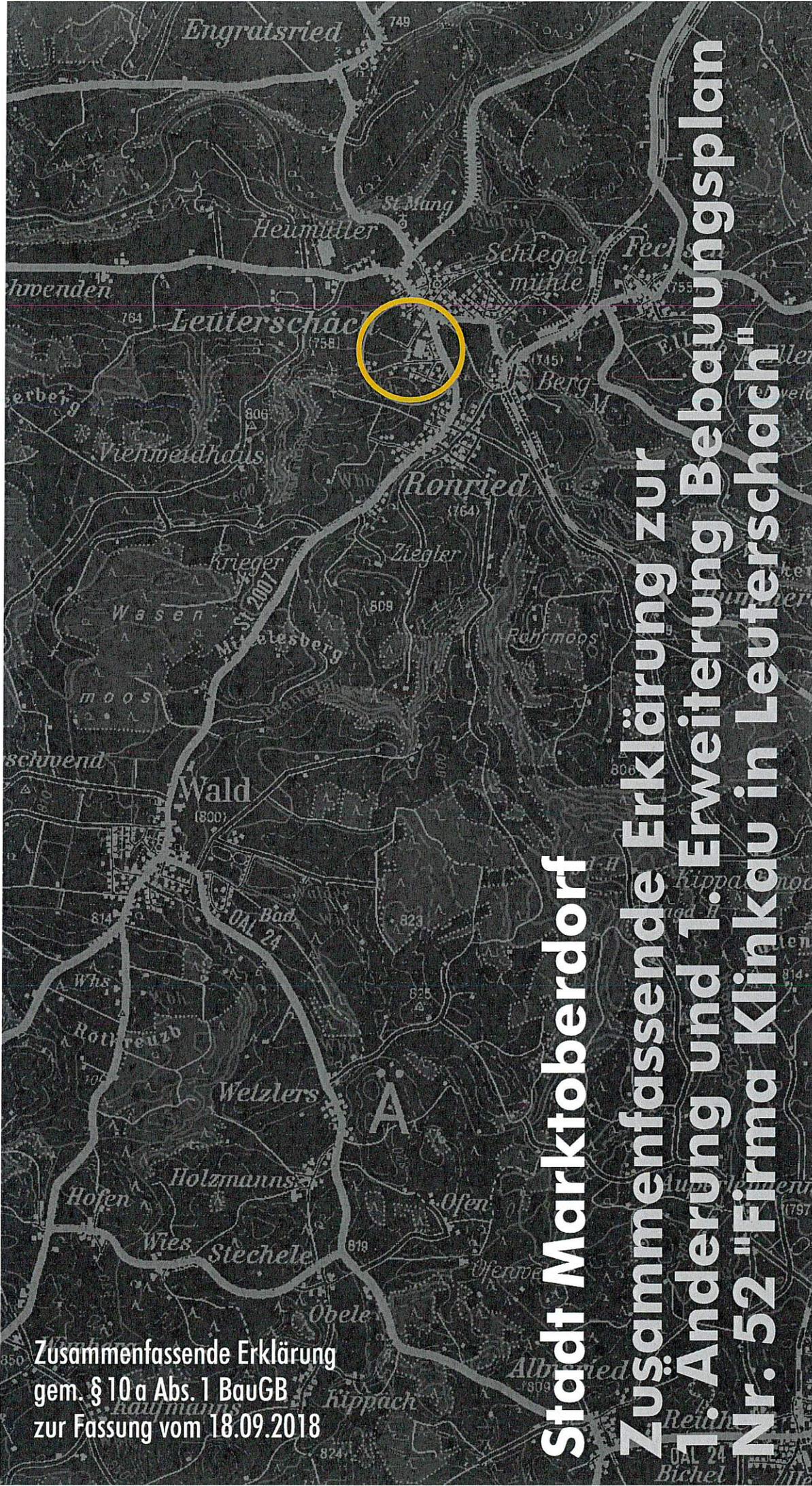


Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB  
zur Fassung vom 18.09.2018



# Stadt Marktoberdorf Zusammenfassende Erklärung zur 1. Änderung und 1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach"

# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

- 1.1 Für die 1. Änderung und 1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

**Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 13.06.2018 berücksichtigt.**

**Die Umweltbelange wurden bei der 1. Änderung und 1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" wie folgt berücksichtigt:**

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Stellungnahme vom 07.09.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde**

**Stellungnahme:**

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

Mit der vorgelegten Planung besteht im Grundsatz Einverständnis, die im Scoping-Termin vom 19.04.2018 aus naturschutzfachlicher Sicht relevanten angesprochenen Punkte wurden in den Entwurf integriert.

Bei der Berechnung des Ausgleichsflächenbedarfs wurde die private Grünfläche, auf der die Eingrünung festgesetzt wurde, nicht in die Flächenberechnung einbezogen.

Wir halten es deshalb für erforderlich, dass der Punkt 5.6 "Natur und Artenschutz" der Satzung um folgendes ergänzt wird:

"Im Rahmen des Bauantrages ist ein Freiflächengestaltungsplan auszuarbeiten und den Antragsunterlagen beizulegen. Der Freiflächengestaltungsplan ist zur Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die aus naturschutzfachlicher Sicht angesprochenen Punkte im Bebauungsplan vollständig integriert wurden. Wie in der Stellungnahme aufgeführt, wurde die Grünfläche, welche als Eingrünung dient, nicht in der Flächenberechnung einbezogen. Daher wird der Bitte um die Erweiterung des Hinweises zum Natur- und Artenschutz nachgekommen und mit der Forderung eines Freiflächengestaltungsplanes für die Bauantragsunterlagen ergänzt.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 3.811 m<sup>2</sup> wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf den Fl.-Nrn. 2001 und 2004 der Gemarkung Bertoldshofen kompensiert. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen: Entbuschen (Fichten) der Kalktuffquellen im Talgrund; Entwicklung der südwest-exponierten Hangfläche zu einer feuchten Hochstaudenflur (Entbuschung bei Bedarf); Entwicklung von Extensiv-Grünland durch extensive Beweidung (Abzäunung der Hangkante notwendig) oder Mahd bis maximal zur Hangkante (zweimalige Mahd im Jahr mit Abräumung des Mahdgutes sowie Verzicht auf Dünge- oder Pflanzenschutzmittel); Mahd der Zwischenflächen zur Offenhaltung, Entwicklung eines gestuften Waldrandes mit Saum durch entsprechende Gehölz-/Strauchpflanzungen (Einzäunung notwendig); Verschließen der Gräben im Talbereich mit Staubrettern zur Förderung der Tuffbildung (Vernässung).

Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf den externen Ausgleichsflächen Fl.-Nrn. 2001 und 2004 ausgeglichen.

Die Maßnahme ergibt einen Überschuss von 51.664 m<sup>2</sup> an Ausgleichsfläche. Der Überschuss wird dem vorhandenen Ökokonto der Stadt Marktoberdorf gutgeschrieben. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

### 1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Im Bebauungsplan ist die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festzusetzen.

Laut Aussage der Fa. Klinkau gibt es auf dem Betriebsgelände keine beleuchteten Werbeanlagen und es seien auch keine angedacht (auch bisher nicht zugelassen). Von einer Errichtung von beleuchteten Werbeanlagen sollte weiterhin abgesehen werden.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Beim Plangebiet handelt es sich um einen von der Firma "Klinkau" bereits teilweise bebauten Bereich. Zusätzlich zu deren Betriebsgebäude bestehen im Plangebiet versiegelte Zufahrten und Betriebswege/-flächen) Dieser Bereich kann bereits jetzt nicht mehr als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten dienen.
- Der Bereich der geplanten Erweiterung wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. Es sind nur wenige, anspruchslose Tier- und Pflanzenarten vorhanden, während der Vegetationsbestand überwiegend von Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeigern dominiert wird. Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der zahlreichen benachbarten Gebäude sowie Verkehrswege stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und den Betriebsabläufen des bestehenden Gewerbes lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen. Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Am südwestlichen Rand der Planfläche im Böschungsbereich zur "Raiffeisenstraße" können einzelne junge Gehölze (z.B. Esche und Haselnuss) vorgefunden werden. Auch im Plangebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes können Bestandsgehölze nachgewiesen werden. So kommen z.B. zwischen der Produktionshalle und der "Raiffeisenstraße" die Gemeine Hasel und die Birke vor. Die vorhandenen Gehölze könnten prinzipiell als Lebensraum für beispielsweise siedlungstypische Vogelarten dienen.

- Im Norden, Osten und Süden grenzt an den Bebauungsplan bestehende Bebauung an, sodass hier bereits eine gewisse Beeinträchtigung des Schutzgutes besteht. Einzig im Westen kommt es zu einem Übergang in die freie Landschaft. Dieser Bereich wird intensiv landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt.
- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Dem Plangebiet kommt auf Grund der bestehenden Vorbelastungen durch den Gewerbebetrieb und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Die im Plangebiet vorkommenden Gehölze bleiben von der geplanten Erweiterung unberührt und können auch in Zukunft erhalten werden. Ihre Funktion als Lebensraum, insbesondere für Vögel, wird durch die heranrückende Bebauung in geringem Maße vermindert. Da jedoch mit einem Vorkommen siedlungstypischer Vogelarten in diesem Bereich zu rechnen ist, kann diese Qualitätsminderung vernachlässigt werden. Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt sowie eine vielfältigere Struktur, insbesondere in den Randbereichen, aufweisen. Bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von der Schaffung vielfältiger Lebensräume (Grünflächen, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.) profitieren. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume deshalb keinen Raum.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Eingrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Um die Baukörper besser in die Landschaft einzubinden, sind auf der Nordseite von Neubauten die Außenwände der Gebäude, die auf mind. 10 m Länge bis in 6 m Höhe über Gelände keine Öffnungen wie Türen, Fenster oder Tore aufweisen, je 5 m Wandlänge mit mind. einem Klettergehölz zu bepflanzen. Je nach Ausprägung des Gehölzes kann dieses potenziell als Brutstätte für Vögel dienen. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf den Bauflächen sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des

Lebensraumes für Kleinlebewesen. Mauern mit einer Höhe von mehr als 0,25 m sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern. Um ebenfalls die Durchlässigkeit für Kleinlebewesen gewährleisten zu können wird empfohlen, Zäune so zu errichten, dass diese einen Abstand von mind. 0,15 m zum Gelände hin aufweisen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### **1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde:**

Stellungnahme:

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

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan "Firma Klinkau in Leuterschach" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

**Stellungnahme vom 08.08.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde:**

Stellungnahme:

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

#### Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan "Firma Klinkau in Leuterschach" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.

Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

#### Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches keine Altlasten und Altablagerungen befinden.

Auf eine gering zu haltende Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs wurde bereits im Bebauungsplan hingewiesen (Hinweis zum Bodenschutz).

Die Angaben zu schadstoffbelastetem Boden und Aushub werden entsprechend im Hinweis zum Bodenschutz redaktionell ergänzt.

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

##### Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Iller-Lech-Jungmoränenregion. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Gemäß der Geologischen Karte des Umweltatlas Bayern (M 1: 500.000) ist im Untergrund mit wärmzeitlichen Schottern zu rechnen. Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich laut Bodenübersichtskarte (M 1: 25.000) als vorherrschender Bodentyp Braunerden und Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über Carbonsandkies bis -schluffkies (Schotter) ausgebildet. Der größte Teil des im Plangebiet befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen und Wege bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Nur im Bereich der Erweiterung ist der Boden noch vollständig unversiegelt und kann seine Funktionen als Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer sowie Ausgleichskörper im Wasserhaushalt unbeeinträchtigt erfüllen.

- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, [umweltatlas.bayern.de](http://umweltatlas.bayern.de)) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit der Wertklasse 5 als sehr hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandbewertungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Plangebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 69-59 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren bis hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3 bis 4) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 69-59 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Laut Auskunft der Behörden ist das Gebiet frei von Altlasten.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend auf Grund der bereits überwiegend bebauten Bereiche eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen im Bereich der Erweiterung gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden und es kommt zum Abtrag der oberen Bodenschicht. In den

versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,8 können bis zu etwa 0,54 ha zusätzlich im Plangebiet neu versiegelt werden.

- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### **1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 16.04.2018, sowie Stellungnahme vom 06.08.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

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

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Bebauungsgebietes ist anfallender Bodenaushub vor einer Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich einer Untersuchung des anfallenden Bodenaushubs wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird redaktionell mit in den Bebauungsplan aufgenommen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit, ist jedoch nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Baubedingte Absenkungen des Grundwassers oder Schadstoffeintrag in bauzeitlich freigelegtes Grundwasser können auf Grund des großen Grundwasser-Flurabstandes ausgeschlossen werden. Die geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Auf Grund des hohen Versiegelungsgrades von 0,8 sind die Beeinträchtigungen als erheblich einzustufen. Jedoch ist zu beachten, dass ein nicht unerheblicher Teil des Geltungsbereiches bereits bebaut ist und hier die Versickerung schon unterbunden wurde. Durch den Bebauungsplan kommt es nur im Bereich der Erweiterung zu einer weiteren Versiegelung. Um den nachteiligen Auswirkungen der Versiegelung entgegen zu wirken wurden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. In dem Baugebiet wird das anfallende Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen anfällt, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone (Flächen- oder Muldenversickerung) bzw. über Rigolen in den Untergrund versickert, um den Eingriff in das Schutzgut so gering wie möglich zu halten.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

#### Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Momentan fallen im Bereich der Änderung bereits Abwässer an. Dies gilt jedoch nicht für die Fläche der Erweiterung. Die Stadt verfügt über ein Misch-System sowie ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle der Kläranlage zugeführt.
- Das in dem Baugebiet anfallende Niederschlagswasser (Dach- und Hofflächen) wird derzeit über die belebte Bodenzone (Flächen- oder Muldenversickerung) bzw. über Rigolen in den Untergrund versickert.
- Auf Grund der Topographie ist im Plangebiet nicht mit oberflächlich abfließendem Hangwasser zu rechnen.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Abwasser wird sowohl getrennt als auch gemeinsam mit dem Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. In dem Baugebiet ist Niederschlagswasser, das auf Dach- und Hofflächen anfällt, auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone (Flächen- oder Muldenversickerung) bzw. über Rigolen in den Untergrund zu versickern.
- Die Wasserversorgung ist im Bereich der bestehenden Bebauung bereits vorhanden. Für das Areal der Erweiterung erfolgt die Wasserversorgung über den Anschluss an die vorhandenen Leitungen.

### 1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet ist durch die Lage im Alpenvorland generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 7,2°C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.300 mm bis 1.499 mm relativ hoch, da das Plangebiet großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen liegt.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Da das Gelände relativ eben ist, findet jedoch kein relevanter Abfluss dieser Kaltluftmassen ab. Die Fläche ist somit nicht von Bedeutung für die Durchlüftung von Siedlungsgebieten.
- Entstehende Emissionen durch die vorhandene gewerbliche Nutzung durch das im Plangebietes bestehende Betriebsgebäude (z.B. Ruß, Feinstaub, SO<sub>2</sub> und NO<sub>x</sub> aus Heizanlagen) sowie den Kfz-Verkehr auf dem Betriebsgelände und den Verbindungsstraßen sind Ursachen für eine gewisse Vorbelastung der Luftqualität im und um den Geltungsbereich.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Bereich der Erweiterung unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner

Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.

- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Bauvorhabens nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende "Raiffeisenstraße" sowie "Heckenstraße" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar.
- Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### 1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Eine Verschiebung der bisher festgesetzten, nördlichen Eingrünung in den Bereich der Erweiterung nach Süden ist möglich. Bei der Ausbildung der Grünflächen ist darauf zu achten, dass die Eingrünung eine Breite von mind. acht Metern aufweist. Als Eingrünung sind neben einzelnen Baumgruppen auch Einzelbäum vorzusehen (keine Riegelbepflanzung).

## **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

### Bestandsaufnahme:

- Marktoberdorf liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge innerhalb des Naturraums "Voralpines Moor- und Hügelland".
- Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Teil-Ortes "Leuterschach". Es grenzt im Norden, Osten sowie Süden an bestehende Bebauung an, einzig im Westen geht das Plangebiet in die freie Landschaft über. Das Plangebiet ist somit nur von Westen aus einsehbar.
- Da der Geltungsbereich den bereits bestehenden Betrieb der Firma "Klinkau" einschließt, kommt es für das Schutzgut zu einer gewissen Vorbelastung in Form von gewerblichen Hallen am Ortsrand eines sonst dörflich geprägten Ortsteils. Im unbebauten Bereich handelt es sich derzeit um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Mähwiese, welche sich in die angrenzenden offenen Flächen im Westen eingliedert. Insgesamt ist das Plangebiet strukturarm und weist keine landschaftsprägenden Strukturen auf.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

### Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung weiterer Gewerbehallen am westlichen Ortsrand von "Leuterschach" erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige Beeinträchtigung. Die entstehenden Gebäude sind von Westen aus der freien Landschaft gut einsehbar.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass Beeinträchtigungen auf das Schutzgut auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird eine umfangreiche Ortsrandeingrünung festgesetzt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen.
- Die Höhe der zu errichtenden Gebäude wird so festgesetzt, dass sich diese in die vorhandenen baulichen Strukturen aus der Umgebung einfügen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### 1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde:**

Äußerung:

Im Zuge der Baugenehmigung zur Erweiterung der Fa. Klinkau innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wird derzeit bereits eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Dabei wird vor allem ein neues Konzept der Pkw-Stellplatznutzung im Nachtzeitraum berücksichtigt und ggf. Konfliktlösungen erarbeitet.

In der Schalltechnischen Untersuchung ist zur Sicherstellung einer zukünftigen gewerblichen Nutzung der Erweiterungsfläche an den südlich und östlich der Erweiterungsfläche gelegenen Einwirkorten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm um 2 dB(A) anzustreben.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung sind, falls erforderlich, Festsetzungen für den Bebauungsplan bzw. Formulierungen zu notwendigen Lärmschutzmaßnahmen für den Bauantrag vorzuschlagen.

In der schalltechnischen Untersuchung ist neben dem Betrieb an Werktagen auch der beim zeitlich begrenzt durchgeführten 4-Schicht-Betrieb auftretende, eingeschränkte Betrieb an Sonntagen zu berücksichtigen.

In der schalltechnischen Untersuchung der Fa. Klinkau im Jahr 2009 durch die Firma tecum wurde dem Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 1693/6 entsprechend dem Flächennutzungsplan der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zugewiesen. Entsprechend der faktischen Nutzung ist hierfür jetzt der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu berücksichtigen.

Dem Wohnhaus auf Fl.-Nr. 172/3 kann durch die Gemengelage weiterhin der Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zugewiesen werden.

Für die nördlich und östlich an das Betriebsgelände angrenzenden Wohnbebauung kann entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und der vorliegenden Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle auf Fl. Nr. 172/4) der Schutzanspruch eines Dorfgebietes (MD) berücksichtigt werden.

Das Wohnhaus auf Fl. Nr. 172/15, welches sich mittlerweile im Besitz der Fa. Klinkau befindet und derzeit für eine zukünftige Nutzung als "Mitarbeiterhaus" (Wohnungen für Mitarbeiter) renoviert wird, ist weiterhin als Einwirkort mit Schutzanspruch eines Dorfgebietes (MD) zu berücksichtigen.

