

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gege	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>1</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
1	19			<p>Erster Bürgermeister Kähler eröffnet am Donnerstag, 20. Januar 2022 um 19.00 Uhr im Sieben-Schwaben-Saal, Oberjägerstraße 7 die Sitzung des Marktgemeinderates.</p> <p>Er begrüßt die erschienenen Damen und Herren des Marktgemeinderates, Herrn Unfried von der Mindelheimer Zeitung, Herrn Sommer vom Wochenkurier sowie die Zuhörer und die Vertreter der Verwaltung.</p> <p>Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest; Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben.</p> <p><u>Bekanntgaben aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung</u></p> <p>Vergaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Freibad Der Auftrag für die neuen Umwälzpumpen wurde an den günstigsten Anbieter Firma APAV aus Schwabmünchen zum Angebotspreis von brutto 28.160,16 € vergeben. ➤ Waaghaus Der Auftrag zur Planung der Außenanlagen wurde an den günstigsten Anbieter Büro Freiraum, Berger & Fuchs, Landschaftsarchitektur aus Freising zum Angebotspreis von brutto 37.205,72 € vergeben. <p><u>Aktuelle Entwicklungen</u></p> <p>Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt aktuell nichts vor.</p> <p><u>Vorstellung Verkehrsgutachten</u></p> <p>Info über die im Rahmen einer flächenhaften Verkehrsplanung verwendeten Verkehrszeichen:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> Z 306</div> <div style="text-align: center;"> Z 301</div> <div style="text-align: center;"> Z 274-30</div> <div style="text-align: center;"> Z 274.1</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> Z 307</div> <div style="text-align: center;"> Z 205</div> <div style="text-align: center;"> Z 278-30</div> <div style="text-align: center;"> Z 274.2</div> </div> <p>und über die Regularien, welche im Zusammenhang einer flächenhaften Verkehrsplanung in der Straßenverkehrsordnung (StVO) festgelegt sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ § 39 (1a) Innerhalb geschlossener Ortschaften ist abseits der Vorfahrtstraßen (Zeichen 306) mit der Anordnung von Tempo 30-Zonen (Zeichen 274.1) zu rechnen. ➤ §45 (1c) Die Straßenverkehrsbehörden ordnen ferner innerhalb geschlossener Ortschaften, insbesondere in Wohngebieten und Gebieten mit hoher Fußgänger- und Fahrradverkehrsdichte sowie hohem Querungsbedarf, Tempo 30-Zonen im Einvernehmen mit der Gemeinde an. Die Zonen-Anordnung darf sich weder auf Straßen des überörtlichen Verkehrs (Bundes-, Lan-
2	20			
3	20			

des- und Kreisstraßen) noch auf weitere Vorfahrtstraßen (Zeichen 306) erstrecken. Sie darf nur Straßen ohne Lichtzeichen geregelte Kreuzungen oder Einmündungen, Fahrstreifenbegrenzungen (Zeichen 295), Leitlinien (Zeichen 340) und benutzungspflichtige Radwege (Zeichen 237, 240, 241 oder Zeichen 295 in Verbindung mit Zeichen 237) umfassen. An Kreuzungen und Einmündungen innerhalb der Zone muss grundsätzlich die Vorfahrtregel nach § 8 Abs. 1 Satz 1 ("rechts vor links") gelten. Abweichend von Satz 3 bleiben vor dem 1. November 2000 angeordnete Tempo 30-Zonen mit Lichtzeichenanlagen zum Schutz der Fußgänger zulässig.

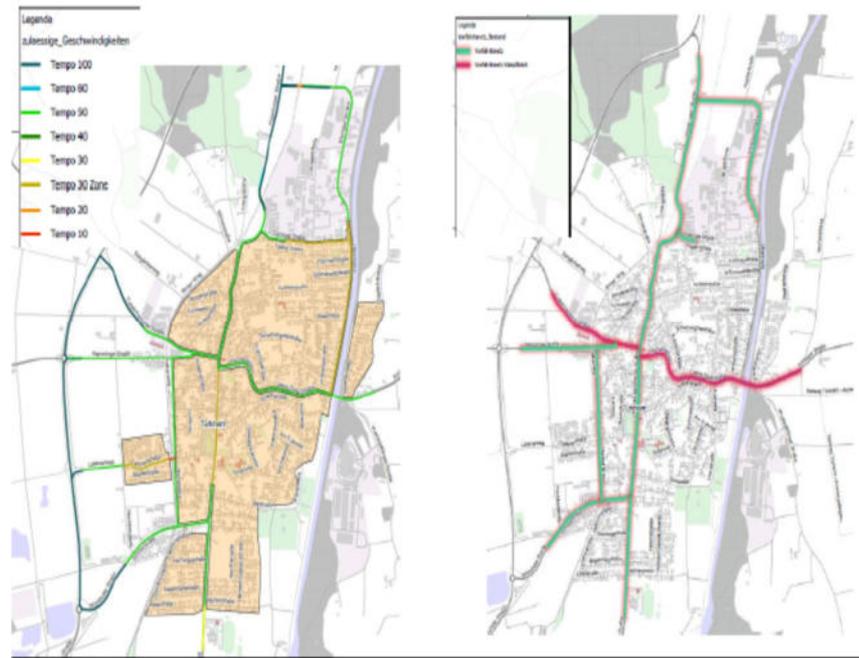
- §45 (9) Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen sind nur dort anzuordnen, wo dies aufgrund der besonderen Umstände zwingend geboten ist. Abgesehen von der Anordnung von Tempo 30-Zonen nach Absatz 1c oder Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen nach Absatz 1d dürfen insbesondere Beschränkungen und Verbote des fließenden Verkehrs nur angeordnet werden, wenn auf Grund der besonderen örtlichen Verhältnisse eine Gefahrenlage besteht, die das allgemeine Risiko einer Beeinträchtigung der in den vorstehenden Absätzen genannten Rechtsgüter erheblich übersteigt.

sowie über die Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung (VwV-StVO):

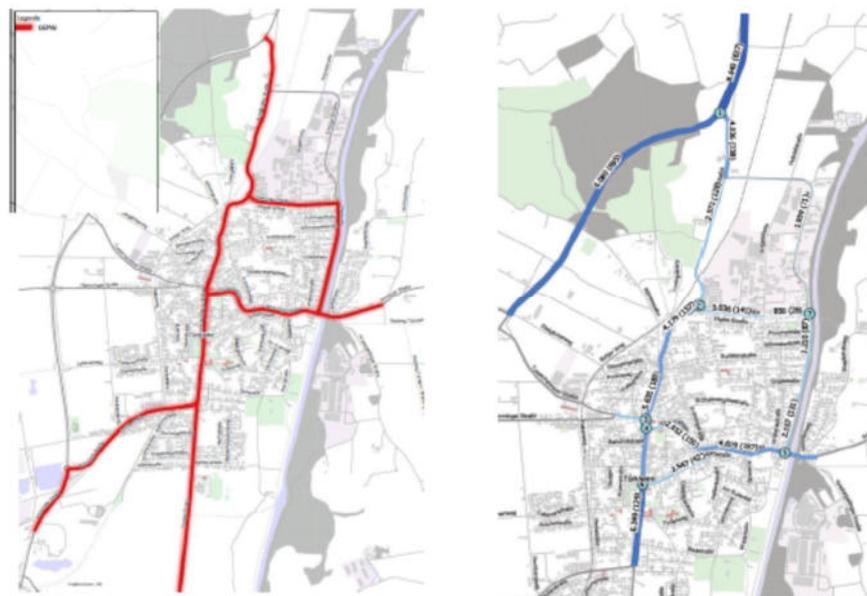
- 37 1. Die Anordnung von Tempo 30-Zonen soll auf der Grundlage einer flächenhaften Verkehrsplanung der Gemeinde vorgenommen werden, in deren Rahmen zugleich das innerörtliche Vorfahrtstraßennetz (Zeichen 306) festgelegt wird.
- 38 2. Zonen-Geschwindigkeitsbeschränkungen kommen nur dort in Betracht, wo der Durchgangsverkehr von geringer Bedeutung ist. Sie dienen vorrangig dem Schutz der Wohnbevölkerung sowie der Fußgänger und Fahrradfahrer. In Gewerbe- oder Industriegebieten kommen sie daher grundsätzlich nicht in Betracht.
- 39 3. Durch die folgenden Anordnungen und Merkmale soll ein weitgehend einheitliches Erscheinungsbild der Straßen innerhalb der Zone sicher gestellt werden.
- 41 b) Wo die Verkehrssicherheit es wegen der Gestaltung der Kreuzung oder der Einmündung oder die Belange des Buslinienverkehrs es erfordern, kann abweichend von der Grundregel "rechts vor links" die Vorfahrt durch Zeichen 301 angeordnet werden.
- 42 c) Die Fortdauer der Zonen-Anordnung kann in großen Zonen durch Aufbringung von "30" auf der Fahrbahn verdeutlicht werden.



