsanlage und dem Wasserwirtschaftsamt in Verbindung mit dem Ingenieurbüro Dr. Ing. Waschek Vorbereitungen, die Wassergewinnungsanlage Heuwang zu gegebener Zeit zu erweitern. Dies betrifft sowohl die Wasserschutzgebietszonenerweiterung als auch die Abteufung eines weiteren Brunnens.

7.3 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserkanäle werden über den Hauptsammler zur benachbarten vollbiologischen Kläranlage des Marktes Unterthingau zugeführt. Es dürfen keine den ordnungsgemäßen Betrieb gefährdenden Stoffe der Kläranlage zugeführt werden. Betriebe mit außergewöhnlich hohem Abwasseranfall dürfen nur in Abstimmung mit dem Markt Unterthingau, dem Betreiber der Kläranlage, zugelassen werden. Anfallendes Oberflächenwasser ist aus wasserwirtschaftlichen Gründen grundsätzlich auf dem Grundstück selbst zur Versickerung zu bringen, soweit dies für das Grundwasser unschädlich ist. Daher sind alle Flächen, Wege, KFZ-Stellplätze und dgl. in wassergebundener Decke auszuführen. Dies dient der Anreicherung des Grundwassers und entlastet die Kläranlage.

7.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die Lech-Elektrizitätswerke Augsburg AG. Die künftigen Neubauten werden über Erdkabel versorgt. Der Einbau von Kabelschränken kann notwendig werden. Der genaue Standort wird in Verbindung mit der Netzplanung und in Abstimmung mit dem Markt und dem Entwurfsverfasser der Straßen- und Kanalplanung festgelegt. Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Bereiches möglichst gering zu halten und sie gestalterisch zu integrieren, werden die Verteilerschränke so auf dem jeweiligen Grundstück untergebracht, daß ihre Schrankvorderseite mit der Grundstücksgrenze übereinstimmt.

Für die gesicherte Stromversorgung des geplanten Gewerbegebietes ist der Bau neuer Trafostationen notwendig. Art, Anzahl und Standorte der erforderlichen Stationen können jedoch erst dann festgelegt werden, wenn die elektrischen Leistungsanforderungen der anzuseidelnden Betriebe bekannt sind.

7.5 Telekom

Durch das Baugebiet verlaufen Kabelrohre und Fernmeldekabel der Deutschen Telekom AG. Die Trasse ist identisch mit der vorhandenen Abwasserleitung. Bei Umliegungen ist Kontakt mit dem zuständigen Bezirksbüro Zugangnetz (BZN) aufzunehmen.

Zur fernmeldetechnischen Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung neuer Fernmeldeanlagen erforderlich. Zur rechtzeitigen Koordination der Arbeiten wird um Terminabstimmung gebeten. Damit die oberirdische Leitungsführung vermieden wird, werden die Bauherren darauf hingewiesen, zwischen den Gebäuden und der Grundstücksgrenze Leerrohre mit einem Durchmesser DN 50 auf eigene Kosten zu verlegen.

7.6 Erschließungsträger

Die Gemeinde Kraftisried führt die Erschließung mit Ausnahme der Stromversorgung und der Telekom-Kommunikation selbst durch. Kommunale Erschließungsmaßnahmen werden entsprechend der jeweiligen örtlichen Satzung umgelegt.

7.7 Werbeanlagen

Für die Werbeanlagen sind nähere Einzelheiten in § 7 der Textfestsetzungen vorgenommen worden. Die Werbeanlagendürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 12 aber auch auf der OAL 10 nicht gefährden, z. B. durch grelle Beleuchtung und dgl. Sie müssen darüber hinaus so angeordnet und gestaltet sein, daß sie auch das Orts- und Landschaftsbild nicht stören. Insbesondere sind auffallende Leuchtfarben und Anlagen auf Dachflächen zu vermeiden.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Da die Gemeinde die erforderlichen Grundstücke für das Baugebiet erwerben wird, erscheint eine geordnete und zweckmäßige Gestaltung bezüglich des Grundstückszuschnitts und der Erschließung ohne besondere Baulandumlegung gesichert.

9. Karten

Die Kartengrundlage wurde vom Vermessungsamt Marktoberdorf zur Verfügung gestellt und zwar die Blätter SW XVII 36.25 und SW XVIII 36.5. Sie stellen teilweise eine Vergrößerung der Karte im M = 1 : 5 000 dar. Ungenauigkeiten sind deshalb unvermeidlich.

