

EINGEGANGEN

14. Aug. 2023

Markt Buchenberg

AllgäuNetz Illerstraße 18 87435 Kempten (Allgäu)

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

IHR ANSPRECHPARTNER

DATUM
11.08.2023

BEBAUUNGSPLAN "PRESTEL-WIESE", MARKT BUCHENBERG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 10.08.2023 haben Sie uns über obigen Bebauungsplan informiert.

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Bezugnehmend zu unserer Stellungnahme vom 13.09.2022 wurde unsere Anregung, dass im Baugebiet zwingend eine Trafostation notwendig ist, nicht berücksichtigt. Wir bitten Sie im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an der im Plan beigelegten Stelle einen Platz auszuweisen. Ansonsten ist eine Versorgung des Baugebietes nicht möglich.

Weiterhin ist unsere, an Sie geschickte Stellungnahme auch in den mitgeschickten Stellungnahmen nicht einsehbar. Daher legen wir das Schreiben von damals nochmals bei.

Mit freundlichen Grüßen
ALLGÄUNETZ GMBH & CO. KG

Anlagen: Durchschlagskopie Schreiben vom 13.09.2022
Plan

ALLGÄUNETZ GMBH & CO. KG
REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRA 8445
ist: ein gemeinsames Unternehmen von:











KOMPLEMENTÄRIN AllgäuNetz Verwaltungs GmbH REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRB 8943 GESCHÄFTSFÜHRER Volker Wegand

SITZ DER GESELLSCHAFT
Illerstraße 18
87435 Kempten (Allgäu)
www.allgaeunetz.com

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Allgäu
IBAN: DE08 7335 0000 0610 6497 66
BIC: BYLADEM1ALG

STEUER-NR. 127/150/55307
UST-IDNR. DE245326862

SERVICECENTER
Immanstadt
Kempten
Oberstdorf
Sonthofen

IHR ANSPRECHPARTNER

AllgäuNetz Illerstraße 18 87435 Kempten (Allgäu)

**Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg**

DATUM
13.09.2022

BEBAUUNGSPLAN "PRESTEL-WIESE", MARKT BUCHENBERG

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 29.08.2022 hat uns das Büro Sieber, Lindau, über obigen Bebauungsplan informiert.

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Die Versorgung der ausgewiesenen Bebauung werden wir über ein Niederspannungskabelnetz vornehmen. Die Stromeinspeisung in dieses Kabelnetz kann nur über eine neu zu errichtenden **Trafostation** erfolgen, für die wir an einer im beiliegenden Plan bezeichneten Stelle einen Platz auszuweisen bitten. Die benötigte Grundstücksgröße beträgt ca. 24 qm. Das Stationsgebäude, in Fertigbauweise, hat die Abmessungen 3,00 x 3,30 m und eine Traufhöhe von 2,80 m und stellt eine Nebenanlage im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung dar und sind nach Art. 56 und 57 der BayBO genehmigungs- bzw. verfahrensfrei. Wir sind an einem sofortigen **Grunderwerb** für das Stationsgebäude interessiert, zumal die Stromversorgung im Neubaugebiet – auch mit Baustrom – von der Errichtung und Inbetriebnahme dieser Station abhängt.

Wir weisen dringend darauf hin, dass Baugenehmigungen erst dann erteilt werden, wenn das zur Versorgung nötige Kabelnetz mit evtl. nötigen Anschlusspunkten vollständig verlegt und montiert ist und von der Station eingespeist wird. Die Kabelverlegung ist notwendiger und wichtiger Teil der Erschließung und nach Baubeginn im Allgemeinen nicht mehr möglich. Die Lagerung von Baumaterial, das Errichten von Bauhütten, Kranbahnen, Silos u.ä. im Bereich der Kabeltrasse verhindert einen ordnungsgemäßen Netzaufbau.

Voraussetzung für den Bau der Trafostation und die Verlegung der Mittel- und Niederspannungskabel ist, dass Straßen und Gehwege mindestens in der Rohplanie vorhanden sind sowie Kanal-, Wasser- und evtl. Gasanschlüsse verlegt sind.

ALLGÄUNETZ GMBH & CO. KG
REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRA 6445
ist ein gemeinsames Unternehmen von:

**Allgäuer
Kraftwerke**

AÜW

EG GEFÄH-
LÄNDVERZEHR

**Gemeinschafts-
werk**
EVG

EVOK

KOMPLEMENTÄREN AllgäuNetz Verwaltungs GmbH REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRB 6943 GESCHÄFTSFÜHRER Volker Wegand

SITZ DER GESELLSCHAFT
Illerstraße 18
87435 Kempten (Allgäu)
www.allgaeunetz.com

BANKVERBINDUNG
Sparkasse Allgäu
IBAN: DE08 7335 0000 0510 6497 69
BIC: BYLADEN 1ALG

STEUER-NR. 127/160/65307
USt-IDNR. DE245326892

SERVICECENTER

Immanstedt
Kempten
Oberstdorf
Sonthofen

Außerdem müssen für die Kabelverlegung die Straßen- oder Wegeachse sowie die beiderseitigen Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsflächen einwandfrei sichtbar sein oder durch technische Einrichtungen eine gesicherte Vorgabe der Verlegtrasse ermöglicht werden. Evtl. vorgesehene Pflasterrinnen und/oder Randsteine sind vor den Verlegearbeiten zu setzen.

Im Nachgang der Verlegung erfolgt bei nachträglicher Herstellung der Straßen- und Wegeachsen eine Abnahme. Sollte anhand der Abnahme z. B. durch Überbauung der Kabeltrasse durch eine Pflasterrinne oder Randsteine erfolgt sein, werden wir die Leitungstrasse verursachergerecht und kostenpflichtig verlegen.

Im Zuge der Festlegung der Straßenbeleuchtungspunkte ist auch die Festlegung der Kabelverteilschränke notwendig, welche unabdingbar für die Versorgung des Niederspannungsnetzes notwendig sind.

Im Zuge der Baugebietserschließung möchte die Allgäuer Überlandwerk GmbH den Erschließungsauftrag im Telekommunikationsbereich übernehmen und alle Gebäude mit Glasfaserleitungen versorgen. Die verlegte Infrastruktur wird allen Telekommunikations-Betreibern mit geeigneter Netzkopplung gegen eine Mietzahlung zur Verfügung gestellt.

Ein geeigneter KVZ-Standort zur Versorgung der Rohranlagen ist in Absprache zu definieren. Die Rohr- und Kabelverlegung findet in einem Gemeinschaftsgraben mit dem Energienetz statt und ist über die gängigen Pauschalen abgegolten. Die gesamte Breitbandversorgung des Baugebietes ist für die Kommune kosten- und aufwandsfrei.

Im Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet.

Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
ALLGÄUNETZ GMBH & CO. KG



Anlage



neuer Stationsstandort



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kematen

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSFRI OIIPARTINI R

TELEFONNUMMER

DATUM

BLIHIIT I

18.08.2023

Markt Buchenberg / Lkr Oberallgäu

B-Plan Prestel-Wiese

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Vorgang 2022591, ID1007190

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2022591 vom 23.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter. Durch die erneute Auslegung ist offensichtlich bzw. kann man davon ausgehen, dass sich der Baustart verzögert hat, nachdem planmäßig Frühjahr/Sommer 2023 vorgesehen war. Sobald Ihnen konkrete Termine bekannt sind, bitten wir um zeitnahe Information.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T.NL Süd, PT 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kematen

Aufsichtsrat: Nick-Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Geiserts (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Wöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 18. September 2023 07:45
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01281271, VF und VDG, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 15. September 2023 12:37
An: [REDACTED]
Cc: Neubaugebiete <neubaugebiete.de@vodafone.com>; Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Betreff: Stellungnahme S01281271, VF und VDG, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Sieber Consult GmbH - [REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01281271
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 15.09.2023
Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.08.2023.

Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg

Neubaugebiete.de@vodafone.com

Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Erdgas Kempten-Oberallgäu

Dieselstr. 23 GmbH
87437 Kempten

www.eko-netz.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom: 10.08.2023

Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH | Dieselstr. 23 | 87437 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau



21.08.2023

**Bauleitplanung Markt Buchenberg;
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“
Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im gesamten Gemeindegebiet vom Markt Buchenberg Planungsbereich von uns keine Erdgasleitungen liegen.

Gegen den Bebauungsplan erheben wir daher keinen Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg; Te

Az:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.) **Zweckerband
Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Oberortwang 5, 87545 Burgberg, 08321/1850**

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Es befindet sich weder eine Leitung noch ein Bauwerk der FWOA auf der „Prestel- Wiese“

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

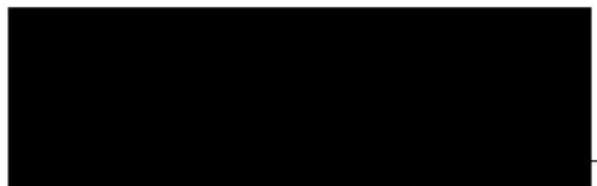
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Burgberg, 16.08.2023

Ort, Datum



Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Mittwoch, 16. August 2023 09:10

WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche
Behördenbeteiligung

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/datenschutzerklaerung>
Impressum: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/impressum>

Von:
Gesendet: Mittwoch, 16. August 2023 08:39
An:
Betreff: WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Markt Buchenberg
- Bauamt -
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/datenschutzerklaerung>
Impressum: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/impressum>

Von: Bauleitplanung Stadt Isny im Allgäu <bauleitplanung@isny.de>

Gesendet: Dienstag, 15. August 2023 12:41

[REDACTED]

Betreff: AW: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte [REDACTED]
sehr geehrte [REDACTED]

vielen Dank für die Beteiligung an dem o. g. Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Belange der Stadt Isny im Allgäu werden durch die Planungen nicht berührt. Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein könnten, sind von uns weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.

Deshalb bringen wir im Rahmen des o. g. Beteiligungsverfahrens keine Anregungen und Bedenken vor. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadtverwaltung Isny im Allgäu
Fachbereich III
Bauen, Immobilien und Wirtschaft
Wassertorstraße 1-3
88316 Isny im Allgäu

[REDACTED]

www.isny.de



Isny Allgäu | **european energy award GOLD**

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 17:18

An: Bauleitplanung Stadt Isny im Allgäu <bauleitplanung@isny.de>

Betreff: WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Von: [REDACTED]

Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 13:00

An: Regierung von Schwaben <poststelle@reg-schw.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <beteiligung@bafd.bayern.de>;
poststelle@ale-schw.bayern.de; poststelle@stbake.bayern.de; poststelle@adbv-immen.bayern.de;

poststelle@wwa-ke.bayern.de; kempton@BayerischerBauernVerband.de; Bund Naturschutz in Bayern e.V.
<kempton-oberallgaeu@bund-naturschutz.de>; info@lbv.de; bauleitplanung@schwaben.ihk.de; sparten@aoi.de;
bebauungsplan@allgaeunetz.com; T_NL_Sued_PT123_Bauleitplanung@telekom.de;
koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; TDR-S-Bayern.de@vodafone.com; netzplanung@schwaben-netz.de;
info@fwoa.de; Stadt Isny im Allgäu <info@isny.de>; stadtplanung@kempton.de; gemeinde@waltenhofen.de;
Gemeinde Weitnau <gemeinde@weitnau.de>; info@wiggensbach.de

Cc

Betreff: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg, in der Fassung vom 19.07.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EiQXllcxWNBDpKjihMiyKzIB3X_EOJPhf5ECNljSkN4Lvg?e=GS9HEz

Mit freundlichen Grüßen

**SIEBER
CONSULT** Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Mittwoch, 6. September 2023 09:28
WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche
Behördenbeteiligung

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/datenschutzerklaerung>
Impressum: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/impressum>

Von:
Gesendet: Mittwoch, 6. September 2023 08:50
An:
Betreff: WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

Markt Buchenberg
- Bauamt -
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/datenschutzerklaerung>
Impressum: <https://www.buchenberg.de/rathaus-services/impressum-service/impressum>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 30. August 2023 11:28
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

seitens des Stadtplanungsamtes und des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Kempten (Allgäu) bestehen zu dem Vorhaben *Bebauungsplan „Prestel-Wiese“* keine Einwände.

Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Stadt Kempten (Allgäu)
Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Stadtentwicklung, Verkehrsförderung, ÖPNV
Kronenstraße 8
87435 Kempten (Allgäu)

[REDACTED]
Internet: www.kempten.de

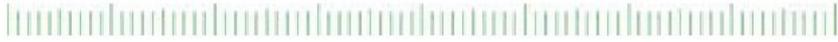
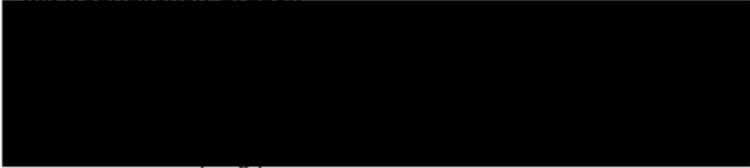
Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 13:00
An: Regierung von Schwaben <poststelle@reg-schw.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <beteiligung@blfd.bayern.de>;
<poststelle@ale-schw.bayern.de>; <poststelle@stbake.bayern.de>; <poststelle@adbv-immen.bayern.de>;
<poststelle@wwa-ke.bayern.de>; <kempten@BayerischerBauernVerband.de>; Bund Naturschutz in Bayern e.V.
<kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de>; <info@lbv.de>; <bauleitplanung@schwaben.ihk.de>; <sparten@aoi.de>;
<bebauungsplan@allgaeunetz.com>; <T_NL_Sued_PT123_Bauleitplanung@telekom.de>;
<koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de>; <TDR-S-Bayern.de@vodafone.com>; <netzplanung@schwaben-netz.de>;
<info@fwoa.de>; <info@isny.de>; Stadtplanung <stadtplanung@kempten.de>; <gemeinde@waltenhofen.de>; Gemeinde
Weitnau <gemeinde@weitnau.de>; <info@wiggensbach.de>
Cc: [REDACTED]
Betreff: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg, in der Fassung vom 19.07.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EiQXlIcxWNBDpKJihMiyKzIB3X_EJPhf5ECNIjSkN4Lvg?e=GS9HEz

Mit freundlichen Grüßen



**SIEBER
CONSULT** Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

***** Ihre Behördenrufnummer: 115 – Alle Infos unter einer Nummer *****

Unter der 115 sind wir Montag bis Freitag von 7:30 bis 18 Uhr am Telefon für Sie da.

Mehr dazu: www.kempten.de/115



Illerstraße 12 • 87452 Altusried (Allgäu)
Tel. (08373) 935174 • Fax (08373) 935175
E-Mail ICP-Geologen@t-online.de

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg

**Erschließung Baugebiet "Prestelwiese" BA 1
Markt Buchenberg**

Baugrunduntersuchung

Untersuchungsbericht Nr. 220619

Altusried, 29.07.2022

Inhalt:

	Seite
1	Vorgang..... 1
2	Leistungsumfang.....2
3	Geologische Schichtenfolge.....2
4	Grundwasserverhältnisse, Sickerfähigkeit.....3
5	Homogenbereiche, Bodenkenwerte.....4
6	Rohrleitungsbau im offenen Graben6
6.1	Aushub6
6.2	Graben-/Baugrubenherstellung, Wasserhaltung.....6
6.3	Rohrgründung6
6.4	Grabenverfüllung.....6
7	Straßenbau.....9
7.1	Fahrbahnunterbau.....9
7.2	Frostschuttschicht10
7.3	Bestand Römerstraße10
8	Gründung von Gebäuden.....11
8.1	Wassereinwirkungsklasse.....12
8.2	Baugrubenwände, Wasserhaltung.....12

Anlagen:

1	Bohrprofile im schematischen Schnitt, Lageplan
2	Korngrößenanalysen (Körnungsband der Homogenbereiche)
3.1 - 3.4	Bestimmung Konsistenz/Plastizität und Zustandsgrenzen
4.1 - 4.3	Protokolle der Sickerversuche

1 Vorgang

Der Markt Buchenberg beabsichtigt die Erschließung des Baugebietes "Prestelwiese" in Buchenberg.

Hierzu wurde die ICP GmbH vom Markt Buchenberg mit einer Baugrunduntersuchung für den ersten Bauabschnitt (BA 1) beauftragt.

Von der Klinger Ingenieur GmbH, Dietmannsried, wurden Planunterlagen zur Verfügung gestellt.

2 Leistungsumfang

Zur Erkundung des Untergrundes wurden im Juli 2022 folgende Feld- und Laborarbeiten durchgeführt:

- 5 Stck. Kleinrammbohrungen n. DIN 22475-1 im Baufeld, Tiefe 5,0 m,
- 1 Stck. Kern-/Kleinrammbohrung in der Römerstraße, Tiefe 1,0 m,
- 3 Stck. Sickerversuche im Bohrloch,
- 8 Stck. Korngrößenanalysen nach DIN 17892-4,
- 4 Stck. Bestimmung von Konsistenz / Zustandsgrenzen n. DIN 17892-12,
- Entnahme von Asphalt- und Bodenproben (Einzelproben, horizontweise), Übergabe an die Klinger Ingenieur-GmbH für weitere schadstofftechnische Bearbeitung.

Die Lage der Aufschlusspunkte geht aus dem Lageplan in Anl. 1 hervor.

Die Aufschlussergebnisse wurden in einem schematischen Schnitt mit Bohrprofilen nach DIN 14688/4023 dargestellt (Anl. 1).

Für die bautechnische Beurteilung wurden die örtlichen Böden in Homogenbereiche gegliedert, die Bodenkennwerte nach DIN 14688/1055, DIN 18196, DIN 18300, DIN 18324 u.a. bzw. ihre bodenmechanische Einstufung angegeben.

3 Geologische Schichtenfolge

Das Baugebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Buchenberg, der BA 1 umfasst den südlichen Teil des Geländes. Es war zum Zeitpunkt der Untersuchungen eine unbebaute Grünfläche, die vom zentralen Teil beidseitig nach Westen und Osten abfällt und im östlichen Teil eine leichte Geländemulde bildet.

Der Untergrund in bautechnisch relevanter Tiefe wird hier von eiszeitlichen **Moränenablagerungen** und deren **Verwitterungsdecke** aufgebaut. Die Moränenablagerungen bestehen aus **Geschiebemergel**, einem gemischtkörnigen Boden aus Schluff mit kiesig-sandig-tonigen Anteilen bis zu lagenweise stark schluffigem Kies (**Moränenkies**). Die Konsistenz der bindigen Matrix des Geschiebemergels ist im unverwitterten Zustand (unterste Schicht in den Bohrungen KB1, 2, 3 und 5) steif-halbfest (Festigkeit mit der Tiefe zunehmend). In der Moräne kommen Steine und vereinzelt Blöcke/Findlinge vor.

Die **Verwitterungsdecke**, der hier auch eine obere, teils bis in mehr als 5 m Tiefe **aufgeweichte Zone der Moräne** zugerechnet wird, besteht aus einem kiesigen Schluff/Lehm, mit tonigen und sandigen Anteilen, in weicher bis weich-steifer Konsistenz.

Die Schichtenfolge wird im Grünflächenbereich von **Oberboden** in ca. 15 bis 35 cm Stärke abgeschlossen.

In der Römerstraße (KB3) wird die Schichtenfolge von einem **kiesigen Unterbau**, in 0,7 m Tiefe durch ein **Geotextil** getrennt vom **ungebundenen Oberbau** (Frostschutzkies) und einer hier 17 cm starken **Asphaltdecke** abgeschlossen.

Verbreitung, Tiefenlage und Mächtigkeit der einzelnen Schichten in den Bohrungen können Anlage 1 entnommen werden.

Weitere Einzelheiten zu Beschaffenheit, Verbreitung und Mächtigkeit der einzelnen Schichtglieder können den Bohrprofilen in Anl. 1 entnommen werden.

4 Grundwasserverhältnisse, Sickerfähigkeit

In den vorwiegend matrixgebundenen Böden im Baufeld wurde kein durchgehender Grundwasserspiegel aufgeschlossen. Die Bohrungen KB3, KB4 und KB5, welche im Bereich der östlichen Geländemulde liegen, wurden Vorkommen von Stau- und Schichtwasser in den in Anl. 1 dargestellten Tiefen festgestellt. Diese Vorkommen sind insbesondere an die stärker kiesigen Einschaltungen innerhalb der Moräne gebunden. Sie werden von Hangwasser des nach Süden weiter ansteigenden Geländes gespeist (vermuteter Anstrom s. Anl. 1) und sind in einem Quellsammelschacht nahe KB4 teilweise gefasst. Im weiteren Verlauf nach Norden mündet die Geländemulde in einen Bachlauf/Entwässerungsgraben.

Hinsichtlich der Versickerung von Niederschlagswasser sind die örtlichen Verhältnisse wie folgt zu beurteilen:

Nach DWA Arbeitsblatt A 138 benötigen Einzelanlagen zur Versickerung von unbedenklichen bzw. tolerierbaren Niederschlagsabflüssen eine ausreichende Durchlässigkeit des Untergrundes. Grundsätzlich kann eine eingeschränkte Versickerungsrate durch die Bereitstellung von Speichervolumen in der Versickerungsanlage ausgeglichen werden. Das Speichervolumen muss umso größer werden, je geringer die Versickerungsleistung der Anlage ist, wobei diesem Ausgleich physikalische Grenzen gesetzt sind. Praktisch endet die Einsatzmöglichkeit von Einzelanlagen zur Versickerung von Niederschlagsabflüssen spätestens bei einer Durchlässigkeit von $k_f \leq 1 \times 10^{-6}$ m/s.

Die Mächtigkeit des Sickerraumes sollte bezogen auf den mittleren höchsten Grundwasserstand (MHGW) mindestens 1 m betragen.

Der k_f -Wert der ungesättigten Zone soll höchstens 1×10^{-3} m/s betragen.

Die Bestimmung der Durchlässigkeit der anstehenden Böden erfolgte anhand der in den Bohrungen KB1, KB3 und KB5 durchgeführten Sicker-/Infiltrationsversuche (Anl. 4) und der Korngrößenanalysen (n. MALLETT, Anl. 2), unter Anwendung der Korrekturfaktoren nach DWA-A 138.

Im Ergebnis ist in den anstehenden bindig-gemischtkörnigen Böden aus **Verwitterungsdecke** und **Geschiebemergel** die Durchlässigkeit mit einem **k_f -Wert $< 10^{-6}$ m/sec** als für Versickerungszwecke zu gering einzustufen.

Die **kiesigen Einschaltungen** in der Moräne sind mit einem mittleren k_f -Wert von ca. **3×10^{-6} m/sec** höher durchlässig, sie sind aber bereits durch Schicht-/Stauwasser weitgehend wassergesättigt, so dass kein freier Sickerraum mehr verfügbar ist. Zudem sind die kiesigen Vorkommen lokal begrenzt und nicht näher zu lokalisieren.

Somit sind die Verhältnisse im Baugebiet als **ungünstig für Sickeranlagen** zu bewerten.

5 Homogenbereiche, Bodenkennwerte

Die in Ziff. 3 aufgeführte Schichtenfolge kann in folgende Homogenbereiche gegliedert werden:

Homogenbereich O:	Oberboden
Homogenbereich B1:	Verwitterungsdecke und aufgeweichte Moräne
Homogenbereich B2:	Geschiebemergel
Homogenbereich B3:	Kies-Auffüllung (Ober-/Unterbau Römerstraße)

Bandbreiten der Bodenkennwerte für die bautechnisch relevanten Homogenbereiche B1 und B2:

Homogenbereich	B1	B2
Bezeichnung	Verwitterungsdecke	Geschiebemergel
Bodengruppe (DIN 18196)	UM - GU*	UM - GU*
Boden-/Felsklasse (DIN 18300-2012, nur informativ, nicht mehr gültig)	4	4 mit Steinen/Blöcken 5, 6
Korngrößenverteilung (DIN 18123)	siehe Anlage 2	siehe Anlage 2
Steine > 63 mm [Gew.-%]	bis 10 %	bis 20 %
Blöcke > 200 mm [Gew.-%]	vereinzelt möglich	vereinzelt
Organischer Anteil [Gew.-%]	< 0,5	0
Wassergehalt [Gew.-%]	15 - 25	10 - 20
Kalkgehalt (Abschätzung)	gering	mittel
Sulfatgehalt (Abschätzung)	gering	gering

Homogenbereich	B1	B2
Bezeichnung	Verwitterungsdecke	Geschiebemergel
Konsistenz / I_C (DIN 18122-1) [-]	weich-steif 0,5 - 0,7	steif-halbfest 0,8 - 1,2
Plastizität / I_P (DIN 18122-1) [-]	mittel plastisch / 0,10 - 0,25	leicht bis mittel plastisch / 0,05 - 0,25
Dichte ρ erdfeucht (DIN 17892-2 u. DIN 18125-2) [t/m ³]	1,8	1,9
Reibungswinkel φ' (DIN 1055) [Grad]	27,5	27,5 - 30
Steifemodul E_s [MN/m ²]	2 - 5	15 - 25
Kohäsion c' (DIN 1055) [kN/m ²]	2 - 5	10 - 20
c_u	15 - 60	80 - 150
Durchlässigkeit k_f [m/s] ca.	$< 10^{-6}$	$< 10^{-6}$ In lokalen Kies-Lagen höher (bis 10^{-5})
Frostempfindlichkeit n. ZTVE-StB 17	F 3	F 3
Verdichtbarkeits- klasse n. DWA A 139	V 3	V 3
Bodengruppe n. DWA-A 139	G 3	G 3

6 Rohrleitungsbau im offenen Graben

6.1 Aushub

Der Aushub wird in den Homogenbereichen O, B1 und B2 stattfinden.

Es handelt sich bei den Homogenbereichen B1 und B2 vorwiegend um matrixgebundene gemischtkörnige Böden, teilweise im Schicht-/Stauwassereinfluss wasserführend und aufgeweicht. Daneben kommen untergeordnet auch korngestützte und dann meist wasserführende Moränenkiese vor.

In allen Böden ist aufgrund der glazialen Entstehung mit dem Vorkommen von Steinen, Blöcken und Findlingen (bis > 600 mm) zu rechnen.

6.2 Graben-/Baugrubenherstellung, Wasserhaltung

Grundsätzlich gilt für die Ausbildung von Gräben und Baugruben DIN 4124.

Unverbaute Baugruben (nur außerhalb von wasserführenden Böden möglich) dürfen in den weichen Deckschichten des Homogenbereiches B1 nicht steiler als **45 Grad** ausgebildet werden.

Zur Vermeidung größerer Aushubmassen werden Grabenwände bei Aushubtiefen > 1,25 m mittels konventioneller Verbaumodule (Saumbohlen) gesichert werden.

Beim Anfahren wasserführender Böden (insbesondere im östlichen Geländeteil) wird die Wasserhaltung durch Abfuhr im Rohrgraben erforderlich, ein Baugrubenverbau ist hier unerlässlich. Für einen 10 m langen und 3 m tiefen Grabenabschnitt ist hier mit bis zu 10 l/sec Wasserabfuhr (bei stärker kiesigen Böden) zu rechnen.

Zur Verbesserung der Wasserabfuhr kann die in Ziff. 6.3 genannte Sohlschicht sinnvoll sein.