Gesamtüberblick der zulässigen Geschwindigkeiten und dem bestehenden Vorfahrtsnetz



sowie der ÖPNV-Routen und Anzahl der Fahrzeuge, die innerhalb von 24h dort gefahren sind (Verkehrszählung):



Information über die Ergebnisse zum Verkehrsgutachten anhand einer Power-Point-Präsentation.

Erläuterung der Situation, Darstellung in Bildern und Lösungsvorschläge für eine mögliche Maßnahme, mit dem Hinweis, dass hinsichtlich der Umsetzung vorab mit der zuständigen Verkehrsbehörde gesprochen werden müssen.

Teilweise Information über die durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV)

Hochstraße

➤ nicht klassifiziert, Wohnbebauung, schmale Gehwege

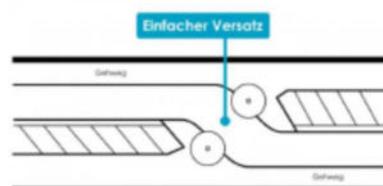
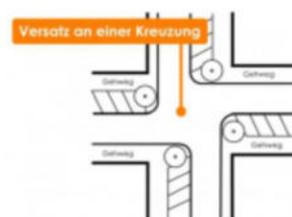


Maßnahmenvorschläge:

- Tempo 30 und bauliche Anpassungen der Straße
- mittel- und langfristig Umgestaltung des Straßenraums, damit nicht so schnell gefahren werden kann



- Radverkehr zukünftig voraussichtlich auf dem parallel verlaufenden Keltenweg geführt



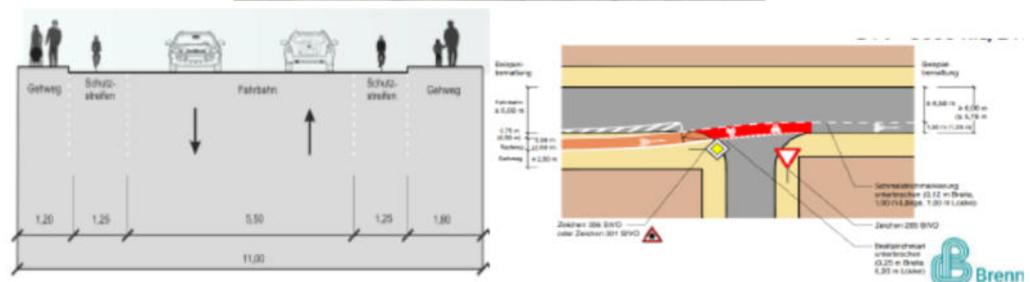
Irsinger Straße

- Vor Schulbeginn und nach Schulschluss viele Schüler*innen pulkartig zu Fuß / mit dem Rad in Richtung Ortsmitte



Maßnahmenvorschlag:

- Verlängerung der streckenbezogenen Temporeduzierung auf 30 km/h während der Schulzeiten.
- Übergang gemeinsamer Geh-/ Radweg in Schutzstreifen
- Auswärts fahrende Schüler queren, um auf Radweg zu kommen bei Einfahrt Mühlenstraße / Alpenstraße

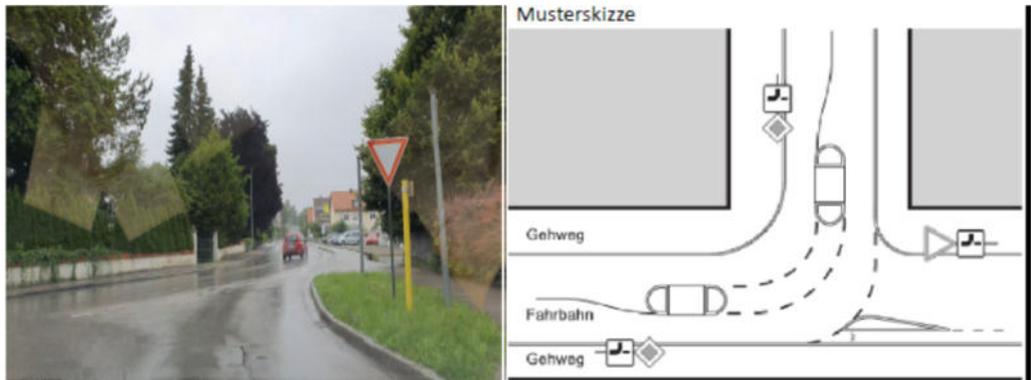


- Querungshilfe vorstellbar für den auswärts fahrenden Radverkehr

- Straßenraum Umgestaltung mittel- / langfristig sinnvoll



- Kurzfristig: Verlängerung der streckenbezogenen Temporeduzierung auf 30 km/h während der Schulzeiten auch im Kreuzungsbereich



DTV: <5000 Kfz / 24 h

Jakob-Sigle-Straße

- Querende Fußgänger, endender Radweg



Maßnahmenvorschlag:

- 30 km/h im Kurvenbereich
- Radverkehr wird im Mischverkehr geführt

Schmale und teilweise einseitige Gehwege und Fahrbahn von 6,5 m ermöglichen keine Alternativen

➤ Querungsbedarf von Fußgängern



Maßnahmenvorschläge:

- Prio 1: Bedarfsampel für Fußgänger
 - Prio 2: Querungshilfe
 - Alternativ: weiter stadteinwärts Querungshilfe (bei kreuzendem Schulweg), Bedarfsampel oder Verkehrshelferüberweg
- Stadtauswärts kein Gehweg vorhanden, schmaler Gehweg gegenüber,
 ➤ Konflikte mit dem ruhenden Verkehr
 ➤ Schlechte Sichtverhältnisse bei Ausfahrt aus der Krautgartenstraße



Maßnahmenvorschlag:

- Streckenbezogene Temporeduzierung auf 30 km/h um die Situation für Fußgänger zu verbessern und ein Angebot für Radfahrer zu ermöglichen
 - ggf. Markierung von Parkständen auf der Fahrbahn um Gehwegparken zu verhindern
- Querende Fußgänger, Schulweg
 ➤ keine sichere Quermöglichkeit für Fußgänger entlang der gesamten Jakob-Sigle-Straße



Maßnahmenvorschläge:

- Prio 1: Bedarfsampel für Fußgänger
- Prio 2: Querungshilfe
- Prio 3: Verkehrshelferüberweg
- Prio 4: streckenbezogenes Tempo 30 im Bereich der Fußgängerquerung

DTV = 4619 (187) Kfz / 24 h

Kirchenstraße

- Schmale Gehwege, schlechte Sicht im Kurvenbereich
- 50 km/h Fahrgeschwindigkeit kaum möglich



Maßnahmenvorschläge:

- Streckenbezogene Temporeduzierung auf 30 km/h im Kurvenbereich
- Gehweg „freischneiden“

DTV = 2632 (155) KfZ / 24 h

Kirchenstraße / Jakob-Sigle-Straße

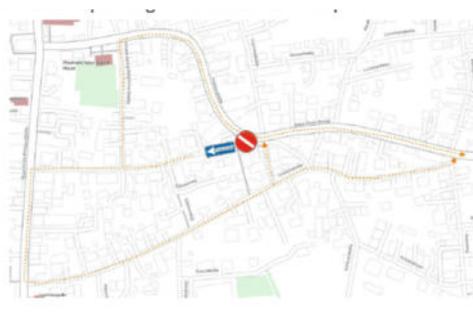
- Unübersichtliche Kreuzungssituation



Mögliche Maßnahme:

- Unterbinden der Ausfahrt in die Jakob-Sigle-Straße in westliche Richtung

Durch eine Einbahnstraßenregelung kann der Verkehr halbiert werden. Bewohner des betroffenen Abschnitts in der Jakob-Sigle-Straße müssten bei einer Ausfahrt in westliche Richtung einen der gestrichelt dargestellten Umwege fahren.



