

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Lindenweg“

Stellungnahmen, wie sie zur erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 09.04.2019 und Termin zum 20.05.2019 beteiligt.

Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.
Fassung für die erneute Auslegung mit Termin zum **26.08.2019**

I.1 Wasserwirtschaftsamt Kempten, mit E-Mail vom 14.05.2019 2-4622-0AL 144-9423/2019

Stellungnahme:

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

Anfallender Aushub ist aufgrund der innerörtlichen Lage des geplanten Baugebiets vor einer Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Aufgrund des nach Westen ansteigenden Geländes kann eine Gefährdung durch wild abfließendes Wasser nicht ausgeschlossen werden. Dies ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Expansionsabsichten der Gemeinde Kraftisried und auch des Marktes Unterthingau, die beide über eine einzige Wassergewinnungsanlage, den "Brunnen Kraftisried", versorgt werden, weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass die Wasserversorgung beider Gemeinden laut Publikation der Regierung von Schwaben „Wasserversorgungsbilanz Schwaben 2015“ als „stark eingeschränkt“ bewertet wird, da das Trinkwasser lediglich über eine einzige Wassergewinnungsanlage mit nur einer Wasserfassung bezogen wird. Wir empfehlen deshalb eindringlich, die Wasserversorgung auf ein 2. Standbein zu stellen. Dies könnte über die Schaffung eines interkommunalen Verbundes mit einer oder mehreren Nachbargemeinden realisiert werden, damit bei Ausfall der Anlage die Wasserversorgung auch zukünftig mit qualitativ einwandfreiem und in ausreichender Menge vorhandenem Wasser sichergestellt werden kann.

Derzeit lässt die Gemeinde einen zweiten Brunnenstandort in der Nähe des Brunnens Kraftisried erkunden.

Dieser würde aber lediglich eine technische Redundanz darstellen (gleiches Einzugsgebiet) und wäre nicht mit einer redundanten Wasserversorgung gleichzusetzen. Darüber hinaus machen wir darauf aufmerksam, dass die wasserrechtlich bewilligte Entnahmemenge aus dem Brunnen Kraftisried großteils bereits deutlich überschritten wird. Laut technischem Jahresbericht 2018 ist der größte Teil des Rohrnetzes älter als 20 Jahre, weshalb anzunehmen ist, dass Undichtigkeiten im Netz zu übermäßig hohen Entnahmen beitragen. Wir machen darauf aufmerksam, dass hinsichtlich des gebotenen sorgsamen Umgangs mit Wasser (§50 Abs. 3 WHG) die Verluste gering zu halten sind. Da anzunehmen ist, dass der Wasserbedarf zukünftig noch weiter ansteigen wird, ist hier dringender Handlungsbedarf erforderlich. Gerne bieten wir ein Beratungsgespräch an.“

I.2 Landratsamt Ostallgäu, Bauplanungsrecht/Städtebau, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 16.05.2019

Stellungnahme:

(Einwendungen)

Siehe „Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen“

(Informationen und Empfehlungen)

„Die festgesetzte Nutzungsart, Mischgebiet (MI), erscheint unter Berücksichtigung der festgesetzten Baufelder und Erschließung als nicht realistisch. Die Planung zeigt hier ein klassisches allgemeines Wohngebiet (WA) mit Einfamilienhäusern, Doppelhäusern und eventuell einem Reihenhaustypus. Der erforderliche Nutzungsmix für die Ausweisung eines MI ist somit von vornherein nicht realistisch umsetzbar und die Festsetzung somit unwirksam. Die sich mit der Ausweisung eines WA eventuell ergebenden Konflikte (B 12, Landwirtschaft, usw.) sind in der weiteren Planung zu klären und abzarbeiten. Die nicht einheitliche Bezeichnung, im Planteil „MI“, im Textteil „MD“ ist entsprechend zu korrigieren.

Die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Erschließung eines einzelnen Einfamilienhauses als Stichstraße ohne Wendemöglichkeit erscheint unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit und Haftungsthematik (Verkehrssicherheit, Schneeräumung, usw.) problematisch.

Die Höhenfestsetzung für den Bereich MI-2 mit 3 Vollgeschossen und einer zulässigen Wandhöhe von 7,60 m wird unter dem Gesichtspunkt der Rücksichtnahme auf die angrenzende, bestehende, eineinhalb- bzw. zweigeschossige Bebauung kritisch gesehen. Gegebenenfalls könnte die höhere Bebauung nach Süden, als Abschirmung zur B 12, verlegt werden.