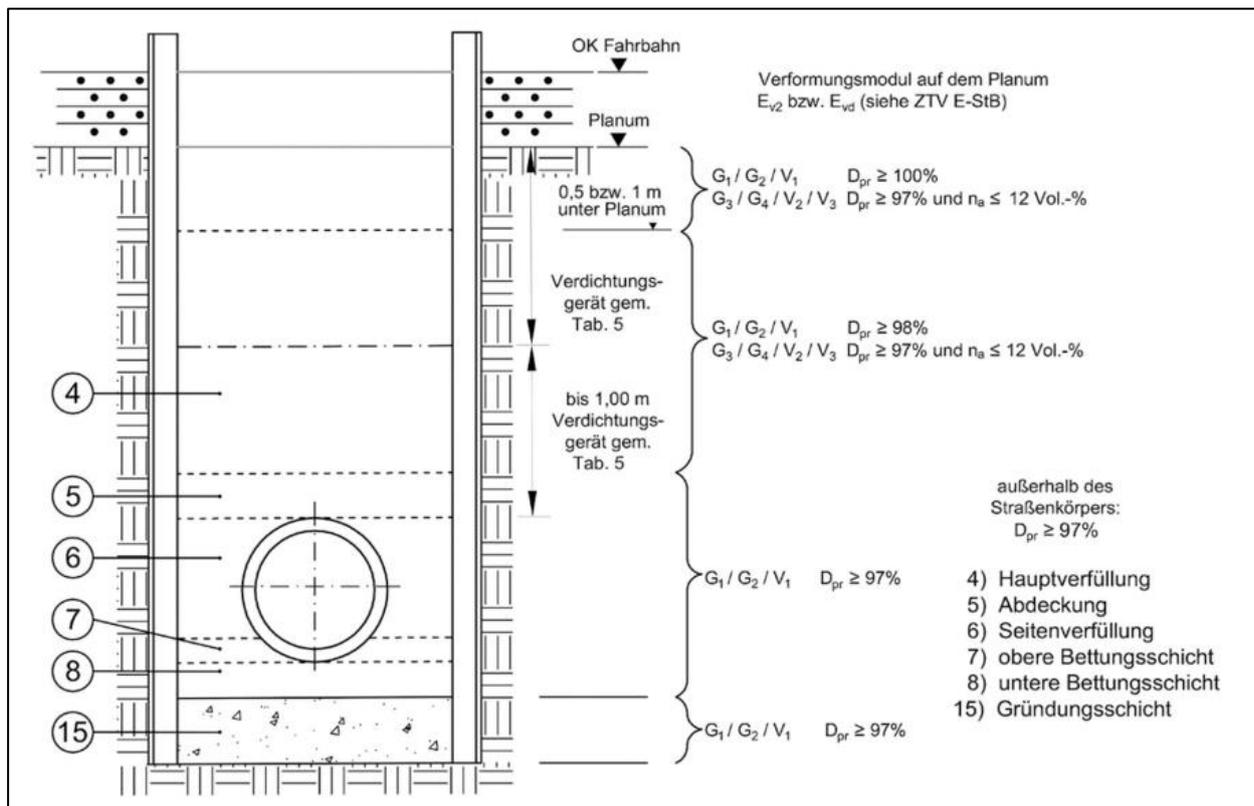
6.3 Rohrgründung

Nicht setzungsempfindliche Druckleitungen können im anstehenden Boden gegründet werden.

Setzungsempfindliche Freispiegelleitungen in aufgeweichten Böden erfordern ggf. ein stabilisiertes Rohraufleger. In Kombination mit der in Ziff. 6.2 genannten Wasserhaltung ist eine Sohlschicht aus Rollkies 16/32 in 30 cm Stärke sinnvoll, die in ein Geotextil-Vlies GRK 3 (oben 0,5 m überlappend) eingeschlagen wird.

6.4 Grabenverfüllung

Bei Leitungsgräben innerhalb und außerhalb des Straßenkörpers gelten nach ZTVE-StB 17 und DWA-A 139 für die *Leitungszone* (in Abb. Nr. ⑤ bis ⑧) und die *Verfüllzone/Hauptverfüllung* (in Abb. Nr. ④) folgende Anforderungen an den Verdichtungsgrad (Zuordnung der Bodenarten G₁ - G₄ s. Tabelle auf der Seite 8 und Ziff. 5):



Danach sind die örtlichen Böden der vorherrschenden Gruppe G3 nur mit Einschränkungen für den Wiedereinbau in der *Verfüllzone/Hauptverfüllung* geeignet.

Böden der Gruppe G3 sind nur bei annähernd optimalem Wassergehalt auf die geforderte Proctordichte zu bringen. Dies ist bei weich-steifer Konsistenz i.d.R. nur durch Beimischung von hydraulischem Bindemittel möglich, so dass der Wiedereinbau der lehmigen Böden der Gruppe G3 (= Homogenbereich B1 und B2) im Straßenraum oder sonstigen setzungsempfindlichen Flächen nicht empfohlen wird.

Als Füllboden für die *Leitungszone* ist in der Regel Boden der Klasse V1 mit einem Größtkorn von 20 mm zu verwenden, Rohr-spezifisch ggf. auch geringer. Dieses Material kann örtlich nicht gewonnen werden, hierfür ist Fremdmaterial bereitzustellen.

Werden im Trassenverlauf die wasserführenden Schichten im Anstrom des Quellsamelschachtes durchschnitten und soll der Quellzufluss erhalten bleiben, so muss der Rohrgraben mit hinsichtlich der Durchlässigkeit äquivalentem Material verfüllt werden, d.h. Kies im Bereich wasserführender Schichten und lehmig-gemischtkörniger Verfüllung zur seitlichen Abgrenzung (Verhinderung von unkontrolliertem Abfluss). Im Detail sollte die Vorgehensweise beim Rohrleitungsbau und Freilegung der örtlichen Verhältnisse festgelegt werden.

Zuordnung der Bodenarten G1 - G4 (aus DWA-A 139):

Gruppen nach Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 127		Kurzzeichen nach DIN 18196	Verdichtbar- keitsklasse
G1	nichtbindige Böden, Kies	GW weitgestufte Kies/Sand-Gemische GI intermittierend gestufte Kies/Sand-Gemische GE enggestufte Kiese	V1 V1 V1
	Sand	SW weitgestufte Sand/Kies-Gemische SI intermittierend gestufte Sand/Kies-Gemische SE enggestufte Sande	V1 V1 V1
G2	schwachbindige Böden, Kies	GU Kies/Schluff-Gemisch GT Kies/Ton-Gemisch	V1 V1
	Sand	SU Sand/Schluff-Gemisch ST Sand/Ton-Gemisch	V1 V1
G3	bindige Mischböden, feinkörnige Böden	GU* Kies/Schluff-Gemisch	V2
		GT* Kies/Ton-Gemisch	V2
		SU* Sand/Schluff-Gemisch	V2
		ST* Sand/Ton-Gemisch	V2
		UL leicht plastische Schluffe	V3
		UM mittelplastische Schluffe	V3
G4	feinkörnige Böden, Böden mit organischen Beimengungen	TL leichtplastische Tone	V3
		TM mittelplastische Tone	V3
		TA ausgeprägt plastische Tone	V3 ¹⁾
		UA ausgeprägt plastische Schluffe	- ²⁾
		OU Schluffe mit organischen Beimengungen	- ²⁾
		OT Tone mit organischen Beimengungen	- ²⁾
		OH grob- bis gemischtkörnige Böden mit Beimengungen humoser Art	- ²⁾
ANMERKUNGEN			
1) Nicht geeignet für die Verfüllung im Straßenraum.			
2) Zur Verfüllung nicht geeignete Bodenarten.			

Gemäß den Richtlinien der ZTVE-StB 17 muss der *Untergrund bzw. Unterbau von Verkehrsflächen* Mindestanforderungen an den Verdichtungsgrad und das Verformungsmodul genügen:

a. Verdichtungsgrad:

Untergrund und Unterbau von Straßen und Wegen sind so zu verdichten, dass die nachfolgenden Anforderungen an den Verdichtungsgrad D_{Pr} erreicht werden:

Bereich	Bodengruppen	D_{Pr} in %
Planum bis 1,0 m Tiefe bei Dämmen und 0,5 m Tiefe bei Einschnitten	GW, GI, GE SW, SI, SE GU, GT, SU, ST	100
1,0 m unter Planum bis Dammsohle	GW, GI, GE SW, SI, SE GU, GT, SU, ST	98
Planum bis Dammsohle und 0,5 m Tiefe bei Einschnitten	GU*, GT*, SU*, ST* U, T	97

b. Verformungsmodul

Bei frostempfindlichem Untergrund (hier gegeben) ist unmittelbar vor Einbau des Oberbaus auf dem Planum ein Verformungsmodul von mindestens $E_{v2} = 45 \text{ MPa}$ erforderlich und nachzuweisen.

7 Straßenbau

7.1 Fahrbahnunterbau

Für die Tragfähigkeit und Herstellung des Fahrbahnunterbaus außerhalb von Leitungsgräben gelten prinzipiell die Angaben aus Ziff. 6.4 (Verformungsmodul Planum $\geq 45 \text{ MPa}$).

Die Verwitterungsdecke wird bei weicher bis weich-steifer Konsistenz den Anforderungen hinsichtlich des Verformungsmoduls nicht genügen.

Als Unterbau muss daher zusätzlich zum frostsicheren Oberbau (nach RStO) im Planumbereich ein Bodenaustausch bzw. eine Bodenverbesserung hergestellt werden. Dazu wird folgender Aufbau empfohlen:

a. Teilbodenaustausch

Die Schichtstärke des Bodenaustausches ist abhängig vom Verformungsmodul des Untergrundes während der Ausführung:

Die Mindestanforderung bei $E_{v2} \geq 15 \text{ MPa}$ beträgt 30 cm Tragschicht (z.B. 0/63, Frostschutzkies oder örtlicher Quartärkies-Aushub).

Bei niedrigeren E_{v2} -Werten ($< 15 \text{ MPa}$) ist die Dicke der Schicht zu erhöhen.

Für die Kalkulation empfehlen wir, von einer mittleren Unterbau-Stärke von **40 cm** auszugehen.

Alternativ dazu kann eine Bodenverbesserung mit Bindemittel erfolgen:

b. Bodenverbesserung mit Hydraulischem Bindemittel

Die anstehenden bindigen Böden sind geeignet für eine Erhöhung der Tragfähigkeit durch Zumischen von hydraulischem Bindemittel im Baumischverfahren. Die Frästiefe soll 40 cm betragen.

Gemäß FGSV-Merkblatt zur Herstellung, Wirkungsweise und Anwendung von Mischbindemitteln sind bei den anstehenden Böden der Gruppe UM Mischbindemittel mit 50/50 bis 70/30 % Kalk/Zement geeignet.

Der Bindemittelanteil in Massen-% des Trockenbodens kann zur Kalkulation mit 3,0 % angesetzt werden; er wird in Abhängigkeit vom Wassergehalt des Bodens während der Ausführung zwischen ca. 2,0 und 3,5 % liegen.

Bodenverbesserungen mit hydraulischem Bindemittel sind jedoch nur dann sinnvoll, wenn sie nicht durch Baustellenverkehr und Aufgrabungen wieder beeinträchtigt werden.

7.2 Frostschutzschicht

Zunächst ist die Frosteinwirkungszone, in der die Maßnahme liegt, festzulegen. Als Grundlage dient die Karte der Frosteinwirkungszone der Bundesanstalt für Straßenwesen, die hier die **Frosteinwirkungszone III** ausweist.

Als Ausgangswerte für die Dicke des frostsicheren Straßenaufbaus von **Fahrbahnen** sind in der RStO 12, Tab. 6, für F3-Böden in Abhängigkeit von der Belastungsklasse, 50 bis 65 cm angegeben. Mehr- oder Minderdicken gemäß RStO 12, Tab. 7 sind zu berücksichtigen.

7.3 Bestand Römerstraße

Der in KB6 festgestellte Aufbau (Decke, Frostschutzschicht, Geotextil, Unterbau, s. Anl. 1) genügt den aktuellen Anforderungen der RStO 12.

8 Gründung von Gebäuden

Aufgrund der im oberen Teil weichen bis weich-steifen Böden (Verwitterungsdecke) ist für nicht unterkellerte Gebäude und Gebäude mit Kellersohlen in den weichen Bereichen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten eine **Plattengründung** sinnvoll.

Bodenplatten müssen auf einer Tragschicht aufgebaut werden, die einen dem Gebäudestandort angepassten Aufbau haben muss. Als Mindestanforderung sollte innerhalb der weichen Deckschichten von einer Tragschicht aus Frostschutzkies oder vergleichbarem Schotter in 60 cm Schichtstärke, aufgebaut auf einem Geotextil GRK4, ausgegangen werden. In steif-halbfestem Untergrund (tiefere Lagen) kann die Schichtstärke auf ca. 30 cm reduziert werden.

Der zugehörige Bettungsmodul kann dann mit $k_s = 5 \text{ MN/m}^3$ in der Verwitterungsdecke und $k_s = 15 \text{ MN/m}^3$ im Geschiebemergel angesetzt werden. In einem 1 m breiten Randstreifen darf der Bettungsmodulansatz jeweils verdoppelt werden.

Zum Nachweis der ausreichenden Verdichtung und Tragfähigkeit soll auf der Tragschicht ein Verformungsmodul von

$$E_{V2(\text{statisch})} \geq 45 \text{ MPa} \text{ mit } E_{V2}/E_{V1} \leq 2,5 \text{ bzw. } E_{VD(\text{dynamisch})} \geq 20 \text{ MPa}$$

erreicht werden.

Ein für **Fundamente** (Streifen- und Einzelfundamente) ausreichend tragfähiger Untergrund steht in Form des Geschiebemergels in je nach Standort unterschiedlichen Tiefen an (s. Anl. 1), d.h. er wird in der Regel nur bei Unterkellerungen oder durch Fundamentvertiefungen (Plomben, Magerbetonstreifen) erreicht werden (im Bereich KB4 erst in Tiefen > 5 m). Die Deckschichten sind bei weicher Konsistenz für die konzentrierte Aufnahme von Fundamentlasten nicht geeignet.

Es gelten bei Gründung im steif-halbfesten Geschiebemergel die Bemessungswerte nach EC7/DIN 1054 Tab. A6.6 für gemischtkörnige Böden und die Bemessungssituation BS-P:

Kleinste Einbindetiefe des Fundaments [m]	Bemessungswerte des Sohlwiderstandes $\sigma_{R,d}$ [kN/m ²] bei Streifenfundamenten mit Breiten b bzw. b' von 0,50 m bis 2,00 m
	Konsistenz: steif-halbfest
0,5	260
1	320
1,5	385
2,0	435

ACHTUNG - Die angegebenen Werte sind Bemessungswerte des Sohlwiderstandes, keine aufnehmbaren Sohldrücke nach DIN 1054:2005-01 und keine zulässigen Bodenpressungen nach DIN 1054:1976-11.

Die Tabellenwerte dürfen für Einzelfundamente mit einem Seitenverhältnis < 2 um 20 % erhöht werden.

Bei Ausnutzung der genannten Sohlwiderstände liegen die Setzungsbeträge unter 2,0 cm. Ca. 70 % der Gesamtsetzung werden als Sofortsetzung stattfinden, so dass die Setzungsbeträge (< 1,0 cm) als bauwerksverträglich einzustufen sind.

8.1 Wassereinwirkungsklasse

Die anstehenden, weit überwiegend gering durchlässigen Böden bestimmen die Einstufung in **Wassereinwirkungsklasse W2.1-E** nach DIN 18533-1.

Dies gilt für alle erdberührten Bauwerke.

8.2 Baugrubenwände, Wasserhaltung

Grundsätzlich gilt für die Ausbildung von Baugruben DIN 4124.

Die Böschungswinkel der Baugrubenwände dürfen folgende Neigungen nicht überschreiten:

- 45 Grad im Bereich der weichen Verwitterungsdecke und kiesigen Böden,
- 60 Grad im Geschiebemergel mit mindestens steifer Konsistenz.

Für die Böschungskante der Baugrube sind die erforderlichen Abstände nach DIN 4124 einzuhalten:

- ein 0,6 m breiter Schutzstreifen ohne Auflast,
- ein 1,0 m breiter lastfreier Streifen für Fahrzeuge und Geräte bis 12 t Gesamtgewicht,
- ein 2,0 m breiter lastfreier Streifen für Fahrzeuge und Geräte über 12 t bis 40 t Gesamtgewicht.

Bei Baugruben in wasserführenden Böden sind die o.g. Winkel ggf. weiter zu verflachen und/oder ggf. weitere Maßnahmen wie Entwässerung, Bermen, Stützkeil aus Schotter am Böschungsfuß, bis hin zu Baugrubenverbau erforderlich. Dies kann jedoch nicht generell festgelegt werden, sondern muss für die jeweiligen Gebäudestandorte und Gründungstiefen durch weitere Erkundungen (z.B. Aufgrabungen) ermittelt werden.

Altusried, den 29.07.2022

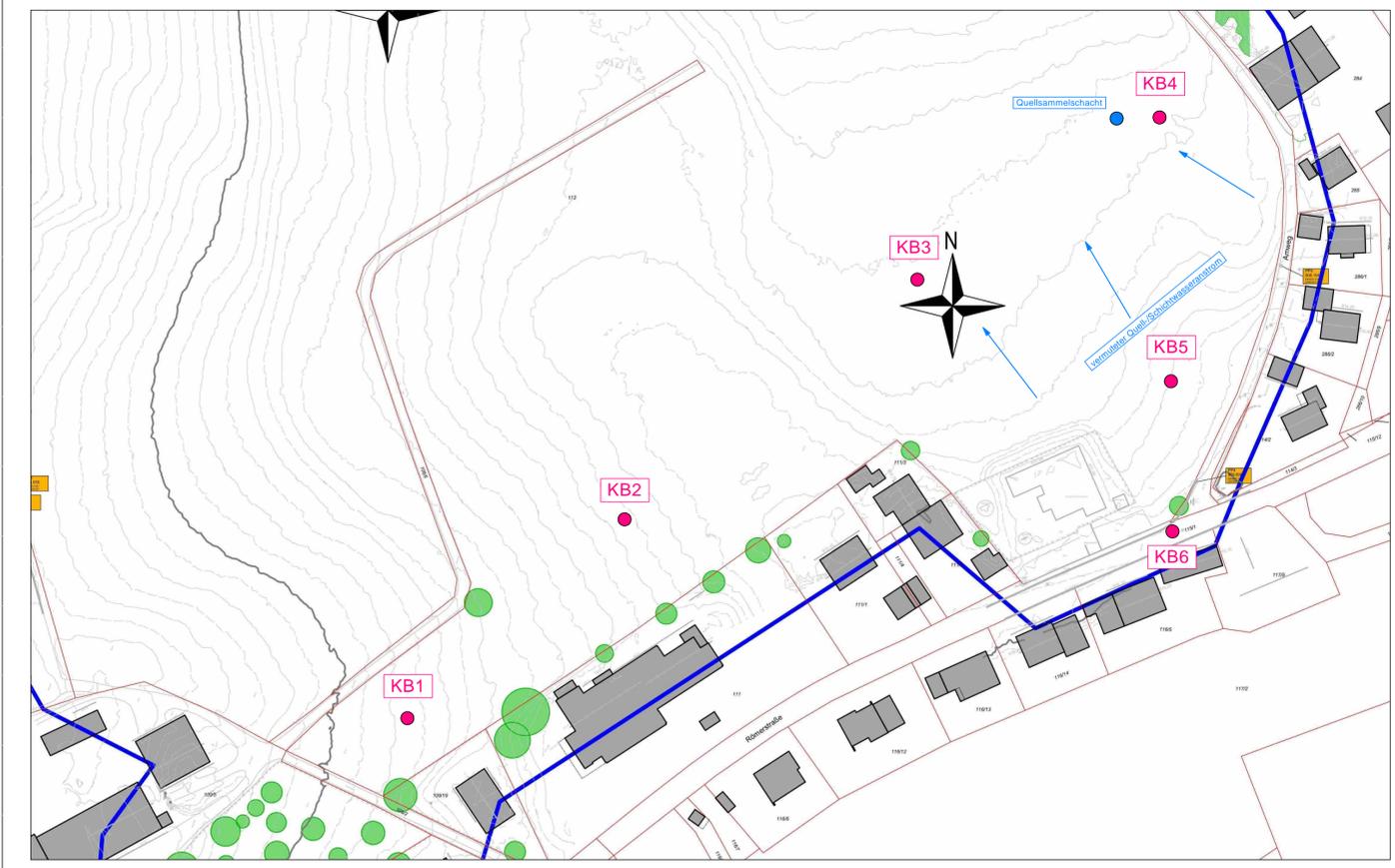
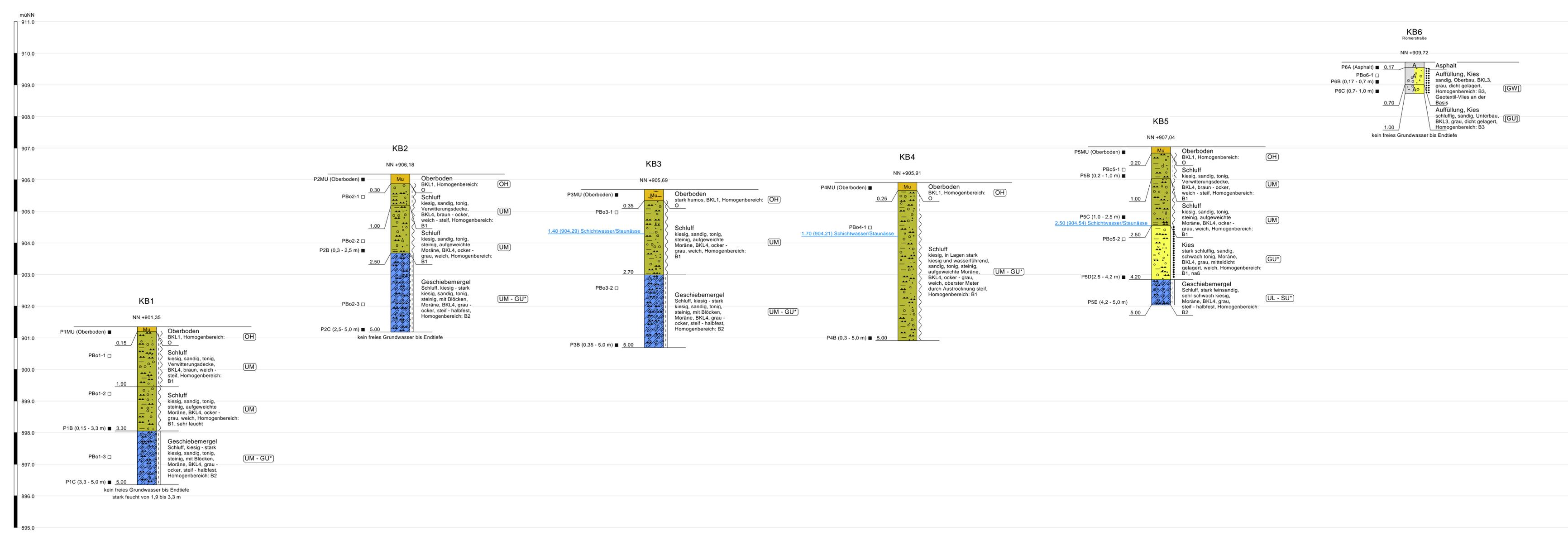
ICP Ingenieurgesellschaft

Dipl.-Geol. Brüll, Prof. Czurda & Coll. mbH
Illerstrasse 12, D-87452 Altusried
Tel. 08373 - 93 51 74, Fax 08373 - 93 51 75



Hermann-J. Brüll





Legende

steif - halbfest	Geschiebemergel	kiesig
steif	Auffüllung	feinsandig
weich - steif	Oberboden	sandig
weich	Torf	Schluff
mitteldicht	Kies	tonig
dicht		

(UM), (GU), etc. = Bodengruppe n. DIN 18196
 PxMU = Oberbodenprobe für Analytik
 PxMA = Asphaltprobe für Analytik
 PxB/C/D = Bodenprobe für Analytik (Entnahmetiefen siehe Text)
 PBO-x = Bodenprobe für bodenmech. Versuche
 BKL = Bodenklasse n. DIN 18300-2012 (nur informativ)
 Homogenbereiche (O, B1, B2 etc.) n. DIN 18300-2015

ICP
 Ingenieurgesellschaft
 Dipl.-Geol. Frank
 Prof. Czudde & Coll. mbH
 Illersstr. 12
 87452 Altusried (Allgäu)
 Tel. (08373) 935174 Fax 935175

Markt Buchenberg
 Erschließung Baugebiet
 "Prestelwiese" BA 1
 Baugrunduntersuchung

Anlage 1
 zu Bericht Nr.:
 220619
 Bohrprofile im schematischen Schnitt, Lageplan
 M: Profile v. 1 : 50, h. - ; Plan 1 : 1.000
 Dat.: 26.07.2022
 Bearb.: B.



ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

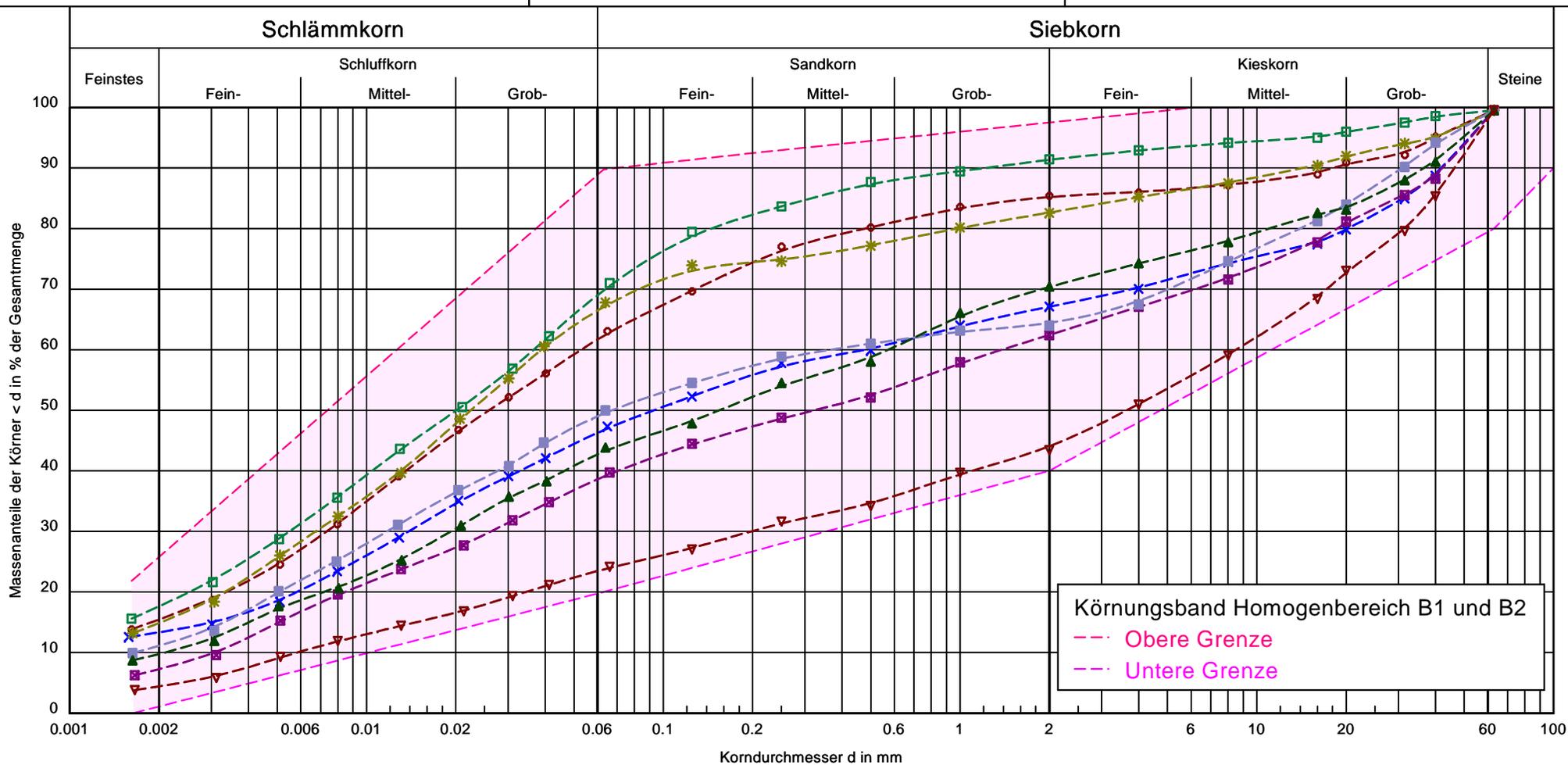
Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Kornverteilung DIN 18123 / ISO 17892-4

Buchenberg BG Prestelwiese BA 1

Proben entnommen am: 26.07.2022

Arbeitsweise: Nasssiebung / Sedimentation



Körnungsband Homogenbereich B1 und B2
 - - - - - Obere Grenze
 - - - - - Untere Grenze

Probe	PBo1-1	PBo1-3	PBo2-1	PBo2-3	PBo3-1	PBo3-2	PBo4-1	PBo5-2
Entnahmestelle	KB1	KB1	KB2	KB2	KB3	KB3	KB4	KB5
Bodengruppe	UM	UM-GU*	UM	UM-GU*	UM	UM-GU*	UM-GU*	GU*
Bezeichnung	Verwitterungsdecke	Moräne	Verwitterungsdecke	Moräne	Moräne	Moräne	Moräne	Moräne
kf n. Mallet	$7.4 \cdot 10^{-9}$	$2.6 \cdot 10^{-8}$	$3.8 \cdot 10^{-9}$	$6.2 \cdot 10^{-8}$	$7.2 \cdot 10^{-9}$	$1.9 \cdot 10^{-8}$	$4.2 \cdot 10^{-8}$	$1.6 \cdot 10^{-6}$
Anteile T/U/S/G [%]	15.5/46.8/22.9/13.9	13.3/33.4/20.4/31.3	17.6/52.2/21.5/8.1	7.3/31.8/23.4/35.9	14.9/52.2/15.6/16.4	11.1/38.3/15.0/34.5	9.8/33.4/27.2/28.3	4.4/19.3/20.3/53.9
Signatur	○- - - - ○	×- - - - ×	□- - - - □	■- - - - ■	*- - - - *	■- - - - ■	▲- - - - ▲	▼- - - - ▼

Bericht: 220619
 Anlage: 2



ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Bericht: 220608

Anlage: 3.1

Zustandsgrenzen nach DIN 18122 / ISO 17892-12

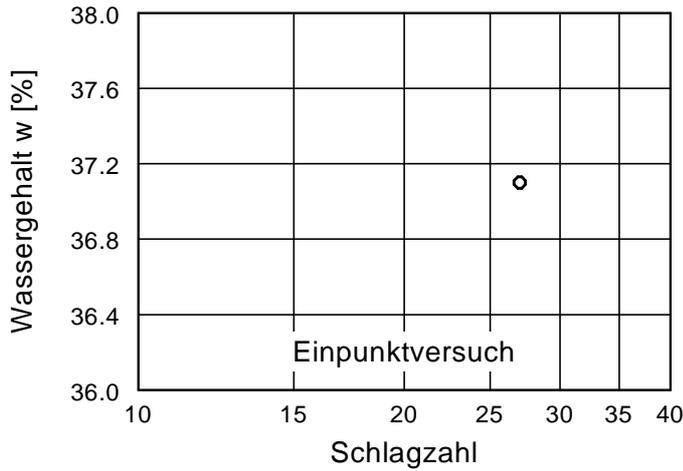
Buchenberg BG Prestelwiese BA 1

Probe: PBo1-1

Homogenbereich: B1

Bearbeiter: S

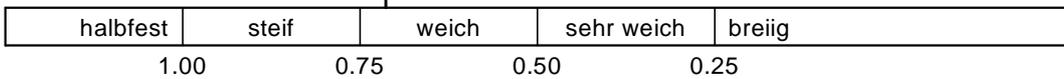
Datum: 27.07.2022



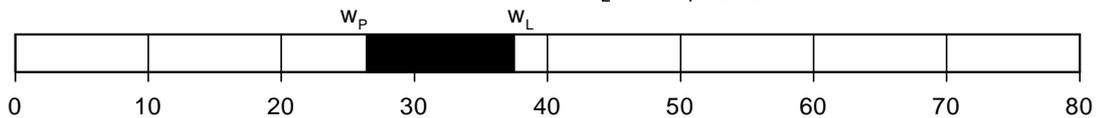
Wassergehalt w =	22.3 %
Fließgrenze w_L =	37.5 %
Ausrollgrenze w_P =	26.4 %
Plastizitätszahl I_P =	11.1 %
Konsistenzzahl I_C =	0.71
Anteil Überkorn \ddot{u} =	24.6 %
Wassergeh. Überk. $w_{\ddot{u}}$ =	0.0 %
Korr. Wassergehalt =	29.6 %

Zustandsform

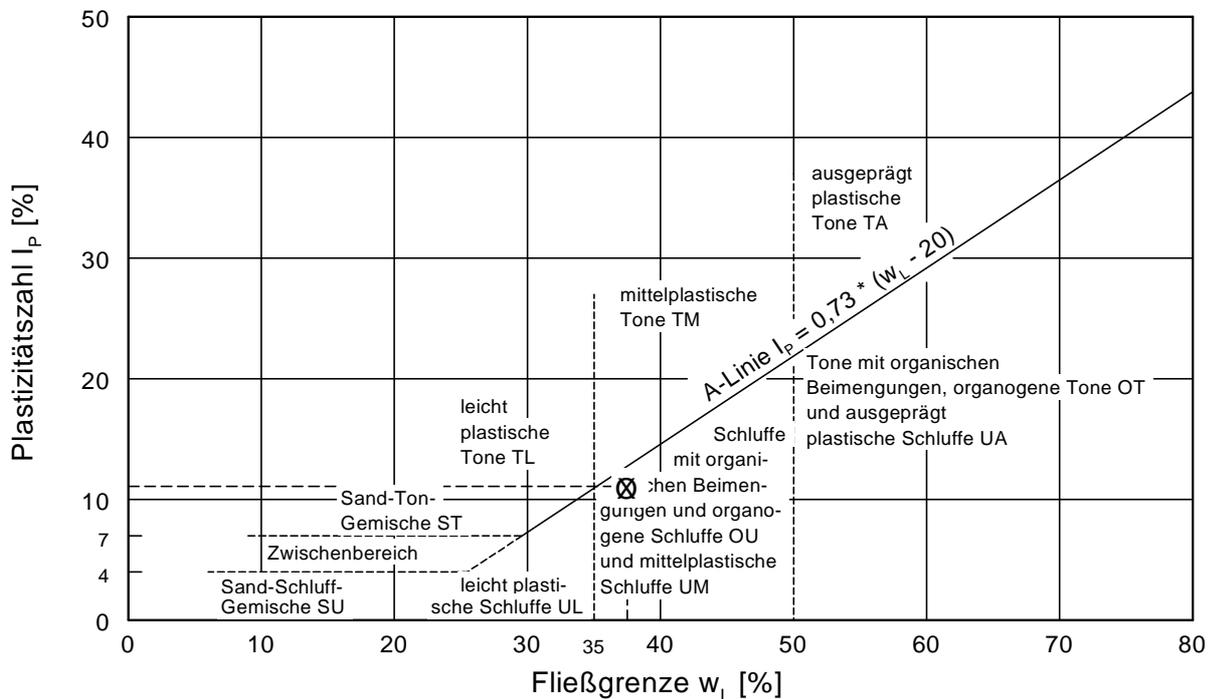
$I_C = 0.71$



Plastizitätsbereich (w_L bis w_P) [%]



Plastizitätsdiagramm





ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Bericht: 220608

Anlage: 3.2

Zustandsgrenzen nach DIN 18122 / ISO 17892-12

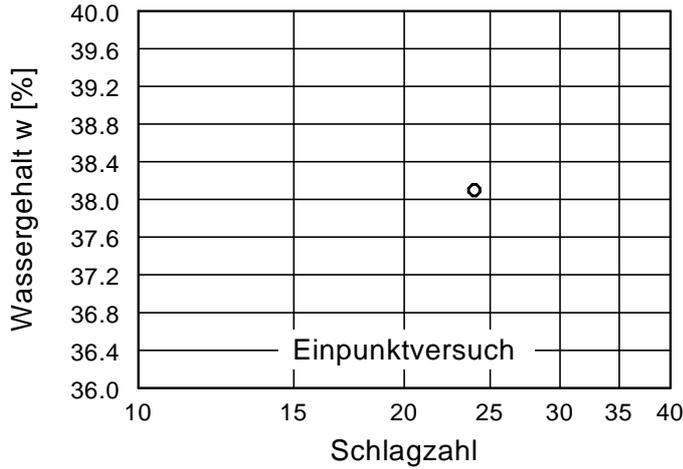
Buchenberg BG Prestelwiese BA 1

Probe: PBo3-1

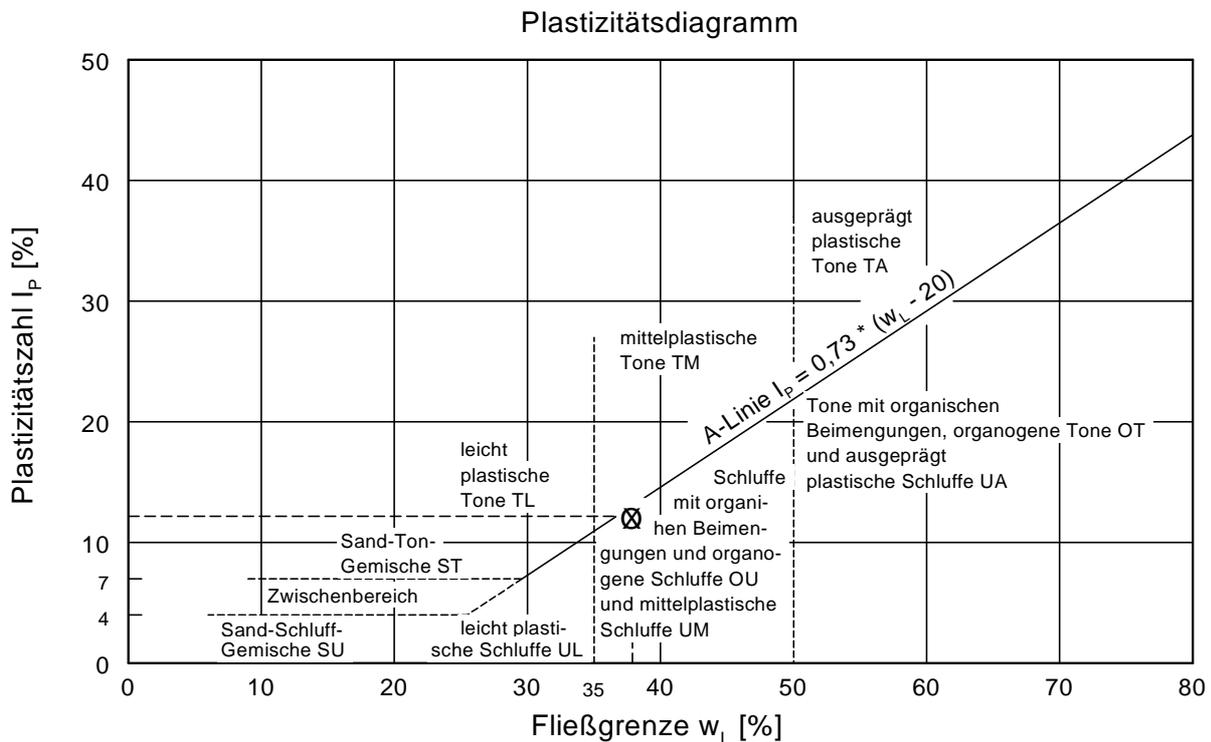
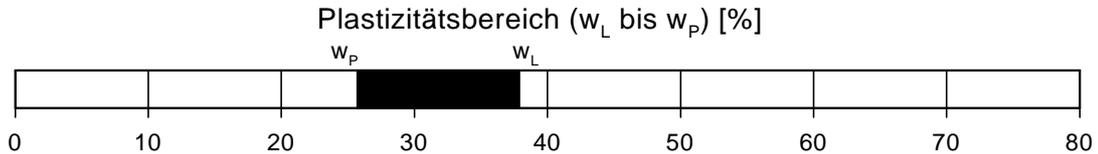
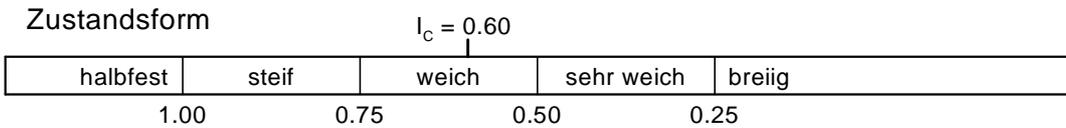
Homogenbereich: B1

Bearbeiter: S

Datum: 27.07.2022



Wassergehalt w =	21.6 %
Fließgrenze w_L =	37.9 %
Ausrollgrenze w_P =	25.7 %
Plastizitätszahl I_P =	12.2 %
Konsistenzzahl I_C =	0.60
Anteil Überkorn \ddot{u} =	29.4 %
Wassergeh. Überk. $w_{\ddot{u}}$ =	0.0 %
Korr. Wassergehalt =	30.6 %



Zustandsgrenzen nach DIN 18122 / ISO 17892-12

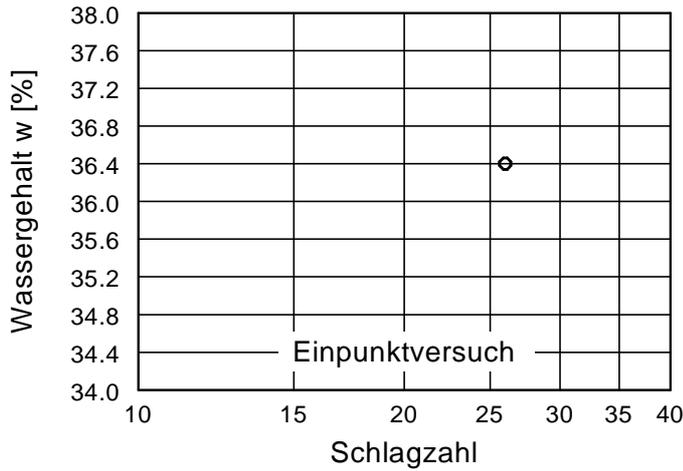
Buchenberg BG Prestelwiese BA 1

Probe: PBo2-3

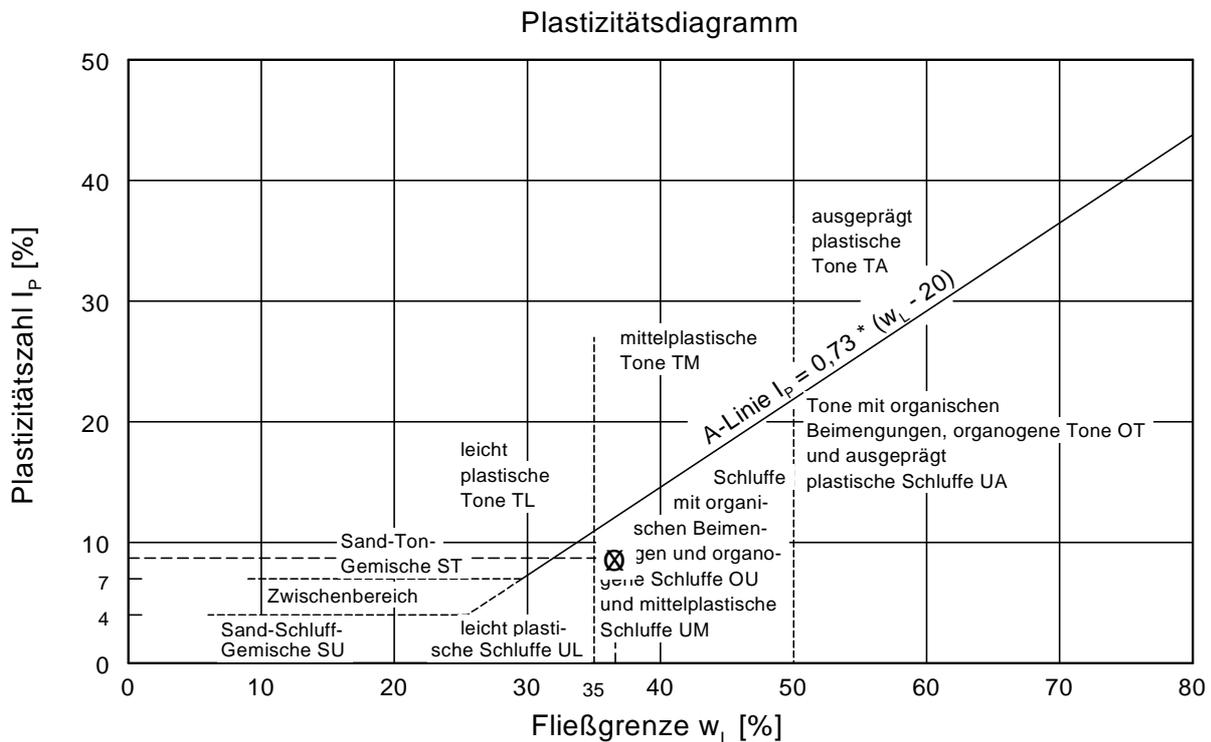
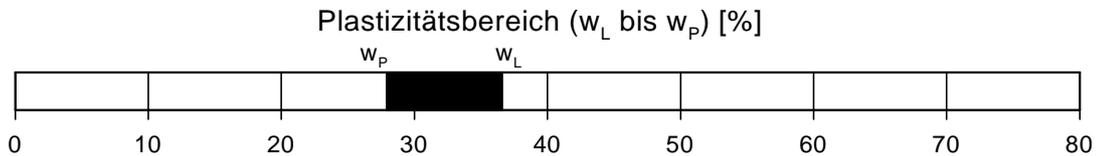
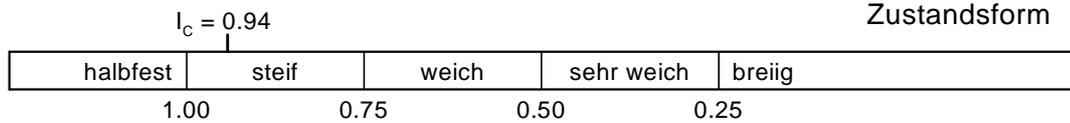
Homogenbereich: B2

Bearbeiter: S

Datum: 27.07.2022



Wassergehalt w =	16.7 %
Fließgrenze w_L =	36.6 %
Ausrollgrenze w_P =	27.9 %
Plastizitätszahl I_P =	8.7 %
Konsistenzzahl I_C =	0.94
Anteil Überkorn \ddot{u} =	41.2 %
Wassergeh. Überk. $w_{\ddot{u}}$ =	0.0 %
Korr. Wassergehalt =	28.4 %



Zustandsgrenzen nach DIN 18122 / ISO 17892-12

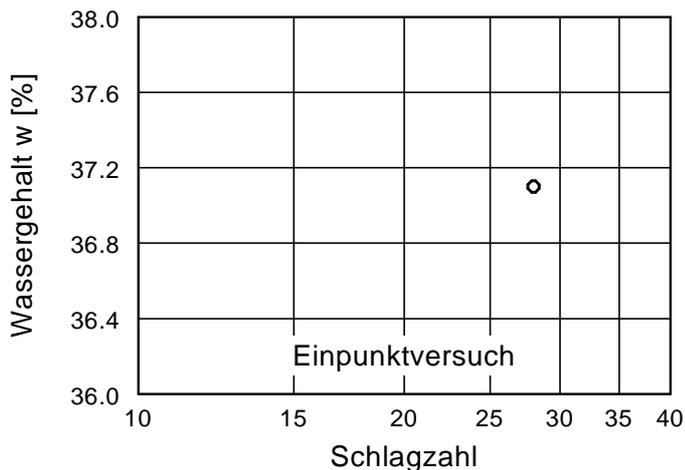
Buchenberg BG Prestelwiese BA 1

Probe: PBo3-2

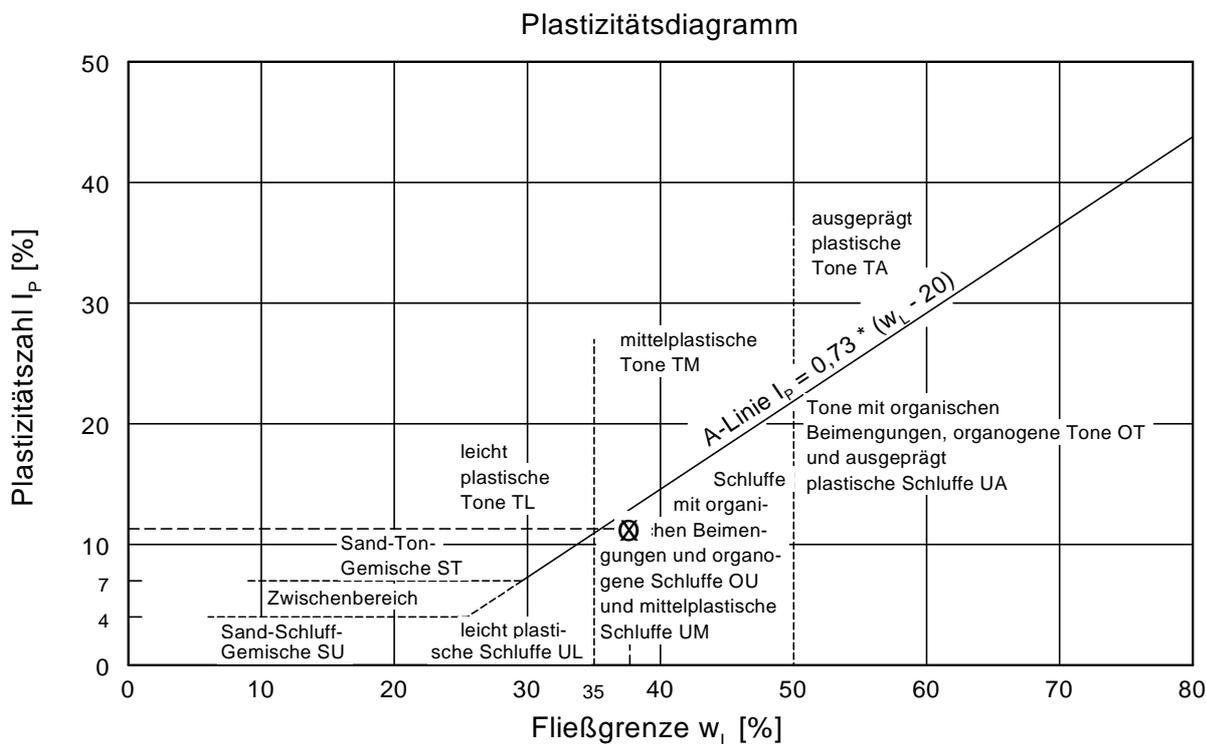
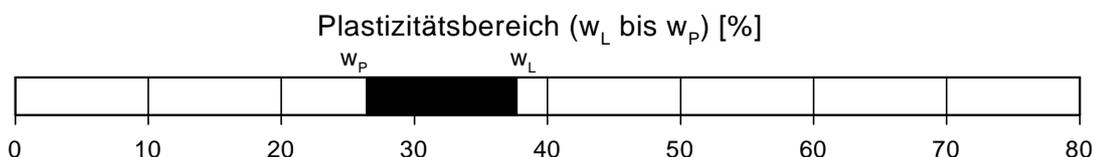
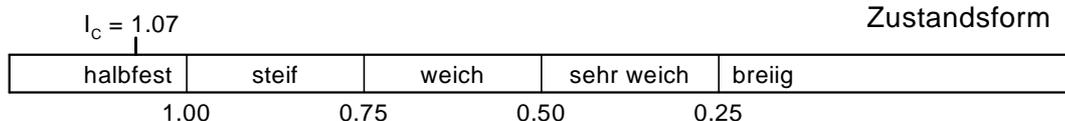
Homogenbereich: B2

Bearbeiter: S

Datum: 27.07.2022



Wassergehalt $w =$	16.2 %
Fließgrenze $w_L =$	37.7 %
Ausrollgrenze $w_P =$	26.4 %
Plastizitätszahl $I_p =$	11.3 %
Konsistenzzahl $I_C =$	1.07
Anteil Überkorn $\ddot{u} =$	36.7 %
Wassergeh. Überk. $w_{\ddot{u}} =$	0.0 %
Korr. Wassergehalt $=$	25.6 %





ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Anlage 4.1
zu Bericht Nr. 220619

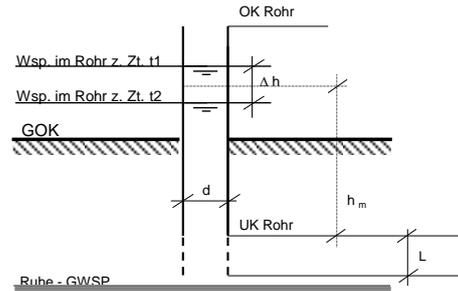
Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	BG Prestelwiese Buchenberg BA 1				
Bohrung Nr.:	KB1	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	26.07.2022
Bodenart:	Moräne (lehmig-schluffig)				

Feldparameter:

Rohrlänge* gesamt [m]	1,00
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	2,22
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	5,00
OK Rohr über GOK [m]	0,00
UK Rohr unter GOK [m]*	1,00

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h _m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	1				
				0,11	0,945	600	0,00018
	600	0,11	0,89				
				-0,11	0,445	-600	0,00018

Rechenparameter:

Proportionalitätsfaktor

$$C := \frac{d^2}{4 \cdot \left(d + \frac{L}{3}\right)} \quad [\text{m}]$$

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h _m [m]	$k_f = C \cdot \frac{1}{h_m} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
		0,00018	0,945	8,10E-08
	600			
		0,00018	0,445	

kf-Mittelwert: 8,10E-08

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:

kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig



ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Anlage 4.2
zu Bericht Nr. 220619

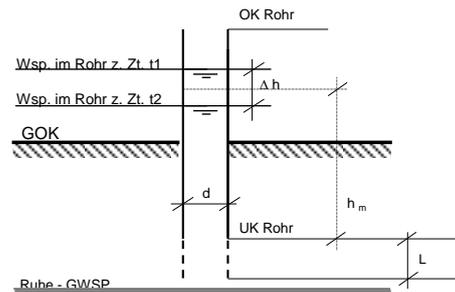
Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	BG Prestelwiese Buchenberg BA 1				
Bohrung Nr:	KB3	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	26.07.2022
Bodenart:	Moräne (lehmig-schluffig)				

Feldparameter:

Rohrlänge* gesamt [m]	1,00
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	0,54
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	1,40
OK Rohr über GOK [m]	0,00
UK Rohr unter GOK [m]*	1,00

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h _m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	1				
	600	0,09	0,91	0,09	0,955	600	0,00015
				-0,09	0,455	-600	0,00015

Rechenparameter:

Proportionalitätsfaktor

$$C := \frac{d^2}{4 \cdot \left(d + \frac{L}{3}\right)} \quad [\text{m}]$$

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h _m [m]	$k_f = C \cdot \frac{1}{h_m} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
	600	0,00015	0,955	2,36E-07
		0,00015	0,455	

kf-Mittelwert: 2,36E-07

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:	
kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig



ICP

Ingenieurgesellschaft
Dipl.-Geol. Brüll,
Prof. Czurda & Coll. mbH

Geologen und Ingenieure für Wasser und Boden
Illerstrasse 12 - D-87452 Altusried (Allgäu)

Anlage 4.3
zu Bericht Nr. 220619

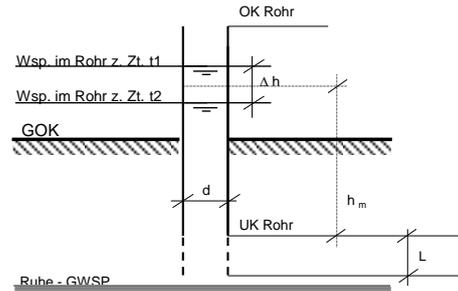
Infiltrationsversuch im Bohrloch; Fallende Druckhöhe

Projekt:	BG Prestelwiese Buchenberg BA 1				
Bohrung Nr:	KB5	Sachbearb.:	B./S.	Datum:	26.07.2022
Bodenart:	Moräne (kiesig)				

Feldparameter:

Rohrlänge* gesamt [m]	2,50
Rohrdurchmesser d [m]:	0,036
freie Bohrlochstrecke L [m]:	0,54
Ruhe-GWsp u.GOK [m]:	2,50
OK Rohr über GOK [m]	0,00
UK Rohr unter GOK [m]*	2,50