Verkehrsmengen nicht bekannt, jedoch untergeordnete Bedeutung
Übergeordnete Straße: DTV = 2632 (155) Kfz / 24 h bzw. 4619 (187) Kfz / 24 h

Ramminger Straße

- Die Ramminger Straße hat eine historische Verbindungsfunktion. Jedoch führt das klassifizierte Straßen(vorrangs)-netz über die Tussenhauser Straße.
- Probleme:
 - stadtauswärts kein Gehweg vorhanden
 - geradlinige Straße führt zu hohen Geschwindigkeiten
 - -Feuerwehre- und -ausfahrt
 - Bahnquerung
 - teilweise Senkrechtparker am Straßenrand
 - Verkehrsbelastung niedrig, jedoch 8,5 % Schwerverkehrsanteil



Maßnahmenvorschlag:

- Ortseinfahrt umgestalten (Fahrstreifenversatz)
- Straßenumbau mit (einseitigem) Gehweg
- Tempo 30 Zone gemeinsam mit Hochstraße bis zur Tussenhauser Straße



DTV = 2217 (188 KfZ/24h)

Zustimmung Oberste Straßenverkehrsbehörde notwendig

Tussenhausener Straße

➤ Querende Fußgänger, Schulweg



Maßnahmenvorschläge:

- Prio 1: Bedarfsampel für Fußgänger
- Prio 2: Querungshilfe
- Prio 3: Verkehrshelferüberweg (aktuelle Situation)

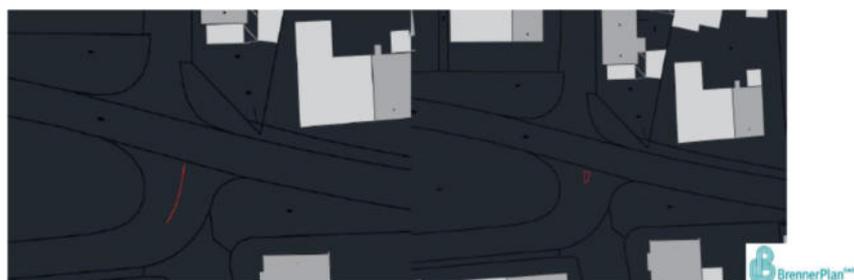
DTV = 1213 (150) Kfz/24h bzw. 3644 (185) Kfz/24h

➤ Unübersichtliche Kreuzungssituation

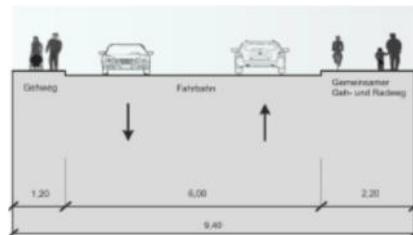


Maßnahmenvorschläge:

- Umgestaltung Kreuzungsbereich zur Reduzierung der Geschwindigkeiten
- Eventuell Kreuzungsbereich mit Mittellinienmarkierung der Ramminger Straße
- oder ggf. kleine „Dreiecksinsel“ (siehe Skizzen)
muss genauer untersucht werden mit Vermessungsgrundlage



- gemeinsamer Geh- und Radweg endet ohne „Überleitung“ stadteinwärts
- kein Platz für „Überleitung“



- Gehwege enden beidseitig, Straße muss gequert werden



Maßnahmenvorschläge:

- Prio 1: Bedarfsampel für Fußgänger
- Prio 2: Streckenbezogene Geschwindigkeit
- Reduzierung auf Tempo 30 zwischen Feuerwehr und Querung bedarf Zustimmung Oberste Straßenverkehrsbehörde !

DTV = 1213 (150) Kfz/24h

Uferstraße

Verkehrsbelastung 2020: 2.603 (393) (Seitenradarzahlung - Fahrzeugklassen ungenau)

Verkehrsbelastung 2021: 2.575 (131)

Aus der eigenen Zählung lassen sich keine Verlagerungswirkungen erkennen.

Hinweis:

Es gibt mehrere Studien, die Verlagerungswirkungen durch die Einführung von Geschwindigkeitsreduzierungen untersucht haben.

Die Studien zeigen, dass wenn eine „Ausweichroute“ auch über geschwindigkeitsreduzierte Strecken führt, in der Regel keine Verlagerungen zu erwarten sind.

Maximilian-Philipp-Straße

- Vorstellbar zur Diskussion:
„verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ (Tempo 20)
 - Verweilfunktion
 - hoher Querungsbedarf
 - unterstützende Straßenraumgestaltung



Maximilian-Philipp-Straße / Grabenstraße

- Problem: querende Fußgänger Grabenstraße



Maßnahmenvorschläge:

- Eventuell Querung Seniorenheim via Fußgängerüberweg
- gestalterisch müsste eher ein Teil der Aufpflasterung zurückgenommen und
- ggf. der „Bordstein“ auf der rechten Seite entfernt werden und Markierung von Stellplätzen der Fahrbahn

Augsburger Straße

Maßnahmenvorschläge:

- alternierende Markierung von Parkständen auf der Fahrbahn
- Ausbau „Parkbuchten mit Ausbuchtungen maximal 2 m



- schrittweise „Einengung“ untergeordneter Einmündungen



Kreuzung Augsburgener Straße / Maximilian-Philipp-Straße / Kirchenstraße / Tussenhausener Straße