Den im Rahmen einer Bürgerstellungnahme genannten Konflikten durch Lieferverkehr im öffentlichen Straßenraum, außerhalb des Betriebsgeländes, werden von der Stadt Marktoberdorf in Zusammenarbeit mit der Fa. Klinkau entgegengewirkt.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.04.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde:**

Stellungnahme:

Entsprechend dem Bebauungsplan Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" ist bei Erweiterung, Neubauten und Nutzungsänderungen grundsätzlich eine schalltechnische Untersuchung vorzulegen. Durch die geplante Erweiterung der Firma Klinkau muss die Einhaltung der Immissionsrichtwerte weiterhin gewahrt bleiben. Es soll daher, wie bereits im gemeinsamen Gespräch vom 27.03.2018 besprochen, ein Lärmschutzgutachten in Auftrag gegeben werden, dass die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nachweist und Lösungsvorschläge zur Bewältigung der Lärmkonflikte aufzeigt. Das Schallschutzgutachten soll auch für den aktuellen Bauantrag verwendet werden. Es müssen daher Auflagenvorschläge erbracht und insbesondere der LKW- und PKW-Verkehr eingehend betrachtet und abgehandelt werden. Hierzu sind die Zu- bzw. Abfahrten zum Betriebsgelände als auch die Bewegungen auf dem Betriebsgelände in Plänen festzuhalten.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.04.2018 mehrerer Bürger:**

Stellungnahme:

Lärm- und Geruchsbelästigung durch betriebsbedingten Verkehr und Logistik:

Schichtarbeit bei der Fa. Klinkau: Tagschicht, 2-Schicht (Früh- und Spätschicht), 3-Schicht (Früh-, Spät- und Nachtschicht) in der Produktion, sowie die Tagschicht in der Verwaltung verursacht bei Betrachtung der aktuellen Lage bereits eine massive Lärm- und Geruchsbelästigung für die Anwohner. Die Nachtschicht beginnt bereits am Sonntag um Mitternacht. Werktags spätestens ab 5.15 Uhr beginnt der ständige Verkehr durch ankommende oder abfahrende Beschäftigte der Fa. Klinkau zu unterschiedlichsten Zeiten aufgrund der verschiedenen Schichten.

Bei Erweiterung der Schichtarbeit auf 4-Schichtbetrieb werden die Wochenenden und Feiertage ebenfalls stark frequentiert werden. Diese Tage dienen der Erholung, welche durch ständige Belästigung aufgrund des Verkehrs ins Werk erschwert wird.

Jeglicher Liefer- und Logistikverkehr zur Anlieferung sowie für den Versand erfolgt zu allen möglichen Tages- und Nachtzeiten, sowohl werktags als auch am Wochenende. Dadurch erleiden die Anwohner starke Lärm- und Geruchsbelästigungen, selbst an Ihren zur Erholung angedachten Tagen am Wochenende.

Eine weitere Lärm- und Geruchsbelästigung stellen auch wartende Beschäftigte vor dem geschlossenen Einlasstor des Betriebsgeländes durch laufenden Motor und laute Musik aus diesen wartenden Autos. Dies betrifft vor allem die Mitarbeiter der Spätschicht (vor 22 Uhr). Ebenfalls betrifft es die LKW-Fahrer stark, da diese aufgrund fehlender Werkspforte und sofortiger Einfahrmöglichkeit auf das Werkgelände zur Klärung der weiteren Schritte, ihren LKW mit laufendem Motor vor dem Werkstor auf der Raiffeisenstraße zwischen den Häusern abstellen und das Betriebsgelände zu Fuß betreten müssen. Eine Klärung der Einfahrt ins Werk benötigt nicht selten bis zu 30 Minuten. Die Abgase ziehen in die Gärten und umliegenden Häuser. Die Lebensqualität sinkt erheblich, da es teilweise nicht mehr möglich ist, sich auf der Terrasse oder im Garten aufzuhalten.

Durch die anhaltende beziehungsweise steigende Geruchs- und Lärmbelästigung, sowie Gefahrenpotenzial wird der Wert der umliegenden Immobilien stark gemindert.

Gefährdung von Mitmenschen und Anwohner

Mangelnde Rücksichtnahme auf umliegende Menschen und Missachtung von Straßenverkehrsregeln durch Beschäftigte, als auch Führungspersonal und Gesellschafter führen zu einer Gefährdung der Anwohner und Mitmenschen

Eine massive Missachtung der Regelung „Rechts vor Links“ an den Kreuzungen Heckenstraße und Raiffeisenstraße, sowie Raiffeisenstraße und Ausfahrt Werkstor von betriebsbedingtem Verkehr jeglicher Art (Beschäftigte, Führungspersonal, Logistikverkehr, etc.) gefährden dadurch andere Verkehrsteilnehmer und stellt ein sehr hohes Unfallrisiko dar. Als Anwohner wird man zum Anhalten gezwungen, um einen Unfall zu vermeiden.

Des Weiteren wird keine Rücksicht auf die Anwohner, besonders spielende Kinder und ältere Mitmenschen genommen. Da umliegend sehr viele Anwohner die Raiffeisenstraße zu Fuß nutzen, um in die Schule, zum Bäcker oder Bahnhof zu gelangen, stellt der ständige Verkehr eine andauernde Gefährdung dar. Die Beschäftigten der Fa. Klinkau beschleunigen bei Zu- und Abfahrt von der bzw. zur Raiffeisenstraße hin auf hohe Geschwindigkeiten und passen ihre Geschwindigkeit nicht dem Umfeld an, wenn zum Beispiel Schüler auf dem Weg zur Schule oder Familien mit ihren Kindern auf der Straße sind. Besonders zu erwähnen sind hier Paketdienste, welche unter Zeitdruck so schnell wie möglich ihre Pakete abliefern möchten. Ebenso ist das unnötige hohe Beschleunigen und Abbremsen auf der Zufahrtstraße ein Faktor für die Lärmbelästigung und Ruhestörung.

Belästigungen jeglicher Art und Gefährdungen aufgrund fehlender Parkplätze für LKW und PKW innerhalb des Werkgeländes:

Die LKW können nur werktags (Samstag ausgeschlossen) während der Tagschicht zwischen 6.30 und 16.00 Uhr in das Betriebsgelände einfahren und be- bzw. entladen werden. Viele LKW kommen außerhalb dieser Zeit oder am Vortag an, um am nächsten Tag früh ihre Ladung löschen und/oder aufnehmen können. Da keinerlei Park- und Abstellflächen seitens der Firma Klinkau dafür vorgesehen sind, parken die LKW-Fahrer nahe am Werksgelände gelegen im Wohngebiet, auf

der Raiffeisenstraße und/oder auf dem Kundenparkplatz der Raiffeisenbank Süd. OAL eG. Nicht selten wird ein LKW über Nacht oder über das ganze Wochenende abgestellt.