* bzw. UK stauende Deckschicht



	t in [sec]	Abstich [m] ab ROK	h Wassersäule im Rohr ü. UK Rohr z.Zt. t=x [m]	Δ h [m]	h _m [m]	Δ t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]
Versuchsbeginn	0	0,00	2,5				
	600	1,78	0,72	1,78	1,61	600	0,00297
				-1,78	0,36	-600	0,00297

Rechenparameter:

Proportionalitätsfaktor

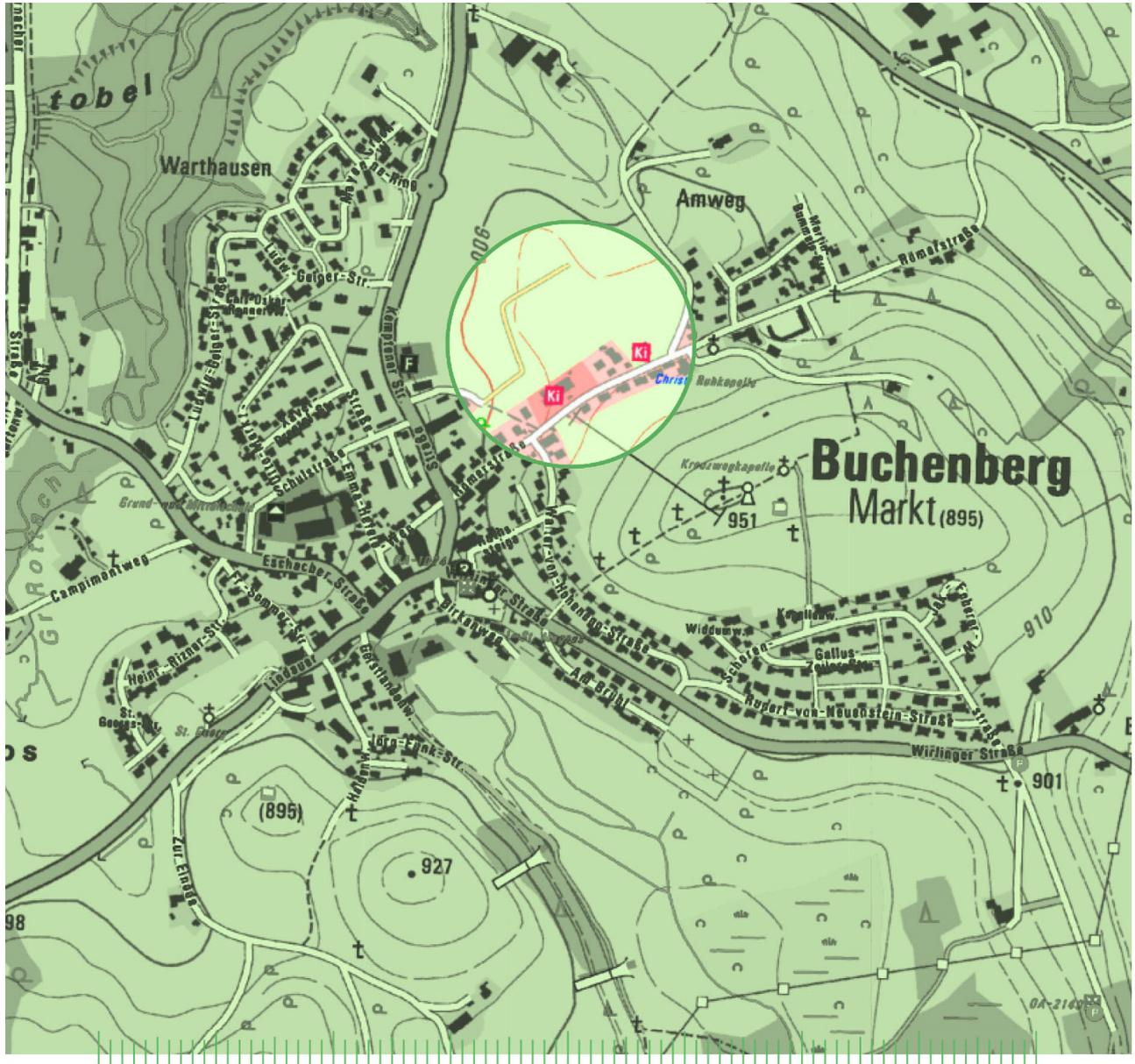
$$C := \frac{d^2}{4 \cdot \left(d + \frac{L}{3}\right)} \quad [\text{m}]$$

	t [sec]	Δ h / Δ t [m/sec]	h _m [m]	$k_f = C \cdot \frac{1}{h_m} \cdot \frac{\Delta h}{\Delta t}$
Versuchsbeginn	0			
	600	0,00297	1,61	2,76E-06
		0,00297	0,36	

kf-Mittelwert: **2,76E-06**

Durchlässigkeit n. DIN 18130 Teil 1 Tab. 1:

kf [m/s]	Bereich
unter 1E-08	sehr schwach durchlässig
1E-08 bis 1E-06	schwach durchlässig
über 1E-06 bis 1E-04	durchlässig
über 1E-04 bis 1E-02	stark durchlässig
über 1E-02	sehr stark durchlässig



Schalltechnische Untersuchung zum
Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Fassung 08.05.2023
Bericht-Nr. 21-335/a

Bearbeiter: Dipl.-Ing. L. Brethauer
(laura.brethauer@sieberconsult.eu)

Auftraggeber:
Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Auftragnehmer:
Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)



Durch die DAkks nach DIN EN ISO/IEC 17025
akkreditiertes Prüflaboratorium

Die Akkreditierung gilt nur für den in der
Urkundenanlage D-PL-21993-01-00
aufgeführten Akkreditierungsumfang

Bekannt gegebene Stelle nach § 29b BImSchG



Zusammenfassung

Der Markt Buchenberg beabsichtigt für den Bereich "Prestel-Wiese" am nordöstlichen Ortseingang von Buchenberg einen Bebauungsplan aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA).

Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen des westlich gelegenen Hackschnitzelheizwerks sowie der nördlich daran angrenzenden Freiwilligen Feuerwehr ein. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung wurden die Lärmimmissionen des Hackschnitzelheizwerkes im Plangebiet gemäß TALärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet. Gleichzeitig wurden für den Bereich nordwestlich des Plangebiets des Bebauungsplans "Prestel-Wiese", für welchen im Städtebaulichen Entwurf "Rahmenkonzept Nordost" [5] eine zukünftige Bebauung angedacht ist, potenzielle Konflikte aufgrund Gewerbelärm mit geprüft.

Die Geräuscheinwirkungen durch die Freiwillige Feuerwehr wurden als für das Plangebiet des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" unkritisch eingestuft und auf eine detaillierte Untersuchung der Lärmemissionen verzichtet.

Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Tageszeitraum im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" der Immissionsrichtwert der TALärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Wohngebäude wird der Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwerte der TALärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) lediglich in der unmittelbaren Umgebung des Kamins des Hackschnitzelheizwerkes überschritten, in diesem Bereich befinden sich allerdings lediglich Verkehrsflächen. Im Bereich der geplanten Wohngebäude wird der Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten.

Im Bereich des "Rahmenkonzept Nordost" nordwestlich des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" werden die Immissionsrichtwerte der TALärm für ein Allgemeines Wohngebiet sowohl im Tageszeitraum als auch im Nachtzeitraum jeweils um mindestens 5 dB unterschritten.

Die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich der Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet "Prestel-Wiese" sind somit gewährleistet. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.



Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Situation und Aufgabenstellung	5
2	Verwendete Unterlagen und Informationen	6
3	Örtliche und betriebliche Gegebenheiten	7
4	Übersichtspläne	8
	4.1 Luftbild mit Kataster [2]	8
	4.2 Städtebaulicher Entwurf "Rahmenkonzept Nordost" [6]	9
5	Beurteilungsgrundlagen	10
6	Schallemissionen	11
	6.1 Schallabstrahlung Heizhaus und Anlagen	11
	6.2 Anlieferung	12
7	Berechnung der Schallimmissionen	13
8	Berechnungsergebnisse	14
	8.1 Beurteilungspegel	14
	8.2 Spitzenpegel	14
9	Bewertung	15
10	Qualität der Prognose	15
11	Vorschläge für die Bauleitplanung	15
	11.1 Festsetzungen	15
	11.2 Begründung	15
	11.3 Umweltbericht	16
12	Anhang	17



1 Situation und Aufgabenstellung

Der Markt Buchenberg beabsichtigt für den Bereich "Prestel-Wiese" am nordöstlichen Ortseingang von Buchenberg einen Bebauungsplan aufzustellen. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Außerdem soll der bereits bestehende Kindergarten "St. Magnus" durch einen Erweiterungsbau vergrößert werden. Hierfür ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" vorgesehen.

Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen des westlich gelegenen Hackschnitzelheizwerks sowie der nördlich daran angrenzenden Freiwilligen Feuerwehr ein. Die südlich des Heizwerks befindliche landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl. Nr. 109/5 wird zukünftig nicht mehr betrieben, sodass hier mit keinen Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen ist.

Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu [3] sind die Lärmimmissionen des Heizwerkes auf das Plangebiet in einer schalltechnischen Untersuchung zu ermitteln. Dabei sind die Lärmemissionen der stationären Quellen während der Nachtzeit messtechnisch zu erfassen und zusammen mit den weiteren Geräuschemissionen (z.B. Brennstofflieferung) rechnerisch gemäß der TALärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) auf das Plangebiet zu prognostizieren und zu bewerten.

Die Geräuscheinwirkungen durch die Freiwillige Feuerwehr sind gemäß der o.g. Stellungnahme als nicht kritisch zu betrachten, da hier die Nutzung für Übungen etc. nur während des Tagzeitraums stattfindet und sich zudem die Parkplätze westlich des Gebäudes, auf der dem Plangebiet abgewandten Seite, befinden. Die Lärmemissionen der Einsätze zur Rettung sind als sozialadäquat einzustufen und entsprechend zu dulden.

Die Sieber Consult GmbH wurde vom Markt Buchenberg beauftragt, für das Plangebiet diese schalltechnische Untersuchung zu erstellen, Konfliktbereiche in der Bauleitplanung aufzuzeigen, notwendige Maßnahmen zur Konfliktlösung, Festsetzungen im Bebauungsplan sowie Textpassagen für den Umweltbericht vorzuschlagen.

Zudem ist auch für den Bereich nordwestlich des aktuellen Plangebiets eine zukünftige Bebauung (Städtebaulicher Entwurf "Rahmenkonzept Nordost" [5], siehe auch Kapitel 4.2) angedacht, sodass auch für diesen Bereich die potenziellen Konflikte aufgrund des Gewerbelärms bereits mitgeprüft werden sollen.



2 Verwendete Unterlagen und Informationen

- [1] Lageplan (dxf-Format)
- [2] Luftbild (jpg-Format)
- [3] Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Technischer Umweltschutz, im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 14.09.2022
- [4] Ortstermin am 23.03.2023 mit Herrn Leiner (Markt Buchenberg) und Herrn Prestel (Energieteam Buchenberg); Begehung Hackschnitzelheizwerk, Messung Kaminmündung und Innenpegel Heizhaus, Betriebsangaben
- [5] Städtebaulicher Entwurf Bebauungsplan "Prestel-Wiese" des Marktes Buchenberg, Alternative 2.3, Fassung vom 21.07.2022
- [6] Städtebaulicher Entwurf "Rahmenkonzept Nordost" des Marktes Buchenberg, Alternative 1.3, Fassung vom 21.07.2022
- [7] Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuellen Fassung
- [8] Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der aktuellen Fassung
- [9] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung
- [10] Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz, Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 28.08.1998, zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017, in Kraft getreten am 9. Juni 2017
- [11] DIN 18005-1 vom Juli 2002 "Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung" mit Beiblatt 1 zur DIN 18005-1 vom Mai 1987, "Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung"
- [12] DIN ISO 9613-2, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Oktober 1999
- [13] Technischer Bericht zur Untersuchung der Geräuschemissionen durch Lastkraftwagen auf Betriebsgeländen von Frachtzentren, Auslieferungslagern, Speditionen und Verbrauchermärkten sowie weiterer typischer Geräusche, insbesondere von Verbrauchermärkten, Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie, von 2005
- [14] Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw (Merkblätter Nr. 25), Landesumweltamt Nordrhein-Westfalen, von 2000
- [15] Programmsystem IMMI 30 – Software zur Berechnung von Lärm und Luftschadstoffen, WÖLFEL Monitoring Systems GmbH + Co. KG



3 Örtliche und betriebliche Gegebenheiten

Der nachfolgende Übersichtsplan zeigt die Lage und den Umgriff des Plangebietes "Prestel-Wiese" des Marktes Buchenberg. Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortseingang von Buchenberg und ist ca. 2,78 ha groß. Geplant ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Außerdem soll der bereits bestehende Kindergarten "St. Magnus" durch einen Erweiterungsbau vergrößert werden. Hierfür ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" vorgesehen.

Das Plangebiet steigt in der westlichen Hälfte von Westen nach Osten um rund 10 m an, im nordöstlichen Teil fällt das Gelände wieder leicht nach Nordosten ab.

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Hackschnitzelheizwerk des Marktes Buchenberg. Nördlich daran angrenzend befindet sich die Freiwillige Feuerwehr. Südlich des Heizwerks befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, welche zukünftig nicht mehr betrieben wird.

Im städtebaulichen Entwurf [5] ist zur Vorbeugung möglicher Konflikte aufgrund von Lärm, Geruch und Abgasen des Hackschnitzelheizwerks, im westlichen Bereich des Plangebiets, direkt an das Hackschnitzelheizwerk angrenzend, bereits ein Gebäude vorgesehen, welches als Lager für den Bauhof der Gemeinde genutzt werden soll.

Im Hackschnitzelheizwerk der Gemeinde Buchenberg wird eine Kesselanlage AVR 850, Baujahr 2020 mit einer Nennwärmeleistung von 850 kW betrieben. Als Brennstoffe kommen Waldhackschnitzel, Rinde, zerkleinertes Holz und Sägespäne (naturbelassen, unbehandelt und unverschmutzt) zum Einsatz.

Die Kesselanlage befindet sich im westlichen Gebäudeteil (Heizhaus) im Untergeschoss, im darüberliegenden Obergeschoss befinden sich lediglich Aufenthaltsräume und somit keine geräuschrelevanten Nutzungen. Im östlichen Gebäudeteil (Lager), dessen Fassade mit einer luft- und lichtdurchlässigen Holzverschalung ausgeführt ist, befindet sich das Hackschnitzellager. An der Südfassade des Heizhauses befindet sich ein Wassertank als Pufferspeicher. Der Kamin der Anlage befindet sich an der Mitte der Westfassade und weist eine relative Höhe, gemessen an der Westfassade, von 14 m auf.

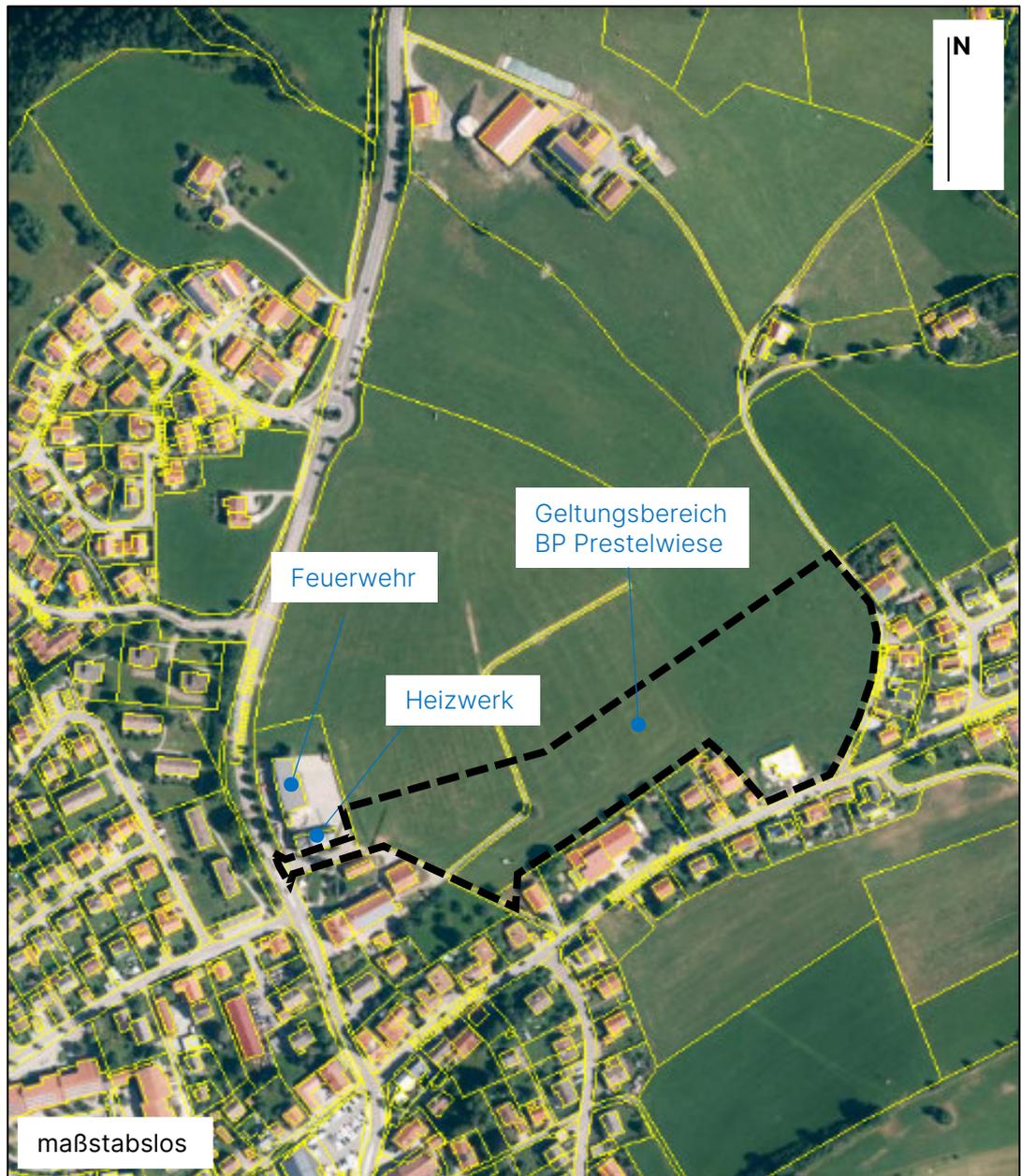
Die Anlieferung der Hackschnitzel erfolgt drei bis zehn Mal in der Woche durch Lkw und Traktoren ausschließlich im Tageszeitraum außerhalb der Ruhezeiten (7:00 bis 20:00 Uhr). Im Frühjahr und im Herbst kann es zu bis zu vier Anlieferungen am Tag, überwiegend durch Traktoren, kommen. Im Winter findet die Anlieferung lediglich durch Lkw



statt, wobei hier in der Regel maximal eine Anlieferung am Tag stattfindet. Hierbei werden jeweils bis zu 90 m³ Hackschnitzel durch den fahrzeugeigenen Schubboden direkt in den Schacht gekippt. Eine Entladung dauert rund 10 Minuten.

4 Übersichtspläne

4.1 Luftbild mit Kataster [2]



4.2 Städtebaulicher Entwurf "Rahmenkonzept Nordost" [6]





5 Beurteilungsgrundlagen

Gemäß § 1 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) [7] sind in der Bauleitplanung unter anderem die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Der Lärmschutz wird für die Praxis durch die DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) [11] konkretisiert.

Den im Geltungsbereich vorgesehenen Nutzungen werden folgende Orientierungswerte gemäß DIN 18005, Teil 1, Beiblatt 1 zugeordnet:

Bauliche Nutzung	Orientierungswerte nach DIN 18005-1, Beiblatt 1 in dB(A)	
	tagsüber	nachts
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55	45 bzw. 40

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm herangezogen werden. Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 6:00 Uhr.

Die Orientierungswerte der DIN 18005-1, Beiblatt 1 sind Zielwerte. Eine Überschreitung der Werte außen vor den betroffenen Wohnräumen soll vermieden werden.

Für die Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen sind die Orientierungswerte der DIN 18005-1 grundsätzlich verbindlich. Denn sobald die Planungen realisiert sind, wird die TALärm (z.B. bei Beschwerden, bei Erweiterung des Gewerbebetriebes oder bei Nutzungsänderung) herangezogen. Gemäß Ziffer 7.5 Abs. 4 der DIN 18005-1 kann eine Ausweisung von neuen schutzbedürftigen Gebieten ohne ausreichende Abstände von bestehenden gewerblichen Anlagen, Industrie- oder Gewerbegebieten zu Beschränkungen der gewerblichen Nutzung führen.

In der TALärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) sind Immissionsrichtwerte festgesetzt, die sich bei einem allgemeinen Wohngebiet (WA) nicht von den Orientierungswerten für Gewerbelärm der DIN 18005-1 unterscheiden. Im Verwaltungsvollzug werden die Immissionsrichtwerte wie Grenzwerte gehandhabt.

Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages (6:00 bis 22:00 Uhr) für einen Beurteilungszeitraum von 16 Stunden. Maßgebend für die Beurteilung der Nacht (22:00 bis 6:00 Uhr) ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel, zu dem die zu beurteilende Anlage relevant beiträgt (TALärm, Ziffer 6.4).

Einzelne Geräuschspitzen dürfen den Immissionsrichtwert tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten (TALärm, Ziffer 6.1).



Bei Wohngebieten (WA, WR, Kurgebiete, Krankenhäuser, Pflegeanstalten) ist den anteiligen Schallimmissionen während der Ruhezeit (Tageszeit mit erhöhter Empfindlichkeit) ein Zuschlag von 6 dB(A) zuzurechnen. Die Ruhezeiten gelten werktags (Montag bis Samstag) von 6:00 bis 7:00 Uhr und von 20:00 bis 22:00 Uhr sowie sonntags von 6:00 bis 9:00 Uhr, 13:00 bis 15:00 Uhr und von 20:00 bis 22:00 Uhr (TA Lärm, Ziffer 6.5).

6 Schallemissionen

Bei der Ermittlung der Schallemissionen des Hackschnitzelheizwerks werden die folgenden Geräuschquellen betrachtet (vgl. Eingabedaten in Anhang 1):

- Schallabstrahlung Heizhaus und Anlagen (vgl. Kapitel 6.1)
- Anlieferung (vgl. Kapitel 6.2)

Die Lage und Form der zum Ansatz gebrachten Schallquellen sind im Lageplan in Anhang 2 dargestellt.

6.1 Schallabstrahlung Heizhaus und Anlagen

Durch eigene orientierende Messungen [4] wurde der Innenpegel im Heizhaus während dem Volllastbetrieb bestimmt. Dabei wurden in zwei Messungen Innenpegel von 66,4 dB(A) und 66,5 dB(A) gemessen.

Es wird angenommen, dass die Schallabstrahlung über die Außenwände des Heizraums aus Stahlbeton aufgrund des hohen Schalldämmmaßes von Stahlbeton nicht emissionsrelevant ist. Es wird lediglich die Schallabstrahlung über die Öffnungen berücksichtigt. An der Westfassade befindet sich ein Tor mit Türe aus Metall, für welches ein Schalldämmmaß von $R'_w = 15$ dB angesetzt wird. An der Nordfassade befindet sich ein Fenster, welches während des Ortstermins gekippt war. Für ein gekipptes Fenster wird ein Schalldämmmaß von $R'_w = 10$ dB angesetzt. An der Südfassade des Heizraums befinden sich zwei Zuluftöffnungen, welche als vollständig geöffnet angesetzt werden. Zur Berücksichtigung des ungünstigsten Falles wird ein Innenpegel von 66,5 dB(A) durchgehend während des Tageszeitraums und der lautesten Nachtstunde für alle oben genannten Öffnungen angesetzt.

Von dem östlichen Gebäudeteil, dem Lager, ist mit keinen relevanten Geräuschemissionen zu rechnen.

Zur Bestimmung des Schalleistungspegels der Kaminmündung wurde eine Messung vor Ort während des Volllastbetriebs durchgeführt (vergleiche Messprotokoll in Anhang 4).



Dabei wurde ein Schalleistungspegel von 64,7 dB(A) für die Kaminmündung ermittelt. Für einen Ansatz auf der sicheren Seite und um mögliche Messunsicherheiten zu berücksichtigen wird ein Schalleistungspegel von 70,0 dB(A) angesetzt.

Es wird eine Punktschallquelle mit einer absoluten Höhe von 907,50 m (relative Höhe 14,00 m an der Westfassade) und einer Einwirkdauer von 16 Stunden im Tageszeitraum und für die gesamte lauteste Nachtstunde angesetzt.

Beim Betrieb des Hackschnitzelheizwerks ist mit Rauchgasen aus der Feuerung zu rechnen. Bei Bebauung in östlicher bzw. nordöstlicher Richtung kann daher zukünftig gegebenenfalls eine Erhöhung des Kamins erforderlich werden.

6.2 Anlieferung

Für die Anlieferung der Hackschnitzel mittels Lkw und Traktoren wird eine Linienschallquelle berücksichtigt. Im Folgenden wird dabei nicht zwischen Lkw und Traktoren unterschieden. Auf Lkw Fahrstrecken mit einer typischen Geschwindigkeit von < 30 km/h ist gemäß der Studie des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie [13] ein mittlerer längenbezogener Schalleistungspegel bezogen auf einen Lkw/h von $L'_{w,1h} = 63,0 \text{ dB(A)}$ zu berücksichtigen. Für Rangiertätigkeiten und Rückwärtsfahrten ist gemäß dem Technischen Bericht den Linienschallquellen je nach Umfang der erforderlichen Rangiertätigkeiten ein Zuschlag von 3 bis 5 dB(A) zu geben. Es werden für Rückwärtsfahrten und Rangiertätigkeiten entsprechende Linienschallquellen berücksichtigt, für die ein mittlerer längenbezogener Schalleistungspegel bezogen auf einen Lkw pro Stunde von $L'_{w,1h} = 68,0 \text{ dB(A)}$ angesetzt wird (Zuschlag von 5 dB(A)). Der Spitzenpegel von $L_{sp} = 108,0 \text{ dB(A)}$ wird durch die Betriebsbremsen der Lkw bestimmt. Es werden je vier Anfahrten, Rangiervorgänge und Abfahrten täglich außerhalb der Ruhezeiten berücksichtigt. Die Emissionshöhe wird auf 0,50 m gesetzt.

Hinsichtlich der Entleerung der Lkw und Traktoren wird für einen Ansatz auf der sicheren Seite die Entleerung von Kies durch einen Muldenkipper angesetzt. Für die Entleerung von Kies (Körnungen mit 2/8, 8/16, 16/32) beträgt die Entladezeit im Mittel ca. 0,7 Minuten [14]. Im oben genannten Leitfaden wird dafür ein auf eine Stunde bezogener Schalleistungspegel von $L_{WAeq,1h} = 81,5 \text{ dB(A)}$ und ein Spitzenpegel von $L_{w,max} = 114,0 \text{ dB(A)}$ angegeben. Es werden vier Abkippvorgänge täglich außerhalb der Ruhezeiten berücksichtigt. Es wird eine Punktschallquelle mit einer Höhe von 1,00 m angesetzt.

7 Berechnung der Schallimmissionen

Die Berechnung der Schallimmissionen erfolgt gemäß Ziffer 7.5 der DIN 18005-1 nach TALärm [10] in Verbindung mit der DIN ISO 9613-2 (Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien) [12].

Es werden alle unter Kapitel 6 genannten Schallquellen in das Schallausbreitungsrechnungsprogramm eingegeben. Dabei werden Lage und Form der Schallquellen (Punkt- bzw. Linienschallquelle) erfasst. Weiterhin werden reflektierende und abschirmende Gebäudefassaden sowie die topografische Situation berücksichtigt.