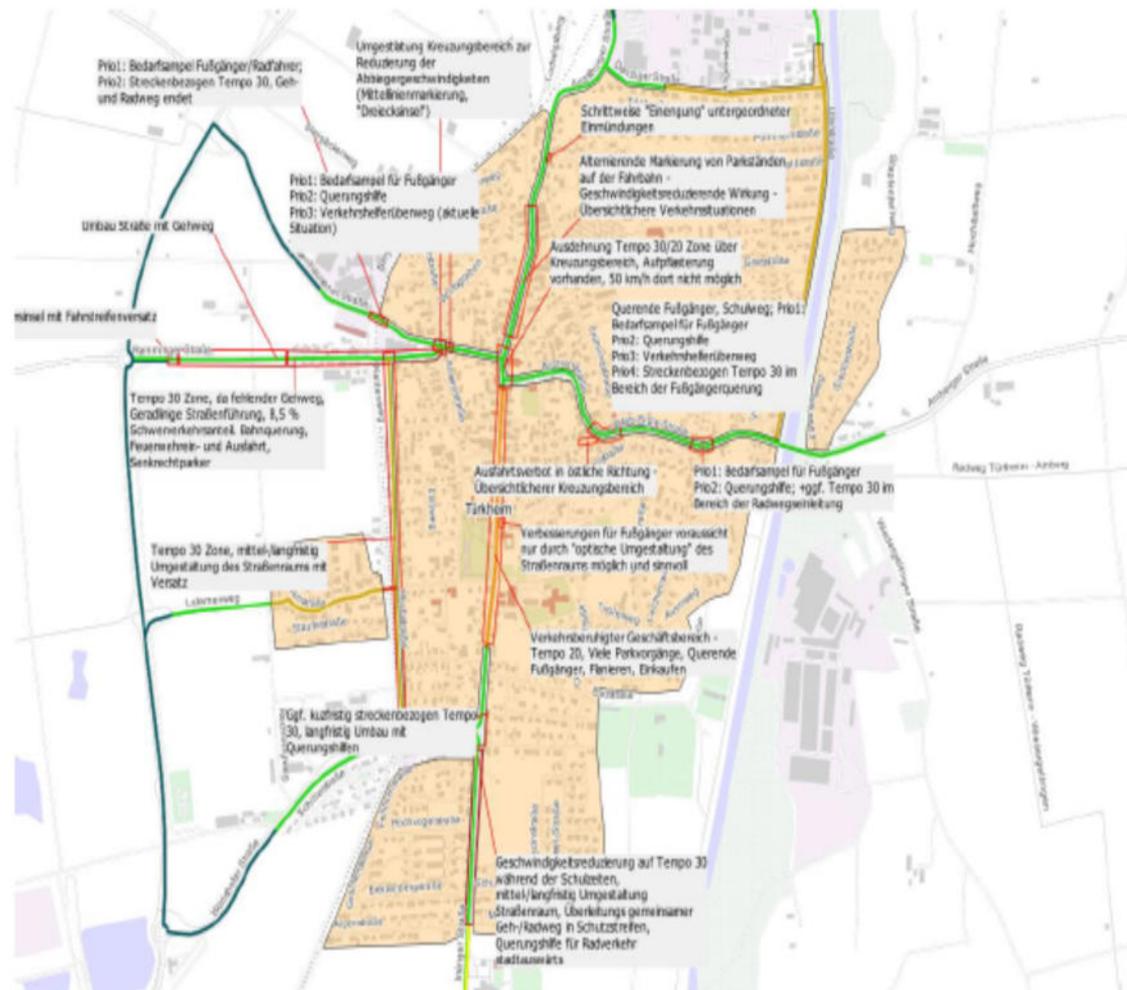
- Gestalterisch durch Pflasterung und Farbe vom Straßenraum abgehoben
- Tempo 50 jetzt schon nicht möglich

Maßnahmenvorschläge: (Zustimmung Oberste Straßenverkehrsbehörde notwendig)

- Verlängerung der geschwindigkeitsreduzierten Zone der Maximilian-Philipp-Straße über die zwei Kreuzungen Kirchenstraße bzw. Tussenhausener Straße hinweg
- Reduzierung der Geschwindigkeit frühzeitig aus der Augsburgener Straße für den „verkehrsberuhigten Geschäftsbereich“



Gesamtdarstellung der Maßnahmenvorschläge:



Information, dass die Anregungen zur Verkehrsplanung bzw. Verkehrsberuhigung aus dem Mobilitätsteam sowie dem Referenten für Verkehr und Mobilität GR Specht und seinem Stellvertreter GR Ostler Herrn Novak bekannt gemacht wurden, mit der Bitte, diese in seine Planung miteinzubeziehen.

Feststellung, dass die Zeit, in heutiger Sitzung Details zu diskutieren zu knapp ist. Vorschlag: die Verwaltung spricht die vorgestellten Maßnahmen mit der Obersten Straßenverkehrsbehörde ab. Die Maßnahmen, welche umgesetzt werden können, werden dem Marktgemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Es wird die Meinung vertreten, dass die Vorstellung zur flächenhaften Verkehrsplanung bzw. Verkehrsberuhigung gute Vorschläge enthält, welche auch umgesetzt werden können. U. a. sinnvoll, Bedarfsampeln zu installieren.

Dankend wird festgestellt, dass die Vorstellung zur flächenhaften Verkehrsplanung viele Anregungen des Referenten für Verkehr und Mobilität und aus dem Mobilitätsteam enthält.

Bitte um Abklärung, ob die Kreisstraße, welche von West nach Ost quer durch Türkheim verläuft, als Vorfahrtsstraße eingestuft werden kann.

Hoffnung, dass möglichst viel aus der vorgestellten Verkehrsplanung umgesetzt werden kann.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>15</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Feststellung, dass nach der vorgestellten Verkehrsplanung vom Beginn der Irsinger Straße bis zur „Martinskurve“ abwechselnd 30 / 50 / 30 km/h vorgeschlagen wird und in der Maximilian-Philipp-Straße bereits eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h gegeben ist.</p> <p>Geschickter wäre es, wenn vom Beginn der Irsinger Straße über die Martinskurve bis zum Ludwigstor die Geschwindigkeit durchgehend auf 30 km/h begrenzt wäre.</p> <p>Seitens des Ordnungsamtes wurde diese Thematik bereits überlegt und dann auch mit der Polizeiinspektion so besprochen wurde.</p> <p>Information, dass es temporär möglich wäre, während der Schulzeiten in der Irsinger Straße bis zum Ludwigstor eine 30 km/-Zone einzurichten.</p> <p>Ziel soll es sein, in Türkheim flächendeckend Tempo 30 einzuführen.</p> <p>In die Uferstraße münden von Westen her mehrere Wohnstraßen, die aufgrund der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h in der Uferstraße alle vorfahrtsberechtigt sind.</p> <p>Zeitnah soll erreicht werden, dass die Uferstraße Vorfahrtsstraße ist trotz der Geschwindigkeitsbeschränkung auf 30 km/h.</p> <p>Auch soll erreicht werden, dass auf der Uferstraße und auf der Maximilian-Philipp-Straße weder LKW-Verkehr noch Busverkehr stattfindet.</p> <p>Bei Tempo 30 gibt das Verkehrszeichen 301 (auch als „Rakete“ bezeichnet), nur Vorfahrt an der nächsten Einmündung oder Kreuzung. Dieses Verkehrszeichen darf nur vier Mal hintereinander die Vorfahrt regeln, in die Uferstraße münden jedoch mehr als vier Straßen ein.</p> <p>Ausnahmeregelungen können wohl möglich sein.</p> <p>Die Maximilian-Philipp-Straße ist vorfahrtsberechtigt trotz Tempo 30, hier münden jedoch nur drei Straßen ein.</p> <p>Gibt es eine Mindestbreite für Gehwege ?</p> <p>Information: bei künftigen Verkehrsplanungen wird eine Breite von 2,50 m empfohlen und eine Mindestbreite von 2,00 m.</p> <p>Vorhandene Gehwege mit einer Breite von 1,80 m haben Bestandsschutz, eine Verbreiterung wiederum würde die Fahrbahnbreite reduzieren.</p> <p>Überlegen, zwei Straßen, die in die Uferstraße einmünden, zu Einbahnstraßen zu erklären. Somit könnte die Uferstraße trotz geltendem Tempo 30 vorfahrtsberechtigt sein.</p> <p>Bezug auf Maßnahmenvorschlag für die Hochstraße: Tempo 30 Zone und bauliche Anpassungen der Straße.</p> <p>Hinweis: in die Hochstraße münden auch mehr als vier Straßen ein.</p> <p>Tempo 30 soll künftig von Ortsschild zu Ortsschild gelten.</p> <p>Flächendeckend wird Tempo 30 favorisiert. Kritische Punkte der Verkehrsberuhigung müssen konkret angesprochen werden, vor allem wenn es die Schulwege betrifft; z. B. Einmündung der Irsinger Straße in die Wörishofer Straße.</p>

Hinweis: die Anlegung eines Radweges an der Tussenhauser Straße steht seit Jahren auf der AGENDA des Mobilitätsteams

Tempo 30 soll flächendeckend angestrebt werden.

