



STADT MARKTOBERDORF

Landkreis Ostallgäu

Bebauungsplan Nr. 50 „Leuterschach – Ronried“ – 2. Änderung und Teilaufhebung

Begründung

zur Planfassung vom 19.05.2025

Projekt-Nr.: 1142.069

Auftraggeber:

Stadt Marktoberdorf

Richard-Wengenmeier-Platz 1

87616 Marktoberdorf

Telefon: 08342 4008-0

Fax: 08342 4008-65

E-Mail: info@marktoberdorf.de

Entwurfsverfasser:

WipflerPLAN Planungsgesellschaft mbH

Hohenwarter Str. 124

85276 Pfaffenhofen/ Ilm

Telefon: 08441 5046-0

Fax: 08441 490204

E-Mail: info@wipflerplan.de

Bearbeitung:

Judith Mildner, Stadtplanerin

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung	3
2	Bauleitplanung	3
3	Beschreibung des Plangebiets	4
3.1	Lage	4
3.2	Erschließung	4
3.3	Beschaffenheit.....	4
4	Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen.....	5
4.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	5
4.2	Regionalplan	6
4.3	Flächennutzungsplan	8
4.4	Rechtskräftige Bebauungspläne	8
5	Ziele und Zwecke der Planung	10
6	Festsetzungen	10
7	Fachliche Belange.....	11

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Luftbild vom Plangebiet, mit Kennzeichnung des Plangebiets	5
Abb. 2:	Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Allgäu	7
Abb. 3:	Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Marktoberdorf	8
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan.....	9
Abb. 5:	Ausschnitt aus der 1. Bebauungsplanänderung.....	9

1 Anlass der Planung

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner Sitzung am 18.03.2024 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Leuterschach - Ronried“ mit Teilaufhebung in Leuterschach beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des o. g. Bebauungsplans, die bisher noch nicht umgesetzt wurde und mit geringer Änderung zeitnah einer Bebauung zugeführt werden soll.

2 Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Mit der Verschiebung der Zufahrtsstraße ins geplante Baugebiet werden zwar Festsetzungen hinsichtlich ihrer Lage verschoben, die grundlegenden Aussagen jedoch nicht geändert. Die untergeordneten Änderungen sind geringfügig und betreffen ebenfalls nicht die Grundzüge der Planung.

Die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BauGB liegen vor:

- es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter und
- es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Vorgehensweise wurde vor Verfahrensbeginn mit dem Landratsamt abgestimmt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgt zunächst im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung im Internet) gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung wird abgesehen.

Die Auslegungsdauer orientiert sich an den gesetzlichen Bestimmungen. Aufgrund der geringen Größe und der geringen Auswirkungen der Planung ist eine Verlängerung nicht unbedingt erforderlich.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 3 Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

3 Beschreibung des Plangebiets

Die Kreisstadt Marktoberdorf liegt zentral im Landkreis Ostallgäu im Regierungsbezirk Schwaben im Allgäuer Alpenvorland. Neben dem Hauptort gehören weitere 26 Dörfer und Weiler zum Gemeindegebiet. Marktoberdorf ist Sitz der Stadt- und der Kreisverwaltung, der wesentlichen Bildungs- und Kultureinrichtungen sowie der Nahversorgung und als Erholungsort staatlich anerkannt.

3.1 Lage

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Leuterschach östlich der Ronrieder Straße und umfasst den westlichen Teil der Fläche, die bereits für eine Bebauung parzelliert, aber noch nicht erschlossen ist. Es grenzt im Norden an den Spielplatz südlich der Bebauung „Am Burgstall“, im Süden an die Bestandsbebauung östlich der Ronrieder Straße und im Osten an die geplante, noch nicht vorhandene Ringstraße. Von der Änderung betroffen ist die geplante Bebauung unmittelbar an der Ronrieder Straße. Für einen Teilabschnitt der Ronrieder Straße soll der Bebauungsplan aufgehoben werden.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst in der Gemarkung Leuterschach die Flurstücke 1533/2, 1533/6, 1533/7, 1532/5, 1533/8 tlw. (Zufahrt zum Baugebiet), 1532/4 und 1533/1 tlw. (beide Straßenbegleitgrün) sowie 1532/6 tlw. Er ist rund 4.140 m² groß.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst die Flurstücke 154/8 tlw. (Ronrieder Straße), 1599/2 tlw. (Verkehrsgrün und Weg westlich Ronrieder Straße), 1599/15 tlw. (Zufahrt Ronrieder Straße 2), 154/29-32 (Stellplätze). Er ist rund 1.740 m² groß.