In der DIN ISO 9613-2 wird ein auf alle Schallquellen anwendbares, einheitliches Verfahren für die Berechnung der Schallausbreitung im Freien angegeben. Der darin zu bestimmende Mitwind-Mittelungspegel $L_{AT(DW)}$ (Wind weht von der Quelle zum Immissionspunkt) berücksichtigt die Richtwirkungskorrektur D_C und die Dämpfung auf Grund der geometrischen Ausbreitung A_{div} , durch Luftabsorption A_{atm} (10 °C, 70 % rel. Luftfeuchtigkeit), durch Bodendämpfung A_{gr} (hier: alternatives Verfahren mit frequenzunabhängiger Berechnung vgl. DIN ISO 9613-2 Ziffer 7.3.2), durch Abschirmung A_{bar} sowie auf Grund sonstiger Effekte A_{misc} . Der Mitwind-Mittelungspegel $L_{AT(DW)}$ wird gemäß folgender Beziehung ermittelt:

$$L_{AT(DW)} = L_W + D_C - A_{div} - A_{atm} - A_{gr} - A_{bar} - A_{misc}$$

Des Weiteren ist gemäß TALärm die meteorologische Korrektur C_{met} nach DIN ISO 9613-2 zu berücksichtigen. Zur Ermittlung dieser Korrektur ist neben dem Abstand zwischen der Schallquelle und dem Immissionspunkt auch die Konstante C_0 (Faktor für Windgeschwindigkeit und -richtung sowie Temperaturgradienten) erforderlich. Im vorliegenden Fall wird der Wert für die meteorologische Korrektur $C_{met} = 0$ dB gesetzt. Die berechneten Pegel sind somit "Mitwind-Mittelungspegel".

Bei der Berechnung der Schallimmissionen des Spitzenpegels wird der Spitzenschalldruckpegel gemäß dem oben genannten Verfahren in der Umgebung bestimmt und zur Beurteilung herangezogen (vgl. TALärm Ziffer A.2.3.5).



8 Berechnungsergebnisse

8.1 Beurteilungspegel

Es wurden die Beurteilungspegel im Plangebiet für das 1. Obergeschoss (relative Höhe: 5,60 m) berechnet. Die Beurteilungspegel sind im Anhang 3 in Form von farbigen Rasterlärmkarten für den Tages- und Nachtzeitraum dargestellt.

Es zeigt sich, dass im Tageszeitraum im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Wohngebäude entsprechend dem städtebaulichen Entwurf [5] wird der Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) lediglich in der unmittelbaren Umgebung des Kamins des Hackschnitzelheizwerks überschritten. In diesem Bereich ist allerdings lediglich Verkehrsfläche vorgesehen. Im Bereich der geplanten Wohngebäude entsprechend dem städtebaulichen Entwurf [5] wird der Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten.

Im Bereich des Städtebaulichen Entwurfs "Rahmenkonzept Nordost" [5] nordwestlich des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet sowohl im Tageszeitraum als auch im Nachtzeitraum jeweils um mindestens 5 dB unterschritten.

8.2 Spitzenpegel

Bei der Spitzenpegelbetrachtung wird als lautestes Einzelereignis während des bestimmungsgemäßen Betriebes der Spitzenpegel bei der Entleerung der Lkw und Traktoren mit einem Schalleistungspegel von $L_{W,max} = 114,0$ dB(A) [13] angenommen. Bei Ansatz dieses maximalen Schalleistungspegels ergibt sich, unter alleiniger Berücksichtigung der Schallabnahme über die Entfernung, ein Mindestabstand von 8 m zur Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet. Dieser Abstand wird zur geplanten Wohnbebauung im Bebauungsplan "Prestel-Wiese" eingehalten.

Im Nachtzeitraum finden keine Spitzenpegel relevanten Tätigkeiten statt.



9 Bewertung

Da die Immissionsrichtwerte der TALärm durch die Lärmemissionen des Hackschnitzelheizwerks im Plangebiet des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" sowohl tags als auch nachts deutlich um 15 dB bzw. 10 dB unterschritten werden, sind die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) hinsichtlich der Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet gewährleistet. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die abschließende Beurteilung obliegt der zuständigen Genehmigungsbehörde.

10 Qualität der Prognose

Die Prognoseberechnungen erfolgen mit auf der sicheren Seite liegenden Ansätzen für die Schallemissionen der Betriebsvorgänge der Hackschnitzelheizwerks. Die ermittelten Beurteilungspegel stellen die maximal zu erwartenden Geräuschbelastungen auf Grundlage der vorliegenden Angaben dar.

11 Vorschläge für die Bauleitplanung

11.1 Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind keine Festsetzungen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG bezüglich Lärms zu treffen.

11.2 Begründung

In der Begründung zum Bebauungsplan sind die Nutzungskonflikte im Bereich Immissionsschutz zu nennen und zu erläutern. Es wird folgender Text vorgeschlagen:

Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen des westlich gelegenen Hackschnitzelheizwerks sowie der nördlich daran angrenzenden Freiwilligen Feuerwehr ein.

In einer schalltechnischen Untersuchung (Sieber Consult GmbH, Bericht-Nr. 21-335/a vom 08.05.2023) wurden die Lärmimmissionen des Heizwerkes auf das Plangebiet gemäß der TALärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) ermittelt und bewertet.

Es zeigt sich, dass im Tageszeitraum im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans "Prestel-Wiese" der Immissionsrichtwert der TALärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) unterschritten wird. Im Bereich der geplanten Wohngebäude wird der Immissionsrichtwert um mehr als 15 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum wird der



Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) lediglich in der unmittelbaren Umgebung des Kamins des Hackschnitzelheizwerks überschritten, in diesem Bereich befinden sich allerdings lediglich Verkehrsflächen. Im Bereich der geplanten Wohngebäude wird der Immissionsrichtwert um mehr als 10 dB unterschritten.

Die Geräuscheinwirkungen durch die Freiwillige Feuerwehr wurden als für das Plangebiet unkritisch eingestuft, da die Nutzung für Übungen etc. nur während des Tagzeitraums stattfindet und sich zudem die Parkplätze westlich des Gebäudes, auf der dem Plangebiet abgewandten Seite, befinden. Die Lärmemissionen der Einsätze zur Rettung sind als sozialadäquat einzustufen und entsprechend zu dulden. Eine detaillierte Untersuchung der Lärmemissionen war somit nicht erforderlich.

Die südlich des Hackschnitzelheizwerks befindliche landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl. Nr. 109/5 wird zukünftig nicht mehr betrieben, so dass hier mit keinen Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen ist.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hinsichtlich Lärmeinwirkungen im Plangebiet sind gewährleistet. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

11.3 Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelten Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Für die Beschreibung der Lärmauswirkungen wird folgender Text vorgeschlagen:

"Bestandsaufnahme: Der Bereich wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (Weiden, Mähwiesen, Äcker). Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen des westlich gelegenen Hackschnitzelheizwerks sowie der nördlich daran angrenzenden Freiwilligen Feuerwehr ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.

Prognose bei Durchführung: "Durch das geplante Wohngebiet rücken schützenswerte Nutzungen näher an das bestehende Hackschnitzelheizwerks sowie die Freiwillige Feuerwehr heran. Um eine Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) im Plangebiet zu prüfen, wurde eine schalltechnische Untersuchung der Lärmimmissionen des Hackschnitzelheizwerks durchgeführt (Sieber Consult GmbH, Bericht-Nr. 21-335 vom 08.05.2023). Die Geräuscheinwirkungen durch die Freiwillige Feuerwehr wurden als für das Plangebiet unkritisch eingestuft. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der geplanten Bebauung deutlich unterschritten werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden."



12 Anhang

- Anhang 1: Liste der Eingabedaten, Schallquellen
- Anhang 2: Lageplan mit Schallquellen
- Anhang 3: Rasterlärmkarten für den Tages- und Nachtzeitraum
- Anhang 4: Messprotokoll "Kaminmündung Hackschnitzelheizwerk Buchenberg"

Bericht erstellt am: 08.05.2023
bearbeitet: Dipl.-Ing. L. Brethauer
geprüft: M.Sc. J. Beer

Die im vorliegenden Bericht enthaltenen Ergebnisse basieren auf Messungen/Berechnungen nach den genannten Regelwerken sowie auf den vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Daten. Eine Gewähr für die sachliche Richtigkeit wird ausschließlich für selbst ermittelte Informationen/Daten im Rahmen der üblichen Sorgfaltspflicht übernommen. Für die Einhaltung der Ergebnisse von Schallprognosen werden keine Garantien übernommen. Der vorliegende Bericht darf nur vollständig, einschließlich aller Anlagen und unverändert weiterverbreitet werden. Die Veröffentlichung von Auszügen bedarf der schriftlichen Genehmigung der Sieber Consult GmbH. Der Bericht entspricht den Anforderungen der DIN EN ISO/IEC 17025 und ist ohne Unterschrift gültig.

Anhang 1: Liste der Eingabedaten, Schallquellen

Punkt-SQ /ISO 9613 (2)										Variante 0	
EZQi001	Bezeichnung	Kaminmündung			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schalleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi. Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	70.00	-	-	70.00		
					Nacht	70.00	-	-	70.00		
					Ruhe	70.00	-	-	70.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	-		0.0	0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)			
	Werktag (6h-22h)	16.00						70.0			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	70.0	1.00	1.00000	-12.04				
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	70.0	1.00	13.00000	-0.90				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	70.0	1.00	2.00000	-9.03				
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	70.0	1.00	1.00000	0.00	70.0			
EZQi002	Bezeichnung	Entladung Hackschnitzel			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00			
	Knotenzahl	1			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	---			Emission ist			Schalleistungspegel (Lw)			
	Länge /m (2D)	---			Emi. Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw		
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)		
					Tag	81.50	-	-	81.50		
					Nacht	-99.00	-	-	-99.00		
					Ruhe	-99.00	-	-	-99.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	114.0		0.0	0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lwr /dB(A)			
	Werktag (6h-22h)	16.00						56.2			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	-	1.00	1.00000	-12.04				
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	81.5	4.00	0.01167	-25.35				
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	-	1.00	2.00000	-9.03				
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	-	1.00	1.00000	0.00	-			

Linien-SQ /ISO 9613 (3)										Variante 0	
LIQi001	Bezeichnung	Lkw/ Traktor Anfahrt			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00			
	Knotenzahl	2			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	55.29			Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)			
	Länge /m (2D)	55.29			Emi. Variante	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'	
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
					Tag	63.00	-	-	80.43	63.00	
					Nacht	-99.00	-	-	-99.00		
					Ruhe	-99.00	-	-	-99.00		
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	108.0		0.0	0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw'r /dB(A)			
	Werktag (6h-22h)	16.00						57.0			
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	-	1.00	1.00000	-12.04				
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	63.0	4.00	1.00000	-6.02				

	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	-	1.00	2.00000	-9.03			
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	-	1.00	1.00000	0.00	-		
LIQI002	Bezeichnung	Lkw/ Traktor Abfahrt			Wirkradius /m			99999.00		
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00		
	Knotenzahl	6			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	47.75			Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)		
	Länge /m (2D)	47.74			Emi.Varia	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	63.00	-	-	79.79	63.00
					Nacht	-99.00	-	-	-99.00	
					Ruhe	-99.00	-	-	-99.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	108.0		0.0	0.0	0.0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer	Emi.-	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16.00							57.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	-	1.00	1.00000		-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	63.0	4.00	1.00000		-6.02		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	-	1.00	2.00000		-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	-	1.00	1.00000		0.00	-	
LIQI003	Bezeichnung	Lkw/ Traktor Rangieren			Wirkradius /m			99999.00		
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00		
	Knotenzahl	2			Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	39.30			Emission ist			längenbez. SL-Pegel (Lw/m)		
	Länge /m (2D)	39.30			Emi.Varia	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw'
	Fläche /m²	---				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
					Tag	68.00	-	-	83.94	68.00
					Nacht	-99.00	-	-	-99.00	
					Ruhe	-99.00	-	-	-99.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	108.0		0.0	0.0	0.0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer	Emi.-	Lw' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw'r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16.00							62.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	-	1.00	1.00000		-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	68.0	4.00	1.00000		-6.02		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	-	1.00	2.00000		-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	-	1.00	1.00000		0.00	-	

Flächen-SQ /ISO 9613 (7)										Variante 0	
FLQi001 /1	Bezeichnung	W West Tor			Wirkradius /m			99999.00			
	Gruppe	Gruppe 0			D0			0.00			
(FLQI005)	Knotenzahl	5			Hohe Quelle			Nein			
	Länge /m	16.00			Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)			
	Länge /m (2D)	8.00			Emi.Varia	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw''	
	Fläche /m²	16.00				dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)	
					Tag	67.00	15.00	-	64.04	52.00	
					Nacht	67.00	15.00	-	64.04	52.00	
					Ruhe	67.00	15.00	-	64.04	52.00	
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel		Impuls-	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag			
	TA Lärm (2017)	-		0.0	0.0	0.0		-			
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer	Emi.-	Lw'' /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h		dLi /dB	Lw''r /dB(A)		
	Werktag (6h-22h)	16.00							52.0		
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	52.0	1.00	1.00000		-12.04			
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	52.0	1.00	13.00000		-0.90			
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	52.0	1.00	2.00000		-9.03			
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	52.0	1.00	1.00000		0.00	52.0		

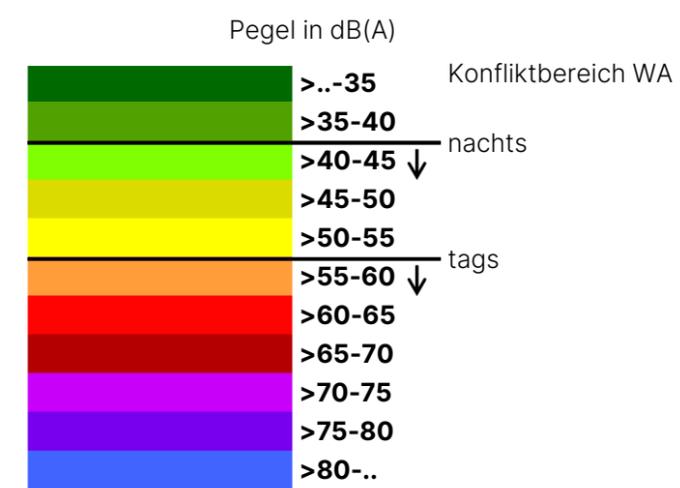
FLQi002 /1	Bezeichnung	W Süd Öffnung 1		Wirkradius /m			99999.00		
Öffnung	Gruppe	Gruppe 0		D0			0.00		
(FLQi006)	Knotenzahl	5		Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	4.00		Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	2.00		Emi.Varia nte	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	1.00			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
				Tag	67.00	-	-	67.00	67.00
				Nacht	67.00	-	-	67.00	67.00
				Ruhe	67.00	-	-	67.00	67.00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	-	0.0	0.0	0.0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16.00						67.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	67.0	1.00	1.00000	-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	67.0	1.00	13.00000	-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	67.0	1.00	2.00000	-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	67.0	1.00	1.00000	0.00	67.0	
FLQi002 /2	Bezeichnung	W Süd Öffnung 2		Wirkradius /m			99999.00		
Öffnung	Gruppe	Gruppe 0		D0			0.00		
(FLQi007)	Knotenzahl	5		Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	4.00		Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	2.00		Emi.Varia nte	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	1.00			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
				Tag	67.00	-	-	67.00	67.00
				Nacht	67.00	-	-	67.00	67.00
				Ruhe	67.00	-	-	67.00	67.00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	-	0.0	0.0	0.0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16.00						67.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	67.0	1.00	1.00000	-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	67.0	1.00	13.00000	-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	67.0	1.00	2.00000	-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	67.0	1.00	1.00000	0.00	67.0	
FLQi004 /1	Bezeichnung	W Nord Fenster		Wirkradius /m			99999.00		
Öffnung	Gruppe	Gruppe 0		D0			0.00		
(FLQi008)	Knotenzahl	5		Hohe Quelle			Nein		
	Länge /m	4.00		Emission ist			flächenbez. SL-Pegel (Lw/m²)		
	Länge /m (2D)	2.00		Emi.Varia nte	Emission	Dämmung	Zuschlag	Lw	Lw"
	Fläche /m²	1.00			dB(A)	dB	dB	dB(A)	dB(A)
				Tag	67.00	10.00	-	57.00	57.00
				Nacht	67.00	10.00	-	57.00	57.00
				Ruhe	67.00	10.00	-	57.00	57.00
	Beurteilungsvorschrift	Spitzenpegel	Impuls-Zuschlag	Ton-Zuschlag	Info.-Zuschlag		Extra-Zuschlag		
	TA Lärm (2017)	-	0.0	0.0	0.0		-		
	Beurteilungszeitraum / Zeitzone	Dauer /h	Emi.-Var.	Lw" /dB(A)	n-mal	Einwirkzeit /h	dLi /dB	Lw"r /dB(A)	
	Werktag (6h-22h)	16.00						57.0	
	Werktag, RZ (6h-7h)	1.00	Ruhe	57.0	1.00	1.00000	-12.04		
	Werktag (7h-20h)	13.00	Tag	57.0	1.00	13.00000	-0.90		
	Werktag,RZ(20h-22h)	2.00	Ruhe	57.0	1.00	2.00000	-9.03		
	Nacht (22h-6h)	1.00	Nacht	57.0	1.00	1.00000	0.00	57.0	



Tagzeitraum (6:00 bis 22:00 Uhr)



Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr)



Legende

- Höhenlinie
- Geltungsbereich Bebauungsplan
- Geltungsbereich städtebaul. Rahmenkonzept
- Gebäude
- Heizhaus
- Öffnungen (FLQi)
- Lkw-Fahrbewegung (LIQi)
- Lkw-Rangierbewegung (LIQi)
- Kaminmündung (EZQi)
- Entladung Hackschnitzel (EZQi)

SIEBER CONSULT Stadtplanung Artenschutz Immissionschutz Landschaftsplanung

Markt Buchenberg
Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Anhang 3: Rasterlärnkarten für den Tages- und Nachtzeitraum

Berechnungsebene:
1. Obergeschoss (rel. Höhe: 5,60 m)

Fassung vom 08.05.2023

Anhang 4: Messprotokoll "Kaminmündung Hackschnitzelheizwerk Buchenberg"

1 Projekt, Auftraggeber, Auftragnehmer

Messtechnische Ermittlung der Schallemissionen der Kaminmündung des Hackschnitzelheizwerks Buchenberg

zu Projekt-Nr. 21-335

Markt Buchenberg

Rathaussteige 2

87474 Buchenberg

Sieber Consult GmbH

Am Schönbühl 1

88131 Lindau (B)

Fachlich Verantwortliche: Dipl. Ing. Laura Brethauer

2 Messverfahren

DIN 45635-1: 1984, DIN 45635-47: 1985

3 Angaben zur untersuchten Geräuschquelle

Technische Daten: Kaminmündung des Biomassekessels des Heizwerks

Betriebszustand: Volllast gemäß Betreiber

4 Aufstellung des Messobjekts



5 Messgeräte

Verwendetes Messgerät	geeichter Schallanalysator der Klasse 1: Norsonic Type 140 (Geräte S.-Nr. 1402863/07)
	Kondensatormikrofon Typ/S.-Nr.: Freifeldmikrofon Nor 1225/79626
	Kalibrierpegel/SW Ver.: 113,9 dB(A)
	Kalibrator Typ/S.-Nr.: Norsonic AS 1251/31488
Windschirm	benutzt, bei Messung berücksichtigt
Kalibrierung:	vor den Messungen: 113,7 dB nach den Messungen: 113,8 dB
Messdatum und Ort:	23.03.2023, Hackschnitzelheizwerk Buchenberg

6 Akustische Daten

Messfläche	Kugel
Messradius r_s	1,30 m (1,00 m Abstand zu Kaminrand, Durchmesser ca. 0,60 m)
Messflächen S_1 und S_2	10,62 m ² gemäß 5.4.1 DIN 45635-47: 1985
Mikrofonpositionen	Die Messungen wurde gemäß DIN 45635-47 jeweils an zwei Punkten in ca. 0,30 m oberhalb und 0,30 m unterhalb der Kaminöffnung durchgeführt (entspricht einem Winkel von ca. 13,0° über bzw. unter der Kaminöffnung).

7 Messung

Die Messungen fanden am 23.03.2023 in der Zeit von 06:30 bis 07:15 Uhr statt. An jedem Messpunkt wurden das Anlagengeräusch L'_{pA} bestimmt.

Eine Bestimmung des Fremdgeräuschpegels ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich, da es sich bei dem Anlagengeräusch um die einzige stationäre Schallquelle handelt und Fremdgeräusche überwiegend durch Vorbeifahrten auf der angrenzenden Straße vorlagen, welche bei der Auswertung ausgeschnitten werden können.

Die Messdauer an den Messpunkten betrug jeweils rund eine Minute.

Bei der Auswertung wurden Ausschläge durch Fremdgeräusche (z. B. Pkw- und Lkw-Vorbeifahrten) ausgeschnitten. Es zeigte sich, dass für den Messpunkt unterhalb der Kaminöffnung aufgrund der Ausschläge durch Fremdgeräusche kein verwertbares Messergebnis erfasst wurde. Für eine Abschätzung wird daher das Messergebnis für den Messpunkt oberhalb der Kaminöffnung auch für den Messpunkt unterhalb der Kaminöffnung herangezogen. Dies kann als Abschätzung auf der sicheren Seite angesehen werden.

Nachfolgend sind die Messergebnisse aufgelistet.

Messpunkt	A-bewerteter Schalldruckpegel L'_{pA} am Messort (MO) in dB(A)	
	MO oberhalb der Öffnung L'_{pA1}	MO unterhalb der Öffnung L'_{pA2}
Kaminmündung Vollast	50,0	50,0

8 Berechnung des A-bewerteten Schalleistungspegels

Schalleistungspegel-
Berechnung: $L_{WA} = 10 \cdot \log(10^{0,1 \cdot L_{WA1}} + 10^{0,1 \cdot L_{WA2}})$ dB

mit

mit

$$L_{WA1} = L'_{pA1} + 10 \cdot \log \frac{S_1}{S_0} \text{ dB}$$

$$L_{WA2} = L'_{pA2} + 10 \cdot \log \frac{S_2}{S_0} \text{ dB}$$

(Formeln Nr. 1 und 2 der DIN 45635-47 sowie Formel Nr. 20 der DIN 45635-1)

Nach den o.g. Formeln errechnen sich die folgenden Schalleistungspegel:

Messpunkt	Schalleistungspegel L_{WA} in dB(A)
Kaminmündung Vollast	64,7

9 Messunsicherheit

Gemäß Ziffer 8 der DIN 45635-47 kann bei der Bestimmung der Schalleistung nach dieser Norm im Allgemeinen mit einer Unsicherheit (beidseitig) von bis zu 4 dB gerechnet werden. Können die Betriebsbedingungen genau eingehalten werden, verringert sich die Unsicherheit der Ergebnisse.

Markt Buchenberg Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 19.07.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
10.10.2023

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.08.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 19.07.2023 bis zum 18.09.2023 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Wasserrecht, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten (keine Stellungnahme)
 - Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu, Immenstadt i. Allgäu (keine Stellungnahme)
 - Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoldstein (keine Stellungnahme)
 - Industrie- und Handelskammer, Schwaben und Augsburg (keine Stellungnahme)
 - Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE 3, Unterföhring (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Markt Altusried (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Waltenhofen (keine Stellungnahme)
 - Markt Weitnau (keine Stellungnahme)
 - Markt Wiggensbach (keine Stellungnahme)
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Dienststelle Immenstadt – Bereich Forsten, Immenstadt i. Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Vermessungsamt Immenstadt, Immenstadt i. Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Handwerkskammer Schwaben, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Abwasserverband Obere Iller, Sonthofen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Erdgas Schwaben Kempten-Oberallgäu GmbH EKO, Betriebsstelle Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Zweckverband Fernwasserversorgung, Oberes Allgäu, Burgberg (Stellungnahme ohne Anregung)

- Stadt Isny i. Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Kempten i. Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	<p>Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg</p> <p>Stellungnahme vom 24.08.2023:</p>	<p>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)</p> <p>LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten</p> <p>LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden</p> <p>LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die genannten Ziele werden zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Auseinandersetzung hiermit erfolgt untenstehend.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Buchenberg, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines ca. 2,7 ha großen allgemeinen Wohngebietes mit Fläche für den Gemeinbedarf zur Erweiterung eines Kindergartens zu schaffen. Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben (Gz. 24-4622.8052-11/1) vom 15. September 2022 unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) geäußert.</p> <p>Der Bedarf zusätzlicher Wohnbauflächen ergibt sich aus der Subtraktion der vorhandenen Flächenpotentiale von dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Den vorliegenden Planunterlagen ist weder zu entnehmen, welche vorhandenen Wohnbauflächenpotentiale der Markt Buchenberg im Detail betrachtet hat, noch wie sich der Wohnbauflächenbedarf begründet. Wir geben in diesem Zusammenhang den Hinweis, dass laut Begründung zum o.g. LEP-Ziel folgende Flächen als Innenentwicklungspotentiale bei Verfügbarkeit in Betracht kommen:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Belangen der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Der Markt ist der Überzeugung, dass die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes nicht nur bedarfsgerecht, sondern dringend erforderlich ist, um eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu gewährleisten. Der Markt erkennt dabei bei seiner siedlungspolitischen Ausrichtung grundsätzlich an, dass der Forderung "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden muss. Dies steht auch im Einklang mit dem Ziel 3.2 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind daher zu betrachten. Möglichkeiten der Innenentwicklung werden von der Marktverwaltung daher laufend geprüft.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des letzten Bebauungsplanes "Römerstraße" und der parallelen Änderung des Flächennutzungs-</p>

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbeplanten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die uns vom Markt Buchenberg übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen insofern nicht Rechnung.

Wir bitten Sie daher, die geplante Ausweisung des Wohnbaugebietes nach Maßgabe der vorgenannten LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen.

planes in diesem Bereich wurden vorhandene Baulücken geprüft und Bauflächen im Flächennutzungsplan zurückgenommen.

Bei dem grünen Kreis im aufgeführten Auszug aus dem Flächennutzungsplan handelt es sich um die letzte Baulücke, welche im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt. Hierbei handelt es sich jedoch lediglich um sechs Bauplätze, welche sich in privatem Eigentum befinden und dem Markt nicht zur Verfügung stehen.



Die blauen Kreise stellen die Flächen dar, welche im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen wurden.



Innerhalb des Marktgemeindegebietes des Marktes Buchenberg wurden darüber hinaus unbebaute Flächen auf ihre Eignung geprüft. Dabei wurden insbesondere die Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude und Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im Innenbereich untersucht. Festzuhalten ist jedoch, dass es sich bei den Grundstücken größtenteils um private Bauplätze handelt, die somit dem Zugriff des Marktes entzogen sind und bei denen die Grundstückseigentümer nicht am Verkauf interessiert sind.

Schließlich ist bei den Nachverdichtungsmöglichkeiten anzuführen, dass der Markt bemüht ist die entsprechenden Möglich-

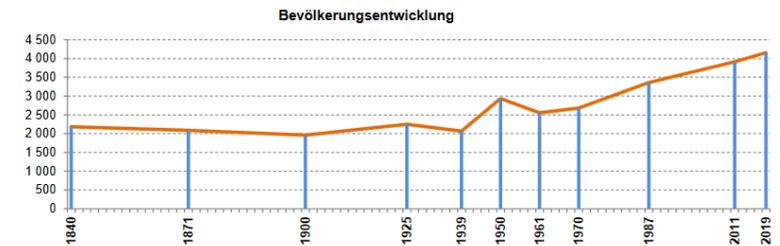
keiten zu nutzen. Dort wo Nachverdichtungsmöglichkeiten erkannt werden, werden die entsprechenden Schritte (z.B. Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen) eingeleitet.

Allerdings sind die genannten Maßnahmen nicht ausreichend, um dem Bedarf gerecht zu werden.

Zum Bedarf lässt sich folgendes anführen:

Für die Region Oberallgäu wird im Allgemeinen ein hoher Bedarf an zusätzlichem Wohnraum gesehen.

Gemäß der kommunalen Statistik des Bayerischen Landesamt für Statistik aus 2020 wird für den Markt Buchenberg seit 1996 eine stetig wachsende Bevölkerungsentwicklung festgestellt.



Darüber hinaus ist anzumerken, dass auch noch weitere Kriterien für einen erhöhten Wohnraumbedarf sprechen. Zu nennen ist hier insbesondere der Rückgang der Belegungsdichte. Der Rückgang der Belegungsdichte (Wohnfläche pro Kopf) entsteht u.a. durch die Zunahme an Single-Haushalten, kinderarmen Familien und älteren Menschen in großen Einfamilienhäusern, in denen ursprünglich ganze Familien lebten, aber auch durch Veränderung der quantitativen Wohnraumsprüche. Diese veränderten Wohngewohnheiten führen zu einem zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf.