Auch die innerorts befindlichen Bahnstrecken sollen in die Verkehrsplanung eingebunden werden.

„Steter Tropfen höhlt den Stein“ - im Zusammenhang damit, soll beharrlich das Ziel verfolgt werden, auch auf der quer durch Türkheim verlaufenden Kreisstraße Tempo 30 zu erhalten, ebenso auf den Schulwegen von Nord nach Süd. Sinnvoll bei der vorgestellten Verkehrsplanung werden u. a. Querungshilfen und Bedarfsampeln gehalten. Erfahrungsgemäß hat sich z. B. die Bedarfsampel an der Grundschule Wörishofer Straße als sehr praktisch erwiesen. Zeitnah soll die Umsetzung der Maßnahmenvorschläge abgeklärt werden, um alsbald im Marktgemeinderat darüber entscheiden zu können.

4 20

Bebauungsplan „Baugebiet westlich der Stockheimer Straße“
Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
Satzungsbeschluss

Verweis auf § 6.3 der Satzung:

Nebenanlagen und Stellplätze dürfen auch außerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Bereiche errichtet werden, jedoch nicht auf festgesetzten Grünflächen. Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden (Punkt 15.3 PlanZV). Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einfahrtseitig einen Mindestabstand von 5,00 Meter einhalten. Sie dürfen die Verkehrsübersicht nicht einschränken.



Hinweis der Bauverwaltung im Zusammenhang mit § 6.3 der Satzung für den Bebauungsplan „Westlich der Stockheimer Straße“:

„In den vergangenen zehn Jahren hatten wir in allen Bebauungsplänen immer folgende Festsetzung: **Garagen und Carports dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim beachtet werden.**

Diese Festsetzung in den Bebauungsplänen hat sich in der Vergangenheit bewährt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>17</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Aufgrund der Vorgabe im Bebauungsplan, dass Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen und den orange strichelten Bereichen in der Planzeichnung errichtet werden dürfen, wird davon ausgegangen, dass Bauherren Befreiungsanträge stellen werden, mit denen sich der Bauausschuss dann befassen muss.</p> <p>Die Bauverwaltung wünscht sich, dass in heutiger Sitzung über diesen Punkt nochmals gesprochen wird. Der Satzungsbeschluss ist noch nicht gefasst und solange dies der Falls ist, kann jederzeit eine Änderung oder Ergänzung erfolgen.</p> <p>Der Planer sieht in einer Änderung der Festsetzung in § 6.3 keine „redaktionelle Änderung“ sondern eine Änderung der Planungsgrundzüge, die mit einer nochmaligen Auslegung verbunden wäre.</p> <p>Die Änderung der Festsetzung im Zusammenhang mit der Errichtung von Garagen und Carports wird zur Diskussion gestellt.</p> <p>Es wird befürwortet, wenn es den Bauwerbern entsprechend der geltenden Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim erlaubt wird, Garagen und Carports auch außerhalb der Baugrenzen errichten zu können.</p> <p>Satz 2 von § 6.3: „Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der Baugrenzen und auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden (Punkt 15.3 PlanZV). Garagen müssen öffentlichen Verkehrsflächen einfahrtseitig einen Mindestabstand von 5,00 Meter einhalten“ soll herausgenommen werden.</p> <p>Es wird für ausreichend gehalten, wenn die Vorgaben der Garagen- und Stellplatzverordnung des Marktes Türkheim eingehalten werden und entsprechend die Bauherrn über die Situierung der Garagen links oder rechts des Hauses selbst entscheiden können.</p> <p>Beim Baugebiet „Westlich der Stockheimer Straße“ handelt es sich um ein reines Wohngebiet handelt; es wäre für jeden gerecht, wenn der geltenden Garagen- und Stellplatzverordnung entsprochen wird.</p> <p>Appell, die Situierung der Garagen so zu belassen, wie sie auf der Bebauungsplanzeichnung festgelegt sind, zumal dies im Zusammenhang mit den Sichtachsen richtig und wichtig ist.</p> <p>Garagen und Carports sollen nur innerhalb der vorgegebenen Baugrenzen errichtet werden; Ausnahmen sollen jedoch entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung möglich sein.</p> <p>Entsprechend der Garagen- und Stellplatzverordnung ist es möglich, auf beiden Seiten des Hauses Garagen zu errichten. Dies würde eine Lücke in dieser Verordnung darstellen.</p> <p>14 6 Beschluss: Der Marktgemeinderat beschließt, in § 6.3 der Satzung zum Bebauungsplan „Westlich der Stockheimer Straße“ folgende Ergänzung vorzunehmen: „Garagen und Carports dürfen ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden, sofern die Festsetzungen der Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim beachtet werden.“</p>

Der Planer wird prüfen, ob aufgrund dieser Beschlussfassung eine neuerliche Auslegung erforderlich ist.

Hinweis seitens der Bauverwaltung: im Zusammenhang mit der Situierung der Garagen bzw. Carports könnte auch die Bedingung der jeweiligen Länge verknüpft werden.

An den soeben gefassten Beschluss soll man sich halten und keine Beschränkungen an diesen knüpfen.

Information über ingegangene Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 02.11.2021 und Termin zum 06.12.2021 beteiligt. Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Einwände

- Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg
mit E-Mail vom 09.11.2021
- LRA Unterallgäu, SG54 Abfallwirtschaft, Mindelheim
mit E-Mail vom 06.12.2021
- Gemeinde Wiedergeltingen, mit E-Mail vom 05.11.2021
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,
mit Schreiben vom 04.11.2021
- Bund Naturschutz, Ortsgruppe Türkheim, mit Schreiben vom 11.11.2021
- IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 03.12.2021
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, mit E-Mail vom 11.11.2021
- Amprion GmbH, Vorgang 153196, Dortmund, mit E-Mail vom 04.11.2021

Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, mit E-Mail vom 24.11.2021

„Der Leitungsverlauf samt Schutzzone unserer 110kV-Freileitung sowie die benötigte Transformatorstation wurde korrekt in die Planunterlagen übernommen. Wie dem aktuellen Bebauungsplan zu entnehmen ist, befinden sich die geplanten Häuser außerhalb unserer Schutzzone.

Für den Schutzbereich gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 06.07.2021.

Vor Aufstellung eines Kranes hat sich die ausführende Baufirma rechtzeitig (mindestens 4 Wochen vor dessen Aufstellung) mit uns (planakunft.hs@lew-verteilnetz.de) in Verbindung zu setzen.

Die Auflagen und Hinweise "Arbeiten in Spannungsnähe" sind zu beachten.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Anlage: Auflagen und Hinweise -Arbeiten in Spannungsnähe- (pdf 767 KB)

Die Stellungnahme vom 06.07.2021 lautete:

„...Als Grundlage für die weiteren Planungen haben wir die Schutzzone der 110-kV-Leitung in Schritten von 20 m in mehrere Bereiche unterteilt und jeweils für den ungünstigsten Punkt innerhalb eines Rasters die mögliche Unterbauungshöhe für Gebäude mit Dachneigungen bis einschließlich 15° eingetragen. Bei Bauwerken mit Dachneigungen von größer 15° und bei etwaigen Dachaufbauten (Kamine, Lüfterrohre, Antennen) kann eine um 2 m höhere Bauhöhe realisiert werden. Die angegebenen

