

Firma
~~Baro~~ Sieber
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

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

Bearbeiter/in: Herr Bozkurt	Telefon: (0821) 327- 2214	Augsburg, 13.01.2020
E-Mail-Adresse: veysel.bozkurt@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12214	Zum Schreiben/Anruf vom 13.12.2019

Anlagen:

²
mmZutreffendes ist links angekreuzt

- 1 ☐ Flächennutzungsplan ☐ Änderung ☐ Sonstiges baurechtliches Verfahren
☒ Bebauungsplan ☐ Änderung

Nummer / Gebiet

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"

des Marktes

Name

Heimenkirch

- 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:



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Von einer Teilnahme am Termin zur Unterrichtung und Anhörung müssen wir aus terminlichen Gründen absehen.

Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt der Markt Heimenkirch die Ausweisung eines Sondergebietes. Anlass der Planung ist ein Konzept zur Entwicklung des Standortes des Lebensmittelverarbeitenden Betriebes "Hochland Deutschland GmbH", welches Um- und Neubauten vorsieht. Konkret sind der Bau eines Hochregallagers, eine Erweiterung der Montagehalle, ein neues Versandgebäude sowie die Errichtung eines Parkhauses geplant. Dazu soll das Gebäude der Firma "Hochland Natec GmbH" (Maschinenbau) erweitert werden.

Der verfahrensgegenständliche Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes als gewerbliche Baufläche und Mischbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll laut vorliegenden Planunterlagen im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Zum derzeit noch wenig konkreten Planungsstand sind keine landesplanerischen Belange ersichtlich, die dem o.g. Bauleitplanvorhaben entgegen stehen.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Florian Freund

David McLaren

Von: Schmauch Maria <Maria.Schmauch@Kaufbeuren.de>
Gesendet: 14. Jan. 2020 08:37
An: David McLaren
Betreff: Markt Heimenkirch, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"

Sehr geehrter Herr McLaren,

da das Plangebiet direkt an die Laiblach heranreicht, bitten wir bei der weiteren Konkretisierung der Planung Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 2.3.2.9 (Z) zu beachten.
Gemäß diesem Ziel sollen die Auenlebensräume der Bäche und kleineren Flüsse im Alpenvorland, insbesondere entlang u.a. der Laiblach erhalten und aktiviert werden.

Mit freundlichen Grüßen

Maria Schmauch



Geschäftsstelle | Kaiser-Max-Straße 1 | 87600 Kaufbeuren
Tel.: +49 8341 437-108 | Fax: +49 8341 437-124
rpv.allgaeu@kaufbeuren.de
www.region.allgaeu.org

Büro Sieber
Stadtplanung Landschaftsplanung Artenschutz
Immissionsschutz

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-236 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Herr McLaren	13.12.2019	P-2019-6244-1_S2	14.01.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Markt Heimenkirch, Lkr. Lindau:

Machbarkeitsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hochland"

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Alexander Ditsche

Bodendenkmalpflege: Frau Dr. Ruth Sandner

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Gegen das Vorhaben bestehen aus baudenkmalfachlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wie bereits in den Unterlagen vermerkt befindet sich unmittelbar angrenzend an das Verfahrensgebiet das Baudenkmal Tannenfelsstr. 4 (Sog. Katzenmühle, ehem. Mahl- und Sägmühle, Wohnteil verschindelter Blockbau mit Zierfachwerk im (derzeit verschalten) Giebelfeld, durch Haustafel bez. 1797; zweigeschossiger Stallstadel mit Sägemühle, Ziegelmauerwerk und Holzständerbauweise, 19. Jh.) sowie im weiteren Umgriff die

denkmalgeschützte Kath. Pfarrkirche St. Margareth (1844-46 Neubau in neugotischem Stil unter Beibehaltung des mittelalterlichen Turmes; mit Ausstattung.).

Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass sämtliche Baumaßnahmen, die sich aufgrund der Nähe zu den beiden Baudenkmalern auf deren Bestand oder auf deren Erscheinungsbild auswirken können, bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen sind und überdies einer denkmalrechtlichen Erlaubnis bedürfen.

Im Rahmen der vorgelegten Planung ist diesbezüglich insbesondere das unmittelbar neben der Katzenmühle geplante Parkhaus mit 7 Ebenen äußerst kritisch zu sehen. Das Landesamt für Denkmalpflege bittet darum, dies in den Planungen angemessen zu berücksichtigen (Verkleinerung der Kubatur, abgrenzender Grüngürtel o.ä.). Zu dem geplanten Hochregallager ist mangels konkreter Höhenangaben in Bezug auf die Umgebungsbebauung derzeit keine Einschätzung möglich.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegt folgendes Bodendenkmal:

- **D-7-8325-0018** - „*Straße der römischen Kaiserzeit.*“

In unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet liegt das Bodendenkmal D-7-8325-0016 Burgus der römischen Kaiserzeit, mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Margaret. Der heutige Kirchenbau geht auf einen mittelalterlichen Vorgängerbau zurück, der bereits im 13. Jahrhundert schriftlich überliefert wurde.

Im direkten Umgriff von Straßen der römischen Kaiserzeit ist mit straßenbegleitenden Befunden zu rechnen. Dazu zählen neben Gräben auch so genannte Materialentnahmegruben. In Gräben und Gruben ist stets mit dem Antreffen von Fundgut, tw. auch in größerer Zahl, zu rechnen, dessen Erfassung einen Beitrag zur Entstehungs- und Nutzungsgeschichte der Wegeverbindungen geben kann. In der weiteren Umgebung von Straßen sind regelmäßig zeitgleiche Siedlungsbefunde zu vermuten. Neben Wohnsiedlungen zählen im Kontext römischer Straßen auch Grabbefunde dazu. Befestigte Straßentrassen der römischen Kaiserzeit wurden auch in nachfolgenden Epochen genutzt. Daher ist in deren Umfeld auch mit chronologisch jüngeren Siedlungsbefunden z.B. des Mittelalters zu rechnen, wie sie die archivalische Überlieferungsgeschichte des Ortes auch belegt.

Neben der Überlagerung eines Bodendenkmals sind wegen der Nähe zu bekannten Bodendenkmälern, der weit zurückreichenden Ortsgeschichte sowie der naturräumlich günstigen Lage trotz moderner Nutzung im Planungsgebiet weiterhin Bodendenkmäler der römischen Kaiserzeit bzw. des Mittelalters mit hoher Wahrscheinlichkeit zu vermuten.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege empfiehlt eine Umplanung des Vorhabens zu prüfen, um Eingriffe in die Denkmalsubstanz zu vermeiden oder zu verringern.