Die Begründung wird ergänzt.

Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom

Abwägung/Beschluss:

		<p>16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), und bitten dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Rechtskraft der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplanes Bayern (LEP) wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend angepasst. Konflikte mit dem Anpassungsgebot ergeben sich durch das LEP 2023 jedoch nicht.</p>
1.3.2	<p>Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren</p> <p>Stellungnahme vom 18.09.2023:</p>	<p>Wir bitten den Markt Buchenberg erneut, in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu Zweitwohnungen wird zur Kenntnis genommen. Die Vermeidung von überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) ist auch im Interesse des Marktes Buchenberg. Allerdings ist anzuführen, dass dem Markt auf Ebene der Bauleitplanung kein geeignetes Mittel hierfür zur Verfügung steht. Der abschließende Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB bietet keine Festsetzungsmöglichkeit für den Ausschluss von Zweitwohnungen. Über § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB lässt sich zwar Einfluss auf die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude nehmen aber nicht auf die Nutzung als Zweitwohnung. Dem Markt ist jedoch bewusst, dass außerhalb der vorliegenden Bauleitplanung Möglichkeiten bestehen, um Einfluss auf die Errichtung von Zweitwohnungen zu nehmen. Hier ist insbesondere an Zweitwohnsitzsteuern und an § 22 BauGB (Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktionen) zu denken. Der Markt behält die Situation im Auge und prüft fortlaufend das Erfordernis der genannten Mittel.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.3	<p>Landratsamt Oberallgäu, Bauen, Ordnung und Umwelt, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 19.09.2023:</p>	<p>Zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Prestel-Wiese“ haben wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 27.09.2022 Stellung genommen. Auf Ebene</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Nummerierung der Festsetzungen wird zur Kenntnis genommen und entsprechend angepasst.</p>

<p>der förmlichen Behördenbeteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nummerierung der Festsetzungen im Textteil ist nicht durchgehend. Es fehlen z.B. die Punkte 2.4, 2.6, 2.8. Dies ist anzupassen. 	
<ul style="list-style-type: none"> - Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist keine Baugrenze festgesetzt. Damit handelt es sich in diesem Bereich beim vorliegenden Entwurf um einen einfachen Bebauungsplan ohne Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, auch in diesem Bereich eine Baugrenze bzw. ein Bau- feld festzusetzen. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Baugrenze im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird zur Kenntnis genommen. Es wird auch im Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine Baugrenze festgesetzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Bei den Festsetzungen unter Punkt 2.5 entspricht die Formulierung „effektive WH“ nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz und ist nicht nachvollziehbar. Es ist eine genauere Erläuterung oder ein Beispiel erforderlich. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur "effektiven Wandhöhe" und dem Bestimmtheitsgrundsatz wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung unter Ziffer 2.5 zur Gesamt - Gebäudehöhe als Höchstwert wird entsprechend angepasst. Um dem Bestimmtheitsgrundsatz zu genügen, soll als Bezugsgröße "NHN" gewählt werden. Unter Ziffer 2.5 wird eine maximal zulässige Wandhöhe über NHN festgesetzt.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Zu Punkt 2.7: <ul style="list-style-type: none"> - Pultdach: es ist klarzustellen, welche Regelung für Hauptgebäude mit Terrassengeschoss gilt. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Bemessung der Wandhöhe bei Hauptgebäuden mit Terrassengeschoss wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Änderung der Höhensystematik auf "NHN" wird keine Unterscheidung mehr zwischen Hauptgebäuden mit Terrassengeschoss und ohne vorgenommen. Die Festsetzung unter Ziffer 2.6 (Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)) wird entsprechend angepasst.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Die Formulierung „Ermittlung bergseitiger und talseitiger Abstand“ ist nicht nachvollziehbar, es 	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>ist eine genauere Erläuterung oder ein Beispiel erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme zur Formulierung „Ermittlung bergseitiger und talseitiger Abstand“ wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung der Höhensystematik auf "NHN" wird keine Unterscheidung mehr zwischen berg- und talseitig vorgenommen. Die Festsetzung unter Ziffer 2.6 (Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)) wird entsprechend angepasst.</p>
<p>- „effektive WH“ nicht nachvollziehbar, genauere Erläuterung oder Beispiel erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur "effektiven Wandhöhe" wird zur Kenntnis genommen. Durch die Änderung der Höhensystematik auf "NHN" wird der Begriff "effektive WH" nicht mehr genannt. Die Festsetzung unter Ziffer 2.6 (Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)) wird entsprechend angepasst.</p>
<p>- Zu Punkt 4.7 Abs. 3: Die Formulierung „dieser Dächer“ ist nicht hinreichend bestimmt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Materialien für die Dachdeckung wird zur Kenntnis genommen. Mit der Formulierung "dieser Dächer" wird auf die zwei vorherigen Absätze der Vorschrift unter Ziffer 4.7 Bezug genommen. Gemeint sind "Dächer von Hauptgebäuden, Garagen und Nebengebäuden mit mehr als 75 m³ Brutto-rauminhalt und einer Dachneigung von 10°" sowie "Widerkehre und Zwerchgiebel der Dächer von Hauptgebäuden". Zur Klarstellung wird die Formulierung entsprechend angepasst.</p>
<p>- Zu Punkt 4.10: Die Formulierung „sofern sie für die Anpassung des Geländes...“ ist zu unbestimmt und muss näher erläutert werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Bauvorschrift 4.10 " Einfriedungen und Stützkonstruktionen in dem Baugebiet" wird zur Kenntnis genommen. Der Inhalt der Vorschrift bezieht sich darauf, dass Stützkonstruktionen nur dann errichtet werden dürfen, wenn sie zwingend zur Abstützung des Geländes, beispielsweise an den Verkehrsflächen, errichtet werden müssen. Soll eine Freifläche aus rein gestalterischen Gründen an- oder abgebösch werden,</p>

	<p>z.B. zur Schaffung eines terrassierten Gartens, sind Stützkonstruktionen nicht zulässig. Die Regelung dient dazu, unnötige Eingriffe in das Gelände zu reduzieren und die landschaftsoptischen Beeinträchtigungen durch Stützkonstruktionen im Bereich der Freiflächen zu minimieren.</p> <p>Die Bauvorschrift wird entsprechend der oben ausgeführten Inhalte konkretisiert.</p>
<p>- Punkt 5 inkl. 5.1 und 5.2 der Satzung findet sich in der Planzeichnung nicht wieder und leuchtet daher nicht ein.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu der nachrichtlichen Übernahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wird entsprechend ergänzt. Ziffer 5.2 bezieht sich dagegen auf eine Gesamtanlage außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Planung. Ziffer 5.2 wird daher zu den Hinweisen verschoben.</p>
<p>- Auch die Solarpflicht nach Art. 44a BayBO sollte mit Blick auf das geplante Kindergartengebäude unter Punkt 6 hinweislich aufgenommen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Bitte, die Solarpflicht nach Art. 44a BayBO hinweislich aufzunehmen, wird entsprochen. Ein entsprechender Hinweis "Photovoltaik-Pflicht" wird unter Ziffer 6.20 ergänzt.</p>
<p>- Der Ausgleichsbedarf von 57.769 Wertpunkten ist nachzuweisen. Die Ausgleichsfläche und –maßnahmen sind planerisch und textlich darzustellen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Für den Ausgleich wird eine gemeindliche Ökokontofläche (ÖFK-Lfd-Nr. 174307) auf Fl.-Nr. 585/3 (Gemarkung Buchenberg) herangezogen. Der Bebauungsplan wird an den entsprechenden Stellen (v. a. Ziffer 3 und Ziffer 9.2.4.12 ff.) ergänzt.</p>
<p>- Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Für den Ausgleich wird eine Ökokontofläche (ÖFK-Lfd-Nr. 174307) auf Fl.-Nr. 585/3 (Gemarkung Buchenberg) herangezogen. Die Zuordnung erfolgt im Bebauungsplan. Zur rechtlichen und dauerhaften Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme muss zwischen der Gemeinde und dem Privateigentümer der externen Ausgleichsfläche eine schuldrechtliche Vereinbarung mit Eintrag einer entsprechenden Grunddienstbarkeit</p>

<p>Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) eingetragen und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet. Eine dingliche Sicherung ist nur entbehrlich, wenn Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken staatlicher oder kommunaler Träger stattfinden. Bei Veräußerung des Grundstücks eines solchen Trägers muss die dauerhafte Funktion der Maßnahme allerdings durch dingliche Sicherung, bei sonstiger Überlassung, z. B. bei Verpachtung, durch entsprechende vertragliche Regelung gewährleistet sein.</p>	<p>getroffen werden. Dies wird vor Fassung des Satzungsbeschlusses nachgewiesen. Der Bebauungsplan wird an den entsprechenden Stellen (v. a. Ziffer 3 und Ziffer 9.2.4.12 ff.) ergänzt.</p>
<p>- Ausgleichsmaßnahmen sind im jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten. Der Unterhaltungszeitraum ist im Bebauungsplan festzulegen. Dies beinhaltet auch Angaben zu Herstellungs- und Entwicklungspflege und – soweit erforderlich – Unterhaltungspflege.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Für den Ausgleich wird eine Ökokontofläche (ÖFK-Lfd-Nr. 174307) auf Fl.-Nr. 585/3 (Gemarkung Buchenberg) herangezogen. Das entsprechende Ausgleichskonzept wurde bereits 2006 erarbeitet und 2008 durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu genehmigt. Die Maßnahmen sind daher bereits umgesetzt und werden entsprechend des Ausgleichskonzeptes gepflegt, entwickelt und unterhalten. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>- Bei der Verwendung von Ökokontoflächen mit Verzinsung ist die Umsetzung der Maßnahmen nachzuweisen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Für den Ausgleich wird eine Ökokontofläche (ÖFK-Lfd-Nr. 174307) auf Fl.-Nr. 585/3 (Gemarkung Buchenberg) herangezogen. Das entsprechende Ausgleichskonzept wurde bereits 2006 erarbeitet und 2008 durch die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Oberallgäu genehmigt. Die Umsetzung der Maßnahme ist bereits erfolgt. Ein weiterer Nachweis ist aus Sicht des Marktes nicht erforderlich. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		- Unter Punkt 6.17 sollte nachfolgende Vorgabe des abwehrenden Brandschutzes noch aufgenommen werden: Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Der bereits bestehende Hinweis unter Ziffer 6.19 (Brandschutz) wird entsprechend ergänzt.
1.3.4	Landratsamt Oberallgäu, Technischer Umweltschutz, Sonthofen Stellungnahme vom 24.08.2023:	Die Gemeinde Buchenberg beabsichtigt östlich der Feuerwehr auf der sog. „Prestel-Wiese“ eine Wohnbebauung zu realisieren. Auf die damit verbundenen Konflikte hatten wir in unserer Stellungnahme vom 14.09.2022 hingewiesen. Mittlerweile wurden die aufgezeigten Konfliktfelder untersucht und bewertet. Die Themen „Kindergarten-Erweiterung“ und „Straßenverkehrslärm der Lindauer Straße“ sind nicht mehr relevant.	Abwägung/Beschluss: Die Ausführungen zu den Konfliktfeldern werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		1. Feuerwehr Die Feuerwehr befindet sich westlich des Plangebietes. Die Feuerwehr erachten wir als weniger problematisch. In Bezug auf die E-Mail des Büro Sieber vom 05.05.2022 erfolgt die Nutzung nur während des Tages und es ist genügend Ausweichflächen vorhanden für die ggf. zur Nachtzeit abfahrenden PKW (Verlegung auf die Westseite möglich). Einsätze zur Rettung von Leib und Leben sind aus unserer Sicht sozialadäquat und auch eher selten, so dass die damit verbundenen Einwirkungen von den Nachbarn geduldet werden müssen. Mit einem Konflikt mit der Feuerwehr ist daher nicht zu rechnen.	Abwägung/Beschluss: Die Erläuterung zur Immissionssituation der Feuerwehr wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		2. Heizwerk Die Auswirkungen des Heizwerks auf die lufthygienische Situation des Plangebietes wurden durch die Firma IMA untersucht. Im Ergebnis stellte der Gutachter auf	Abwägung/Beschluss: Die Zusammenfassung der Ergebnisse des Gutachtens zur lufthygienischen Situation wird zur Kenntnis genommen.

der Basis von Ausbreitungsrechnungen fest, dass aufgrund der Geruchsemissionen zur Einhaltung des Geruchsgrenzwerts von 10 % der Jahresstunden ein Mindestabstand zum Kamin des Heizwerks einzuhalten ist (Abb. 8-2, Seite 36, iMA). Aus dieser Abbildung wird ersichtlich, dass die dargestellte 10%-Grenze der Geruchsimmissionen ziemlich exakt über der Nordecke des quadratischen Nebengebäudes des landwirtschaftlichen Betriebs zum Liegen kommt (siehe folgende Abbildung). Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde der relevante Bereich von der Bebauung ausgenommen (Festsetzung 6.14). Ebenso stellt der Gutachter dar, dass innerhalb der zulässigen Wohnbauflächen im Plangebiet keine Gesundheitsgefahren durch Luftschadstoffe, insbesondere durch Stickoxid- und Staubemissionen, zu erwarten sind.



Die im Gutachten empfohlene Hecke befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Errichtung einer Hecke kann daher in diesem nicht abschließend geregelt werden. Da diese zudem lediglich empfohlen wird, behält sich die Gemeinde vor, diese ggf. erst bei Bedarf bzw. im Beschwerdefall zu errichten.

Es erfolgt keine Planänderung.

6.14



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit folgendem Inhalt:

In diesem Bereich besteht die Gefahr erheblicher Geruchsbelästigung, die einer Errichtung von Wohnbebauung sowie anderer schutzbedürftiger oder wohnähnlichen Vorhaben (Büros etc.) entgegenstehen kann.

Um Verlagerung von sporadisch auftretenden Stäuben aus dem Lieferbereich des Heizkraftwerks in das Wohngebiet hinein zu minimieren soll nach dem Gutachter (Abb. 9-1, Seite 39, iMA) eine entsprechende Hecke errichtet werden. Diese Anforderung soll noch im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit dem erfolgten Eintrag der Immissionsschutzzone und der Forderung zur Heckenpflanzung sind die rechtlichen Anforderungen an den Bebauungsplan, welche sich aus der lufthygienischen Betrachtung des Heizwerks ergeben, erfüllt. Weitere Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich.

Erlauben Sie uns dennoch an dieser Stelle noch einen Hinweis:

Aus den Darstellungen des Gutachters wird darüber hinaus erkennbar, dass

a) eine Kaminerhöhung am Heizwerk die Einwirkungen auf das geplante Wohngebiet reduziert (Abb. 8-3, Seite 37, iMA) und

b) für eine zukünftige Ausdehnung der Wohnbebauung auf der Prestel-Wiese eine Kaminerhöhung unumgänglich ist.

Die Grenze der zeitlich zulässigen Geruchseinwirkungen auf ein Wohngebiet beträgt 10 % der Jahresstunden. Bei 8.760 Stunden im Jahr sind das 876 Stunden pro Jahr.

Abwägung/Beschluss:

Der Hinweis zur Erhöhung des Kamins des Heizwerks wird zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde behält sich vor, den Kamin erst bei konkreter Notwendigkeit, das heißt bei einer Erweiterung der Wohnbebauung, zu erhöhen

Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Diese Einwirkungen sind geeignet, die Wohnqualität im Plangebiet negativ zu beeinflussen.</p> <p>Daher empfehlen wir der Gemeinde aus Vorsorgegründen und zur Verbesserung der Wohnqualität im Plangebiet dennoch den Kamin des Heizwerks deutlich zu erhöhen.</p>	
<p>3. landwirtschaftlicher Betrieb</p> <p>Unter Ziffer 8.2.9.1 wird innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 42 folgendes ausgeführt:</p> <div data-bbox="613 564 1326 660" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Die südlich des Hackschnitzelheizwerks befindliche landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl. Nr. 109/5 wird zukünftig nicht mehr betrieben, so dass hier mit keinen Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen ist.</p> </div> <p>Daher werden keine Konflikte mit der Nutzung der landw. Hofstelle auftreten. Maßnahmen, bzw. Regelungen im Bebauungsplan, sind daher auch nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Ausführungen zur landwirtschaftlichen Hofstelle werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>4. Wärmepumpen</p> <p>Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts an benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden. Bei einer Häufung von Wärmepumpen in Neubaugebieten summieren sich die Lärmeinwirkungen auf. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen nachweisen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen zu Wärmepumpen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Festsetzung hinsichtlich des Betriebs von Luftwärmepumpen im Rahmen eines Angebotsbebauungsplans ist planungsrechtlich über den Festsetzungskatalog des § 9 Abs.1 BauGB nicht möglich. Die vorgeschlagene Formulierung wird daher als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. redaktionell ergänzt. Auch die vorgeschlagene Formulierung für die Begründung wird redaktionell ergänzt</p>

Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird daher zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Plangebiet eine Festsetzung empfohlen, um gerade auch bei der Summenwirkung von mehreren Geräten schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu vermeiden.

Daher halten wir es für sinnvoll und erforderlich, maximal zulässige Immissionsrichtwerte für den Betrieb jeder Luftwärmepumpe festzusetzen. Diese entsprechen dem um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte der TA- Lärm (Irrelevanzkriterium) und sollen sicherstellen, dass auch bei der Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können. Zudem mindert dies die Störung der Wohnruhe und des Nachtschlafs.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die o.g. Planung, wenn nachfolgendes in den Bebauungsplan übernommen wird:

1) Wärmepumpen:

Festsetzung Luftwärmepumpe:

- Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen bzw. Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) (Irrelevanzkriterium der TA Lärm) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.

Begründung Luftwärmepumpen:

- Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitun-

		<p>gen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen an benachbarten Wohngebäuden vor allem nachts nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen nachts nachweisen. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Planungsgebiet eine Festsetzung aufgenommen. Diese legt die um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte (Irrelevanzkriterium der TA-Lärm) fest um sicherzustellen, dass auch bei der Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können.</p>	
		<p>2) Heizkraftwerk, Lufthygiene</p> <p>Um Verlagerung von sporadisch auftretenden Stäuben aus dem Lieferbereich des Heizkraftwerks in das Wohngebiet hinein zu minimieren, soll nach den Angaben des Gutachters eine entsprechende Hecke errichtet werden. Diese Hecke soll in der Satzung des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt und in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend dargestellt werden (siehe hierzu Abb. 9-1, Seite 39, iMA).</p> <p>Ebenso soll diese Maßnahme in der Begründung entsprechend erläutert werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Forderung der Aufnahme der Staubschutzhecke in die Satzung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die obenstehende Abwägung zur Staubschutzhecke verwiesen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Landwirtschaft	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2022.</p> <p>Auf die Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen wurde im Textteil hingewiesen. Grundsätzlich werden die Belange der Landwirtschaft durch eine</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der Bauleitplanung ist ein entsprechender Hinweis aus Sicht des Marktes ausreichend.</p>

	Stellungnahme vom 06.09.2023:	dingliche Sicherung dieser von der Bewirtschaftung der Flächen und Betriebe ausgehenden Beeinträchtigungen über Grundbucheintrag nachhaltiger vertreten als durch eine reine Information im Textteil des Bebauungsplanes.	Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	Staatliches Bauamt, Kempten Stellungnahme vom 11.09.2023:	Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Staatsstraße 2055 soll über die Römerstraße und mit einer neuen Erschließungsstraße erfolgen. Diese ist zur öffentlichen Straße zu widmen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Anbindung des geplanten Baugebietes wird zur Kenntnis genommen. Die Widmung ist ein Verwaltungsakt in Form einer Allgemeinverfügung und kann nicht durch Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie betrifft die Ebene des Planvollzugs. Es erfolgt keine Planänderung.
		Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung incl. die notwendigen Änderungen an der Staatsstraße 2055 sind von der Gemeinde als Baulastträger der neu hinzukommenden Erschließungsstraße zu tragen. Die Detailplanung des Einmündungsbereiches ist mit dem Bauamt abzustimmen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme für die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung wird zur Kenntnis genommen. Dem Markt ist bewusst, dass der Markt als Baulastträger die Kosten zu tragen hat. Es erfolgt keine Planänderung.
		An der Einmündung in die Staatsstraße 2055 sind Sichtdreiecke in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand auf 70 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitteln) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs freizuhalten.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Einmündung in die Staatsstraße 2055 wird zur Kenntnis genommen. In der Planzeichnung sind bereits entsprechende Sichtdreiecke hinweislich eingezeichnet. Zudem befindet sich lediglich der Straßenanschluss noch innerhalb des Geltungsbereiches. Die durch die Planung geschaffenen Bauflächen grenzen nicht an die Staatsstraße 2055 an. Es erfolgt keine Planänderung.
		In der gemeindlichen Straße ist ein ausreichend großer Stauraum zur Staatsstraße 2055 vorzusehen um einen Rückstau in die Staatsstraße zu vermeiden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Schaffung eines ausreichend großen Stauraumkanals bzw. Rückhalteeinrichtung zur Staatsstraße 2055 wird zur Kenntnis genommen. Die Berechnungen

			<p>sind entsprechend dimensioniert, um einen Rückstau zu vermeiden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Den Straßengrundstücken und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Abwässer und kein Niederschlagswasser den Straßengrundstücken zugeleitet werden dürfen. Die Entwässerung ist unter Ziffer 2.27 (Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser) geregelt. Eine Zuleitung zur Straße hin ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde, dem Markt Buchenberg, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Kosten möglicher Lärmschutzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 18.09.2023:</p>	<p>Zur oben genannten Planung (Fassung vom 19.07.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.</p> <p>Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Einwände aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die Planung vorgebracht werden. Auf die vorgebrachten Empfehlungen und Hinweise wird im Folgenden eingegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Hinweise zu Altlasten und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in einem neuen Hinweis zu "Altlasten" unter Ziffer 6.13 ergänzt.</p>

(Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).	
<p>Wasserversorgung</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.</p> <p>Aus der beiliegenden anonymen Email 25.09.2022 sowie aus der Baugrunduntersuchung geht hervor, dass eine Quelle zur Brauchwassernutzung im östlichen Bereich des geplanten Baugebiets liegt. Nach momentaner Einschätzung wird die Quelle von einem kleinen südöstlich liegendem Einzugsgebiet gespeist. Zudem könnte die grundwasserführende Schicht oberflächennah und eher linear ausgebildet sein.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass dieses Grundwasservorkommen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden muss. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass durch die Zunahme der versiegelten Flächen und dies eine Reduzierung der Grundwasserneubildung negative Auswirkungen auf die Quellschüttung haben wird.</p> <p>Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Geltungsbereich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung befindet.</p> <p>Es ist bekannt, dass sich angrenzend zum Baugebiet eine Quelle befindet, die der Brauchwassernutzung dient. Im Rahmen der Erschließungsplanung haben unter Hinzuziehen eines Geologen Untersuchungen stattgefunden, die auf eine technisch bestmögliche Sicherung der Quelle abzielen. Im Ergebnis wird die Flächendrainage durch einen Drainagering ersetzt, der lineare und oberflächennahe Wässer bestmöglich erreicht. Dadurch soll sichergestellt werden, dass dem Nutzer der Quelle das Wasser auch weiterhin zur Verfügung steht. Dem Markt Buchenberg ist jedoch bewusst, dass keine abschließenden Berechnungen durchgeführt werden können, welche Menge an Wasser auch weiterhin zur Verfügung stehen wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
Ableitung von Niederschlagswasser	Abwägung/Beschluss:

		<p>In vorliegendem Textteil wird unter Nr. 2.27 auf die Behandlung von Niederschlagswasser eingegangen. Grundsätzlich wurde hier unsere Stellungnahme vom 20.09.2022 berücksichtigt. Unter Nr. 2.27 ist ein zulässiger mittlerer Drosselabfluss der Regenrückhaltebecken von 7 l/s aufgeführt. Die wasserwirtschaftliche Prüfung des Entwässerungssystems mit den zugehörigen Rahmenbedingungen erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.</p>	<p>Die Stellungnahme zur wasserrechtlichen Prüfung des Entwässerungssystems mit den zugehörigen Rahmenbedingungen wird zur Kenntnis genommen. Dem Markt Buchenberg ist bekannt, dass ein wasserrechtlicher Antrag erstellt werden muss.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.8	<p>Allgäu Netz, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 11.08.2023:</p>	<p>Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.</p> <p>Bezugnehmend zu unserer Stellungnahme vom 13.09.2022 wurde unsere Anregung, dass im Baugebiet zwingend eine Trafostation notwendig ist, nicht berücksichtigt. Wir bitten Sie im Zuge des Bebauungsplanverfahrens an der im Plan beigelegten Stelle einen Platz auszuweisen. Ansonsten ist eine Versorgung des Baugebietes nicht möglich.</p> <p>Weiterhin ist unsere, an Sie geschickte Stellungnahme auch in den mitgeschickten Stellungnahmen nicht einsehbar. Daher legen wir das Schreiben von damals nochmals bei.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Trafostation wird zur Kenntnis genommen. Im nordwestlichen Bereich hat der Markt sich dazu entschlossen eine Fläche für Versorgungsanlagen für Elektrizität, hier Trafostation festzusetzen. Die Planunterlagen werden entsprechend angepasst.</p>
1.3.9	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die Bitte, um Information sobald konkrete Termine zum Baustart gegeben sind, wird zur Kenntnis genommen und</p>

Stellungnahme vom
18.08.2023:

Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2022591 vom 23.09.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter. Durch die erneute Auslegung ist offensichtlich bzw. kann man davon ausgehen, dass sich der Baustart verzögert hat, nachdem planmäßig Frühjahr/Sommer 2023 vorgesehen war. Sobald Ihnen konkrete Termine bekannt sind, bitten wir um zeitnahe Information.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Stellungnahme vom 23.09.2022:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

zu gegebenem Zeitpunkt berücksichtigt. Sie betrifft jedoch nicht die Ebene der vorliegenden Bauleitplanung.

Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 23.09.2022 ist in kursiv abgedruckt und wird zur Kenntnis genommen. Inhaltlich werden keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<p>Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten Terminen zu verwenden.</p> <p>Für die Beteiligung danken wir Ihnen.</p>	
1.3.10	<p>Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2023:</p>	<p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den Bedingungen einer Ausbauentcheidung von Vodafone wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

	<p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	
--	--	--

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 28.08.2023 bis 29.09.2023 mit der Entwurfsfassung vom 19.07.2023 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

- 3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

3.1.1	Sieber Consult GmbH	<p>Aufgrund der Einbeziehung des bestehenden Kindergartens "St. Magnus" in den Geltungsbereich hat eine Prüfung des Festsetzungskatalogs und der bauordnungsrechtlichen Vorschriften zum Abgleich mit dem bestehenden Gebäude stattgefunden. Das Bestandsgebäude fügt sich in Lage und Maß der baulichen Nutzung</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Vorschlag zur Ergänzung des Pultdachs für den Typ 5 wird zur Kenntnis genommen. Der Vorschlag wird angenommen.</p>
-------	----------------------------	--	--

	<p>in das Festsetzungskonzept ein. Der Baukörper ist jedoch mit einem für den Typ 5 bislang nicht zulässigen Pultdach ausgeführt. Um den bauordnungsrechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes nicht zu widersprechen, wird das Pultdach als zulässige Dachform für den Typ 5 ergänzt.</p>	
--	--	--

4 Beschlüsse zum Verfahren

- 4.1 Der Marktgemeinderat des Marktes Buchenberg macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 19.07.2023 zu eigen.
- 4.2 Für die in der Marktgemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Marktgemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Marktgemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 06.11.2023. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese" in der Fassung vom 06.11.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Da die Grundzüge der Planung von den Änderungen und Ergänzungen nicht berührt sind, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB bestimmt, dass die Einholung der Stellungnahmen bezüglich der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf die von den Änderungen oder Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird. Die Dauer der Beteiligungen wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB ist in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Buchenberg, den 22.11.2023

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau (B)

Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg –Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Projektleiterin: Fr. Kiechle, Durchwahl: –27; E-Mail: johanna.kiechle@sieberconsult.eu

Datum: 11.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat des Marktes Buchenberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.11.2023 den geänderten Entwurf zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese" mit Begründung in der Fassung vom 06.11.2023 gebilligt und für die erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Im Rahmen der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bitten wir im Auftrag des Marktes Buchenberg gem. § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4b BauGB um Abgabe einer Stellungnahme zu dem o.g. geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung in der Fassung vom 06.11.2023. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ihre Stellungnahme bis zum **12.01.2024** abzugeben (zur Fristwahrung ist der Eingang der Stellungnahme beim Markt maßgeblich).