Ebenfalls fehlt bei der Höhenfestsetzung der Bezug auf das Urgelände. Somit ist eine Beurteilung der Höhenentwicklung nicht möglich. Erschwerend kommt hinzu, dass der ansteigende Geländeverlauf in der Planung nicht

dargestellt / berücksichtigt wird. Es wird empfohlen, dass Abgrabungen und Freilegungen von Untergeschossen ausgeschlossen werden.“

I.3 Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Marktoberdorf, mit Schreiben vom 07.05.2019

Stellungnahme:

(Informationen und Empfehlungen)

„Zu dem Satzungsentwurf i.d.F.v. 03.04.2019 wird folgendes mitgeteilt:

Die Gemeinde hat ein Gutachten zum Lärmschutz erstellen lassen, dessen Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Das Gutachten und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen sind plausibel. Auf Vorschlag der Gutachterin wurden einzelne Fassaden gekennzeichnet, an denen eine technische Belüftung von Ruheräumen nicht zwingend erforderlich ist (hellblaue Linie in der Zeichnung; Satzung § 11 Nr. 11.2). In Bezug auf den Hinweis in der für den Schallschutz in der Bauleitplanung maßgeblichen DIN 18005 (Beiblatt 1), nach dem bei Beurteilungspegeln über 45 dB(A) selbst bei nur teilweise geöffneten Fenstern ungestörter Schlaf nicht mehr möglich ist, wird empfohlen, auf diese Differenzierung zu verzichten. Zur Sicherung eines ungestörten Schlafes der künftigen Bewohner sollten die technischen Einrichtungen, die die fensterunabhängige Belüftung der Ruheräume ermöglichen; pauschal festgesetzt werden, da der Beurteilungspegel nachts an allen Fassaden 45 dB(A) übersteigen wird.

Ermittlungen zum Thema Luftreinhaltung (Immissionssituation bzgl. Parameter NO₂, PM₁₀ und PM_{2,5} (Feinstaub) aufgrund der nahegelegenen Bundesstraße B 12) sind offenbar bislang nicht erfolgt. Es wird dringend empfohlen, dies nachzuholen. Für die Bewertung der Immissionssituation ist eine Ausbreitungsrechnung erforderlich. Zur Prognose und Bewertung der Situation sollte das Gutachten einer nach § 29b BImSchG bekannt gegebene Stelle eingeholt werden. Geeignete Stellen können im Internet unter www.resymesa.de recherchiert werden.

Als Grundlage für die Bewertung der Luftqualität gilt die Richtlinie der Europäischen Union 2008/50/EG, die mit der 39. Verordnung zur Durchführung des Bundes - Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen -39. BImSchV) in Bundesrecht umgesetzt wurde. Die Vorschrift ist auch in der Bauleitplanung zu beachten. Solange der Themenkomplex Luftreinhaltung nicht abgearbeitet ist, bestehen gegen die Planung von fachlicher Seite Bedenken.“

I.4 Staatliches Bauamt Kempten, mit Schreiben vom 20.05.2019

Stellungnahme:

(Planungen und Maßnahmen)

„Der 2-bahnige Ausbau der B 12 zwischen der A96 und Marktoberdorf ist im Bundesverkehrswegeplan im sogenannten vordringlichen Bedarf enthalten. Das Staatliche Bauamt Kempten hat mit den Vorplanungen für diesen Ausbau bereits begonnen.“

(Einwendungen)

„Der Geltungsbereich des BBP reicht bis max. 50 Meter an die B 12 heran. Das nächstgelegene Baufenster hat einen Abstand von ca. 60 Meter. In den Erläuterungen und Festlegungen der Satzung zum Punkt Immissionen wird angeführt, dass bei der schalltechnischen Untersuchung des auf das Planungsgebiet einwirkenden Verkehrslärms sowohl die Grenzwerte der DIN 18005 als auch der hilfsweise herangezogenen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden.

Von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten wird der Lärmschutz kritisch gesehen. Wir weisen deshalb darauf hin, dass derzeit keine Ansprüche aufgrund von Lärmimmissionen geltend gemacht werden können. Darüber hinaus kann im Hinblick auf einen zukünftigen Ausbau der B 12 zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage darüber getroffen werden, inwieweit die Bauverwaltung einen aktiven Lärmschutz zukünftig zu treffen hat.

Bezüglich etwaiger Werbeanlagen gilt die StVO, wonach Werbung auf freier Strecke verboten ist. Jegliche Werbung mit Wirkung auf die Bundesstraße ist somit untersagt.“ (FstrG, BImSchG)