Durch das Abstellen der LKW auf den oben genannten Plätzen werden Straßen blockiert, der Verkehr beeinträchtigt. Zudem werden Parkplätze für Anwohner an den Zufahrtsstraßen oder deren Hofeinfahrten und für Kunden der Raiffeisenbank auf dem Raiffeisenplatz versperrt oder besetzt. Hier kommt es des Öfteren vor, dass Autos zugeparkt werden.

Des Weiteren verrichten diese LKW-Fahrer mangels Zutritt zum Betriebsgelände und Nutzung der sanitären Anlagen der Firma Klinkau Ihre dringenden Notbedürfnisse (kleine und große Geschäfte) in den Gärten und angrenzenden Grünflächen der umliegenden Nachbarschaft. Diese Belästigung und Nötigung der Anwohner kann und darf nicht geduldet werden.

Ein weiterer Punkt ist die massive Lärm- und Geruchsbelästigung durch Standheizungen und laufenden Motoren der abgestellten LKW. Gerade in der kalten Jahreszeit laufen diese ununterbrochen zu jeder Uhrzeit, tags als auch nachts, sowie am Wochenende durch.

Neben den LKW parken auch viele Beschäftigte der Firma Klinkau auf oben genannten Flächen und versperren Hofeinfahrten, Straßendurchfahrten (Heckenstraße und Raiffeisenstraße) sowie Kundenparkplätze der Raiffeisenbank Süd. OAL eG.

Belästigungen jeglicher Art und Gefährdungen aufgrund abgestellter LKW zur Be- und Entladung bzw. Klärung dieser vor dem Werksgelände auf der Raiffeisenstraße.

Die Anlieferung von Gasflaschen für die Fa. Klinkau erfolgt mehrmals im Monat. Der anliefernde LKW Fahrer entlädt die abzuliefernden Gasflaschen mit dem Gabelstapler nicht auf dem Betriebsgelände, sondern auf der Zufahrtsstraße zum Betriebsgelände. Unter anderem vor der Hofeinfahrt des Hauses Raiffeisenstr. 5 a. Dies stellt eine massive potenzielle Gefährdung der Anwohner dar, sollte beim Entladen eine Gasflasche zu Schaden kommen oder Gas austreten. Die Raiffeisenstraße und momentane Zufahrtsstraße zur Fa. Klinkau ist die einzige Möglichkeit diese Straße bis zum Ende zu befahren. Es handelt sich um eine Sackgasse. Somit gehen zu dieser Zeit viele Kinder und Erwachsene in die Schule, in den Kindergarten, oder zur Arbeit und sind einer Risikogefährdung ausgesetzt.

Eine weitere Gefährdung sind ankommende LKW-Fahrer, die auf der Zufahrtsstraße vor dem Werkstor und nicht auf dem Betriebsgelände parken, und das Betriebsgelände zu Fuß betreten. Bis zur Klärung, ob die Fahrer auf das Betriebsgelände fahren können, wann wie und wo be- bzw. entladen wird, vergehen bis zu 30 Minuten. Während dieser Zeit ist ein Vorbeifahren an den LKW nicht immer möglich und birgt aufgrund der Unübersichtlichkeit ein hohes Unfallrisiko.

Besonders erwähnenswert ist das Mehrfamilienhaus Heckenstr. 1, das an die markierte Zufahrtsstraße angrenzt. Dies wurde von der Fa. Klinkau erworben und wird zurzeit für Personalwohnungen für Beschäftigte der Fa. Klinkau renoviert. Die Fa. Klinkau wäre somit Anwohner der vorgeschlagenen Zufahrtsstraße und hätte kaum Probleme mit der Nachbarschaft, da es sich um seine eigenen

Beschäftigten handelt. Aus Sicht der Anwohner ist hier eine Prüfung der Verlegung der Zufahrtsstraße notwendig.

Die Straße vor dem Bürogebäude (auf der beiliegenden Karte gelb markiert) darf aus Sicht der Anwohner auf keinen Fall als Durchfahrtsstraße für jegliche Fahrzeuge, sondern nur als Zu- und Abfahrt zu den Parkplätzen vor jenem Gebäude genutzt werden, da sonst von dieser Seite oben beschriebenen Punkte hinsichtlich Lärm- und Geruchsbelästigung ebenfalls vorliegen würden. Das Gleiche gilt für die weiterführende Heckenstraße (auf der beiliegenden Karte blau markiert).

Es fehlt ein LKW Parkplatz auf dem Betriebsgelände mit sanitären Anlagen sowie eine mögliche Zufahrt zu diesem außerhalb der Ladezeiten der Fa. Klinkau, damit die öffentlichen und privaten Parkplätze nicht von LKW blockiert werden und die Anwohner geschützt werden. Außerdem wird auf die Schaffung von ausreichenden Parkplätzen für alle Beschäftigten der Fa. Klinkau hingewiesen.

Die Nachbarschaft der Firma Klinkau hat in den letzten Jahrzehnten bereits massive Lärm- und Geruchsbelästigungen, Ruhestörungen, Umweltverschmutzungen, Verkehr und Gefährdung der Anwohner in Kauf genommen. Die vorgenannten Gründe wurden bereits vorgetragen, aber nicht abgeholfen.

Die geplante Produktionserweiterung und mögliche Schichtenweiterung auf 7 Tage und Nächte in der Woche, machen diesen Schritt der Verlegung der Zu- und Ausfahrtsstraße zum Betriebsgelände der Firma Klinkau nun dringend notwendig. Aufgrund des stetig steigenden Verkehrs- und Logistikaufkommen müssen ebenfalls bis dato mangelnden Park- und Abstellflächen auf dem Betriebsgelände bereitgestellt werden.

Eine Betriebserweiterung und damit verbundene Umsatz- und Gewinnsteigerung der Firma Klinkau darf nicht zu Lasten der Anwohner und Mitmenschen im Umfeld des Unternehmens stattfinden! Da es sich hierbei um ein Mischgebiet und kein reines Industriegebiet handelt, bitten wir Sie, die oben genannten Punkte zu prüfen und Maßnahmen zu definieren.

Die Information über die Produktionserweiterung erfuhr die Nachbarn aus der Allgäuer Zeitung.

**Stellungnahme vom 14.08.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde:**

Stellungnahme:

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Mit dem Hinweis unter Nr. 4.10 "Immissionsschutz" besteht Einverständnis.