Die Stellungnahmen sind an den Markt Buchenberg zu senden: Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg

E-Mailadresse: florian.leiner@buchenberg.de

Um die digitale Verarbeitung Ihrer Stellungnahmen zu vereinfachen, würden wir uns freuen, wenn Sie uns die Stellungnahme auch digital als Word-Datei oder PDF (nicht als Scan) bzw. als E-Mail zur Verfügung stellen können.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu



In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf ihren Aufgabenbereich beschränken. Die Stellungnahmen werden auf der Grundlage des beiliegenden Formblattes erbeten, d.h. die Stellungnahmen sind zu begründen, entsprechende Rechtsgrundlagen sind zu nennen.

Parallel mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Da es sich um eine erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange handelt, wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Aufnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 111 (Kindergarten) in den Geltungsbereich; Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten"
- Anpassung des Zufahrtsbereiches (Gemeinbedarfsfläche und Verkehrsfläche) zur Gemeinbedarfsfläche (Grundstück Nr. 14b)
- Festsetzung einer Baugrenze auf dem Grundstück mit der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Kindergarten"
- Überführung der festgesetzten Wand- und Gesamt-Gebäude-Höhe von relativer Höhenangabe in m in absolute Höhen über NHN
- Änderung der Maßgaben zur Ermittlung der Wand- und Gesamt-Gebäude-Höhe zur Bemessung in NHN
- Aufnahme einer Versorgungsanlage für Elektrizität (Trafostation)
- Zulässigkeit des Pultdachs für den Typ 5
- Konkretisierung der Bauvorschrift unter Ziffer 4.7 (Materialien für die Dachdeckung)
- Konkretisierung der Ziffer 4.10 "Einfriedungen und Stützkonstruktionen in dem Baugebiet"
- Aufnahme eines Hinweises zu "Altlasten"
- Aufnahme eines Hinweises zu "Luftwärmepumpen"
- Ergänzung des Hinweises unter Ziffer 6.19 (Brandschutz)
- Aufnahme eines Hinweises zur "Photovoltaik-Pflicht"
- Überarbeitung des Ausgleichskonzeptes an den entsprechenden Stellen (v. a. Ziffer 3 und Ziffer 9.2.4.12 ff.)
- Redaktionelle Ergänzung/Anpassung der Begründung
- Redaktionelle Anpassungen des Plan- und Textteiles

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu



Bitte prüfen Sie nach Erhalt dieses Anschreibens umgehend, ob die E-Mail/Daten-CD die von Ihnen benötigten Unterlagen enthält. Sollte dies nicht der Fall sein, wenden Sie sich bitte an unser Büro unter oben genannter Anschrift.

- Anlagen:
- Entwurf in der Fassung vom 06.11.2023
 - Abwägung zum Entwurf in der Fassung vom 19.07.2023.
 - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
 - Stellungnahmen zur förmlichen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB
 - Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH vom 08.05.2023
 - Baugrunduntersuchung der ICP Ingenieurgesellschaft vom 29.07.2022
 - Gutachtliche Stellungnahme zu den Schadstoffimmissionen der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 03.05.2023
 - Städtebaulicher Entwurf der Sieber Consult GmbH vom 30.03.2023
 - Formblatt

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg; Tel. 08378 / 92 02-0; Fax. 08378 /92 02-20;
florian.leiner@buchenberg.de

Az.:

Bearbeiter

Hr. Leiner

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 12.01.2024 (§4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

**Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg; Tel. 08378 / 92 02-0; Fax. 08378 /92 02-20;
florian.leiner@buchenberg.de**

Az.:

Bearbeiter

Hr. Leiner

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

bis 12.01.2024 (§4 Abs.2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Firma
Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Bearbeiter/in:	[REDACTED]	Augsburg, 24. August 2023
E-Mail-Adresse:	[REDACTED]	Zum Schreiben/Anruf vom 10. August 2023

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

"Prestel-Wiese"

des Marktes

Name

Buchenberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächen- und energiesparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Buchenberg, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines ca. 2,7 ha großen allgemeinen Wohngebietes mit Fläche für den Gemeinbedarf zur Erweiterung eines Kindergartens zu schaffen. Zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben (Gz. 24-4622.8052-11/1) vom 15. September 2022 unter Bezugnahme auf die Auslegungshilfe des BayStMWi (Stand: 07.01.2020) geäußert.

Der Bedarf zusätzlicher Wohnbauflächen ergibt sich aus der Subtraktion der vorhandenen Flächenpotenziale von dem ermittelten Wohnbauflächenbedarf. Den vorliegenden Planunterlagen ist weder zu entnehmen, welche vorhandenen Wohnbauflächenpotenziale der Markt Buchenberg im Detail betrachtet hat, noch wie sich der Wohnbauflächenbedarf begründet. Wir geben in diesem Zusammenhang den Hinweis, dass laut Begründung zum o.g. LEP-Ziel folgende Flächen als Innenentwicklungspotenziale bei Verfügbarkeit in Betracht kommen:

- unbebaute Flächen, für die Baurecht besteht,
- Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbepflanzten Innenbereich,
- Möglichkeiten der Nutzung leerstehender Gebäude,
- Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen.

Die uns vom Markt Buchenberg übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen insofern nicht Rechnung.

Wir bitten Sie daher, die geplante Ausweisung des Wohnbaugebietes nach Maßgabe der vorgenannten LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen.

Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W), und bitten dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.

Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen

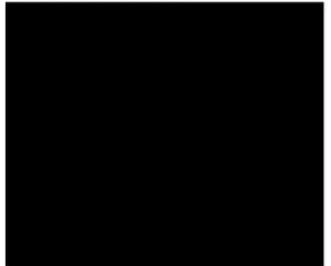




Regionaler Planungsverband: Kaiser-Max-Straße 1 · 87600 Kaufbeuren

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren



Kaufbeuren, 18.09.2023

Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Sehr geehrter Herr 

wir bitten den Markt Buchenberg erneut, in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelagenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen



Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 27. September 2022 15:56

[REDACTED]
WG: Quelle Prestelwiese

Sehr geehrte Damen und Herren,
hier brauchen wir auch eine Lösung..

Mfg
[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Sonntag, 25. September 2022 17:36
An: [REDACTED]
Betreff: Quelle Prestelwiese

Hallo [REDACTED]

wie bereits persönlich besprochen meine Stellungnahme zu meiner Quelle im Baugebiet Prestelwiese.
Bisher habe ich eine sehr gut laufende Quelle. Diese ist auch in den letzten trockenen Jahren zu keiner Zeit versiegt.

Für was verwende ich das Quellwasser

- Komplette Stall-Tränke für alle meine Tiere (ca. 10 m³/Tag)
- Befüllen von Wasserfässern (ca. 5 m³/Tag)
- Reinigung des Stalls (täglich)
- Waschen meiner Maschinen
- Mein Brunnen am Hof
- Blumen und Garten gießen

Wenn das Baugebiet kommt, habe ich zwei Befürchtungen:

- Die Quelle versiegt oder die Wassermenge verringert sich wesentlich
- Die Wasserqualität wird schlechter und kann ggf. nicht mehr für meine Tiere verwendet werden.
Hintergrund: Das Wasser aus dem Baugebiet ist kein reines Regenwasser mehr. Auf den versiegelten Flächen kommen Fremdstoffe in das Wasser, das mit versickert und in die Quelle gelangt.

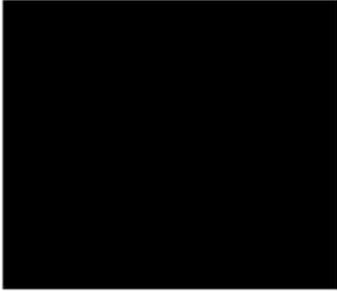
Vor 4 Jahren habe ich für das Quellwasser auf meinem Hof extra einen Speicher gebaut, aus dem eine Pumpe das Wasser rauspumpt. Damit habe ich einen großen Druck auf meinen Wasserschläuchen, den ich für die Landwirtschaft benötige. Darüber hinaus habe ich meinen Brunnen am Hof versetzt und hierfür Wasserleitungen neu verlegen lassen. Ich möchte hiermit nur verdeutlichen, dass ich einiges Geld in die Hand genommen habe, um mein Wasser gut nutzen zu können.

Wenn ich das Quellwasser nicht mehr nutzen kann, benötige ich dementsprechend mehr Fernwasser. Das ist ersten ökologisch nicht so nachhaltig, wie mein Eigenwasser und zweitens eine finanzielle Belastung, da ich das Wasser kaufen muss.

Aus diesem Grund bitte ich, dass die Gemeinde mir ein Angebot unterbreitet, wie wir zu einer gemeinsamen Lösung kommen können, dass ich durch das geplante Baugebiet nicht benachteiligt werde.

Bei Fragen ruf mich einfach an.

Gruß





per Mail:



Sonthofen, 19.09.2023

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Prestel-Wiese" durch die Gemeinde Buchenberg
Hier: Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Aufstellung des Bebauungsplans „Prestel-Wiese“ haben wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 27.09.2022 Stellung genommen. Auf Ebene der förmlichen Behördenbeteiligung nehmen wir wie folgt Stellung:

- Die Nummerierung der Festsetzungen im Textteil ist nicht durchgehend. Es fehlen z.B. die Punkte 2.4, 2.6, 2.8. Dies ist anzupassen.
- Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist keine Baugrenze festgesetzt. Damit handelt es sich in diesem Bereich beim vorliegenden Entwurf um einen einfachen Bebauungsplan ohne Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche. Aus unserer Sicht wäre es sinnvoll, auch in diesem Bereich eine Baugrenze bzw. ein Baufeld festzusetzen.
- Bei den Festsetzungen unter Punkt 2.5 entspricht die Formulierung „effektive WH“ nicht dem Bestimmtheitsgrundsatz und ist nicht nachvollziehbar. Es ist eine genauere Erläuterung oder ein Beispiel erforderlich.
- Zu Punkt 2.7:
 - o Pultdach: es ist klarzustellen, welche Regelung für Hauptgebäude mit Terrassengeschoss gilt.
 - o Die Formulierung „Ermittlung bergseitiger und talseitiger Abstand“ ist nicht nachvollziehbar, es ist eine genauere Erläuterung oder ein Beispiel erforderlich.
 - o „effektive WH“ nicht nachvollziehbar, genauere Erläuterung oder Beispiel erforderlich.
- Zu Punkt 4.7 Abs. 3: Die Formulierung „dieser Dächer“ ist nicht hinreichend bestimmt.
- Zu Punkt 4.10: Die Formulierung „sofern sie für die Anpassung des Geländes...“ ist zu unbestimmt und muss näher erläutert werden.
- Punkt 5 inkl. 5.1 und 5.2 der Satzung findet sich in der Planzeichnung nicht wieder und leuchtet daher nicht ein.



- Auch die Solarpflicht nach Art. 44a BayBO sollte mit Blick auf das geplante Kindergartengebäude unter Punkt 6 hinweislich aufgenommen werden.
- Der Ausgleichsbedarf von 57.769 Wertpunkten ist nachzuweisen. Die Ausgleichsfläche und –maßnahmen sind planerisch und textlich darzustellen und in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.
- Die Ausgleichsflächen sind soweit erforderlich rechtlich zu sichern. Eine gesonderte Sicherung ist nicht erforderlich, wenn die Flächen im Eigentum der Gemeinde sind oder durch Festsetzungen in einem Bebauungsplan gesichert werden. Ist dies nicht der Fall, muss spätestens bis zum Satzungsbeschluss die Ausgleichsfläche dinglich gesichert werden. Dies geschieht durch Eintragung von Unterlassungs- und Handlungspflichten des Grundstückseigentümers in das Grundbuch. Die dingliche Sicherung wird als beschränkt persönliche Dienstbarkeit gemäß § 1090 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) eingetragen und zusätzlich wird der Ausgleich je nach Zweck als Reallast gemäß § 1105 BGB ausgestaltet. Eine dingliche Sicherung ist nur entbehrlich, wenn Ausgleichsmaßnahmen auf Grundstücken staatlicher oder kommunaler Träger stattfinden. Bei Veräußerung des Grundstücks eines solchen Trägers muss die dauerhafte Funktion der Maßnahme allerdings durch dingliche Sicherung, bei sonstiger Überlassung, z. B. bei Verpachtung, durch entsprechende vertragliche Regelung gewährleistet sein.
- Ausgleichsmaßnahmen sind im jeweils erforderlichen Zeitraum zu unterhalten. Der Unterhaltungszeitraum ist im Bebauungsplan festzulegen. Dies beinhaltet auch Angaben zu Herstellungs- und Entwicklungspflege und – soweit erforderlich – Unterhaltungspflege.
- Bei der Verwendung von Ökokontoflächen mit Verzinsung ist die Umsetzung der Maßnahmen nachzuweisen.
- Unter Punkt 6.17 sollte nachfolgende Vorgabe des abwehrenden Brandschutzes noch aufgenommen werden: Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Mit freundlichen Grüßen 





Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2

87474 Buchenberg

Aktenzeichen: SG 21 - Läu/BPlan

E-Mail

Sonthofen, 27.09.2022

**Aufstellung des Bebauungsplans „Prestel-Wiese“ durch den Markt Buchenberg
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplans Prestel-Wiese möchte die Marktgemeinde Buchenberg ein allgemeines Wohngebiet ausweisen und den bestehenden Kindergarten erweitern. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung äußern wir (Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz) uns deshalb wie folgt:

Das Landratsamt sieht im vorliegenden Fall das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt an, ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren muss im vorliegenden Fall nicht erfolgen.

Für eine abschließende Beurteilung seitens des Naturschutzes sind die Unterlagen in diesem Verfahrensstand nicht ausreichend, es fehlt u.a. der Umweltbericht mit Unterlagen zur Eingriffsregelung. Eine Relevanzbegehung ist aufgrund der eher geringen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht notwendig. Wünschenswert wäre die Erhaltung des vorhandenen Einzelbaums.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats mit dem Hinweis auf das angrenzende Feuerwehrhaus liegt diesem Schreiben bei.

Eine tiefere Auseinandersetzung mit den geplanten Festsetzungen ist uns erst im förmlichen Beteiligungsverfahren möglich. Hierfür behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen

www.oberallgaeu.org

Öffnungszeiten:

Mo 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 17.00 Uhr
Mi/Do 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 16.00 Uhr
Di 08.00 Uhr - 13.00 Uhr Fr 08.00 Uhr - 12.30 Uhr
Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

Bankverbindungen

Sparkasse Allgäu
IBAN: DE87 7335 0000 0000 0003 64 BIC: BYLADEM1ALG
Raiffeisenbank Kempten – Oberallgäu eG
IBAN: DE76 7336 9920 0000 0001 08 BIC: GENODEF1SFO
Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen
IBAN: DE78 7339 0000 0000 5281 88 BIC: GENODEF1KEV
Deutsche Bank
IBAN: DE81 7337 0008 0103 0972 00 BIC: DEUTDEMM733



EINGEGANGEN

19. Sep. 2022

Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Markt Buchenberg 87474-1-Buch/Prestel-Wiese/ST-9-22

E-Mail

Sonthofen, 14.09.2022

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg, Unterrichtung und Aufforderung zur
Äußerung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
Entwurf des Textes und der Planzeichnungen vom 29.08.2022;
Stellungnahme des Immissionsschutzes als Träger öffentlicher Belange;**

In Abdruck an

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung möchten wir aus immissionsschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Buchenberg beabsichtigt östlich der Feuerwehr auf der sog. „Prestel-Wiese“ eine Wohnbebauung zu realisieren. Im ersten uns bekannten Entwurf vom 22.02.2022 wurde der Geltungsbereich im Wesentlichen nordöstlich der Landwirtschaft/Heizzentrale dargestellt. Mit der nun vorgelegten Planung soll der Geltungsbereich auf den Bereich östlich der Heizzentrale begrenzt werden. Hierbei sehen wir verschiedene Konflikte, die untersucht werden müssten, um geeignete Lösungen im Bereich Immissionsschutz zu finden.

1) Feuerwehr:

Die Feuerwehr befindet sich westlich des Plangebietes. Die Feuerwehr erachten wir als weniger problematisch. In Bezug auf die email des Büro Sieber vom 05.05.2022 erfolgt die Nutzung nur während des Tages und es ist genügend Ausweichflächen vorhanden für die ggf. zur Nachtzeit abfahrenden PKW (Verlegung auf die Westseite möglich). Einsätze zur Rettung von Leib und Leben sind aus unserer Sicht sozialadäquat und auch eher selten, so dass die damit verbundenen Einwirkungen von den Nachbarn geduldet werden müssen.

2) Heizwerk

Südlich der Feuerwehr befindet sich das Hackschnitzelheizwerk Buchenberg, bei dem mit Anlieferungslärm, mit Rauchgasen aus der Feuerung und ggf. auch mit Stäuben bei der Brennstoffanlieferung gerechnet werden muss. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich unmittelbar östlich des Heizwerkes in der Hauptströmung des Windes aus West/Südwest. Das Gelände steigt nach Osten hin deutlich an. Im Zuge weiterer Überlegungen muss daher geklärt

werden, ob die Kaminhöhe des Heizwerks in Bezug auf die zukünftig höher liegenden Immissionsorte ausreicht, um an der heranrückenden Wohnbebauung schädliche Umwelteinwirkungen (SUE) durch Schadstoffe aus der Verbrennung zu vermeiden. Ggf. muss der Kamin entsprechend erhöht werden. Bedeutsam sind auch die zu erwartenden Stäube bei der Anlieferung von Brennstoffen (Hackschnitzel) und deren Einwirkungen auf die geplante östliche Bebauung. Derzeit befindet sich südlich des Heizwerks eine Landwirtschaft, die u.E. bislang als MD einzustufen ist. Eine heranrückende Wohnbebauung wird man wohl als WA oder WR einstufen müssen, so dass sich das Schutzniveau entsprechend verschärft. Durch eine schalltechnische Untersuchung mit Messung der aktuellen Lärmemissionen (insbesondere der stationären Quellen, Nachtbetrieb) müssten die Lärmemissionen erhoben und diese und weitere Lärmemissionen, insbesondere der Fahrverkehr (Brennstofflieferung/Ascheentsorgung usw.) auf das Plangebiet prognostiziert werden. Ggf. müssten weitere Minderungsmaßnahmen am Heizwerk zur Vermeidung von SUE getroffen werden. Der Tonhaltigkeit der Geräusche und den tiefen Frequenzen (unter 100 Hz) kommen hierbei besondere Bedeutung zu.

3) Landwirtschaftlicher Betrieb

Südlich des Heizwerks befindet sich ein landw. Betrieb, welcher u.E. derzeit seine Umgebung noch als MD prägt. In der unmittelbaren Nähe von landw. Betrieben ist die Realisierung von Wohnbebauung als WA/WR nicht denkbar, da im WA/WR landw. Gerüche und Geräusche, wie sie im MD ortsüblich sind, nicht zulässig sind. In der Bauleitplanung müssten hier als erste Orientierung zum WA Abstände von 120 m eingehalten werden. Daher sollte zunächst geklärt werden, ob der landw. Betrieb zukünftig weiter betrieben werden soll. Wenn ja, dann müsste der Viehbestand erhoben, die Emissionsquellen betrachtet und der erforderliche Mindestabstand hinsichtlich der Geruchs- und der Lärmemissionen ermittelt werden. Hier ist auch die Hauptwindrichtung aus West/Südwest bedeutsam.

4) Straßenverkehrslärm

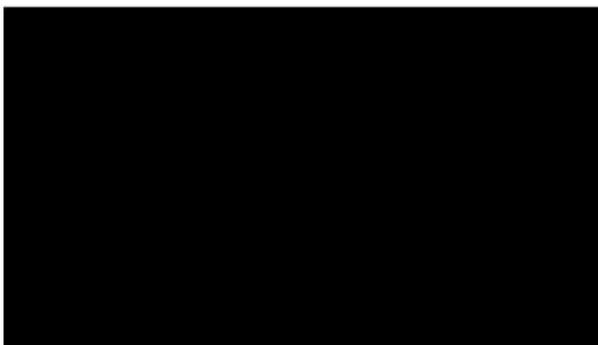
Mit Blick auf die geänderte Planung und des dadurch entstehenden größeren Abstandes zur Lindauer Straße sowie der dazwischen liegenden Gebäude ist der Lärm der Lindauer Straße hier nicht mehr relevant.

5) Kindergarten-Erweiterung

Die Erweiterung des Kindergartens bedarf keiner immissionsschutzfachlichen Untersuchung, da Kindergärten in Wohngebieten sozialadäquat sind und Kinderlärm daher keiner immissionsschutzfachlichen Untersuchung und Bewertung bedarf.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass wir zu der o.g. Planung erst dann eine abschließende Stellungnahme abgeben können, wenn die Konflikte Lärm, Luftverunreinigung sowie Gerüche aus der Landwirtschaft durch entsprechende Untersuchungen eines nach § 29 b BImSchG zugelassenen Ingenieurbüros geklärt sind. Die Berechnung der Kaminhöhe des Heizkraftwerks spielt hierbei - auch unter Berücksichtigung einer zukünftigen Leistungssteigerung - eine besondere Rolle.

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





KREISBRANDRAT
im Landkreis Oberallgäu

Kreisbrandrat

LRA Oberallgäu

Durach, 02.09.2022

Betreff: Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg

Sehr geehrter Herr

aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.
Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.
3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Hinweis:

Unmittelbar an den geplanten Bebauungsplan grenzt das bestehende Feuerwehrhaus an – nicht dass es später Probleme gibt.

Mit freundlichen Grüßen

Abdruck an: KBI
Kdt. der FF Buchenberg,



AELF-KE • Kemptener Str. 39 • 87509 Immenstadt i. Allgäu

Per E-Mail

Markt Buchenberg

Rathaussteige 2

87474 Buchenberg



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.08.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-57-5-2

Name



Immenstadt, 31.08.2022

**Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg;
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

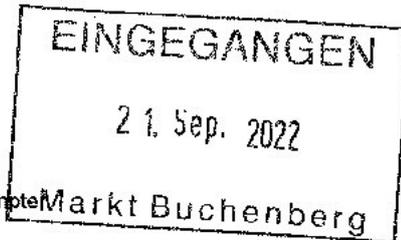
das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich
Forsten nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne
des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) vorhanden und es grenzt auch
kein Wald an, zu dem gesonderte Gebäudeabstände eingehalten werden müs-
sen. Nach dem aktuellen Planungsstand (ohne konkrete Zeichnung und Textent-
wurf) sind deswegen voraussichtlich keine forstlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.





Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
per E-Mail vom 29.08.2022

Unser Zeichen
S131-4622.OA Buchen-
berg

Bearbeiter

Kempten, 19.09.2022

Bauleitplanung Markt Buchenberg

Bebauungsplan „Prestel-Wiese“ – Unterrichtung und Aufforderung zur Äu- ßerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir dürfen uns auf diesem Wege zum Vorhaben des o.g. Bebauungsplanes „Pres-
tel-Wiese“ äußern:

Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Staatsstraße 2055 soll über die
Römerstraße und mit einer neuen Erschließungsstraße erfolgen. Diese ist zur öf-
fentlichen Straße zu widmen.

Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung incl. der notwendige Änderun-
gen an der Staatsstraße 2055 sind von der Gemeinde als Baulastträger der neu
hinzukommenden Erschließungsstraße zu tragen.

Die Detailplanung des Einmündungsbereiches ist mit dem Bauamt abzustimmen.

An der Einmündung in die Staatsstraße 2055 sind Sichtdreiecke in 3 m Abstand
vom Fahrbahnrand auf 70 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitteln) von
Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs frei-
zuhalten.

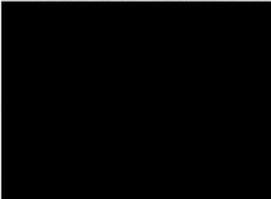
In der gemeindlichen Straße ist ein ausreichend großer Stauraum zur Staatsstraße 2055 vorzusehen um einen Rückstau in die Staatsstraße zu vermeiden.

Den Straßengrundstücken und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde, dem Markt Buchenberg, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.

Wir gehen davon aus, dass mit dieser Aussage die straßenrechtlichen Belange in der derzeitigen Planungsphase ausreichend dargestellt sind.

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"
für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist **23.09.2022**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu

Marienplatz 12

87509 Immenstadt i. Allgäu

Tel.: 08323-8005-0

poststelle@adbv-immen.bayern.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt, da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans weitestgehend in das Flurneuordnungsverfahren Buchenberg 3 des Amts für Ländliche Entwicklung Krumbach einbezogen ist.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen

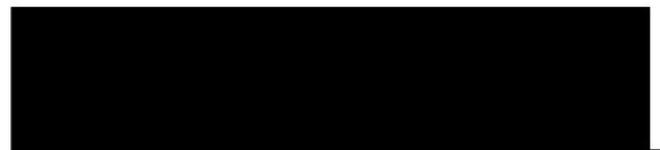
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Immenstadt, den 29.08.2022

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Markt Buchenberg Rathaussteige 2 87474 Buchenberg <div style="background-color: black; width: 200px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;">Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 45%; padding: 2px;">mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	Flächennutzungsplan		mit Landschaftsplan											
Flächennutzungsplan		mit Landschaftsplan													
-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 23.09.2022</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	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 (§ 4 BauGB): 23.09.2022	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg														
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan														
<input type="checkbox"/>	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 (§ 4 BauGB): 23.09.2022														
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)														
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten Bearbeiter: <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Tel.: <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Az: 1-4622-OA 117-20439/2022 Ihr Az: Schr. v. 29.08.2022														
2.1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Keine Äußerung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung												
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung														
2.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen												
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen														
2.3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes												
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes														

2.4	<input type="checkbox"/>	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.</p> <p>Sollten bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Aufgrund der Größe des Baugebietes und den nach Übersichtsbodenkarte vorherrschenden tiefgründigen Böden (Kolluvisole), wird empfohlen, insbesondere für die Erschließungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ vorzusehen.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG)</p>

bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle
5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Die Benennung der Bodentypen kann auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche über die Datenstelle des LfU (unter Nennung der Blatt-Nr.) erhältlich oder kostenfrei im UmweltAtlas Bayern abrufbar ist. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Als Maßnahme zur Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind Vorkehrungen zum Erhalt und zum Schutz von Mutterbodens (Oberboden) und kulturfähigem Unterboden zu treffen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AZV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wäre vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. (Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.)

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, wie es im Baugrund-Untersuchungsbericht unter Punkt 4 bereits erwähnt wurde, ist es über die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation in ein Gewässer abzuleiten.

Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102 und für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hier ist ggf. mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen. Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich des Altbestandes eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Kanalnetzjahresbericht

In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass vom Markt Buchenberg seit 2014 noch keine Kanalnetzjahresberichte gemäß der Eigenüberwachungsverordnung abgegeben worden sind. Wir weisen deshalb wiederum darauf hin, dass jährlich ein Kanalnetzjahresbericht abzugeben ist.

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Uns ist im vorgesehenen Planungsbereichs kein Wildbach oder sonstiges Oberflächengewässer bekannt. Auch liegen uns keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Dies bedeutet nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Wild abfließendes Wasser

Das Planungsgebiet liegt im geneigten Gelände. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem

Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.

Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

Wir verweisen auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (insbesondere Nachbarschutz).

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN

Kempton, den 23.09.2022

gez.



