



Stadt Immenstadt i. Allgäu				
Eing.: 07. März 2022				
10	20	30	40	50
Anl.				

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

Stadt Immenstadt

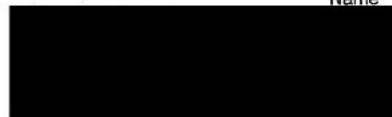
Kirchplatz 7

87509 Immenstadt im Allgäu

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.03.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-68-10-2

Name



Immenstadt, 03.03.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto- Keck- Straße",
Stadt Immenstadt im Allgäu**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Von der Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des Bayerischen
Waldgesetzes direkt betroffen (Art. 2 BayWaldG). Es grenzt auch kein Wald an,
von dem eine Gefahr für die geplante Bebauung ausgehen könnte. Wir haben
deswegen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 8. März 2022 08:48

[REDACTED]
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Keck-Straße" sowie 4. Änderung des Bebauungsplanes "Stein-Ortsmitte" mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes für einen Teilbereich; beh. Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

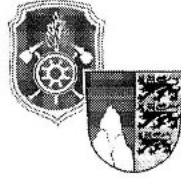
Sehr geehrter Herr [REDACTED]
bezügl. o.a. Baumaßnahmen erstatten wir Fehlanzeige.
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Landratsamt Oberallgäu
Kreistiefbauverwaltung (SG 14)
Oberallgäuer Platz 2
D 87527 Sonthofen

Telefon: [REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]
Internet: www.oberallgaeu.org

Ihre Behördenrufnummer [REDACTED]
Von Montag bis Freitag sind wir von 7:30 bis 18 Uhr unter [REDACTED] am Telefon für Sie da - ohne Vorwahl!



KREISBRANDRAT
im Landkreis Oberallgäu

Kreisbrandrat

LRA Oberallgäu
Hr.

Durach, 08.03.2022

**Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Str.“, Stadt
Immenstadt**

Sehr geehrter Herr

aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.
Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

Abdruck an: KBI
Kdt. der FF Immenstadt,

Mit freundlichen Grüßen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Sieber, Stadtplanung
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	02.03.3033	P-2022-1298-1_S2	11.03.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Immenstadt i. Allgäu, Lkr. Oberallgäu: vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Otto-Keck-Straße"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr 

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Nach unserem bisherigen Kenntnisstand besteht gegen die oben genannte Planung von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Wir weisen jedoch darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

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

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

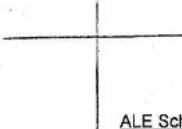
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt	
Immenstadt i. Allgäu, Landkreis Oberallgäu	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Gebiet „Otto-Keck-Straße“, Stadt Immenstadt i. Allgäu	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 28.03.2022 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> 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/OA [REDACTED]	
<input type="checkbox"/> 2.1 Keine Einwendungen	
<input type="checkbox"/> 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

<input type="checkbox"/>	<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Rechtsgrundlagen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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</p> <p>In diesem Gebiet / Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant, betroffen oder anhängig.</p> <p>Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt.</p> <p>Eine Stellungnahme ist daher nicht veranlasst.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>

Krumbach (Schwaben), 08.03.2022





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

Stadt Immenstadt i. Allgäu

Herrn [REDACTED]

Kirchplatz 7

87509 Immenstadt i. Allgäu

Stadt Immenstadt i. Allgäu				
Eing.: 14. März 2022				
10	20	30	40	50
Anl.				

Landratsamt Oberallgäu

Umwelt und Natur

Technischer Umweltschutz



Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt

Aktenzeichen: SG 22.1-610/1-Im-Otto-Keck-Straße 03/22

E-Mail

Sonthofen, 15.03.2022

Vollzug der Baugesetze;

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“, Stadt Immenstadt im Allgäu, in der Fassung der Planunterlagen vom 02.03.2022;

Stellungnahme des Immissionsschutzes als Träger öffentlicher Belange

zum Ihrem Schreiben der Sieber Consult GmbH vom 02.03.22

in Abdruck an: SG 21 Herrn [REDACTED] im Hause

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Immissionsschutz nimmt als Träger Öffentlicher Belange zu der o.g. Planung wie folgt Stellung:

Der östliche Rand des Plangebiets befindet sich westlich der Kemptener Straße im Abstand von ca. 59 m zur Straßenmitte und ca. 79 m westlich der Bahnlinie Immenstadt-Kempten. Das Plangebiet befindet sich in zweiter Reihe und aufgrund des nach Westen stark ansteigenden Geländes des Kalvarienberges ca. 20 Höhenmeter über dem Straßenniveau, so dass eine teilweise Abschirmung der vorgelagerten Gebäude kaum mehr wirksam werden dürfte.