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>19</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Werte wurden nach den zum Zeitpunkt der Erstellung gültigen Vorschriften und Normen ermittelt und sind in mÜNN angegeben. Wir bitten um eine möglichst frühzeitige Abstimmung der Planungen zur Bebauung von Grundstücken im Schutzbereich unserer Hochspannungsfreileitung.</p> <p>Bei sämtlichen Bauvorhaben, die den Schutzbereich unserer Hochspannungsleitung berühren, ist eine Überprüfung der Einhaltung geltender DIN VDE-Bestimmungen notwendig. Entsprechende Unterlagen sind uns deshalb gem. Art. 65 Abs. 1 BayBO im Rahmen des durchzuführenden Genehmigungsverfahrens zur Stellungnahme zuzuleiten.</p> <p>Bezüglich der Hochspannungsfreileitung sind beigefügte Auflagen und Hinweise Bauantrag/Bauvoranfrage zu beachten.</p> <p>Allgemeiner Hinweis.</p> <p>Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.</p> <p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe Ansprechpartner: stv. Betriebsstellenleiter Herr Michael Dürr, Tel. 08241/5002-386, E-Mail: michael.duerr@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportal.ivn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Flächennutzungsplans einverstanden.“</p> <p>Abwägung :</p> <p>Der Hinweis dient der Kenntnisnahme und Beachtung. Trafostation und Schutzzone sind bereits in der Planung berücksichtigt worden. Bezüglich der Arbeiten in Spannungsnähe wird in der Satzung explizit hingewiesen. Es besteht keine Veranlassung einer Planänderung.</p> <p>Deutsche Telekom GmbH, Kempten Vorgang 2021449, ID 1002022, mit Schreiben vom 29.11.2021</p> <p>„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2021449 vom 22.07.2021 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“</p> <p>Die Stellungnahme vom 22.07.2021 lautete:</p> <p>„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:</p> <p>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>20</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparten-terminen zu verwenden. Anlagen: Datenerfassung Neubaugebiet“ Abwägung : Keine Veranlassung.</p> <p>Landratsamt Unterallgäu SG Immissionsschutz, Abfallrecht, Bodenschutz, Mindelheim mit E-Mail vom 10.11.2021 „uns liegen keine Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im dargestellten Planungsbereich vor. Aus Sicht des Bodenschutz sind keine Einwände erkennbar.“ Abwägung: Der Marktrat nimmt die Stellungnahme zu Kenntnis. Satzung/Begründung werden entsprechend ergänzt. Es besteht keine weitere Veranlassung.</p> <p>Landratsamt Unterallgäu SG Naturschutz und Landschaftspflege, Mindelheim mit E-Mail vom 16.11 .2021 „Wir haben noch folgende Anmerkungen zur aktuellen Satzung mit Stand 16.09.2021:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hinweis: Die Pflanzlisten im Bebauungsplan sind derzeit etwas verwirrend. In der Skizze sind Pflanzen aufgeführt, welche in der Pflanzliste zur Eingrünung unter 9.7 nicht aufgeführt werden. Die Liste unter 9.7 wäre sinnvollerweise zu ergänzen. Zudem sollte unter 9.7 der besseren Übersicht halber und zum Abgleich mit der Skizze vielleicht auch in Strauch < 2 m und > 2 m unterschieden werden, um es den späteren Bauherren so verständlich wie möglich zu machen. 2. Um die Grünordnung gesetzeskonform zu formulieren, bitte an entsprechender Stelle ergänzen, dass die für die Eingrünung nur gebietsheimische Gehölze aus dem Alpenvorland (Gebiet 6.1) mit Herkunftsnachweis verwendet werden dürfen (gemäß § 40 BnatschG). Für die Durchgrünung innerhalb des Bebauungsplans gilt dies natürlich nicht. 3. Pyrus calleryana ist aus der Pflanzliste für die Eingrünung zu streichen, da es sich hier nicht um ein heimisches Gewächs handelt. 4. Zur Eingrünung: Es ist leider nicht der Begriff „freiwachsende Hecke“ als Vorgabe für die Eingrünung eingefügt worden. Dies ist jedoch nicht nur aus naturschutzfachlicher Sicht zwingend notwendig, sondern auch, um die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung notwendige Minimierung zu gewährleisten. 5. Zu §11: Bitte ergänzen: „Um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten sind die Einfriedungen sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen.“ Hier noch 2 Punkte, die ich das letzte Mal noch nicht erwähnt habe, welche ich Sie allerdings entsprechend dem aktuellen Kenntnisstand noch bitten möchte einzuarbeiten: 6. Laut Hochrechnungen verunglücken jährlich bis zu 100 Mio. Vögel in Deutschland an Glasscheiben. Die moderne Baukultur zeichnet sich durch ein hohes Maß an Glas aus, welches in einigen Fällen ohne entsprechende