Der Immissionsschutz wird vorwiegend über Auflagen im Baubescheid sichergestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Nachdem der Nutzungskonflikt zwischen der geplanten Erweiterung der gewerblichen Nutzung und der bestehenden Wohnnutzung nach intensiven Abstimmungen mit allen Beteiligten durch das vom Büro Sieber ausgearbeitete Lärmschutzkonzept gelöst werden konnte, wird die Zustimmung zur Planung seitens der Unteren Immissionschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Da das Plangebiet zum Teil mit einem Gewerbebetrieb bebaut ist erfährt das Schutzgut bereits eine gewisse Beeinträchtigung insbesondere durch Lärmimmissionen. Der südwestliche Teil des Geltungsbereiches wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dieser Bereich besitzt eine geringfügige Naherholungs-Funktion für die benachbarten Anwohner. Jedoch kann es von den landwirtschaftlich genutzten Flächen zeitweise zu Belästigungen durch Lärm- und Geruchs-Emissionen (Gülle) kommen.
- Es befinden sich keine Radweg-, Fußweg- oder Wanderweg-Verbindungen im oder angrenzend an den Geltungsbereich.
- Von dem bestehenden Betrieb der Fa. Klinkau im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" wirken Gewerbelärm-Emissionen auf die umliegende, schützenswerte Wohnbebauung ein. Um Nutzungskonflikte zu vermeiden, wurde bei der letzten Erweiterung eine schalltechnische Untersuchung erstellt (tecum, Fassung vom 22.06.2009), in welcher Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung eine Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebes ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung.
- Die Erlebbarkeit der Wiesenfläche im Bereich der Erweiterung geht für die angrenzenden Anwohner verloren. Zudem wird durch die Errichtung neuer Baukörper die Blickbeziehung in die freie Landschaft unterbunden.
- Durch die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sind Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Um eine Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an der Umgebungsbebauung zu gewährleisten, wurde im Zuge der Baugenehmigung zur Erweiterung der Fa. Klinkau innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Rahmen eine schalltechnische Untersuchung (Büro Sieber, Fassung vom

06.06.2018) durchgeführt. Dabei wurde an den südlich und östlich der Erweiterungsfläche gelegenen Einwirkorten eine Unterschreitung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm um 2 dB(A) angestrebt. Damit soll eine zukünftige gewerbliche Nutzung der Erweiterungsfläche sichergestellt werden.

- Es zeigt sich, dass tagsüber sowohl an Werktagen als auch an Sonntagen die vom Beurteilungspegel einzuhaltenden Planwerte an allen Immissionsorten deutlich unterschritten werden. Im Nachtzeitraum werden die Planwerte an allen Einwirkorten bis auf einen eingehalten bzw. unterschritten. An dem Einwirkort IP 2 auf Fl.-Nr. 1693/6 wird der Planwert um 0,5 dB(A) überschritten, die maßgebliche Schallquelle ist hierbei die Parkplatznutzung im Südwesten.
- Am Immissionsort IP 2 wurde der vom Beurteilungspegel einzuhaltende Planwert um weitere 2 dB(A) reduziert, um die Unterschreitung der Immissionsrichtwerte um 2 dB(A) zur Sicherstellung einer zukünftigen gewerblichen Nutzung der Erweiterungsfläche zu berücksichtigen. Eine Überschreitung des Planwerts um 0,5 dB(A) bedeutet hier demnach, dass der Immissionsrichtwert für ein Allgemeines Wohngebiet von 40 dB(A) nachts insgesamt noch um 1,5 dB(A) unterschritten wird.
- Im Falle einer Betriebserweiterung bzw. einer Neuansiedlung auf der Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes ist sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Einwirkorten eingehalten werden.
- In der schalltechnischen Untersuchung werden Formulierungen zu Schallschutzmaßnahmen zur Aufnahme in den zu erstellenden immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid der Erweiterung der Fa. Klinkau innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes vorgeschlagen. Festsetzungen im Bebauungsplan für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG werden keine getroffen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. Zudem können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen)

zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch" sowie das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan.
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gewerbebetriebes kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete sowie in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zur abschirmenden Eingrünung der Planfläche. Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Landkreis Ostallgäu
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen

wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Gewerbegebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.
- Die Planung begründet kein konkretes Vorhaben, das in der Bau- oder Betriebsphase mit besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verbunden ist.
- alternativ: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

#### **1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, kommt es zu keiner Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Marktoberdorf unverzüglich zu benachrichtigen.

### **1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich keine Anlagen zur Gewinnung von Strom aus alternativen Energiequellen innerhalb des Geltungsbereiches.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung im nördlichen Teil des Geltungsbereiches 1.195-1.209 kWh/m<sup>2</sup> und im südlichen Teil 1.210-1.224 kWh/m<sup>2</sup>. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 bzw. 1.800-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie sehr gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Plangebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Der Bau von Erdwärmesonden ist laut Energieatlas Bayern im Gebiet jedoch möglich.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden. Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

### 1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
- Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in Hanglagen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
- Der veränderte Boden-Wasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch Abtragungen oder Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Die Umsetzung der Planung führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch eventuell zunehmende Verkehrsbewegungen.

### 1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Schutzgebiete sowie kartierte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Das nächstgelegene FFH-Gebiet ("Fronhalde und Holdersberg", Nr. 8229-302) befindet sich ca. 1.800 m nordwestlich des Plangebietes. Auf Grund der räumlich-funktionalen Distanz zum Geltungsbereich ist dieses nicht von der Planung betroffen und wird daher nicht weiter betrachtet.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop ("Gehölzstrukturen und naturnahe Bachabschnitte bei Ronried, S Leuterschach", Nr. 8229-0102-005) befindet sich ca. 300 m östlich des voraussichtlichen Geltungsbereiches. Weitere Biotope befinden sich im entfernten Umfeld. Diese sind nicht durch die Planung betroffen.
- Anderweitige Schutzgebiete, wie beispielsweise Wasserschutzgebiete, sind von der Planung nicht betroffen.

Biotopverbund:

Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da das Plangebiet auf Grund der derzeitigen Nutzung keinen hohen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

### **1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 11.04.2018 der Regierung von Schwaben:**

Stellungnahme:

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):

5.3, Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Dem o.a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht grundsätzlich entgegen. Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 10.04.2018 des Regionaler Planungsverband Allgäu:**

Stellungnahme:

Oben genanntem Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

**Stellungnahme vom 03.08.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 der Regierung von Schwaben:**

Stellungnahme:

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):

5.3, Begründung: Einzelhandelsagglomerationen

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Marktoberdorf, ein Gewerbegebiet für die Deckung des Flächenbedarfs der ortsansässigen Firma Klinkau auszuweisen.

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsagglomerationen wird zur Kenntnis genommen.

Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen, um eine zukunfts-sichere Erweiterung der Firma Klinkau vor allem in Hinblick auf optimierte betriebliche Abläufe sicherzustellen.

Das Plangebiet dient also lediglich gewerblichen Zwecken und ist durch seine bestehende Nutzung als Gewerbestandort, der Lage im Ortsteil "Leuterschach", die Größe und den Zuschnitt nicht für die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen geeignet.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 18.09.2018:**

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung von 2011):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Marktoberdorf bereits als gewerbliche Bauflächen (Planung) dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

## **2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

- 2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 13.06.2018 berücksichtigt.**

**Die sonstigen Belange wurden bei der 1. Änderung und 1. Erweiterung Bebauungsplan Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" wie folgt berücksichtigt:**

### **2.1.1 Planungs-/Baurecht:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde:**

**Äußerung:**

Die Aufstellung der 1. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" erfolgt im Regelverfahren gemäß EAG-Bau.

Die Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als "emissionsbeschränktes Gewerbegebiet (in Planung)" dargestellt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde:**

**Äußerung:**

Es wird der Hinweis gegeben, dass im Rahmen des Bauantrages ein Freiflächengestaltungsplan mit eingereicht werden muss. Dies sollte als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

## 2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.04.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Kommunales Bauamt:**

Stellungnahme:

An der Zufahrtssituation zur Kreisstraße sind keine Änderungen geplant. Es bestehen somit keine Einwände.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.04.2018 mehrerer Bürger:**

Stellungnahme:

Aufgrund der geplanten Produktionserweiterung der Fa. Klinkau und dessen Folgen für die unmittelbare Nachbarschaft, stellen wir den Antrag auf Prüfung der Verlegung der Zufahrtsstraße zum Betriebsgelände der Fa. Klinkau.

Bisher verläuft die Zu- und Abfahrt zum Werksgelände über die Raiffeisenstraße, welche in der beiliegenden Karte rot markiert ist. Unser Antrag zur Prüfung der Verlegung der Zufahrtsstraße sieht als Vorschlag eine Ein- und Ausfahrt jeglicher Kraftfahrzeuge für betriebliche und logistische Tätigkeiten aller Art über die Heckenstraße vor. Auf der beigefügten Karte ist diese mögliche Zufahrtsstraße farbig grün markiert.

Des Weiteren stellen wir einen Antrag zur Prüfung der Parkplatzsituation für PKW und LKW innerhalb des Betriebsgeländes. Dies beinhaltet ebenso Abstellflächen zum Be- und Entladen von LKW jeglicher Art sowie Parkplätze zum Abstellen von LKW bei Wartezeit zur Frachtlösung sowie über Nacht.

Durch die geplante Produktionserweiterung wird sich die Zahl der Beschäftigten, der LKW, der PKW deutlich erhöhen und zu einem massiven Anstieg der Lärmbelastigung, Geruchsbelastigung, Ruhestörung und Gefährdung der Anwohner führen.

Im Zuge der nachbarschützenden Maßnahmen werden nachfolgende Gründe für diese Anträge aufgelistet:

Örtliche Gegebenheiten der Zufahrtstraßen:

Die aktuelle Zufahrt über die Raiffeisenstraße ist im Verhältnis zur vorgeschlagenen Zufahrt über die Heckenstraße schmaler und länger.

Des Weiteren ist die Werkseinfahrt durch ein schmales Werkstor und einer stark abfallenden schmalen Abzweigung von der Raiffeisenstraße stark eingeschränkt.

Die Zufahrt an der Heckenstraße sticht hingegen durch eine ebene Einfahrt mit einem breiten Werkstor durch Ihre Vorteile heraus.

### 2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.04.2018, sowie Stellungnahme vom 04.09.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:**

Stellungnahme:

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

Bereich Forsten: Es ist kein Wald i.S. des Bayerischen Waldgesetzes betroffen, daher keine weiteren Äußerungen.

Bereich Landwirtschaft: Es bestehen keine Einwendungen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten des Forstes und der Landwirtschaft keine Einwendungen bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### 2.1.4 Ver- und Entsorgung:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 16.04.2018 des Landratsamtes Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft:**

Stellungnahme:

Die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.04.2018, sowie Stellungnahme vom 04.09.2018 zur Fassung vom 13.06.2018 der LEW Verteilnetz GmbH:**

**Stellungnahme:**

Gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 52 in der vorliegenden Form bestehen unsererseits keine Einwände, sofern der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleibt.

**Vorhandene 20-kV-/1-kV-Kabelleitungen**

Im Geltungsbereich der Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes befinden sich Mittelspannungskabel unserer Gesellschaft zur Anbindung der Transformatorstation A707U der Firma Klinkau sowie verschiedene 1-kV-Kabelleitungen. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan M=1:1000 dargestellt. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

Wir bitten darum, die Mittelspannungskabel in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Im Bebauungsplan ist noch eine 20-kV-Freileitung entlang der nördlichen Grundstücksgrenze eingezeichnet. Diese wurde mittlerweile abgebaut und kann aus den Planunterlagen gestrichen werden. Die 1-kV-Kabelleitungen sind teilweise bereits im Bebauungsplan eingezeichnet.

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungsleitung sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. Da es bei einer Beschädigung der Kabelleitungen außerdem zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Auspflockungs-, Grab- und Baggerarbeiten im Planungsbereich die aktuellen Kabelpläne bei unserer Betriebsstelle Biessenhofen, Ebenhofener Straße 36, 87640 Biessenhofen Tel. 08341/9527 – 55 zu beschaffen. Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Sollte eine zeitlich beschränkte elektrische Abschaltung einer betroffenen Kabelleitung erforderlich sein, wenden Sie sich bitte rechtzeitig an die oben genannte Betriebsstelle. Gleiches gilt für bauliche Maßnahmen (Um-/Tieferlegung) an unseren Kabelleitungen.

Bei Grabarbeiten im Näherungsbereich bitten wir das beigefügte "Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel" zu beachten.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Bauleitplanung einverstanden.

**Anlage Lageplan**

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregung bezüglich der Lage der bestehenden Kabelleitungen der LEW Verteilnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Die bestehende Niederspannungsleitung wird hinweislich in die Planzeichnung und den Textteil aufgenommen. Weiterhin wird die mittlerweile abgebaute 20-kV-Freileitung aus den Planunterlagen entfernt.