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Für Teilflächen kann eine fachgerechte, konservatorische Überdeckung Eingriffe in die Denkmalsubstanz verringern. Bei der Planung und Durchführung dieser Maßnahmen berät das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege im Einzelfall. Genauere Informationen finden Sie auf der Serviceseite des BLfD (<http://www.blfd.bayern.de/bodendenkmalpflege/service/>) unter dem Stichwort „Konservatorische Überdeckung: Anwendung - Ausführung - Dokumentation“ oder unter dem Link: http://www.blfd.bayern.de/medien/konservatorischeueberdeckung_2016-06-28.pdf.

Sollte nach Abwägung aller Belange im Fall der oben genannten Planung keine Möglichkeit bestehen, Bodeneingriffe durch Umplanung vollständig oder in großen Teilen zu vermeiden bzw. ist eine konservatorische Überdeckung des Bodendenkmals nicht möglich, ist als Ersatzmaßnahme eine archäologische Ausgrabung durchzuführen.

Wir bitten Sie 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. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

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

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen 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). **Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

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 unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.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).

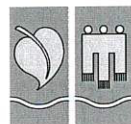
Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Lindau (Bodensee)
Untere Denkmalschutzbehörde
Bregenzer Straße 35
88131 Lindau

dm



Landratsamt
Lindau BODENSEE

Landratsamt Lindau (Bodensee) | Postfach 3322 | 88115 Lindau (Bodensee)

Büro Sieber
Stadtplanung
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)

EINGEGANGEN

07. JAN. 2020

Wasserrecht

Bregenzer Straße 35
88131 Lindau (Bodensee)
Telefon 08382 270-0
www.landkreis-lindau.de

Ansprechpartner

Thomas Vollmer
3. Stock, Zimmer Nr. 321
Telefon 08382 270-712
Telefax 08382 270-404
thomas.vollmer@landkreis-lindau.de

AZ 33-641-

27. Dez. 2019

**Vollzug der Wassergesetze;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“, Markt Heimenkirch**

Ihr Schreiben vom 13.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf das o. g. Schreiben. Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Einwände. Wasserschutzgebiete sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Für das Einleiten des anfallenden Niederschlagswassers in ein oberirdisches Gewässer (hier: Leiblach) oder für das Versickern von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist zu prüfen, ob ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen ist, bzw. ob neu hinzukommende befestigte Flächen bei den vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnissen bereits berücksichtigt sind.

Sollten weitere Niederschlagswässer über eine bestehende Regenwasser-Kanalisation abgeleitet werden, wäre diese auf ihre Leistungsfähigkeit hin zu überprüfen.

Im Übrigen wird auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten verwiesen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Vollmer



Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 8.00 - 12.00 Uhr, Mittwoch 14.00 - 17.00 Uhr und nach Vereinbarung
Busverbindung: Stadtbus Linie 3 - Jugendherberge/Limare; RBA Linie 17, 18 und 21 - Jugendherberge/Limare
Bankverbindung: Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim (BLZ 731 500 00) Konto-Nr. 620 001 206
IBAN DE96 7315 0000 0620 0012 06, BIC BYLADEM1MLM

Beteiligung der Behörden und Sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)

MARKT HEIMENKIRCH	
09. Jan. 2020	6
Az./Nr. 30	Sachgeb.

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

☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“	
☐ mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein	
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: 13.01.2020	
☐ Frist 1 Monat (§4 Abs. 2 Satz 1 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

2.1.	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten Adenauerring 97, 87439 Kempten; Tel.: 0831 52147-0; Herr Roth, Tel.: 0831 52147-210;
2.2.	☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe
2.3.	☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung; die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3.	☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

- 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

☐ 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

Feuerbrand

Der Bereich Landwirtschaft des AELF Kempten erhebt grundsätzlich keine Einwendungen gegen die Planungen.

Bei der Auswahl der Gehölze sollten grundsätzlich Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S.2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13. Dezember 2007, BGBl. I S. 2930) genannten, vermieden werden.

Als Ausnahme hierzu ist die Pflanzung regionaltypischer und resistenter Obsthochstämmen zulässig.

Darum sollte bei der Obstsortenauswahl auf feuerbrandtolerante Obstsorten geachtet werden, die in der Liste der Bayerischen Landesanstalt für Wein- und Gartenbau aufgeführt sind. Diese Liste erhalten Sie unter folgender Adresse:

<http://www.lwg.bayern.de/mam/cms06/landespflge/dateien/feuerbrandtolerant.pdf>

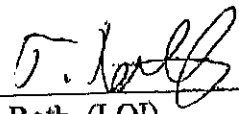
Auskunft erteilt hierzu auch die Obstbauberatung an der Sprechstelle des AELF Kempten in Lindau.

Bewährt haben sich die Sorten, als reine Mostäpfel: Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel, Wel-schisner; für Verarbeitung und Verzehr: Boskoop, Rewena, Sonnenwirtsapfel

Kempten, den 08.01.2020

Ort,

Datum


Roth (LOI)

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Kempten (Allgäu)
mit Landwirtschaftsschule



MARKT HEIMENKIRCH	
23. Dez. 2019	
Az./Nr.	Sachgeb.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu)
Adenauerring 97, 87439 Kempten (Allgäu)

Markt Heimenkirch
Gemeinde Heimenkirch
Lindauer Str. 2
88178 Heimenkirch

Dienstgebäude
Kemptener Straße 39
87509 Immenstadt i. Allgäu

Name
Peter Titzler
Mobil 0171 9784515
Telefon 08323 9606-20
Telefax 08323 9606-77
E-Mail
Peter.Titzler@aelf-ke.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
Geschäftszeichen

7716.2.65-2-2

Immenstadt

20.12.2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“, Markt Heimenkirch

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird Wald nicht berührt, somit werden aus forstlicher Sicht auch keine Einwände erhoben.

Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass bei der Entwicklung des Areals darauf geachtet wird, die bachbegleitende Bestockung an der Laiblach zu erhalten.

Damit sind auch Sicherheitsabstände zur Bestockung einzuhalten, denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass bei entsprechenden Ereignissen von den Laubbäumen Äste oder Kronenteile herabbrechen. Es empfiehlt sich, vom bachbegleitenden Gehölz einen Sicherheitsabstand von wenigstens 10 Metern einzuhalten.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Titzler, FD

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, 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	
Heimenkirch, Landkreis Lindau	
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet „Hochland“, Markt Heimenkirch	
☐ mit Grünordnungsplan	☐ mit Umweltbericht
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme 13.01.2020 (§ 4 BauGB)	
☐ Frist: 1 Monat (§ 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.) B3-G 7512/LI Frau BDin Heidi Hehl Tel.-Nr.: 08282 92-161	
☐ 2.1 Keine Äußerung	
☐ 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
☐ 2.3 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
☐	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 In diesem Gebiet / Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant, betroffen oder anhängig. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine Stellungnahme ist daher nicht veranlasst. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Krumbach, 15.01.2020

gez. Heidi Hehl
Baudirektorin

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

Vorab per E-Mail
rathaus@heimenkirch.de

Markt Heimenkirch
Lindauer Str. 2
88178 Heimenkirch



**Landkreis
Lindau** BODENSEE
KREISBRANDINSPEKTION

KBR Wolfgang Endres | Bergstraße 21 | 88175 Scheidegg

Markt
Heimenkirch
Lindauer Str. 2
88178 Heimenkirch

EINGEGANGEN

15. JAN. 2019

**Freiwillige Feuerwehren des
Landkreises Lindau (Bodensee)
Kreisbrandinspektion**

Ansprechpartner

Kreisbrandrat
Wolfgang Endres
Bergstraße 21
88175 Scheidegg
Telefon 0171 4240644
Telefax 08381 890443
Mail kbr-endres@kfv-lindau.de
Scheidegg, 02.01.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“, Markt Heimenkirch
Stellungnahme der Brandschutzdienststelle**

Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW 405 auszustatten. Die Löschwassermenge muss mind. 96 m³/h über 2 h betragen. Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal 80 - 100 m betragen. Sollte die Löschwassermenge von mind. 96m³/h über 2 h über die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet sein, sind unterirdische Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen. Der Hinweis zu den Abständen der Hydranten muss übernommen werden. In den Richtlinien der DVGW wird nur noch auf angemessene Abstände verwiesen. Diese unbestimmte Regelung ist durch bestimmte Vorgaben der örtlichen Feuerwehr zu ergänzen. Bei der Löschwasserversorgung reicht es aus unserer Sicht, wenn in der Erläuterung zum Bebauungsplan unsere oben stehenden Abgaben übernommen werden. Diese sollen den Bauwerber und den Versorger verpflichten entsprechende Versorgungseinrichtungen bereitzustellen. Sollten in dem Bebauungsplan unsere Angaben nicht berücksichtigt werden, sehen wir eine schnelle Rettung oder Löschmaßnahme in Frage gestellt.

Die geforderte Löschwassermenge ist schriftlich nachzuweisen (mind. Fließdruck 1,5 bar). Die Zufahrt zu dem Schutzobjekt ist nach den Muster-Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ Fassung Februar 2007 auszuführen. Die Muster-Richtlinie entspricht der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehren auf Grundstücken“.



Markt Heimenkirch
Lindauer Str. 2
88178 Heimenkirch

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.12.2019

Unser Zeichen
S13-4622.Li

Bearbeiter
Herr Zeltner
007

Kempten, 10.01.2020
☎ 0831-5243-3612
☎ 0831-5243-3333
georg.zeltner@stbke.bayern.de

Markt Heimenkirch
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“
Termin zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (EAG-Bau)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Vorhaben dürfen wir wie folgt Stellung nehmen:

die Anbindung der Gewerbsflächen an die Bundesstraße 32 soll u.a. über eine neue Zufahrt erfolgen. Diese Zufahrt zum künftigen Parkhaus wird zu Zeiten des Schichtwechsels sehr stark frequentiert werden. Wir behalten uns diesbezüglich die Forderung einer Linksabbiegespur im Zuge der B 32 vor.

Für den besagten Verkehrsknoten ist ein Nachweis der Leistungsfähigkeit nach HBS (Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) zu führen und dem Bauamt vorzulegen.

Die Kosten aller zum verkehrsgerechten Anschluss notwendigen Arbeiten, incl. der Linksabbiegespur, sowie die kapitalisierten Unterhaltsmehrkosten sind vom Vorhabensträger zu tragen. Die entsprechenden Regelungen sind im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Straßenbaulastträger zu treffen.

Im Einmündungsbereich ist der Begegnungsfall PKW/PKW sicher zu stellen. Die Detailplanung ist mit dem Bauamt abzustimmen.

An den Grundstückszufahrten in die Bundesstraße 32 sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand der Bundesstraße, auf eine Länge von 70 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitten) von Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs freizuhalten.

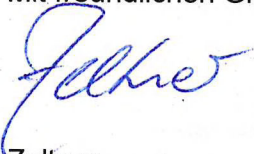
Die Lärmschutzwand ist so zu konzipieren, dass vor genanntes Sichtdreieck an der Zufahrt nicht beeinträchtigt wird.

Die Schallschutzwand ist Schall absorbierend auszuführen um Reflexionen zu den vorhandenen, südlich der B 32 befindlichen Anwesen zu vermeiden. Die Detailplanung ist mit dem Bauamt abzustimmen.

Das Lichtraumprofil des Gehweges darf nicht eingeschränkt werden.

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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Zeltner', written in a cursive style.

Zeltner
Baurat

David McLaren

Von: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Gesendet: 19. Dez. 2019 09:40
An: David McLaren
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"; hier: Aufforderung zur Äußerung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Info!

Mit freundlichen Grüßen

Markus Grotz
Bauamt
Tel. 08381 / 805-26
Fax 08381 / 805-15

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch
www.heimenkirch.de

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: Weiland, Oliver (ADBv IMMEN) <Oliver.Weiland@adbv-immen.bayern.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Dezember 2019 09:08
An: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Betreff: Vorhaben bezogener Bebauungsplan "Hochland"; hier: Aufforderung zur Äußerung der Behörden

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Büro Sieber hat uns mit Schreiben vom 17.12.2019 zur Äußerung gem. § 4 Abs. 1 BauGB bzgl. des Vorhaben bezogenen Bebauungsplans "Hochland" gebeten.
Aus hiesiger Sicht ist dazu keine Stellungnahme erforderlich.

Mit den besten Grüßen

Oliver Weiland

Oliver Weiland
Leitender Vermessungsdirektor
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgaeu Marienplatz 12, 87509 Immenstadt
Telefon: 08323 8005 13
Telefax: 08323 8005 55
E-Mail: oliver.weiland@adbv-immen.bayern.de
Internet: <http://www.adbv-immenstadt.de>

Von: Adler, Martin (WWA-KE) <Martin.Adler@wwa-ke.bayern.de>
Gesendet: 9. Jan. 2020 18:52
An: David McLaren
Cc: Büro Sieber; rathaus@heimenkirch.de; markus.grotz@heimenkirch.de; LRA LI, Wasserrecht (wasserrecht@landkreis-lindau.de); Lindau (Bodensee), poststelle (lra-li)
Betreff: Markt Heimenkirch: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Hochland" - Stellungnahme WWA Kempten

Markt Heimenkirch:

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Hochland“ - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten

Ihr Schreiben / Ihre e-mail vom: 13.12.2019 / 16.12.2019

Unser Zeichen: 3-4622-LI 114-480/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 13.12.2019) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir geben jedoch folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Aufgrund der im Plangebiet bereits bestehenden hohen Beeinträchtigung durch Flächenversiegelung und Bebauung geben wir hier nur einen Hinweis zum schonenden Umgang mit Ober- und Unterboden:

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Für fachliche Fragen zum Thema Boden steht das Beratungsangebot des WWA Kempten unter Tel. 0831 52610-126 (Fr. Bedenik) bzw. Tel. 0831 52610-175 (Fr. Babl) zur Verfügung.