3.2 Erschließung

Marktoberdorf liegt an mehreren überörtlichen Verkehrsstraßen mit wesentlicher Bedeutung im schwäbischen Allgäu (B 12, B 16, B 472). Leuterschach ist über die Kreisstraße OAL23 über Thalhofen an Marktoberdorf angebunden. Von Marktoberdorf aus ist Kaufbeuren in rund 15 Pkw-Minuten, Kempten in rund 30 Pkw-Minuten erreichbar. Von Leuterschach aus verlängert sich die Fahrzeiten nach Kaufbeuren um rund 10 Minuten, wohingegen die Fahrzeit nach Kempten rund 5 Minuten weniger beträgt.

Der Bahn-Haltepunkt Leuterschach liegt an der Bahnstrecke Biessenhofen-Marktoberdorf-Füssen. Durch Leuterschach und in der näheren Umgebung verlaufen mehrere Rad- und Wanderwege.

Das Plangebiet selbst ist über die geplante Ringstraße an die Ronrieder Straße (OAL23) von Marktoberdorf nach Nesselwang angebunden.

3.3 Beschaffenheit

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung wird als Wiese landwirtschaftlich genutzt. Auf einem Teil der Fläche ist Erdmaterial aus den vergangenen Erschließungsbaumaßnahmen im Umfeld des Plangebiets verblieben und überwachen. Entlang der Ronrieder Straße sind die im Bebauungsplan vorgegebenen Bäume

gepflanzt worden. Der Teilbereich der Bebauungsplanaufhebung ist als Straße oder Stellplatzfläche befestigt und in Übergängen mit Straßenbegleitgrün ergänzt.

Südlich und östlich des Plangebiets fällt das Gelände zum Talraum des Lobachs bzw. zu den Seitenarmen (Mühlbichl) deutlich ab. Der Hang liegt außerhalb des geplanten Wohngebiets. Die Gehölze und Bachläufe, teilweise als amtliche Biotope kartiert, liegen ebenfalls außerhalb. Nördlich des Plangebiets wurde eine Grünfläche mit Spielplatz bereits umgesetzt.



Abb. 1: Luftbild vom Plangebiet, mit Kennzeichnung des Plangebiets¹

Das Plangebiet ist weitgehend homogen leicht geneigt und liegt auf einer Höhe von rund 762 m ü. NHN im Norden und 764 m ü. NHN im Süden. Die Ronrieder Straße steigt auf der Höhe des Plangebiets von Norden (761 m ü. NHN) nach Süden auf 766 m ü. NHN an.

Amtlich kartierte Biotope, Schutzgebiete jeglicher Art, Ökoflächen oder andere fachgesetzlich überplante Flächen liegen weder im noch angrenzend an das Plangebiet.

4 Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Voraussetzungen

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) stellt für den allgemeinen ländlichen Raum, in dem das Stadtgebiet Marktoberdorf liegt, folgenden zu beachtende Grundsatz voran:

¹ BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung, abgerufen am 01.10.2024, o.M.

- 2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass
- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
 - die Daseinsvorsorge in Umfang und Qualität gesichert und die erforderliche Infrastruktur weiterentwickelt wird,
 - seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit möglichst auch mit öffentlichen und nicht motorisierten Verkehrsmitteln versorgt sind,
 - er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum- und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann und
 - er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

Das Landesentwicklungsprogramm betont ferner die bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung und räumt als Zielvorgabe der Innenentwicklung Vorrang ein:

- 3.1.1 (G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen und bedarfsorientierten Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen, den Mobilitätsanforderungen, der Schonung der natürlichen Ressourcen und der Stärkung der zusammenhängenden Landschaftsräume ausgerichtet werden.
- 3.2 (Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung begründet nicht zur Verfügung stehen.

Die Vorgaben der Landesplanung werden bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachtet.