Die Kreisstraße weist hier nach der Verkehrszählung 2010 eine sehr hohe Verkehrsbelastung von 12.433 PKW und 356 LKW in 24 Stunden (DTV-Wert) auf. Das Plangebiet soll als WA festgesetzt werden. Die maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 betragen für **Verkehrsrgeräusche** für das WA

tags/nachts 55/45 dB(A).

Eine Lärmberechnung nach der RLS-90 ergab unter Ansatz einer Verkehrszunahme von 12 % in unterschiedlichen Abständen zur Straßenmitte folgende **Beurteilungspegel**:

tags/nachts 57,8/50,6 dB(A).

Der Verkehrslärm der Straße wird überlagert vom **Verkehrslärm der Schiene**, welche an der östlichen Grenze des Plangebietes nach einer orientierenden Berechnung nach der Schall03 folgende gerundete **Beurteilungspegel** hervorruft:

tags/nachts 58,9/52,6 dB(A).

Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen

www.oberallgaeu.org

Öffnungszeiten:

Mo 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 17.00 Uhr

Mi/Do 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

Di 08.00 Uhr - 13.00 Uhr Fr 08.00 Uhr - 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

Bankverbindungen

Sparkasse Allgäu

IBAN: DE87 7335 0000 0000 0003 64 BIC: BYLADEM1ALG

Raiffeisenbank Kempten – Oberallgäu eG

IBAN: DE76 7336 9920 0000 0001 08 BIC: GENODEF1SFO

Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen

IBAN: DE78 7339 0000 0000 5281 88 BIC: GENODEF1KEV

Deutsche Bank

IBAN: DE81 7337 0008 0103 0972 00 BIC: DEUTDEMM733

In der **Summe aus Straßenverkehr und Schienenverkehr** ergeben sich am Plangebiet folgende auf ganze dB(A) gerundete Lärmpegel:

tags/nachts 62/55 dB(A)

Daraus wird ersichtlich, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 tags/nachts um 7/10 dB(A) überschritten werden. Auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von tags/nachts 59/49 dB(A) werden noch wesentlich um tags/nachts 3/6 dB(A) überschritten. Nach dem Beiblatt zur DIN 18005 ist ab einem Pegel von 45 dB(A) selbst bei teilweise geschlossenen Fenstern ein gesunder Nachtschlaf nicht mehr möglich. Dieser Wert wird um 10 dB(A) wesentlich überschritten.

Den vorgelegten Planunterlagen ist zu entnehmen, dass teilweise Schlaf-/Kinderzimmer Fenster innerhalb der Westfassade aufweisen. Es sind aber auch Schlaf-/Kinderzimmer zur Straße hin orientiert.

Angesichts der erheblichen Überschreitungen und der sehr eingeschränkten Möglichkeiten zur Raumorientierung (Hauptorientierung hangabwärts zur Straße/Bahn) wären im Bebauungsplanverfahren aktive Schallschutzmaßnahmen (Wand/Wall) erforderlich. Tatsächlich handelt es sich hier jedoch um eine größere Baulücke, welche schon allseits mit Wohnbebauung umschlossen ist.

Aufgrund der ausgedehnten Schallquellen der Verkehrswege und ihres Abstands zu den geplanten Bauorten sowie der Überhöhung um mindestens 20 m ist ein wirksamer aktiver Lärmschutz hier jedoch unrealistisch.

Der Immissionsschutz kann der Planung daher nicht zustimmen.