3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung des Plangebiets ist durch Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Heimenkirch-Opfenbach sichergestellt.

4. Gewässerschutz

Schmutzwasser ist über die gemeindliche Kanalisation an die Abwasserbehandlungsanlage des Abwasserverbandes Obere Leiblach anzuschließen, auf dessen Klärwerk es nach dem Stand der Technik gereinigt werden kann.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist unter

Anwendung der DWA-Richtlinien M 153 und A 117 ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der zu entwässernden Flächen aufzustellen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung bzw. für eine Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind. Gleiches gilt für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung), wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

5. Oberflächengewässer

Das Planungsgelände liegt ausreichend hoch über dem Gewässerniveau der Leiblach. Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind bisher keine Überschwemmungen des Plangebietes bei Hochwasserereignissen der Leiblach bekannt.

Die Leiblach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 Abs. 1 BayWG. Das Planungsgebiet liegt teilweise im 60 m-Uferbereich der Leiblach (Gewässer 3. Ordnung, hier ausgebauter Wildbach) Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Leiblach oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 BayWG genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, so entfällt die Anlagengenehmigungspflicht (vgl. Art. 20 Abs. 5 BayWG).

Die Gewässerunterhaltung an der Leiblach (hier ausgebauter Wildbach) obliegt dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Sicherstellung der Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen (jeweils gemessen ab Uferoberkante) entlang der Leiblach auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Adler

Abteilungsleiter Landkreis Lindau
mit Oberstaufen, Weitnau, Missen-Wilhams (Lkr. Oberallgäu)

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Tel.: (0831) 52610-223
Fax: (0831) 52610-216
martin.adler@wwa-ke.bayern.de

Von: Adler, Martin (WWA-KE) <Martin.Adler@wwa-ke.bayern.de>
Gesendet: 16. Jan. 2020 17:05
An: David McLaren
Cc: Büro Sieber; rathaus@heimenkirch.de; markus.grotz@heimenkirch.de; LRA LI, Wasserrecht (wasserrecht@landkreis-lindau.de); Lindau (Bodensee), poststelle (lra-li)
Betreff: Markt Heimenkirch: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Hochland" - Stellungnahme WWA Kempten, Nachtrag zu Nr. 5 "Oberflächengewässer"

Markt Heimenkirch:
Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Hochland“ - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten

Ihr Schreiben / Ihre e-mail vom: 13.12.2019 / 16.12.2019
Unser Zeichen: 3-4622-LI 114-480/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Stellungnahme vom 09.01.2020 müssen wir bezüglich Punkt Nr. 5 „Oberflächengewässer“ um folgenden Nachtrag ergänzen:

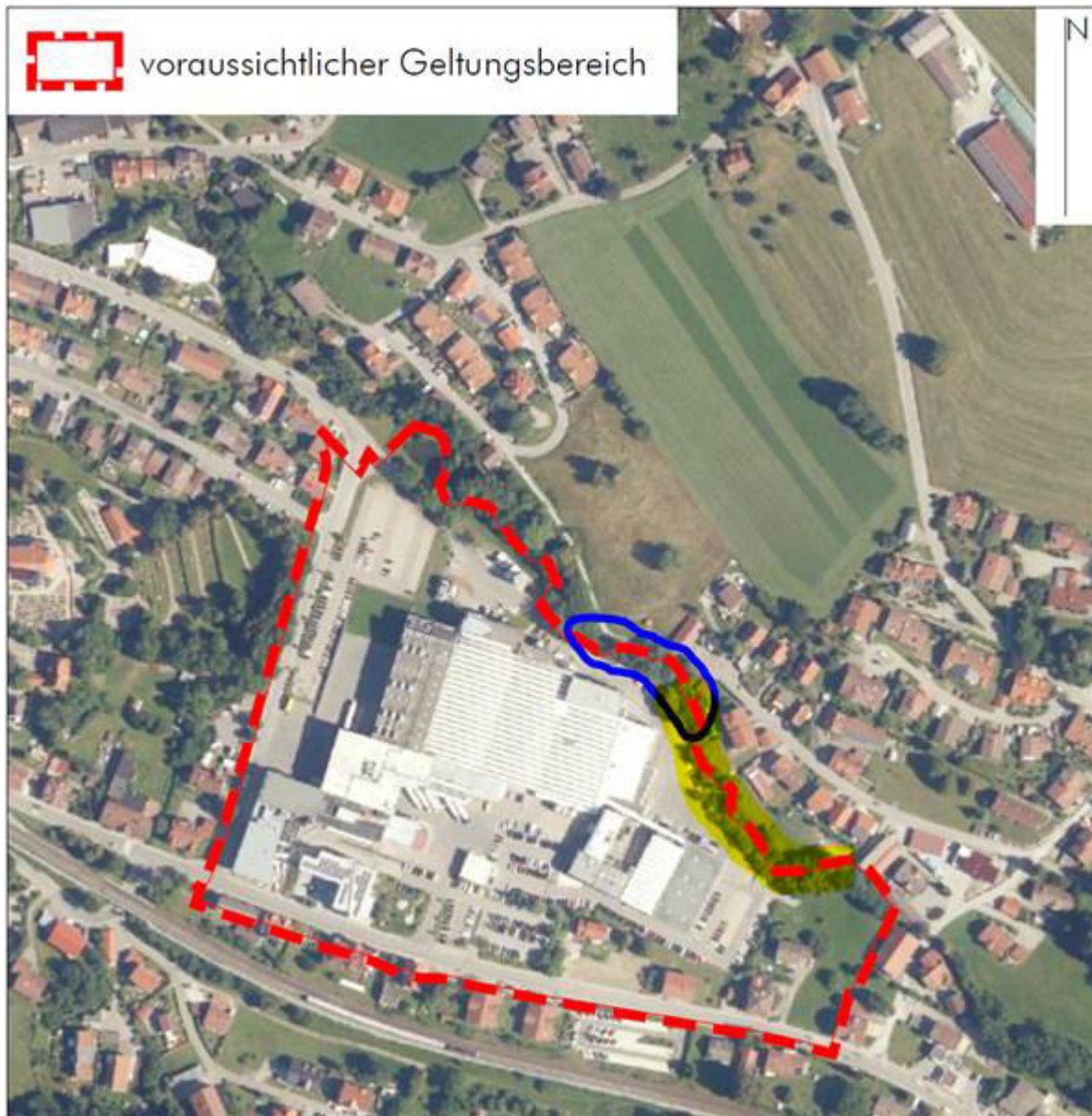
Die Hochwassersicherheit (maßgeblich 100-jährlicher Hochwasserabfluss inkl. 15 % Klimafaktor, zzgl. Freibord) entlang von Gewässern ist beim Aufstellen von Bebauungsplänen zwingend zu beachten. Bei einer Ortseinsicht in der vorigen Woche haben wir festgestellt, dass die Leiblach innerhalb des blau eingekreisten Bereichs (vgl. Luftbild-Ausschnitt, nur ungefähre Lageangabe) einen ca. 1 bis 2 m hohen rampenartigen Absturz aufweist. Unterhalb dieses Querbauwerks dürfte der vorhandene Abflussquerschnitt entsprechend der (rein optischen) Einschätzung vor Ort ausreichend sein. Entlang der gelb eingefärbten Gewässerstrecke oberhalb des Rampenabsturzes (vgl. Luftbild-Ausschnitt) kann aufgrund der rein optischen Inaugenscheinnahme jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass die Leiblach bei einem größeren Hochwasser über die Ufer tritt und zumindest das gewässernahe Firmengelände gefährdet, da sich hier das Höhenniveau des Firmengeländes nur ca. 1 m über der Gewässersohle befindet. Im Falle eines HQ 100 inkl. 15% Klimazuschlag wäre am Bezugspunkt eine Abflussmenge von ca. 13,0 m³/s zu bewältigen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht empfehlen wir dem Vorhabensträger daher, mittels einer hydraulischen 2D-Berechnung die Hochwassersicherheit für ein 100-jährliches Hochwasserereignis zzgl. 15 % Klimazuschlag nachzuweisen.