Bei Bedarf einer zeitlich beschränkten elektrischen Abschaltung einer Kabelleitung wird die Betriebsstelle Biessenhofen rechtzeitig informiert.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2018 der Deutschen Telekom Technik GmbH:**

Stellungnahme:

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:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de), Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 78877701

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

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 bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten Terminen zu verwenden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.04.2018 der Vodafone Deutschland GmbH:**

Stellungnahme:

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

## 2.1.5 Allgemeines zur Planung:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Stadtrates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 09.04.2018 des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben:**

Stellungnahme:

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

Im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 der Stadt Marktoberdorf liegt kein aktuelles oder geplantes Verfahrensgebiet nach dem Flurbereinigungsgesetz. Auch weitere Maßnahmen in Zuständigkeit des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben sind in dem von den Änderungen betroffenen Bereich weder in Durchführung noch in Planung. Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben hat daher keine Einwände.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 19.04.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 28.03.2018 der Handwerkskammer für Schwaben:**

Stellungnahme:

Nach Durchsicht und Überprüfung der eingereichten Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Füssen-Marktoberdorf zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

### **3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

Die Firma "Klinkau GmbH & Co." ist ein mittelständisches, weltweit operierendes Unternehmen, das sich auf die Herstellung von Filterelementen aus Polyolefinen (Kunststoffen) spezialisiert hat. Umstellungen im Produktionsablauf und im Sortiment haben zur Folge, dass die Produktion in größeren Hallen, als sie am Firmensitz in Leuterschach bestehen, erfolgen muss. Trotz vorhandener Alternativen an anderen Standorten soll der Firmensitz durch eine Erweiterung der bestehenden Hallen ausgebaut werden, um die Produktion und die Zukunft des Standortes in Leuterschach zu sichern. Die Stadt Marktoberdorf ist bestrebt, einen Wegzug des Unternehmens und damit den Verlust von Wirtschaftskraft und Arbeitsplätzen aus ihrem Einzugsgebiet zu verhindern. Für die erforderlichen Erweiterungen der Firma Klinkau ist eine Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 52 "Firma Klinkau in Leuterschach" nötig. Der Stadt Marktoberdorf erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient daher der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen zur Ermöglichung der oben dargelegten Erweiterungen der Firma "Klinkau GmbH & Co.". Die Stadt ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen stellt hierfür eine Voraussetzung dar.

#### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten:**

Planungsalternativen: Es wurden keine Alternativen in Betracht gezogen.

Standortalternativen: Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen bzw. die Erweiterung der Firma "Klinkau" in Leuterschach zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Vorteile des gewählten Standortes sind zudem die bereits vorhandenen Betriebsgebäude sowie die betrieblichen Verkehrswege.

##### **3.2.1 Standort-Wahl:**

---

Der Erweiterungsbereich ist für die gewerbliche Entwicklung des Betriebes ideal, da er nahtlos an die bereits bestehenden Produktionshallen und gewerblich genutzten Flächen anschließt und somit die Möglichkeit zur Umstellung der Produktion ermöglicht, ohne dass der Betrieb seinen Standort

verlagern muss. Somit kann eine nachhaltige gewerbliche Entwicklung direkt am Standort erfolgen. Dies wird auch aus dem konkret vorliegenden Konzept der Firma Klinkau ersichtlich. Hier sollen unter Berücksichtigung der vorhandenen Strukturen und der Bebauung die Produktionsabläufe optimiert und die Möglichkeiten zur Anpassung des Sortimentes vergrößert werden.

### **3.2.2 Städtebauliche Entwurfs-Alternativen:**

---

Es wurden keine alternativen Pläne im Rahmen der städtebaulichen Entwurfs-Planung erarbeitet.

### **3.2.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung:**

---

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

eingeschränktes Gewerbegebiet (GE<sub>e</sub>), Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den Bereich ist ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des gesamten Gebietes Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- In dem Gebiet werden Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit reduziert. Diese Reduzierung soll Fehlentwicklungen ausschließen. Anlagen dieser Art sind in der Regel mit einer nicht unerheblichen Frequentierung zu den Nachtzeiten verbunden. Um Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung sowie der Bebauung innerhalb des Gewerbegebietes zu vermeiden, bleibt die Zulässigkeit der Prüfung im Einzelfall überlassen.
- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 8 Abs. 3 Nrn. 2-3 BauNVO angeführten Nutzungen: Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten. Für den zuerst genannten Anlagentyp muss geltend gemacht werden, dass eine sinnvolle Anbindung der Nutzungen an die gesamtgemeindliche Struktur in keinem Falle gegeben wäre. Ziel der gemeindlichen Planung ist es, Anlagen dieser Art auf den Ortskern "Leuterschach" zu konzentrieren, um dort eine Ergänzungs- und Bündelungswirkung mit anderen Nutzungen zu erreichen. Für die zuletzt genannte Nutzung (Vergnügungsstätten) wird der generelle Ausschluss mit deren störenden Charakter auf das vollständig ländlich dörfliche Umfeld begründet.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche, überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Die Festsetzung von Grundflächenzahlen ergibt einen möglichst großen Spielraum bei der Verwirklichung von weiteren Betriebserweiterungen der Firma "Klinkau GmbH & Co". Der festgesetzte Wert von 0,80 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für Gewerbegebiete. Für den Bestand ermöglicht er eine maßvolle Erweiterung der vorhandenen Gebäude. Für eventuelle Erweiterungsabsichten ermöglicht er eine kompakte und flächensparende Ausnutzung der Flächen.
- Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Grundflächenzahl hinaus geht. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzung der Höhe des Hauptgebäudes schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Indem die Höhe über Normalnull festgesetzt wird, wird die Gebäudehöhe verbindlich und absolut begrenzt. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhepunkte rechtlich eindeutig bestimmt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

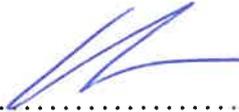
Die festgesetzte abweichende Bauweise ist erforderlich, um im Sinne einer möglichst hohen Flexibilität sowohl eine geschlossene Bebauung bis 150,00 m zu ermöglichen, als auch alternativ dazu eine beliebig zu gestaltende offene Bauweise. Dies schafft dem ansässigen Gewerbebetrieb die für zukünftige Erweiterungen notwendige Flexibilität.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Werbeanlagen, Nebenanlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

- Werbeanlagen werden in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.
- Auf eine Regelung der Zulässigkeit von baulichen Anlagen bzw. Einrichtungen über die in den §§ 12, 14, und 23 BauNVO getroffenen Regelungen hinaus wird verzichtet. Dadurch sind untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (z.B. technisch bedingte Auslagerung von Anlagen wie Trafostation, Pumpstation, Gaslager etc.). Die Abstände zu anderen Einrichtungen auf Grund von anderen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.



.....  
(Dr. Wolfgang Hell, Bürgermeister)

Planer:



.....  
(i.A. Dipl. Geogr. M. Baumeister)

Büro Sieber, Lindau (B)