Aufgrund der hier vorliegenden Besonderheiten (siehe oben) könnte die Gemeinde auf der Basis der Grenzen für gesunde Wohnverhältnisse ggf. die Interessen abwägen. Die Grenzen hierfür sind gegeben durch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für ein Mischgebiet von 64/54 dB(A). Diese Werte können tags eingehalten werden. Nachts wird der Wert jedoch noch um 1 dB(A) geringfügig überschritten. In diese Abwägung könnten u.E. folgende Fakten eingestellt werden:

- Bei der Planung handelt es sich quasi um eine Baulücke, welche von allen Seiten bereits mit Wohnbebauung umgeben ist.
- Aktive Schallschutzmaßnahmen sind hier nicht realistisch (siehe oben).
- Die Möglichkeiten zur Raumorientierung der zum Lüften erforderlichen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer auf die Westseite werden so weit wie möglich ausgeschöpft.
- Diejenigen Schlaf- und Kinderzimmer, welche über keine zum Lüften erforderlichen Fenster innerhalb der Westfassade verfügen, werden mit schallgedämmten, aktiven Lüftungseinrichtungen ausgestattet, so dass ein für gesundes Wohnen ausreichender Luftwechsel trotz geschlossener Fenster gegeben ist.
- Die Überschreitung des MI-Grenzwertes zur Nachtzeit wird bestimmt durch den Beurteilungspegel der Bahnlinie zur Nachtzeit. Diesbezüglich ist anzumerken, dass in der Zeit von ca. 00:00 Uhr bis ca. 05:00 Uhr kein Zug fährt und in der überwiegenden Zeit der Nacht dieser Grenzwert unterschritten wird.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 18. März 2022 06:45
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01132011, VF und VFKD, Stadt Immenstadt im Allgäu, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Keck-Straße"
Anlagen: Immenstadt_B-Plan_Otto-Keck-Straße_VFD.pdf

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Donnerstag, 17. März 2022 16:01
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01132011, VF und VFKD, Stadt Immenstadt im Allgäu, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Keck-Straße"

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

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

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01132011
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 17.03.2022
Stadt Immenstadt im Allgäu, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Keck-Straße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 14.02.2022.

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

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

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

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

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

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH



Maßstab 1:500
Druckformat: A3



Stadt Immenstadt i. Allgäu				
Eing.: 21. März 2022				
10	20	30	40	50
Anl.				



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

Stadt Immenstadt im Allgäu
Herrn [REDACTED]
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt im Allgäu

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU

Geschäftsstelle

Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

[REDACTED]
rpv.allgaeu@kaufbeuren.de
www.region.allgaeu.org

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

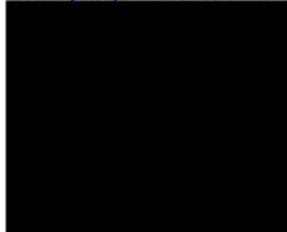
[REDACTED]
Kaufbeuren, 18.03.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

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

Mit freundlichen Grüßen



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

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

Stadt Immenstadt im Allgäu, Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu, Tel.: [REDACTED]
[REDACTED]

Az.:

Bearbeiter

Hr. [REDACTED]

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Otto-Keck-Straße"
- Sonstige Satzung
- Frist 28.03.2022

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten Adenauerring 97,
87439 Kempten;** [REDACTED]

Az: 4612-19-8

- Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können Einwendungen
Rechtsgrundlagen
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Aus landwirtschaftlicher Sicht werden gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Einwände erhoben.
<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kempten den 23.03.2022

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

[REDACTED]

Von: [REDACTED]

Gesendet:

Mittwoch, 23. März 2022 16:44

An: [REDACTED]

Cc: [REDACTED]

Betreff:

BLP-Vorhaben der Stadt Immenstadt im Allgäu: vBP "Otto-Keck-Straße",
Bet. der TöB gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Gz.: 24-4622.8138-18/4

Zu dem Schreiben der Sieber Consult GmbH vom 02.03.22

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

landesplanerische Belange stehen dem o.g. Bauleitplanvorhaben der Stadt Immenstadt im Allgäu nicht entgegen.

Das Sachgebiet 34.1 "Städtebau" gibt folgenden Hinweis:

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für das gegenständliche Areal eine Wohnbaufläche sowie eine Grünfläche mit einem kartierten Biotop vor, das Teil eines übergeordneten Freiflächenverbunds ist. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB sind in den Bauleitplänen die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Das Bebauungskonzept sollte daher dahingehend überarbeitet werden, dass die Belange des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes Berücksichtigung finden.