4.2 Regionalplan

Im Regionalplan der Region Allgäu (Region 16) ist Marktoberdorf Mittelzentrum. Die Entfernungen zu den nächstgelegenen Oberzentrum Kempten beträgt ca. 24 km, zum möglichen Oberzentrum Kaufbeuren ca. 12 km. Marktoberdorf liegt auf den beiden übergeordneten Entwicklungsachsen Kempten - Schongau/Peiting und Marktoberdorf - Kaufbeuren - Buchloe. Marktoberdorf liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.



Abb. 2: Ausschnitt Karte 1 Raumstruktur, Regionalplan Allgäu²

Für das Siedlungswesen gibt der Regionalplan zur Siedlungsstruktur folgenden Ziele und Grundzüge vor:

- 1.1 (G) Dem Erhalt und der weiteren Entwicklung der gewachsenen Siedlungsstruktur der Region ist entsprechend der Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft Rechnung zu tragen.
- 1.2 (Z) In allen Gemeinden soll in der Regel eine organische Siedlungsentwicklung stattfinden. Eine über die organische Siedlungsentwicklung hinausgehende Entwicklung ist in der Regel in zentralen Orten und Siedlungsschwerpunkten zulässig.
- 1.3 (Z) Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden.
- 1.3 (Z) Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden.
- 1.3 (G) Die Versiegelung von Freiflächen ist möglichst gering zu halten.
- 1.3 (Z) Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegengewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Mit der Planänderung wird auf Baulandreserven zurück gegriffen und bislang nicht einer Bebauung zugeführte, bereits überplanten Flächen, genutzt.

Das Plangebiet liegt in keinem Vorbehaltsgebiet.

² Regionaler Planungsverband Allgäu: Regionalplan der Region Allgäu, Ausschnitt aus der Karte 1 Raumstruktur, Fassung vom 12.02.2008; o.M. mit Kennzeichnung Gemeindegebiet

Die Vorgaben der Regionalplanung werden von der Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.

4.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Marktoberdorf, rechtswirksam seit dem 11.04.2002, ist das Plangebiet als Teil eines Mischgebiets, das östlich parallel zur Ronrieder Straße eingetragen ist.

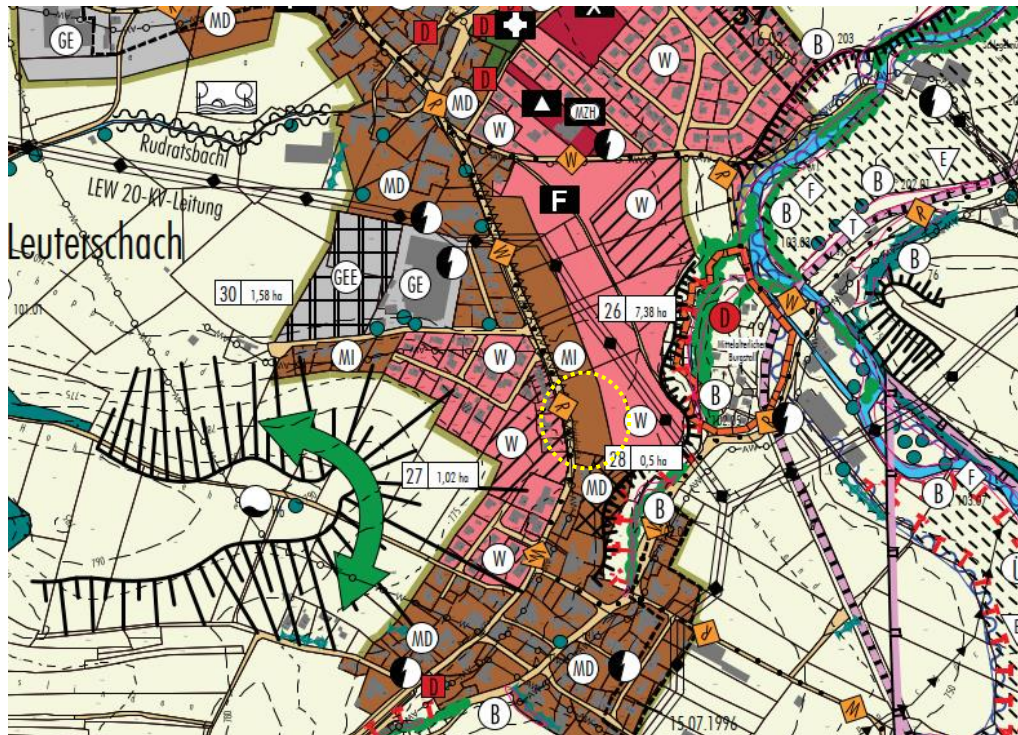


Abb. 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan Stadt Marktoberdorf³