Sollte sich hieraus jedoch eine Gefährdung ableiten lassen, so wäre für wasserbauliche Maßnahmen zur Herstellung des Hochwasserschutzes (z.B. Geländemodellierung, Deich o.ä.) entlang dieser Fließstrecke genügend Platz einzuplanen (ggf. auch zusätzlich zum 5 m-Gewässerrandstreifen) und für diesen Gewässerausbau ein Wasserrechtsverfahren beim Landratsamt Lindau durchzuführen. Zudem wäre der entstehende Retentionsraumverlust umfangs-, funktions- und zeitgleich auszugleichen.

Für die Erörterung dieses Sachverhalts halten wir eine Teilnahme am Scopingtermin 23.01. um 14:00 Uhr für erforderlich.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Mit freundlichen Grüßen

Martin Adler

Abteilungsleiter Landkreis Lindau
mit Oberstaufen, Weitnau, Missen-Wilhams (Lkr. Oberallgäu)

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Tel.: (0831) 52610-223
Fax: (0831) 52610-216
martin.adler@wwa-ke.bayern.de

Von: Adler, Martin (WWA-KE)

Gesendet: Donnerstag, 9. Januar 2020 18:52

An: 'd.mclaren@buerosieber.de' <d.mclaren@buerosieber.de>

Cc: 'info@buerosieber.de' <info@buerosieber.de>; 'rathaus@heimenkirch.de' <rathaus@heimenkirch.de>; 'markus.grotz@heimenkirch.de' <markus.grotz@heimenkirch.de>; LRA LI, Wasserrecht (wasserrecht@landkreis-lindau.de) <wasserrecht@landkreis-lindau.de>; LRA Lindau (poststelle@landkreis-lindau.de) <poststelle@landkreis-lindau.de>

Betreff: Markt Heimenkirch: Vorhabensbezogener Bebauungsplan "Hochland" - Stellungnahme WWA Kempten

Markt Heimenkirch:

Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Hochland“ - Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Kempten

Ihr Schreiben / Ihre e-mail vom: 13.12.2019 / 16.12.2019

Unser Zeichen: 3-4622-LI 114-480/2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 13.12.2019) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir geben jedoch folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt. Aufgrund der im Plangebiet bereits bestehenden hohen Beeinträchtigung durch Flächenversiegelung und Bebauung geben wir hier nur einen Hinweis zum schonenden Umgang mit Ober- und Unterboden:

Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.

Für fachliche Fragen zum Thema Boden steht das Beratungsangebot des WWA Kempten unter Tel. 0831 52610-126 (Fr. Bedenik) bzw. Tel. 0831 52610-175 (Fr. Babl) zur Verfügung.

3. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete, sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten für die öffentliche Wasserversorgung.

Die Wasserversorgung des Plangebiets ist durch Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Heimenkirch-Opfenbach sichergestellt.

4. Gewässerschutz

Schmutzwasser ist über die gemeindliche Kanalisation an die Abwasserbehandlungsanlage des Abwasserverbandes Obere Leiblach anzuschließen, auf dessen Klärwerk es nach dem Stand der Technik gereinigt werden kann.

Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Die Aufnahmefähigkeit des Untergrundes ist mittels Sickertest nach Arbeitsblatt DWA-A 138, Anhang B, exemplarisch an repräsentativen Stellen im Geltungsbereich nachzuweisen. Sollten die Untergrundverhältnisse eine oberflächennahe Versickerung nicht oder nicht flächendeckend zulassen, ist unter Anwendung der DWA-Richtlinien M 153 und A 117 ein Konzept zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung der zu entwässernden Flächen aufzustellen.

Grundsätzlich ist für eine gezielte Versickerung bzw. für eine Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in oberirdische Gewässer (Gewässerbenutzungen) eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die Kreisverwaltungsbehörde erforderlich. Hierauf kann verzichtet werden, wenn bei Einleitungen in oberirdische Gewässer die Voraussetzungen des Gemeingebrauchs nach § 25 WHG in Verbindung mit Art. 18 Abs. 1 Nr. 2 BayWG mit TREN OG (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer) erfüllt sind. Gleiches gilt für die Einleitung in das Grundwasser (Versickerung), wenn die Voraussetzungen der erlaubnisfreien Benutzung im Sinne der NWFreiV (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung) mit TRENGW (Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser) erfüllt sind.

5. Oberflächengewässer

Das Planungsgelände liegt ausreichend hoch über dem Gewässerniveau der Leiblach. Dem Wasserwirtschaftsamt Kempten sind bisher keine Überschwemmungen des Plangebietes bei Hochwasserereignissen der Leiblach bekannt.

Die Leiblach ist ein Gewässer mit Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 Abs. 1 BayWG. Das Planungsgebiet liegt teilweise im 60 m-Uferbereich der Leiblach (Gewässer 3. Ordnung, hier ausgebauter Wildbach) Anlagen (insbesondere bauliche Anlagen und Leitungsanlagen) im Abstand von weniger als 60 Meter zur Leiblach oder Anlagen, die die Gewässerunterhaltung oder den Gewässerausbau beeinträchtigen können, sind nach Art. 20 Abs. 1 BayWG genehmigungspflichtig. Ein entsprechender Antrag ist bei der Kreisverwaltungsbehörde einzureichen. Ist eine Baugenehmigung, eine bauaufsichtliche Zustimmung oder eine Entscheidung nach § 78 Abs. 5 Satz 1 oder § 78a Abs. 2 Satz 1 WHG zu erteilen, so entfällt die Anlagengenehmigungspflicht (vgl. Art. 20 Abs. 5 BayWG).