Mit freundlichen Grüßen

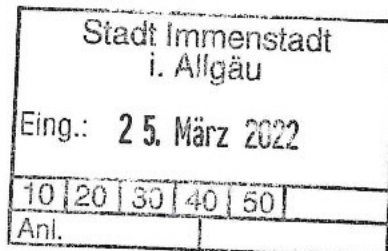
[REDACTED]

Regierung von Schwaben
Raumordnung, Landes- und Regionalplanung [REDACTED]
86152 Augsburg

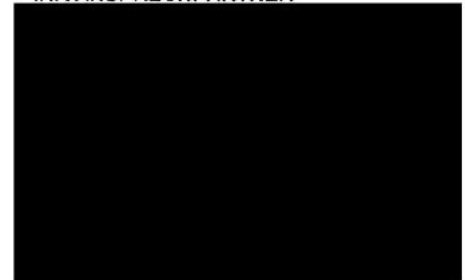
[REDACTED]

AllgäuNetz Illerstraße 18 87435 Kempten (Allgäu)

**Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt**



IHR ANSPRECHPARTNER



DATUM
21.03.2022

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "OTTO-KECK-STRAÙE, STADT IMMENSTADT

Sehr geehrte Damen und Herren,

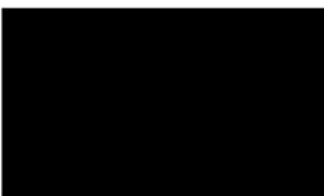
mit Schreiben vom 02.03.2022 hat uns das Büro Sieber Consult GmbH, Lindau, über obigen Bebauungsplan informiert.

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

Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus einer benachbarten Trafostation einspeisen.

Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
ALLGÄUNETZ GMBH & CO. KG



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Stadt Immenstadt im Allgäu Kirchplatz 7 87509 Immenstadt i. Allgäu E-Mail: [REDACTED]												
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 5%; border: 1px solid black;"></td> <td style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 2px;">mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	Flächennutzungsplan		mit Landschaftsplan									
Flächennutzungsplan		mit Landschaftsplan											
-	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; border: 1px solid black; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“										
<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“												
	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 28.03.2022</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>		mit Grünordnungsplan		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		Sonstige Satzung	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 28.03.2022		Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)
	mit Grünordnungsplan												
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein												
	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan												
	Sonstige Satzung												
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 28.03.2022												
	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)												
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten Bearbeiter: [REDACTED] Tel.: [REDACTED] Az: 1-4622-OA 124-7329/2022 Ihr Az: Schr. v. 02.03.2022												
2.1	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Keine Äußerung</td> </tr> </table>		Keine Äußerung										
	Keine Äußerung												
2.2	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 100px;"></td> </tr> </table>		Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen										
	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen												
2.3	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 100px;"></td> </tr> </table>		Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes										
	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes												

2.4	<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Altlasten Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen im überplanten Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar. Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG). Bodenschutz Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Durch die geplante Tiefgarage ist mit einem erhöhten Aufkommen an Erdaushubmaterial zu rechnen. Von Seiten des Wasserwirtschaftsamts Kempten wird dem Bauherren darum angeraten im Vorfeld der Maßnahme eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept durch ein geeignetes Fachbüro durchführen zu lassen, um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden. Auf die Pflicht der Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Anfalls von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u.a. auch die Verbringung auf dem Baugrundstück (s.a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar zulässig (s. § 7 Abs. 4 KrWG). Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (s. § 3 Abs. 23 KrWG).

Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.

Wasserversorgung

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

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

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

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die städtische Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

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

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, ist es über die städtische Kanalisation abzuleiten.

Nach § 55 Abs. 2 WHG wäre Niederschlagswasser im Trennsystem zu entsorgen.

Nach den Angaben des Verfahrens zur Änderung der Ortsabordnungssatzung "Otto-Keck-Straße" steht hier nur eine Mischwasserkanalisation zur Verfügung, deren Leistungsfähigkeit bereits grenzwertig ist. **Die Entwässerungssituation im Planungsgebiet ist deshalb möglichst genau zu erheben und in der Begründung zum Bebauungsplan detailliert zu beschreiben.**

Ggf. ist hier dann zu prüfen, ob der erlaubte Benutzungsumfang für die Mischwassereinleitung noch ausreichend ist.