10. Verfahren

- | | |
|--|------------|
| - Aufstellungsbeschluß | 10.10.1996 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs-
beschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 14.10.1996 |
| - vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB | 02.12.1996 |
| - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie benachbarten Gemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Termin 18.02.1997 | 13.01.1997 |
| - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der
Träger öffentlicher Belange mit Billigungsbeschluß
zur Auslegung | 03.04.1997 |
| - Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung | |
| - Öffentliche Auslegung vom 02.10.1997 bis 03.11.1997 | 23.09.1997 |
| und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange | 29.09.1997 |
| - Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher
Belange sowie Satzungsbeschluß | 11.12.1997 |

Kraftisried, 11.12.1997

GEMEINDE KRAFTISRIED



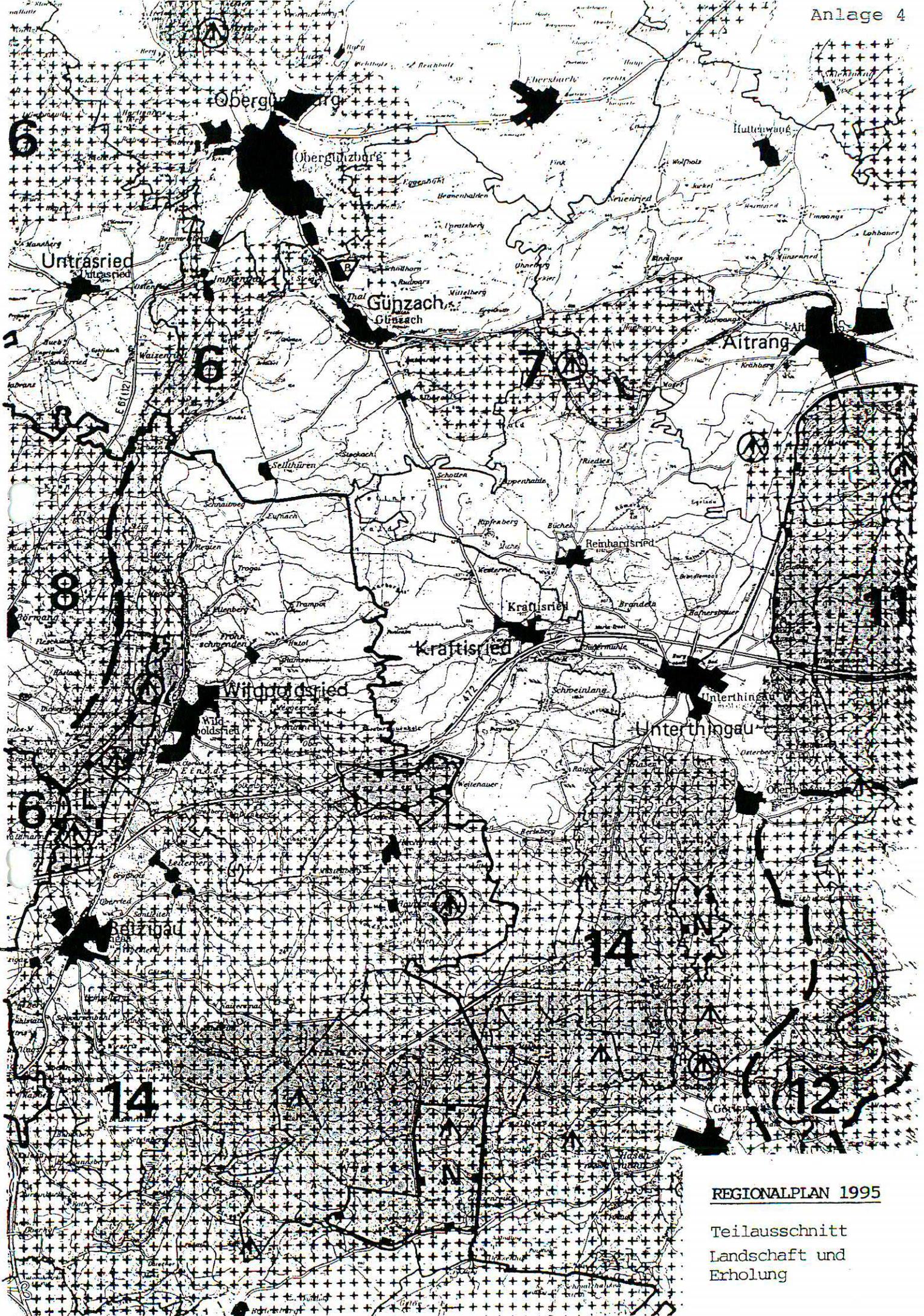
Hartmann, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 11.12.1997

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
I. A.