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist keine Änderung der Art der baulichen Nutzung verbunden. Insofern stimmt die bisherige Flächendarstellung weiterhin mit den Zielen der Stadt Marktoberdorf überein. Daher ist keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

4.4 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Ursprungsbebauungsplan ist das Plangebiet im Wesentlichen als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Einzelhaus-Bebauung festgesetzt. Entlang der Ronrieder Straße sind ein Geh- und Radweg, eine Mulde in öffentlicher Grünfläche sowie Baumpflanzungen vorgesehen. Die Zufahrt zum Plangebiet liegt im Norden.

³ o.M., Norden ist oben, mit Kennzeichnung Plangebiet



Abb. 4: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan⁴

Mit der 1. Änderung wurde entlang der Ronrieder Straße in Mischgebiet (MI= ausgewiesen und die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise für eine gemischte Bebauung entsprechend angepasst. Die Zufahrt zum Baugebiet wurde nach Süden verschoben und der straßenbegleitende Weg aufgegeben.



Abb. 5: Ausschnitt aus der 1. Bebauungsplanänderung⁵

⁴ Fassung vom 07.10.2007, o.M., Norden ist oben, mit Kennzeichnung des Plangebiets

⁵ Fassung vom 06.12.2010, o.M., Norden ist oben, mit Kennzeichnung des Plangebiets

5 Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Marktoberdorf verfolgt mit der Planänderung das Ziel, die bisher geplante Zufahrt zum 3. Bauabschnitt des Baugebiets in Richtung Norden zu verschieben. Er hat sich herausgestellt, dass deren Lage im Süden aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Kuppe in der Ronrieder Straße, in Richtung Süden nach Ronried, aus Gründen der Verkehrssicherheit ungünstig ist. Auch im Aufstellungsverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Leuterschach-Ronried“ wurde von der Kreisstraßenverwaltung bereits die Lage der Zufahrt zum Baugebiet aus topographischen Gründen kritisch gesehen. Im Rahmen einer Verkehrsschau vor Ort aufgrund eines Unfalls auf der Höhe des Spielplatzes nördlich davon (zwischen Bauabschnitt 2 und 3), wurde Handlungsbedarf gesehen. Nach Erörterung anderer Möglichkeiten, wie z.B. einer Geschwindigkeitsreduzierung, haben die beteiligten Fachstellen die Verschiebung der Zufahrt nach Norden einstimmig empfohlen. Zur Umsetzung dieser Empfehlung ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Die Verlegung der Zufahrt zieht eine Anpassung der übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans, wie z.B. die Abgrenzung des MI-Gebiets oder der Baugrenzen, an die Straßenverkehrsfläche nach sich. Um den Vollzug des Bebauungsplans zu erleichtern, sind in der Planänderung alle relevanten Planinhalte aus der 1. Änderung des Bebauungsplans übernommen worden. Mit der Übernahme ist jedoch weitestgehend keine inhaltliche Überarbeitung vorgenommen worden. Festsetzungen, die für den räumlichen Geltungsbereich nicht relevant sind, wie z.B. die Regelungen zum Allgemeinen Wohngebiet (WA), wurden weggelassen.

Weitere fachlichen Belange, wie z.B. umweltrelevanten Themen aus dem Bereich Klima- und Artenschutz, Immissionsschutz, oder Aspekte der übrigen Erschließung mit Ver- und Entsorgung des Plangebiets einschließlich des Umgangs mit Niederschlagswasser etc. werden von der Verschiebung der Zufahrt nicht grundsätzlich berührt und daher nicht näher geprüft. Es wird inhaltlich auf den Planungs- und Abwägungsprozess zur Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans und seiner 1. Änderung verwiesen.

Auch ein Bedarfsnachweis wird von der Stadt Marktoberdorf nicht als erforderlich angesehen. Der 3. Bauabschnitt liegt als Planung seit vielen Jahren vor und soll nun zeitnah umgesetzt werden. Mit dem Bedarf, anderen Standorten und Innenentwicklungspotentialen hat sich die Stadt in der Vergangenheit auseinandergesetzt. Insgesamt dient die Änderung auch der Vorbereitung der Erschließung des 3. Bauabschnitts und beugt damit einer Inanspruchnahme von Flächen an anderer Stelle vor.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens soll die Erschließung des 3. Bauabschnitts vorbereitet und umgesetzt werden.