Die Gewässerunterhaltung an der Leiblach (hier ausgebauter Wildbach) obliegt dem Freistaat Bayern, vertreten durch das Wasserwirtschaftsamt Kempten.

Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehört auch die Erhaltung der Ufer, insbesondere durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss und die Sicherstellung der Zugänglichkeit. Es sind daher 5 Meter breite Uferstreifen (jeweils gemessen ab Uferoberkante) entlang der Leiblach auszuweisen und im Plan als Flächen für die Wasserwirtschaft darzustellen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Adler

Abteilungsleiter Landkreis Lindau
mit Oberstaußen, Weitnau, Missen-Wilhams (Lkr. Oberallgäu)

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Tel.: (0831) 52610-223
Fax: (0831) 52610-216
martin.adler@wwa-ke.bayern.de

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Gesendet: 10. Jan. 2020 17:06
An: rathaus@heimenkirch.de; bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Cc: David McLaren
Betreff: Stellungnahme zu Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland", Markt Heimenkirch Bebauungsplan



**Markt Heimenkirch
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs 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.

Zum Abschluss noch eine Anmerkung in eigener Sache: Bitte senden Sie zukünftig alle Beteiligungsverfahren an bauleitplanung@schwaben.ihk.de, oder im Falle einer postalischen TöB-Beteiligung an die Hauptgeschäftsstelle der IHK Schwaben, z. H. Frau Elena Lohrer, Stettenstr. 1+3, 86150 Augsburg. Vielen Dank schon mal im Voraus!

Mit freundlichen Grüßen

Franziska Behrenz
IHK Schwaben
Stettenstr. 1 + 3
86150 Augsburg
Tel: 08213162-158

David McLaren

Von: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Gesendet: 7. Jan. 2020 10:33
An: David McLaren
Betreff: Fristverlängerung Stellungnahme Vorhabenbez. Bebauungsplan "Hochland"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir stimmen der Fristverlängerung zu.
Bitte benachrichtigen Sie den Antragsteller.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Grotz
Bauamt
Tel. 08381 / 805-26
Fax 08381 / 805-15

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch
www.heimenkirch.de



Von: Bund Naturschutz
Gesendet: Dienstag, 7. Januar 2020 09:37:33 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien
An: Rathaus
Betreff: Fristverlängerung Stellungnahme Vorhabenbez. Bebauungsplan "Hochland"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bitten um eine Fristverlängerung zur Abgabe unserer Stellungnahme zum BPl „Hochland“ (Frist 13.1.20).
Da unsere Geschäftsstelle zw. 19.12.19 und 6.1.20 weihnachtszeitbedingt geschlossen war, können wir erst jetzt wieder mit der Bearbeitung dieses Vorhabens beginnen.

Wir bitten um eine Fristverlängerung bis 24.1.

Bitte geben Sie uns eine kurze Rückmeldung.

Freundliche Grüße

Claudia Grießer
Geschäftsstellenleiterin

Bund Naturschutz Kreisgruppe Lindau
Naturschutzhäusle
Lotzbeckweg 1
88131 Lindau
Tel., Fax: 08382-887564



Der Bund Naturschutz in Bayern schützt auch Ihre Lebensgrundlagen. Finanziell und politisch unabhängig dank Ihrer Mitgliedschaft.

Sie gehören noch nicht dazu? Dann lade ich Sie herzlich ein! www.bund-naturschutz.de

Bund Naturschutz in Bayern e.V., Lotzbeckweg 1, 88131 Lindau (Bodensee)

Gemeinde Heimenkirch

Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

Kreisgruppe Lindau
Lotzbeckweg 1
„Naturschutzhäusle“
88131 Lindau (Bodensee)

Tel. /FAX:
08382 887564
e-post:
lindau@bund-naturschutz.de
www.lindau.bund-naturschutz.de

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Hochland“, Markt Heimenkirch –
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) –
Schreiben vom 13.12.2019**

Lindau, 13.1.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für die Zusendung der Unterlagen, die wir vom Büro *Sieber* erhalten haben.

Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung:

Gegen die Planungen erheben wir Bedenken hinsichtlich der Dimensionierung des Parkhauses.

Dieses wird sehr nah ans § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Oberlaufabschnitt der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-002). Eine erhebliche Beeinträchtigung ist nicht auszuschließen. Dies betrifft vor allem Aspekte der Verlärmung, Abgas- und Lichtemissionen in Richtung Biotop (nächtliche Störungen) sowie allgemeine Verschattung.

Ein Umdenken hinsichtlich des Individualverkehrs der Belegschaft in Richtung Nutzung des ÖPNV wäre hier sicherlich nötig. Wir regen an, Anreize dafür zu schaffen.

Mit freundlichen Grüßen,

Gez. Claudia Grießer
Geschäftsstellenleiterin

Spendenkonto: IBAN DE59 7315 0000 0000 1333 63 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

Andreas Muschler

TELEFONNUMMER

+49 821-456-23321 (Tel.)

DATUM

16.01.2020

BETRIFFT

Markt Heimenkirch / Lkr. Lindau (Bodensee)

Vorhabenbezogener B-Plan „Hochland“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Vorgang 2020032

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:

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

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit

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 16.01.2020
Empfänger
Blatt 2

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 Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen

Andreas Muschler

MARKT HEIMENKIRCH	
19. Dez. 2019	
Az./Nr.	Sachgeb. 30



e-netze allgäu | Sedanstr. 19 | 88161 Lindenberg i. Allgäu

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

Organisationseinheit: Betriebsstelle Lindenberg
Bearbeiter/Zeichen: DI (FH) Prok. Max Lechermann Im
Telefon: +49 8381 948266-74700
Fax: +49 8381 948266-74709
E-Mail: Max.Lechermann@e-netzeallgaeu.de

Lindenberg, 17. Dezember 2019

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland", Markt Heimenkirch

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH (ENA) gibt es keine Einwände gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hochland" in Heimenkirch.