Falls notwendig, ist rechtzeitig eine Bescheidsänderung bzw. Neuerteilung beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer ist dann nachzuweisen, ob die geltenden technischen Richtlinien eingehalten sind.

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

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

Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei welchem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange

und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Wild abfließendes Wasser/Sturzflut

Das Planungsgebiet liegt direkt **innerhalb eines stark geneigten Hangbereichs**. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

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

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

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

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

Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (insbesondere Nachbarschutz).

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN

Kempton, den 25.03.2022



[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Montag, 28. März 2022 13:46
[REDACTED]
Bebauungsplan Otto Keck Straße Immenstadt

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
sehr geehrter Herr [REDACTED]
sehr geehrter Herr [REDACTED]

mit Schreiben vom 02.03.2022 haben Sie uns aufgefordert, zum geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Otto Keck Straße“ bis zum 28.03.2022 Stellung zu nehmen.

Da ich erst seit heute wieder im Dienst bin und mir die Stellungnahme des Naturschutzes – auch durch Corona bedingt - noch fehlt, bitte ich in diesem Fall um eine **angemessene Fristverlängerung, mindestens bis Anfang/Mitte nächster Woche.**

Sollte dies nicht möglich sein, werden wir uns erst im förmlichen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB zu den von Ihnen im Schreiben vom 02.03.2022 gestellten Fragen und zu den noch zu erarbeitenden Festsetzungen äußern.

Mit freundlichen Grüßen


[REDACTED]

 **Landratsamt Oberallgäu**

SG 21 – Bauen -
Oberallgäuer Platz 2
87527 Sonthofen



Hochbau
Straßenbau

 Staatliches Bauamt Kempten
Postfach 23 80 • 87413 Kempten

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt

Stadt Immenstadt i. Allgäu				
Eing.: 28. März 2022				
10	20	30	40	50
Anl.				

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
per E-Mail vom 02.03.2022

Unser Zeichen
S13-4622.OA.
Immenstadt

Bearbeiter

Kempten, 22.03.2022

**Bauleitplanung der Stadt Immenstadt
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Otto-Keck-Straße“ Unterrichtung und
Aufforderung zur Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behör-
den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetz-
buch BauGB (EAG-Bau)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Anbindung des o.g. Bebauungsplanes „Otto-Keck-Straße“, erfolgt ausschließ-
lich über städtische Straßen. Insofern bestehen unsererseits keine Einwände zum
Vorhaben.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Stadt Immenstadt
eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurtei-
lung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der B 308.

Mit freundlichen Grüßen

Stadt Immenstadt
i. Allgäu

Eing.: 29. März 2022

10 | 20 | 30 | 40
Anl.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

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

Stadt Immenstadt im Allgäu, Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu, Tel. [REDACTED]

Fax: [REDACTED]

Az.:

Bearbeiter

Hr. [REDACTED]

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

"Otto-Keck-Straße"

Sonstige Satzung

Frist

28.03.2022

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Straße 80b, 87527 Sonthofen, Tel: 08321/6622-0, Fax: 08321/6622-66, E-Mail: post@aoi.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

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

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

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

Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände.

Entwässert wird über die Ortskanalisation der Stadt Immenstadt zum AOI-Sammler. Es entstehen keine Beeinträchtigungen am Anschlusssammler.

Zu beachten ist die Ortsentwässerungssatzung der Stadt Immenstadt.

Das Einleiten von Fremdwasser wie z.B. Drainagenwasser, Oberflächenwasser aus Straße-, Hof- und Dachflächen ist untersagt.

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

Abwasserverband Obere Iller

Sonthofen, den 24. MRZ. 2022

Ort, Datum



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 4. April 2022 10:07
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Datenerfassung für Neubaugebiet B-Plan Otto-Keck-Straße, Vorgang , PN 1005107
Anlagen: Datenerfassung zu Neubaugebiet B-Plan Otto-Keck-StraßePN 1005107.pdf; ON 8323 AsB 2 Typ Wohngebiet Bez B-Plan Otto-Keck-Straße Nummer 2022202 vom 31.03.2022.pdf

Von: [REDACTED]
Gesendet: Donnerstag, 31. März 2022 13:52
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Datenerfassung für Neubaugebiet B-Plan Otto-Keck-Straße, Vorgang , PN 1005107