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>21</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Gegenmaßnahmen das Tötungsrisiko von Vögeln signifikant erhöht und somit gegen den § 44 (1) Nr. 1 BNatschG (Tötungsverbot) verstößt. Wir möchten Sie daher bitten, folgendes dem Bebauungsplan hinzuzufügen: Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden. Im Anhang finden Sie das entsprechende Dokument. Dieses ist auch online auffindbar. Im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen.</p> <p>7. Insektensterben ist ein aktuell brisantes Thema, welches nun auch durch die Insektenschutzverordnung Ausdruck gefunden hat. Im Sinne dessen sollten folgende Punkte im Bebauungsplan verankert werden: o Für die Beleuchtung im Außenbereich sind Leuchten mit hohem Kaltlichtanteil nicht erlaubt. Durch sogenanntes kaltes, weißes bzw. blaues Licht werden Insekten fehlgeleitet und desorientiert und verenden oftmals durch Erschöpfung. Als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse gehen sie dadurch verloren. o Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen vorzusehen. o Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.</p> <p>Eine Orientierungs- und Maßnahmenhilfe bietet das BfN-Skript 336 „Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft“ Mit den sonstigen Festsetzungen besteht Einverständnis.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • voegel_glas_licht_2012.pdf (12 MB) • 02 Anlage Bericht Vermeidung von Vogelverlusten an Glas.pdf (2 MB) • BfN-Skripten336_Schutz der Nacht_Lichtverschmutzung.pdf (8 MB)“ <p>Abwägung:</p> <p>Zu 1.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Pflanzliste 9.7 ist eine offene Aufzählung von Pflanzvorschlägen („Kann“-Vorschrift). Die korrekte und fachkundig richtige Pflanzungskonzeption ist über einen Freiflächengestaltungsplan auf der Eingabeebene prüfbar auch ohne weitere Änderungen sichergestellt.</p> <p>Zu 2.: Die Ortsrandeingrünung ist Bestandteil der privaten Baugrundstücke und damit nicht Teil der freien Natur. § 40 BNatSchG findet hier daher keine Anwendung.</p> <p>Zu 3.: Die Korrektur wird umgesetzt.</p> <p>Zu 4.: Freiwachsende Hecke: Es handelt sich nicht um eine baurechtliche Ausgleichsmaßnahme. Um die Qualität der Hecke jedoch zu sichern, wird klarstellend der Begriff „freiwachsende Hecke“ in der Satzung ergänzt.</p> <p>Zu 5.: Bodenfreiheit: Aus Handhabungsgründen soll sich die Gestaltung der Einfriedungen ausschließlich nach der Einfriedungssatzung des Marktes Türkheim richten. Diese wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt angepasst und die Bodenfreiheit dabei festgesetzt. Auf der Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanes unterbleibt jedoch eine eigenständige Regelung. In der Begründung wird ein Hinweis ergänzt:</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>22</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>„Für die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien sind Einfriedungen möglichst sockellos und mit einer mindestens abschnittsweise vorhandenen Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen.“</p> <p>Zu 6. und 7.:</p> <p>Da der Naturschutz gleichwertig und auch unabhängig von der Bauleitplanung zu beachten ist und nur abgestellt auf konkrete Vorhaben und nicht im Rahmen eines Angebotsbebauungsplanes abschließend zu regeln ist, werden im Bebauungsplan folgende Hinweise ergänzt, die für die Eingabeebene begünstigend auf die Bauplangestaltung einwirken sollen.</p> <p>Nichtamtliche Leitfäden und Tagespresse-Auszüge können grundsätzlich keine belastbaren Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen in Bebauungsplänen liefern. Um Missverständnisse und Fehleinschätzungen zu vermeiden, wird auf eine Nennung der mitgesandten Anlagen verzichtet.</p> <p>Vogelschutz:</p> <p>Bauwilligen wird empfohlen, sich auch mit dem Vogelschutz auseinanderzusetzen. Insbesondere bei größeren Glasflächen ist eine entsprechend schonende Ausführung vorzusehen.</p> <p>Insektenschutz:</p> <p>Die Beleuchtung von Außenanlagen, Parkplätzen und Wegen sowie das Anstrahlen von Gebäudeaußenwänden ist zum Schutz von Insekten und Fledermäusen zu vermeiden bzw. notwendige Beleuchtungen in ihrer Beleuchtungsdauer und -zeit zu beschränken. In Bereichen, in denen eine Beleuchtung unumgänglich ist, sind nur „insektenfreundliche“ Leuchtmittel zu verwenden.</p> <p>„Insektenfreundliche“ Leuchtmittel sind nach oben abgeschirmte LED-Leuchten und Natriumdampflampen mit einer Farbtemperatur von 1.800-3.000 Kelvin und einer maximalen Leuchtdichte von 2cd/m². Wegen der Wärmeentwicklung und der direkten Gefahr für Insekten sind nur voll abgeschlossene Lampengehäuse zu verwenden, deren Oberfläche sich zudem nicht auf mehr als 60°C aufheizt (vgl. Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung (StMUV) und Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen (BfN)).</p> <p>Landratsamt Unterallgäu SG Bauwesen, Mindelheim mit E-Mail vom 16.11.2021</p> <p>„Bitte nehmen Sie die Berechnung mit in den Bebauungsplan auf.“</p> <p>Abwägung:</p> <p>Telefonisch wurde am 04.11.2021 eine Grundflächenberechnung angefragt, um die Erfüllung der Anforderungen gemäß § 13b BauGB nachzuweisen. Diese Berechnung wird nun in die Begründung eingearbeitet. Die Grundfläche im Sinne des §13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10.000 Quadratmetern wird eingehalten. Damit ist der Nachweis erbracht, dass die Anwendung des §13b BauGB aufgrund der Grundfläche zulässig ist.</p> <p>Landratsamt Unterallgäu SG Wasserrecht, Mindelheim mit Schreiben vom 03.11.2021</p> <p>„1. Öffentliche Wasserversorgung</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>23</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Die Stellungnahme vom 09.06.2021 zum Vorentwurf der obigen Bauleitplanung gilt auch für den jetzt vorliegenden Entwurf der Bauleitplanung vom 16.09.2021.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Die Stellungnahme vom 09.06.2021 gilt hinsichtlich des Teilbeitrages „Abwasserbeseitigung“ unverändert weiter. Die Ausführungen wurden in den nun vorliegenden Entwurf der Bauleitplanung nicht übernommen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Die Stellungnahme vom 09.06.2021 gilt hinsichtlich des Teilbeitrages „Niederschlagswasserbewirtschaftung“ unverändert weiter. Es wurde weder auf gesetzliche Vorgaben, das einschlägige technische Regelwerk noch auf eine etwaige Erlaubnispflicht hingewiesen. Die aufgenommenen Ausführungen nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten enthalten zum Teil die Hinweise der Stellungnahme des Landratsamtes. Die Aufnahme bzw. Berücksichtigung der Ausführungen sowie der Hinweise entsprechend unserer Stellungnahme vom 09.06.2021 ist jedoch weiterhin erforderlich und der Bauleitplanung wird nur damit zugestimmt.“</p> <p>Die Stellungnahme vom 09.06.2021 lautet:</p> <p>„1. Öffentliche Wasserversorgung Der Markt Türkheim verfügt über eine gesicherte Wasserversorgung. Das Plangebiet liegt außerhalb bestehender oder geplanter Wasserschutzgebiete. Es bestehen deshalb keine Bedenken gegen die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Stockheimer Straße“.</p> <p>2. Abwasserbeseitigung Zur Abwasserbeseitigung werden keine Ausführungen gemacht. Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Schmutzwasser wird der kommunalen Kläranlage Türkheim zugeleitet. Ob die Kapazität der Kläranlage für die Umsetzung der vorliegenden Bauleitplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu überprüfen.</p> <p>3. Niederschlagswasserbewirtschaftung Zur Niederschlagswasserbewirtschaftung der öffentlichen Flächen werden keine Ausführungen gemacht. Lediglich unter § 11 Nr. 11.2 der Satzung wird geregelt, dass das auf privaten Flächen anfallende Oberflächenwasser nicht auf öffentliche Verkehrsflächen abgeleitet werden darf, sondern auf dem jeweils eigenen Grundstück zu versickern ist. Allgemein ist zu beachten: Das Baugebiet soll vorzugsweise im Trennsystem entwässert werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte über geeignete Versickerungseinrichtungen bzw. eine flächenhafte Versickerung vor Ort in das Grundwasser eingeleitet werden. Bei der Planung der Entwässerungseinrichtungen in neuen Baugebieten ist darauf zu achten, dass das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser zur Grundwasserneubildung vor Ort versickert wird. Bei der Versickerung bitten wir zu beachten, dass das Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist und einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden kann. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammelten</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>24</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Arbeitsblatt A138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ sowie das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ zu berücksichtigen.</p> <p>Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.</p> <p>Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgende Daten mitzuteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung - Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.) - Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s - Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter darf nur erfolgen sofern eine Versickerung aus hydrogeologischen Gründen nicht oder nur mit hohem Aufwand möglich ist.</p> <p>Hierbei sind die „Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in oberirdische Gewässer“ (TRENÖG) zu beachten. Sofern die Anforderungen der TRENÖG nicht eingehalten werden, sind dem Landratsamt Unterallgäu für die Einleitung des Niederschlagswassers prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis vorzulegen.