Wie aus der beiliegenden Netzplankopie ersichtlich ist, verlaufen durch den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes sowohl Mittel- als auch Niederspannungskabel der ENA. Wir bitten den Bestand dieser Kabel, insbesondere der Mittelspannungskabel (rot eingezeichnet), bei allen weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

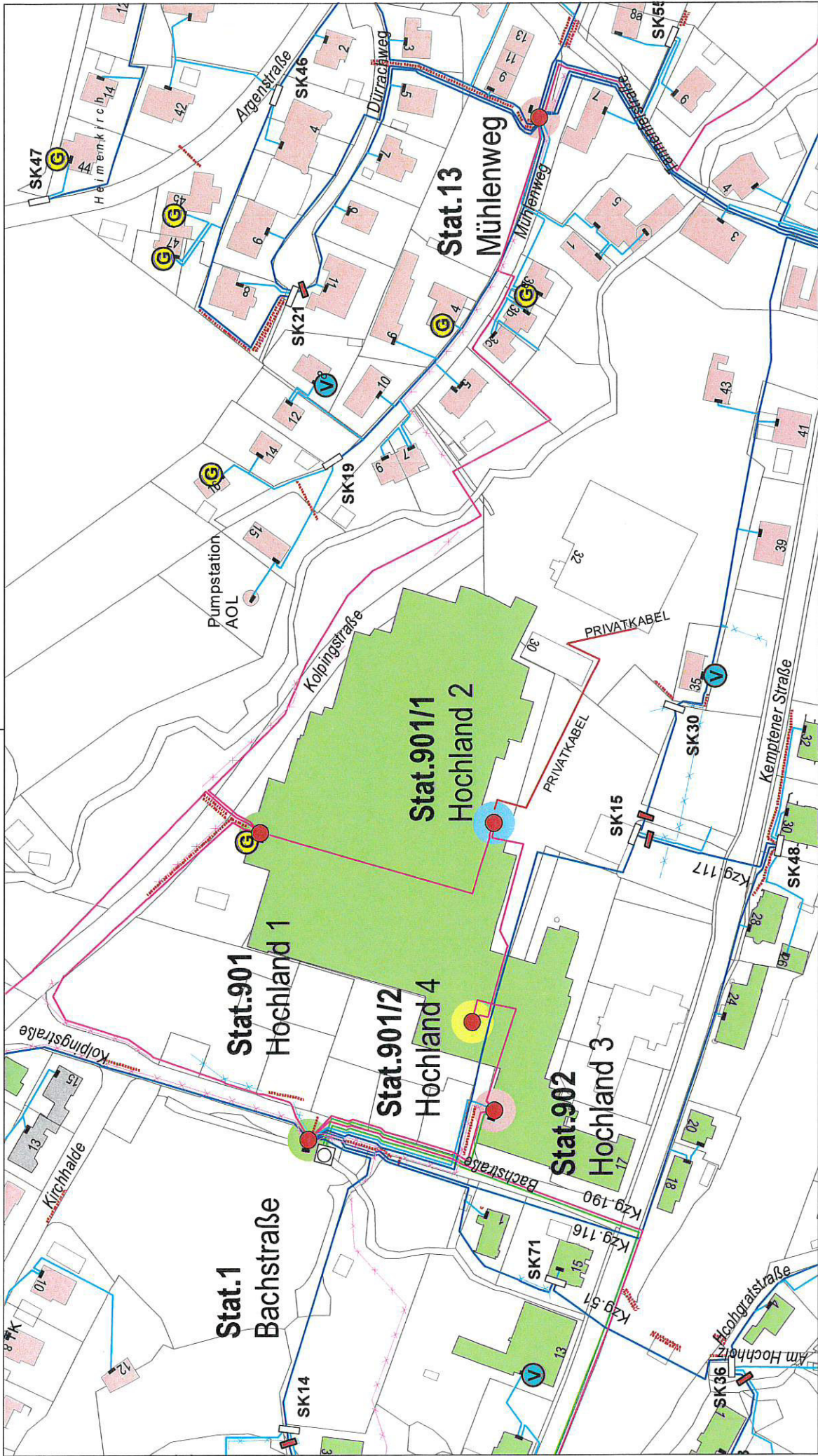
Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH

i.A. N. Hunzmann

Beilage(n):
Netzplankopie

Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH

Sedanstraße 19 | 88161 Lindenberg i. Allgäu | Germany | T +49 8381 948 266-0 | info@e-netzeallgaeu.de | www.e-netzeallgaeu.de
Geschäftsführer: Ing. Horst Klehenz | Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Christof Germann | Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Sitz: Lindenberg i. Allgäu | Amtsgericht Kempten (Allgäu) | Handelsgerichtsnummer: HRB 12323 | UID-Nr.: DE 815516170



David McLaren

Von: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Gesendet: 16. Jan. 2020 10:21
An: David McLaren
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Hochland; Stellungnahme der Wasserversorgung WHO Az. Z 600
Anlagen: Bestandsplan Wasserleitung Bereich Hochland.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich bitte die verspätete Abgabe zu entschuldigen, unser Wasserwart war im Urlaub.

Beigefügt ist der Wasserleitungsbestandsplan „Gelände Hochland“.

Durch die Baumaßnahmen sind Wasserleitungen stillzulegen (rosa im Lageplan).

Damit der Ring wieder geschlossen ist, muß eine neue Leitung (blau im Lageplan) gebaut werden.

Die Einzelheiten regeln wir im Rahmen der dann eingehenden Bauanträge.

Für den Nachweis der Löschwasserversorgung ist eine hydraulische Berechnung erforderlich.

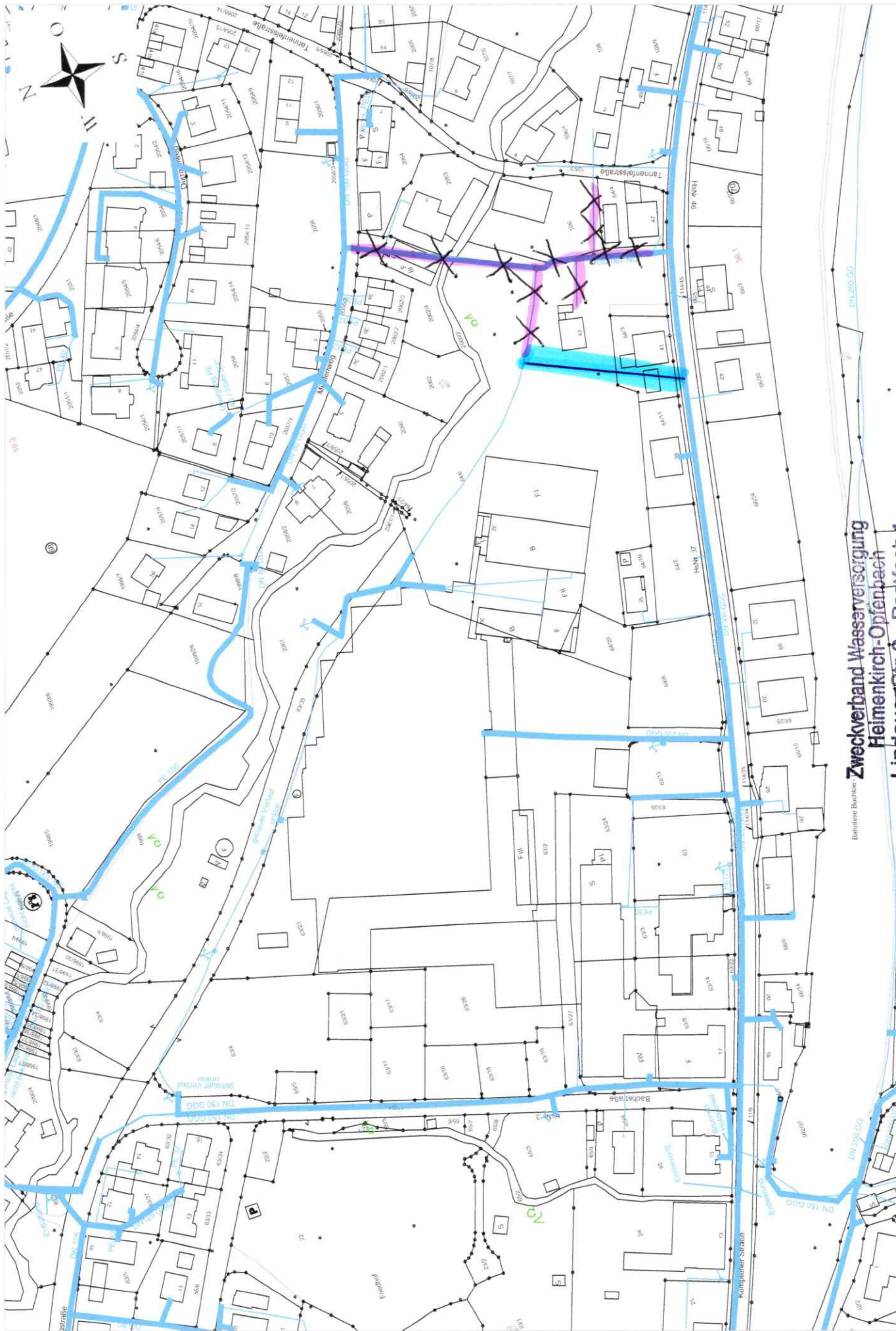
Diese wird auf Antrag und auf Kosten des Bauwerbers durch unseren Verbandsingenieur gefertigt.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Grotz
Bauamt WHO
Tel. 08381 / 805-26
Fax 08381 / 805-15