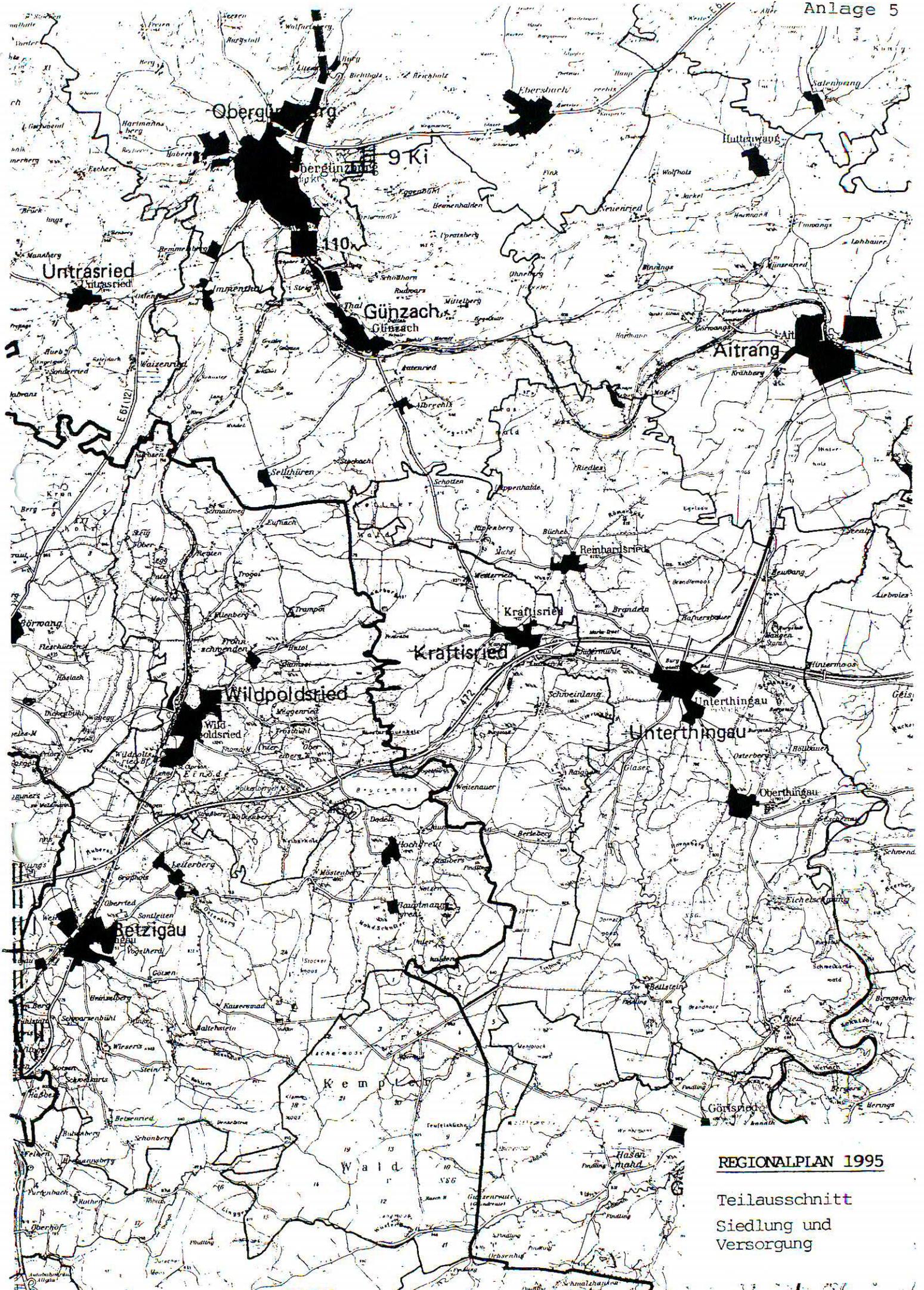


Abt



REGIONALPLAN 1995

Teilausschnitt
Landschaft und
Erholung



REGIONALPLAN 1995

Teilausschnitt
Siedlung und
Versorgung