EINGEGANGEN
14. Sep. 2022
Markt Buchenberg

Industrie- und Handelskammer Schwaben | 86136 Augsburg

Markt Buchenberg

Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Ansprechpartner

09.09.2022

**Markt Buchenberg
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“**

Stellungnahme als Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Baurechtplanung, Stadtentwicklung

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 30. August 2022 13:12
[REDACTED]
WG: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige
Behördenunterrichtung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 12:48

An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige Behördenunterrichtung

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorgenannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Handwerkskammer für Schwaben
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT
Siebentischstraße 52-58
86161 Augsburg

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. August 2022 08:33

Betreff: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EjHH-Lwu_7lHkEfNZoUiBYBehArgaYSz4QRpmWIYgW9w?e=BUHN1s

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

**+++ Folgen Sie uns auf unseren Social Media Kanälen +++ www.facebook.de/hwkschwaben +++
www.instagram.de/hwkschwaben +++ www.handwerk-digital.org +++**

+++ HWK-Newsletter +++ Anmelden unter www.hwk-schwaben.de/newsletter +++ Immer die neuesten Themen Ihrer HWK +++ Kostenfrei, individuell und monatlich +++

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg,

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

23.09.2022

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Straße 80b, 87527 Sonthofen

Tel: 08321/6622-0, Fax: 08321/6622-66; E-Mail: post@aoi.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

- Markt Buchenberg befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes Obere Iller

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Sonthofen,

07.09. 2022

Ort, Datum





Datenerfassung Neubaugebiet

Alternativ zu diesem Erfassungsblatt können Sie uns die Daten auch über folgende Seite übermitteln:

<https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden>

PLZ, Stadt/Gemeinde

87474 Buchenberg

Bezeichnung des Neubaugebiets

Baubeginn der Erschließung (KW/Jahr)

Bauende der Erschließung (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

(bitte immer angeben s. Hinweis)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Falls Bauabschnitte geplant sind, bitte dies hier angeben

Bauabschnitt 2

Beginn (KW/Jahr)

Ende (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bemerkungen / weitere Informationen zum Neubaugebiet

Sollte die Anzahl der Parzellen bzw. der Wohn- und Geschäftseinheiten noch nicht endgültig feststehen so geben Sie uns dies bitte geschätzt an - diese Angabe ist nicht rechtsverbindlich.

Bitte beachten Sie: wir benötigen die Daten auch im Falle der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes. Hinweis zum Feld "Erstbezug": diesen Termin benötigen wir um Produkte termingerecht bereitstellen zu können.

Falls nicht schon erfolgt bitten wir, uns den Bebauungsplan als PDF-Datei zuzusenden.

Die Telekom Deutschland GmbH beauftragt für die Erschließung in der Regel direkt die bauausführende Tiefbaufirma bzw. erschließt in Koordination mit dem örtlichen EVU.

Wichtige Angaben:

Es wurden bereits Adressen vergeben

Adressen werden voraussichtlich vergeben ab (KW/Jahr):

die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch den Provider:

Ihre E-Mail-Adresse für weiteren Schriftverkehr:

.....
Datum, Name Ansprechpartner

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der Rückseite und senden die Angaben an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd

oder per Mail an:
T_NL_Sued_PTI23_Bauleitplanung@telekom.de

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an

Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete

Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom

- nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universaldienstleistungsverpflichtung übernimmt)
- in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird
- in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird

Die Entscheidung wird von unserer Zentrale anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung getroffen. Ihre Angaben dienen hierfür als Berechnungsrundlage. Sollte dies bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht erfolgt sein, so tritt folgende Situation ein:

- das Baugebiet ist uns faktisch unbekannt, da der Prozess zur Bearbeitung der Ausbauentcheidung durch unsere Zentrale aufgrund fehlender Daten nicht gestartet werden konnte
- es erfolgt keine Teilnahme an Spartenentern, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind
- der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich
- die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt

Wir bitten deshalb, uns die Daten frühestmöglich zu übermitteln.

Vielen Dank.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 23. September 2022 16:55
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Datenerfassung für Neubaugebiet B-Plan Prestel-Wiese, Vorgang , PN 1007190
Anlagen: Datenerfassung zu Neubaugebiet B-Plan Prestel-WiesePN 1007190.pdf; ON 8378 AsB 2 Typ Wohngebiet Bez B-Plan Prestel-Wiese Nummer 2022591 vom 23.09.2022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungsverfahren abgegeben.

Damit das Baugebiet mit moderner Telekommunikationstechnik erschlossen werden kann, benötigen wir von Ihnen zunächst einige wenige Angaben zur vorgesehenen Bebauung.

Bitte beachten Sie:

Wir benötigen die Daten auch im Falle der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes, da der Ausbau des erweiterten Bereichs in Glasfasertechnik erfolgen könnte auch wenn der vorhandene Bereich in herkömmlicher Kupfertechnik ausgebaut ist.

Zu Ihrer Information:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH entscheidet an zentraler Stelle ob und wie die Telekommunikationsinfrastruktur des Baugebiets errichtet wird. Die Entscheidung erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, deren Grundlage Angaben zur Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie zu eventuellen Ausbauabschnitten sind.

Die benötigten Daten können Sie uns einfach anhand des beiliegenden Datenerfassungsbelegs für Neubaugebiete zukommen lassen. Ohne Angabe dieser Daten kann die Erschließung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom nicht erfolgen.

Wir bieten Ihnen auch eine optimierte Abwicklung der Erschließung an. Bitte entnehmen Sie Einzelheiten hierzu der beigelegten Information zum Weilheimer Modell.

Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete:

Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom

- nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universaldienstleistungsverpflichtung übernimmt)
- in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird
- in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird

Sollten die Daten bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht vorliegen und verarbeitet sein, so tritt folgende Situation ein:

- das Baugebiet ist uns praktisch unbekannt, da der Prozess zur Bearbeitung der Ausbauentscheidung durch unsere Zentrale aufgrund fehlender Daten nicht gestartet werden konnte
- es erfolgt keine Teilnahme an Spartenterminen, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind
- der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich
- **die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt**

Wir bitten Sie deshalb, uns die Daten so bald wie möglich zukommen zu lassen.

Wichtig: Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur optimierten Erschließung des Baugebiets im Rahmen unseres Weilheimer Modells.

Für Ihre Mithilfe bedanken wir uns schon im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen


DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

23.09.2022

Markt Buchenberg / Lkr Oberallgäu
B-Plan Prestel-Wiese

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Vorgang 2022591, ID1007190

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 23.09.2022
Empfänger
Blatt 2

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 19. September 2022 07:48
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01200124, VF und VFKD, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"
Anlagen: Buchenberg_Prestel-Wiese_VFKD.pdf

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 15:04
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01200124, VF und VFKD, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Sieber Consult GmbH - Filiale Weingarten - [REDACTED]
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01200124
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 16.09.2022
Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.08.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 13. September 2022 16:29

[REDACTED]
WG: Stellungnahme Buchenberg Prestel-Wiese

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

[REDACTED]
Markt Buchenberg
- Bauamt -
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

[REDACTED]
Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO:

<https://www.buchenberg.de/informationspflichtbeiverwaltungsdienstleistungen/informationspflicht.htm>

Impressum: <https://www.buchenberg.de/infos/impressum.htm>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 31. August 2022 15:48
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme Buchenberg Prestel-Wiese

Servus [REDACTED]

Der Zweckverband Fernwasserversorgung betreibt in dem angefragtem Grundstück keine Versorgungsleitungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Wassermeister

Zweckverband
Fernwasserversorgung Oberes Allgäu

Oberortwang 5
87545 Burgberg im Allgäu/Ortwang



Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Augsburg,
15.09.2022
Zum Schreiben/Anruf vom
29.08.2022

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

"Prestel-Wiese"

des Marktes

Name

Buchenberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Buchenberg, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines ca. 2,78 ha großen allgemeinen Wohngebietes mit Fläche für den Gemeinbedarf zur Erweiterung eines Kindergartens zu schaffen.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotentiale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

- Ermittlung der vorhandenen Potentiale

Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und in wieweit sich der Markt Buchenberg mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Marktgebiet gemäß Ziffer II.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat. Der Markt wird sich mit unbebauten Flächen, für die Baurecht besteht, Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbepflanzten Innenbereich, den Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude als auch mit den Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen im weiteren Verfahren auseinandersetzen haben. Ferner werden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen getroffen, mit welcher Strategie die Aktivierung vorhandener Potentiale verfolgt wird. Wir bitten Sie die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

- siehe Beiblatt zu 2.2 -

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Beiblatt

zu 2.2

- Angaben zum Bedarf

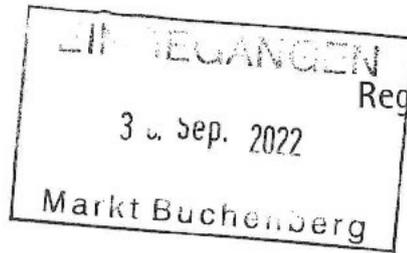
Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage, wie unter Ziffer II.1. der Auslegungshilfe ausgeführt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus landesplanerischer Sicht wird es im weiteren Verfahren erforderlich sein, dass sich der Markt mit den genannten Aspekten auseinandersetzt und nachweist, dass der geplanten Neuausweisung von Siedlungsflächen ein Bedarf gegenübersteht der nicht aus vorhandenen Potentialen gedeckt werden kann.

zu 2.3

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Nach den der Regierung von Schwaben vorliegenden Unterlagen hat der Flächennutzungsplan des Marktes Buchenberg im Jahr 1999 Rechtskraft erlangt. Angesichts eines mehr als zwanzig Jahre alten Flächennutzungsplans sollte entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgen, insbesondere auch im Hinblick auf die aktuellen Herausforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz (§ 1a Baugesetzbuch). Mit dem kommunalen Energieleitbild und den weiteren beispielhaften Aktivitäten zum Ausbau der regenerativen Energien und zur Energieeffizienz liegt ein wesentlicher Baustein für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung vor.



Regionaler Planungsverband: Kaiser-Max-Straße 1 · 87600 Kaufbeuren

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU

Geschäftsstelle

Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

Kaufbeuren, 23.09.2022

Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel - Wiese"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z) sollen zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Wir bitten den Markt Buchenberg, sich mit diesem Ziel auseinanderzusetzen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zurückzunehmen, die für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Ferner bitten wir den Markt Buchenberg, in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	29.08.2022	P-2022-4634-1_S2	07.09.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Buchenberg, Lkr. Oberallgäu: Aufstellung des Bebauungsplanes "Prestel-
Wiese"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr 

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:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-7-8327-0007 Straße der römischen Kaiserzeit (Kempten-Bregenz).

Teile des römischen Straßendamms wurden 2012 im Bereich der heutigen „Römerstraße“ erfasst. Im Umfeld römischer Straßen ist regelhaft mit begleitenden Gräben und Materialentnahmegruben sowie in Einzelfällen mit Bestattungen und Gebäuden zu rechnen. Diese können über den Bereich des bekannten

Bodendenkmals hinaus in die unmittelbare Umgebung ausgreifen, weshalb auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmälern zu vermuten sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept,

Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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.

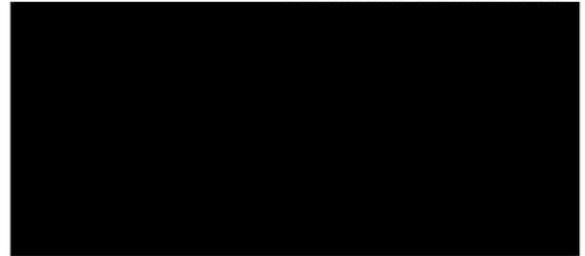
Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



Landratsamt Oberallgäu • Postfach • 87518 Sonthofen

Umwelt, Natur und Klimaschutz
Technischer Umweltschutz

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg



Sonthofen, 24.08.2023

Vollzug der Baugesetze;

Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg, in der Fassung von Planzeichnung und Text vom 19.07.23 sowie den lufthygienischen Gutachten der Firma IMA vom 03.05.23 und der schalltechnischen Untersuchung des Büro Sieber vom 08.05.23

Stellungnahme des Immissionsschutzes als Träger öffentlicher Belange;

in Abdruck an: SG 21, Herr [Redacted] im Hause

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung möchten wir aus immissionsschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Buchenberg beabsichtigt östlich der Feuerwehr auf der sog. „Prestel-Wiese“ eine Wohnbebauung zu realisieren. Auf die damit verbundenen Konflikte hatten wir in unserer Stellungnahme vom 14.09.2022 hingewiesen.

Mittlerweile wurden die aufgezeigten Konfliktfelder untersucht und bewertet. Die Themen „Kindergarten-Erweiterung“ und „Straßenverkehrslärm der Lindauer Straße“ sind nicht mehr relevant.

1. Feuerwehr

Die Feuerwehr befindet sich westlich des Plangebietes. Die Feuerwehr erachten wir als weniger problematisch. In Bezug auf die email des Büro Sieber vom 05.05.2022 erfolgt die Nutzung nur während des Tages und es ist genügend Ausweichflächen vorhanden für die ggf. zur Nachtzeit abfahrenden PKW (Verlegung auf die Westseite möglich). Einsätze zur Rettung von Leib und Leben sind aus unserer Sicht sozialadäquat und auch eher selten, so dass die damit verbundenen Einwirkungen von den Nachbarn geduldet werden müssen.



Mit einem Konflikt mit der Feuerwehr ist daher nicht zu rechnen.

2. Heizwerk

Die Auswirkungen des Heizwerks auf die lufthygienische Situation des Plangebietes wurden durch die Firma iMA untersucht. Im Ergebnis stellte der Gutachter auf der Basis von Ausbreitungsrechnungen fest, dass aufgrund der **Geruchsemissionen** zur Einhaltung des Geruchsgrenzwerts von 10 % der Jahresstunden ein Mindestabstand zum Kamin des Heizwerks einzuhalten ist (Abb. 8-2, Seite 36, iMA). Aus dieser Abbildung wird ersichtlich, dass die dargestellte 10-%-Grenze der Geruchsimmissionen ziemlich exakt über der Nordecke des quadratischen Nebengebäudes des landwirtschaftlichen Betriebs zum Liegen kommt (siehe folgende Abbildung). Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde der relevante Bereich von der Bebauung ausgenommen (Festsetzung 6.14). Ebenso stellt der Gutachter dar, dass innerhalb der zulässigen Wohnbauflächen im Plangebiet keine Gesundheitsgefahren durch Luftschadstoffe, insbesondere durch Stickoxid- und Staubemissionen, zu erwarten sind.



6.14



Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit folgendem Inhalt:

In diesem Bereich besteht die Gefahr erheblicher Geruchsbelästigung, die einer Errichtung von Wohnbebauung sowie anderer schutzbedürftiger oder wohnähnlichen Vorhaben (Büros etc.) entgegenstehen kann.

Um Verlagerung von sporadisch auftretenden Stäuben aus dem Lieferbereich des Heizkraftwerks in das Wohngebiet hinein zu minimieren soll nach dem Gutachter (Abb. 9-1, Seite 39, iMA) eine entsprechende Hecke errichtet werden. Diese Anforderung soll noch im Bebauungsplan aufgenommen werden.

Mit dem erfolgten Eintrag der Immissionsschutzzone und der Forderung zur Heckenpflanzung sind die rechtlichen Anforderungen an den Bebauungsplan, welche sich aus der lufthygienischen Betrachtung des Heizwerks ergeben, erfüllt. Weitere Maßnahmen sind nicht zwingend erforderlich.

Erlauben Sie uns dennoch an dieser Stelle noch einen Hinweis:

Aus den Darstellungen des Gutachters wird darüber hinaus erkennbar, dass

- a) eine Kaminerhöhung am Heizwerk die Einwirkungen auf das geplante Wohngebiet reduziert (Abb. 8-3, Seite 37, iMA) und
- b) für eine zukünftige Ausdehnung der Wohnbebauung auf der Prestel-Wiese eine Kaminerhöhung unumgänglich ist.

Die Grenze der zeitlich zulässigen Geruchseinwirkungen auf ein Wohngebiet beträgt 10 % der Jahresstunden. Bei 8.760 Stunden im Jahr sind das 876 Stunden pro Jahr. Diese Einwirkungen sind geeignet, die Wohnqualität im Plangebiet negativ zu beeinflussen.

Daher empfehlen wir der Gemeinde aus Vorsorgegründen und zur Verbesserung der Wohnqualität im Plangebiet dennoch den Kamin des Heizwerks deutlich zu erhöhen.

3. landwirtschaftlicher Betrieb

Unter Ziffer 8.2.9.1 wird innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 42 folgendes ausgeführt:

Die südlich des Hackschnitzelheizwerks befindliche landwirtschaftliche Hofstelle auf der Fl. Nr. 109/5 wird zukünftig nicht mehr betrieben, so dass hier mit keinen Lärm- und Geruchsemissionen zu rechnen ist.

Daher werden keine Konflikte mit der Nutzung der landw. Hofstelle auftreten. Maßnahmen, bzw. Regelungen im Bebauungsplan, sind daher auch nicht erforderlich.

4. Wärmepumpen

Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen vor allem nachts an benachbarten Wohngebäuden nicht ausgeschlossen werden. Bei einer Häufung von Wärmepumpen in Neubaugebieten summieren sich die Lärmeinwirkungen auf. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen nachweisen.

Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird daher zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Plangebiet eine Festsetzung empfohlen, um gerade auch bei der Summenwirkung von mehreren Geräten schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu vermeiden.

Daher halten wir es für sinnvoll und erforderlich, maximal zulässige Immissionsrichtwerte für den Betrieb jeder Luftwärmepumpe festzusetzen. Diese entsprechen dem um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte der TA-

Lärm (Irrelevanzkriterium) und sollen sicherstellen, dass auch bei der Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können. Zudem mindert dies die Störung der Wohnruhe und des Nachtschlafs.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die o.g. Planung, wenn nachfolgendes in den Bebauungsplan übernommen wird:

1) Wärmepumpen:

Festsetzung Luftwärmepumpe:

- Luftwärmepumpen sind so zu errichten und zu betreiben, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen bzw. Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) (Irrelevanzkriterium der TA Lärm) nicht überschritten werden. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.

Begründung Luftwärmepumpen:

- Zur Beheizung von Wohngebäuden werden in Neubaugebieten zunehmend Luftwärmepumpen eingesetzt. Durch den Betrieb von Luftwärmepumpen können bei ungünstiger Aufstellung durch tonhaltige Geräusche in der Nachbarschaft Immissionsrichtwertüberschreitungen der TA Lärm und somit schädliche Umwelteinwirkungen an benachbarten Wohngebäuden vor allem nachts nicht ausgeschlossen werden. Gerade in Wohngebieten konnte die untere Immissionsschutzbehörde bereits mehrfach schädliche Umwelteinwirkungen beim Betrieb von Luftwärmepumpen durch Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an benachbarten Wohnnutzungen nachts nachweisen. Um schädliche Umwelteinwirkungen durch evtl. geplante Luftwärmepumpen zu vermeiden wird zur möglichen Errichtung von Luftwärmepumpen im Planungsgebiet eine Festsetzung aufgenommen. Diese legt die um 6 dB(A) reduzierten Richtwerte (Irrelevanzkriterium der TA-Lärm) fest um sicherzustellen, dass auch bei der Einwirkung von mehreren Geräten auf einen Immissionsort die maßgeblichen Richtwerte der TA-Lärm eingehalten werden können.

2) Heizkraftwerk, Lufthygiene

Um Verlagerung von sporadisch auftretenden Stäuben aus dem Lieferbereich des Heizkraftwerks in das Wohngebiet hinein zu minimieren, soll nach den Angaben des Gutachters eine entsprechende Hecke errichtet werden. Diese Hecke soll in der Satzung des Bebauungsplans entsprechend festgesetzt und in der Bebauungsplanzeichnung entsprechend dargestellt werden (siehe hierzu Abb. 9-1, Seite 39, iMA).

Ebenso soll diese Maßnahme in der Begründung entsprechend erläutert werden.

Mit freundlichen Grüßen,





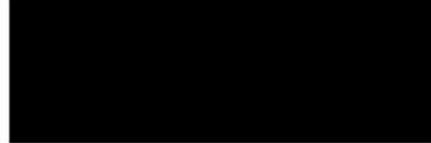
AELF-KE • Kemptener Str. 39 • 87509 Immenstadt i. Allgäu

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail v. 10.08.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-57-5-5

per Mail:



Immenstadt, den 16.08.2023

Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie schon in der frühzeitigen Beteiligung geäußert, sind nun auch im konkreten Bebauungsplan keine forstlichen Belange betroffen. Daher verzichten wir auf eine Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen





AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
10.08.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KE-L2.2-4612-8-6



Kempten (Allgäu), 06.09.2023

Markt Buchenberg
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §
4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan „Prestel-Wiese“

Sehr geehrte Damen und Herren.

Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 27.09.2022.

Auf die Beeinträchtigungen durch landwirtschaftliche Emissionen wurde im Textteil hingewiesen. Grundsätzlich werden die Belange der Landwirtschaft durch eine dingliche Sicherung dieser von der Bewirtschaftung der Flächen und Betriebe ausgehenden Beeinträchtigungen über Grundbucheintrag nachhaltiger vertreten als durch eine reine Information im Textteil des Bebauungsplanes.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 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	
Buchenberg, Landkreis Oberallgäu	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan für das Gebiet „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg
<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 type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB)
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 18.09.2023 (§ 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.) ALE-SCHW-7517-2-164 	
<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 Das Gebiet der Planaufstellung ist von laufenden oder geplanten Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung nicht berührt.

<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input type="checkbox"/>	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

Krumbach (Schwaben), 12.09.2023



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

Versand nur per E-Mail an

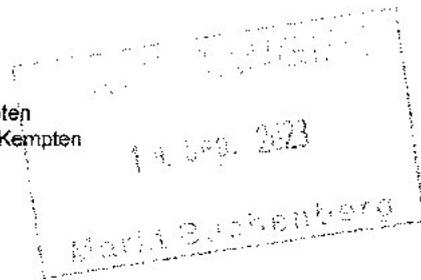


Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg



Hochbau
Straßenbau

Staatliches Bauamt Kempten
Postfach 23 80 • 87413 Kempten



Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Per E-Mail vom 10.08.2023

Unser Zeichen
S131-4822.OA Buchen-
berg

Bearbeiter

Kempten, 11.09.2023

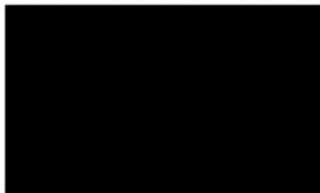
**Bauleitplanung Markt Buchenberg
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“ – Einholung der Stellungnahmen der Be-
hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Anlage: 1 Formblatt gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei übersenden wir unsere Stellungnahme mit beiliegendem Formblatt.

Mit freundlichen Grüßen



GZ S131-4622 OA
Staatliches Bauamt Kempten

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

1. Bauleitplan

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan der Marktgemeinde Buchenberg für das Gebiet „Prestel-Wiese“ Fassung vom 07.07.2023	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 18.09.2023	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat gem. (§4 Abs. 2 BauGB)	

2. Öffentliche Belange

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Anregungen
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands.

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

Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Staatsstraße 2055 soll über die Römerstraße und mit einer neuen Erschließungsstraße erfolgen. Diese ist zur öffentlichen Straße zu widmen.

Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung incl. der notwendige Änderungen an der Staatsstraße 2055 sind von der Gemeinde als Baulastträger der neu hinzukommenden Erschließungsstraße zu tragen. Die Detailplanung des Einmündungsbereiches ist mit dem Bauamt abzustimmen.

An der Einmündung in die Staatsstraße 2055 sind Sichtdreiecke in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand auf 70 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitten) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs freizuhalten.

In der gemeindlichen Straße ist ein ausreichend großer Stauraum zur Staatsstraße 2055 vorzusehen um einen Rückstau in die Staatsstraße zu vermeiden.

Den Straßengrundstücken und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde, dem Markt Buchenberg, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.

Rechtsgrundlagen

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

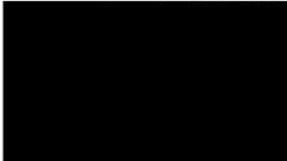
2.5 **Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage**

3. Verfahren

3.1 **Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.**

3.2 **Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.**

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg; Tel. [REDACTED]
[REDACTED]

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i. Allgäu

Marienplatz 12, 87509 Immenstadt i. Allgäu

Tel.: 08323-8005-0

poststelle@adbv-immen.bayern.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Immenstadt, 11.08.2023

Ort, Datum





WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Per Email:
Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg



Ihre Nachricht
10.08.2023

Unser Zeichen
1-4622-OA 117-
21033/2023



Datum
18.09.2023

Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung (Fassung vom 19.07.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

Altlasten und Bodenschutz

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.



Aus der beiliegenden anonymen Email 25.09.2022 sowie aus der Baugrunduntersuchung geht hervor, dass eine Quelle zur Brauchwassernutzung im östlichen Bereich des geplanten Baugebiets liegt. Nach momentaner Einschätzung wird die Quelle von einem kleinen südöstlich liegendem Einzugsgebiet gespeist. Zudem könnte die grundwasserführende Schicht oberflächennah und eher linear ausgebildet sein.

Wir weisen darauf hin, dass dieses Grundwasservorkommen bei der weiteren Planung berücksichtigt werden muss. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen, ist im Rahmen der Bauleitplanung erforderlich. Dieser ist zudem dem notwendigen Antrag im gesonderten wasserrechtlichen Verfahren beizulegen. Des Weiteren kann davon ausgegangen werden, dass durch die Zunahme der versiegelten Flächen und dies eine Reduzierung der Grundwasserneubildung negative Auswirkungen auf die Quellschüttung haben wird.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Ableitung von Niederschlagswasser

In vorliegendem Textteil wird unter Nr. 2.27 auf die Behandlung von Niederschlagswasser eingegangen. Grundsätzlich wurde hier unsere Stellungnahme vom 20.09.2022 berücksichtigt. Unter Nr. 2.27 ist ein zulässiger mittlerer Drosselabfluss der Regenrückhaltebecken von 7 l/s aufgeführt. Die wasserwirtschaftliche Prüfung des Entwässerungssystems mit den zugehörigen Rahmenbedingungen erfolgt im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung.

Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 22. August 2023 13:28
An: [REDACTED]
Betreff: WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 22. August 2023 13:00
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED] Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-schwaben.de>; 'info@handwerk-kempten.de' <info@handwerk-kempten.de>
Betreff: WG: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen

Freundliche Grüße
[REDACTED]

Handwerkskammer für Schwaben
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT
Siebentischstraße 52-58
86161 Augsburg
[REDACTED]

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 10. August 2023 13:00
An: Regierung von Schwaben <poststelle@reg-schw.bayern.de>; Beteiligung (LFD) <beteiligung@bafd.bayern.de>;
poststelle@ale-schw.bayern.de; poststelle@stbake.bayern.de; poststelle@adbv-immen.bayern.de;
poststelle@wwa-ke.bayern.de; kempten@BayerischerBauernVerband.de; Bund Naturschutz in Bayern e.V.

<kempton-oberallgaeu@bund-naturschutz.de>; info@lbv.de; bauleitplanung@schwaben.ihk.de; sparten@aoi.de; bebauungsplan@allgaeunetz.com; T_NL_Sued_PT123_Bauleitplanung@telekom.de; koordinationsanfragen@KabelDeutschland.de; TDR-S-Bayern.de@vodafone.com; netzplanung@schwaben-netz.de; info@fwoa.de; info@isny.de; stadtplanung@kempten.de; gemeinde@waltenhofen.de; Gemeinde Weitnau <gemeinde@weitnau.de>; info@wiggensbach.de

Cc

Betreff: BP "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg - förmliche Behördenbeteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg, in der Fassung vom 19.07.2023, für die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EiQXllcxWNBDpKjihMiyKzIB3X_EOJPhf5ECNljSkN4Lvg?e=GS9HEz

Mit freundlichen Grüßen




SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

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, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg;

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§4 Abs. 2 BauGB) **bis 18.09.2023**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Straße 80b, 87527 Sonthofen

Tel: 08321/6622-0, Fax: 08321/6622-66; E-Mail: sparten@aoi.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Der Markt Buchenberg befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes Obere Iller

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Sonthofen, 22.08.2023

Ort, Datum