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

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

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

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

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

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

Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete:

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

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

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

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



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

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

Für Ihre Mithilfe bedanken wir uns schon im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen


DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD


Gablinger Straße 2, 86368 Gersthofen


ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:

www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

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



Datenerfassung Neubaugebiet

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

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

PLZ, Stadt/Gemeinde

87509 Immenstadt

Bezeichnung des Neubaugebiets

Baubeginn der Erschließung (KW/Jahr)

Bauende der Erschließung (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

(bitte immer angeben s. Hinweis)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Falls Bauabschnitte geplant sind, bitte dies hier angeben

Bauabschnitt 2

Beginn (KW/Jahr)

Ende (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bemerkungen / weitere Informationen zum Neubaugebiet

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

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

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

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

Wichtige Angaben:

Es wurden bereits Adressen vergeben

Adressen werden voraussichtlich vergeben ab (KW/Jahr):

die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch den Provider:

Ihre E-Mail-Adresse für weiteren Schriftverkehr:

.....
Datum, Name Ansprechpartner

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

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd
z. Hd. [Redacted]
Gablinger Str. 2
86368 Gersthofen

oder per Mail an:
T_NL_Sued_PTI23_Bauleitplanung@telekom.de

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an

Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete

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

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

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

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

Wir bitten deshalb, uns die Daten frühestmöglich zu übermitteln.

Vielen Dank.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOMTECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSPRECHBARE EINHEIT

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIEB

31.03.2022

Stadt Immenstadt / Lkr Oberallgäu

Vorhabenbezogener B-Plan Otto-Keck-Straße

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

Vorgang 2022202, ID1005107

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

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

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

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

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, TNL Süd PT 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 31.03.2022
Empfänger
Blatt 2

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

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

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

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7

87509 Immenstadt

Aktenzeichen: SG 21 [REDACTED]
Sachbearbeiter [REDACTED]

Tel.-Durchwahl: [REDACTED]

E-Mail: [REDACTED]

Sonthofen, 01.04.2022

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Otto-Keck-Straße“ durch die Stadt Immenstadt

hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;
Anlage: Stellungnahme Kreisbrandrat

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Otto-Keck-Straße“ nimmt das Landratsamt Oberallgäu (Bereiche Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz) auf Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung. Geplant ist die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern, das Verfahren ist im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB vorgesehen.

Aus **bauleitplanerischer** Sicht besteht mit der geplanten Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB Einverständnis. Nachdem die Fläche unserer Kenntnis nach im Geltungsbereich des Bebauungsplans für das Gebiet „Kleiner Stuiben“ liegt, müsste neben der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Otto-Keck-Straße“ auch die entsprechende Änderung mit Teilaufhebung des genannten Bebauungsplans im Betreff Erwähnung finden. Dies wäre unserer Auffassung nach auf den Verfahrensunterlagen zu vermerken.

Aus **ortsplanerischer** Sicht besteht vorbehaltlich der Fassadengestaltung des Gebäudes unter der Maßgabe, dass auf der Südseite eine qualitative Eingrünung erfolgt, grundsätzlich Einverständnis.

Aus **naturschutzfachlicher** Sicht kann auf eine Ausnahme nach Art 23 BayNatSchG verzichtet werden, da die Verbote des § 30 Abs. 2 BNatSchG nach Art. 23 Abs 2 Nr. 1 BayNatSchG bei gesetzlich geschützten Biotopen nicht gelten, wenn diese nach Inkrafttreten eines Bebauungsplanes entstanden sind und eine nach diesem Plan zulässige Nutzung in seinem Geltungsbereich verwirklicht wird. Dies ist hier der Fall, da der Bebauungsplan von 1972 das Gebiet einschließt und das Biotop erst später kartiert wurde.

Für das förmliche Teilnahmeverfahren behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht vor, wenn uns die konkreten Festsetzungen bekannt sind. Im Übrigen wird in dieser Stellungnahme auf die immissionsschutzfachliche Beurteilung nicht eingegangen. Diese bleibt der unteren Immissionsschutzbehörde vorbehalten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen
www.oberallgaeu.org
Öffnungszeiten:

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

Bankverbindungen

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