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch
www.heimenkirch.de

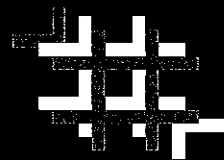




**Zweckverband Wasserversorgung
Heimenkirch-Opfenbach
Lindauer Str. 2 · Postfach 1
88176 Heimenkirch**

*stillegen bzw. ist schon stillgelegt
neue Leitung Ringschluss*

15.1.2020



Thüga Energienetze GmbH, Postfach 15 53, 88334 Bad Waldsee

Markt Heimenkirch
Lindauer Str. 2
88176 Heimenkirch



Beim Ried 7, 88339 Bad Waldsee
Telefon 07524/9781-0
Telefax 07524/9781-4004
E-Mail info@thuega-netze.de
Internet www.thuega-energienetze.de

Dominik Steinhauser
Telefon 07524/9781-2433
Telefax 07524/9781-4004
dominik.steinhauser@thuega-netze.de

Unsere Zeichen: std

10.01.2020

Bebauungsplan „Hochland“, Heimenkirch

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihre Anfrage haben wir über das Planungsbüro Sieber erhalten.

Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Hochland“ in Heimenkirch bestehen.

Bitte beachten Sie jedoch die bereits auf den Grundstücken verlaufenden Erdgasleitungen.

Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen

Thüga Energienetze GmbH

i. A.

Udo Voigt

i. A.

Dominik Steinhauser

David McLaren

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: 7. Jan. 2020 12:34
An: David McLaren
Betreff: Stellungnahme S00815492, VF und VFCD, Markt Heimenkirch,
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"

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

Büro Sieber - Herr David Mc Laren
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S00815492
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 07.01.2020
Markt Heimenkirch, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.12.2019.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



BÜRGERMEISTERAMT ARGENBÜHL

LANDKREIS RAVENSBURG

Gemeinde Argenbühl, Eisenharz, Kirchstr. 9, 88260 Argenbühl

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch

MARKT HEIMENKIRCH	
23. Dez. 2019	
Az./Nr.	Sachgeb.
	30

Dienststelle: **Rathaus Eisenharz**

Zuständig: **Hans-Peter Hege**

Telefon: **07566 / 9402 - 34**

Telefax: **07566 / 9402 - 99**

Email: **hp.hege@argenbuehl.de**

Aktenzeichen: **621.25 - He**

Datum: **19.12.2019**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland", Markt Heimenkirch – Stellungnahme der Gemeinde Argenbühl

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Belange der Gemeinde Argenbühl sind durch das o.g. Planvorhaben nicht berührt. Die Gemeinde Argenbühl bringt deshalb im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens keine Anregungen und Bedenken vor.

Planungen und sonstige Maßnahmen, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes von Bedeutung sein könnten, sind von Seiten der Gemeinde Argenbühl weder beabsichtigt noch bereits eingeleitet.

Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Peter Hege
Bauamtsleiter

David McLaren

Von: Martin Wucher <martin.wucher@vg-argental.de>
Gesendet: 18. Dez. 2019 15:19
An: David McLaren
Cc: Stephan Höß
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland" Markt Heimenkirch

Sehr geehrter Herr McLaren,

die Gemeinde Röthenbach bringt zu dem o. g. Bebauungsplan im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Anregungen oder Bedenken vor.
An dem Termin nehmen wir nicht teil.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Wucher
Bauamt

Verwaltungsgemeinschaft Argental
Mühlenstraße 1
88167 Röthenbach (Allgäu)

Zimmer 5
Tel: 08384 / 18-24
Fax: 08384 / 18-28
e-Mail: martin.wucher@vg-argental.de
Internet: www.vg-argental.de



David McLaren

Von: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Gesendet: 14. Jan. 2020 10:03
An: David McLaren
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Markus Grotz
Bauamt
Tel. 08381 / 805-26
Fax 08381 / 805-15

Markt Heimenkirch
Lindauer Straße 2
88178 Heimenkirch
www.heimenkirch.de



Von: Achberger Frank <Frank.Achberger@hergatz.de>
Gesendet: Dienstag, 14. Januar 2020 09:53
An: Grotz Markus <markus.grotz@heimenkirch.de>
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hochland"



Guten Morgen Herr Grotz,

die Gemeinde Hergatz erhebt keine Bedenken bzw. Einwände gegen o.g.
Bebauungsplan.

Wir wünschen einen guten Verlauf.

Gemeinde Hergatz

Salzstraße 18
88145 Hergatz

World Wide Web

www.hergatz.de

Telefon

08385/9213-3

eMail

gemeinde@hergatz.de

Fax

08385/9213-55

Mit freundlichen Grüßen aus der Nachbarschaft

Frank Achberger

Ansprechpartner

Frank Achberger

Telefon

08385/9213-45

eMail

frank.achberger@hergatz.de

Bankverbindung

Volksbank Lindenberg
DE4273369826
0000300012
GENODEF1LIA

Sparkasse MM-LI-MN
DE6173150000
0000200063
BYLADEM1MLM

Volksbank Allgäu-
West
DE8765092010
0025122002
GENODES1WAN

Postbank München
DE6170010080
0012330801
PBNKDEFF