6 Festsetzungen

Hinsichtlich der Begründung der Festsetzungen wird auf die Begründung zum Ursprungsbebauungsplan und zur 1. Änderung verwiesen. Im Folgenden werden nur

die Festsetzungen erläutert, die mit der vorliegenden 2. Planänderung inhaltlich geringfügig modifiziert werden (räumliche Verschiebungen bestehender Festsetzungen; Festsetzungen durch Text Nr. 3.11, 3.15, 5.1.).

Die Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet MI) bleibt unverändert. Lediglich an der südöstlichen Grenze zum benachbarten Grundstück wird eine geringfügige Arrondierung in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern vorgenommen, um eine ausreichende Zufahrt von der geplanten Ringstraße auf die südliche Parzelle herstellen zu können. Die nördliche Fläche des MI (MI1) ist ca. 1.098 m², die südliche Fläche MI2 ca. 2.003 m² groß.

Mit der Verschiebung der Straße kommt es zu einer Verschiebung bzw. Anpassung der möglichen Parzellierung der Baugrundstücke. Zur klaren Zuordnung wurde auch die Festsetzung von Wand- und Firsthöhe so verschoben, dass sie mit einer möglichen zukünftigen Parzellierung in Einklang gebracht werden kann. Andernfalls wären die Parzelle südlich der verschobenen Zufahrt hinsichtlich der Vorgaben zu Wand- und Firsthöhe geteilt.

Die Regelungen zum Stauraum vor Garagen in den Festsetzungen Nr. 3.15 und in Nr. 5.14 werden mit einer Anpassung der Festsetzung Nr. 3.15 in Einklang gebracht. Gemäß der Vorgabe Nr. 3.15 müssen nunmehr Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen als Begleitflächen einen Mindestabstand von 2,00 m wahren. Dies gilt für die Seiten- und Rückwände von Garagen, mit deren Abstand von öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet ist, dass Sockel, Dachüberstände oder die Ableitung von Niederschlagswasser (Regenrinnen, -fallrohre) die Benutzbarkeit des Verkehrsflächen nicht einschränken und eine ausreichende Eingrünung umgesetzt werden kann. Der erforderliche Abstand der Garage an der Zufahrtsseite (Garagenvorderseite) und die Gestaltung des Stauraums sind weiterhin unverändert in der FS Nr. 5.14 geregelt.

Für das Plangebiet wurde bereits geregelt, dass die Abstandsflächen der Bayerischen Bauordnung gelten. Klarstellend wird unter Nr. 5.1 ergänzt, dass die jeweils zur Bauantragstellung geltende BayBO dem Abstandsflächennachweis zugrunde zu legen ist.

Östlich der Ronrieder Straße ist im Bebauungsplan eine alleeartige Baumreihe vorgesehen, die bereits gepflanzt wurde. Die Bäume sind daher nicht mehr als „zu pflanzen“ festgesetzt, sondern mit einem Erhaltungsgebot belegt. Die zur Erhaltung festgesetzten Gehölze sind während der Bauphase zu schützen, artgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Mit der Verschiebung der Zufahrt ist es erforderlich, dass ein Baum an der neuen Stelle der Anbindung entfernt wird. Dafür ist an der ursprünglich vorgesehenen Zufahrt im Süden Platz für eine Neupflanzung. Denkbar wäre auch eine Verpflanzung des zu entfernenden Baumes an diesen Standort.

7 Fachliche Belange

Fachliche Belange werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht über das bereits mit Aufstellung des Ursprungsbebauungsplans und seiner bisherigen Änderungen hinaus geprüfte und abgewogene Maß betroffen.

Umwelt-, Natur- und Artenschutz

Mit der Verschiebung der Zufahrtstraße sind keine wesentlichen Veränderungen im Naturhaushalt im Vergleich zum geplanten Zustand zu erwarten. Die Baumreihe an der Ronrieder Straße kann mit Ausnahme eines Baums im Einmündungsbereich der neuen Zufahrt erhalten werden. Ein Standort für eine Ver- oder Ersatzpflanzung ist an der vorherigen Stelle der Einmündung vorgesehen.

Für eine schutzgutbezogene Betrachtung wird auf den Ursprungsbebauungsplan verwiesen. Die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung entfällt bei beschleunigten Änderungsverfahren, ebenso wie die Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichts.

Artenschutzrechtliche Aspekte sind nicht betroffen. Gehölzbestand ist mit Ausnahme der Bäume entlang der Ronrieder Straße nicht betroffen, ebenso wenig Lebensräume für sonstige geschützte Arten. Die Entfernung oder Verpflanzung des Baumes darf nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02. durchgeführt werden.

Mit Übernahme der immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen sind die Belange des Immissionsschutzes auf der Basis des Gutachtens zum Ursprungsbebauungsplan bzw. der 1. Änderung weiterhin gewahrt.

Durch die in § 1a Abs. 5 BauGB eingefügte Klimaschutzklausel soll der Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen in der Abwägung verstärkt berücksichtigt werden. Demnach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Klimarelevante Aspekte wurden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Hinweise auf fachliche Bestimmungen

Es gelten die fachgesetzlichen und technischen Bestimmungen zum Umgang mit Bodendenkmälern, zum Schutz des Bodens, zu abfallrechtlichen Bestimmungen, etc. auf die im Folgenden kurz verwiesen wird. Sie gelten unabhängig von der Änderung des Bebauungsplans.

Nach bisherigem Kenntnisstand befinden sich keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 Bayerisches Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder an die Untere Denkmalschutzbehörde.

Nach den Informationen der Stadt Marktoberdorf und der Unteren Bodenschutzbehörde am Landratsamt sind keine Altlastenverdachtsflächen, aus dem Verdacht entlassene Altlastenverdachtsflächen, Ablagerungen bzw. schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.

Sollten Geländeauffüllungen stattfinden, wird empfohlen, als Auffüllmaterial schadstofffreies Material (z.B. Erdaushub, Sand, Kies usw.) zu verwenden. Bzgl. des Wiedereinbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (RC-Material, Boden etc.) gilt i.d.R. die Ersatzbaustoffverordnung (EBV). Belastetes Bodenmaterial darf nur eingebaut werden bei geeigneten hydrogeologischen Voraussetzungen am Einbauort unter Beachtung der Vorgaben der EBV bzw. der BBodSchV n.F. Je nach Verwertungsweg

kann für den vorgesehenen Aufbringungsort ggf. die BBodSchV n.F. einschlägig werden. Für das Auf- oder Einbringen von Materialien auf oder in den Boden, auf oder in eine durchwurzelbare Bodenschicht oder unterhalb oder außerhalb einer durchwurzelbaren Bodenschicht gelten die §§ 6 bis 8 BBodSchV n.F.

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

Erschließung, Ver- und Entsorgung

Mit der Bebauungsplanänderung kommt es über die Verschiebung der Zufahrt hinaus zu keinen Änderungen an den konzeptionellen Überlegungen zur Erschließung des letzten Bauabschnitts des Baugebiets. Die Erschließung soll nach Rechtskraft des Bebauungsplans fertig geplant und anschließend umgesetzt werden.

Die Planung der Einmündung in die Kreisstraße ist mit dem Straßenbaulastträger, der Kreisstraßenverwaltung des Landratsamtes, abzustimmen. Insbesondere ist auf eine ausreichende Breite und Befestigung der Straße zu achten. Die Sichtdreiecke im öffentlichen Raum sind freizuhalten, ausgenommen einzelner hochstämmiger Bäume. Die Straßenentwässerung darf die Entwässerung der Kreisstraße nicht negativ beeinträchtigen und ist ebenfalls abzustimmen. Nach Abstimmung der Planung ist der Beginn der Bauarbeiten rechtzeitig vorher mitzuteilen.

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung durch die Deutsche Telekom vorbehalten. Lagepläne bestehender Leitungen können bei der Planauskunft angefordert werden. Die Deutsche Telekom Technik ist rechtzeitig in die Planung einzubinden (Spartentermin) und über die Ausführung zu informieren.

In der Ronrieder Straße sind Elektrizitätsleitungen (LEW) vorhanden. Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten (s. Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel). Vor Beginn der Grabarbeiten muss eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt und Kontakt mit der Betriebsstelle aufgenommen werden. Eine detaillierte Kabelauskunft kann online abgerufen werden.