“</p> <p>Abwägung:</p> <p>Der Hinweis zum Umgang mit Niederschlagswasser wird in der Begründung ergänzt. Im Übrigen sind die vorgetragenen Belange durch die Erschließungsplanung zu beachten. Die auf der Bebauungsplanebene erforderlichen Vorbereitungen dafür wurden getroffen.</p> <p>Regierung von Schwaben, Augsburg mit E-Mail vom 06.12.2021</p> <p>„Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</p> <p>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)</p> <p>LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten</p> <p>LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden</p> <p>LEP 3.2 (Z) vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen</p> <p>Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Türkheim, im Süden des Ortsteils Irsingen ein ca. 3,2 ha großes Wohngebiet neu auszuweisen.</p> <p>Wir haben uns zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 01. Juli 2021 (Gz. 244622.8294-15/1) geäußert und den Markt gebeten, die Unterlagen unter Berücksichtigung der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 zu ergänzen.</p> <p>In den nun vorliegenden ergänzten Planunterlagen wird auf die „Stellungnahme zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen & Prüfung der Alternativen“ vom 26.11.2020 verwiesen, in der sich der Markt Türkheim nachvollziehbar mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandergesetzt hat. Aus den Unterlagen geht jedoch nicht hervor, mit welcher Strategie der Markt Türkheim die Aktivierung vorhandener Potenziale verfolgt (vgl. Ziffer II.2. der Auslegungshilfe).</p> <p>Die uns übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>25</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>genannten Anforderungen insofern weitestgehend, jedoch nicht in allen Teilen Rechnung.</p> <p>Wir bitten den Markt Türkheim, die Planunterlagen entsprechend zu ergänzen. Um dem Gedanken des Flächensparens Rechnung zu tragen, weisen wir, auch vor dem Hintergrund der vorhandenen Flächenpotenziale im Gemeindegebiet, auf die Möglichkeit hin, Flächen aus dem Flächennutzungsplan zurückzunehmen, sofern diese mittel- bis langfristig nicht für die geplante Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>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:</p> <p>Das Sachgebiet 34.1 ("Städtebau") der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</p> <p>"Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; Klimaschutz und Klimaanpassung sollen gefördert werden (§1 Abs. 5 BauGB). Im Hinblick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches zum flächensparenden Bauen sollten das Bebauungskonzept überarbeitet und die Möglichkeiten für das Flächensparen ausgeschöpft werden. Hinweise für die Praxis bietet u.a. das Arbeitsblatt für die Bauleitplanung Nr. 16 "Kosten- und flächensparende Wohngebiete" (Download Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr). Die Begründung sollte um Aussagen zum Klimaschutz ergänzt werden." "</p> <p>Abwägung:</p> <p>Der Markt Türkheim hat bereits während der Planaufstellung ein Baulückenkataster erstellt und möchte dieses fortlaufend aktuell halten. Diese Untersuchung wurde bereits der Regierung von Schwaben vorgelegt. Anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplanes „Südlich der Ramminger Straße“ wurde bereits bestätigt, dass der Markt Türkheim sich ausreichend mit Bedarf und bestehenden Flächenpotenzialen auseinandergesetzt hat. Zitat aus der E-Mail von Frau Stech (Regierung von Schwaben) an Herrn Bürgermeister Kähler vom 18.12.2020:</p> <p>„Sehr geehrter Herr Bürgermeister, zu Ihrer Anfrage vom 26. November 2020 teilen wir Ihnen aus landesplanerischer Sicht folgendes mit:</p> <p>Der vorgesehene Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits überwiegend als Wohnbaufläche bzw. zum geringen Teil als gemischte Baufläche dargestellt. Insofern hat sich der Markt Türkheim in vorgenanntem Dokument ausreichend mit dem Bedarf und den bestehenden Flächenpotenzialen für Wohnen auseinandergesetzt.“</p> <p>Der Markt Türkheim geht deshalb davon aus, dass die Aufgabe der Fortführung weiterhin besteht und möchte diese auch umsetzen. Für die gegenständliche Planung ist davon auszugehen, dass die Begründung sich mit der Frage der Innenentwicklung bereits ausreichend auseinandergesetzt hat.</p> <p>Da der Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplanentwurfs im Flächennutzungsplan bereits zum großen Teil als Wohnbaufläche dargestellt ist, werden auch keine weiteren Flächen geschaffen, die an anderer Stelle zum Flächenausgleich im Sinne des Flächensparens herausgenommen werden müssten.</p> <p>Nachfolgende Ergänzung von Erster Bürgermeister Kähler wurde zusammenfassend in die Begründung mit aufgenommen:</p> <p>„Türkheim erweitert mit der aktuell laufenden 4. Änderung des innerörtlichen Bebauungsplans in Irsingen die Potenziale der Innenentwicklung. Es werden</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>26</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>damit auch im Innenbereich weitere Wohnbauflächen geschaffen, die aber bei weitem nicht ausreichen, den Bedarf der in Irsingen aufgewachsenen jungen Leute an Wohnbauflächen zu decken. Wir wollen diese am Ort halten und deshalb muss auch im Randbereich die Möglichkeit genutzt werden. Wir machen beides in Irsingen, die Innenentwicklung und die Entwicklung am Ortsrand.“</p> <p>Schwaben netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 03.11.2021 „in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass bei entsprechendem Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit die Versorgung mit Erdgas möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.“</p> <p>Abwägung: keine Veranlassung</p> <p>Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen</p> <p>Bayerischer Bauernverband, Erkheim, mit Schreiben vom 01.12.2021 „Der Bayerische Bauernverband als Träger öffentlicher Belange und als Interessenvertretung der bayerischen Landwirtschaft gibt nach Rücksprache mit dem Ortsverband zu dem Vorhaben nochmals folgende Stellungnahme ab: Wir möchten uns zunächst bedanken, dass die von uns aufgeführten Punkte aus unserer Stellungnahme vom 06.07.2021 im Entwurf in der jetzigen Fassung vom 16.09.2021 berücksichtigt wurden. Unmittelbar südlich angrenzend an das geplante Baugebiet, befindet sich auf Flur-Nr. 139/2 ein viel befahrener Feldweg. Dieser Wirtschaftsweg wird von den Irsingern Landwirten, aber auch von den benachbarten Landwirten aus Stockheim und Umgebung genutzt, um mit ihren Fahrzeugen und Maschinen nicht immer mitten durch die Ortschaft Irsingen fahren zu müssen. Der landwirtschaftliche Verkehr auf diesem Feldweg wird nicht zunehmen, jedoch kommt es gerade im trockenen Sommer zu Lärm- und vor allem Staubemissionen durch die landwirtschaftlichen Fahrzeuge. Gerade die äußere, südliche Häuserreihe hätte hier trotz der Ortsrandeingrünung, welche ja auf privaten Grund erfolgt, mit starken Beeinträchtigungen durch Staub zu rechnen. Aufgrund dessen, wäre es auf jeden Fall sinnvoll, diesen Wirtschaftsweg staubfrei auszubauen (Spritzteerdecke, Asphaltdecke o.ä.), um diese Beeinträchtigung Grundstücke und der Anwohner zu minimieren und dieses Konfliktpotential zu umgehen. Wir bitten Sie, o.g. Einwand bei der Planung und Durchführung des Projektes nochmals zu berücksichtigen.“</p> <p>Abwägung: Der Marktrat bedankt sich für die Stellungnahme und nimmt den Vorschlag zur Konfliktvermeidung ernst. Nach Beratung und Prüfung steht jedoch der Nutzen eines Ausbaus des Wirtschaftsweges in keinem Verhältnis zu den Kosten. Darüber hinaus wäre mit Folgekosten der Instandhaltung zu rechnen.</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>27</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Außerdem würden durch den Ausbau mit Asphaltdecke weitere Flächen versiegelt. Die Situation an dieser Stelle ist mit vielen ähnlichen ortsnahen Wirtschaftswegen vergleichbar, die eben auch unausgebaut befahren werden können, ohne dass nennenswerte Beschwerden geäußert werden. Wir bitten deshalb um Verständnis, dass diesem Vorschlag nicht gefolgt wird.</p> <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 02.11.2021 bis 06.12.2021. Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen.</p> <p>20 0 Beschluss: Der Marktgemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Abwägungen und Ergänzungen zu.</p> <p>20 0 Satzungsbeschluss: Der Marktgemeinderat nimmt die zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen abwägend zur Kenntnis und beschließt nach eingehender Beratung den Bebauungsplan „Westlich der Stockheimer Straße“, Irsingen, bestehend aus Planzeichnung, Satzung und Begründung in der Fassung vom 20.01.2022 als Satzung. Zuvor sind die oben beschlossenen Ergänzungen bzw. Korrekturen in Planzeichnung, Satzungstext und Begründung einzuarbeiten.</p> <p>WORTMELDUNGEN Bei der Verwendung der Baumaterialien muss auf Regionalität geachtet werden. In diesem Zusammenhang wird angemerkt, dass der in den neuen Baugebieten verwendete Granit nicht regional ist.</p> <p>Hinweis, dass der Wettbewerb gewahrt bleiben muss und regionaler Granit um ein Vielfaches teurer ist.</p> <p>Muss unbedingt Granit verbaut werden?</p> <p>Granit muss sein. Vorteile: z. B. besonders langlebig, nahezu unkaputtbar, hochwertig.</p>
5	19			<p><u>Bebauungsplan „Nördlich Laternenweg“, 1. Änderung</u> Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss</p> <p><u>1.Bgm.Kähler</u> informiert über den Umfang der Änderung:</p> <p>Im Textteil des ursprünglichen Bebauungsplanes „Nördlich Laternenweg“ entfallen die nachfolgenden textliche Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 6.2 der ursprünglichen Satzung • Punkt 6.3 der ursprünglichen Satzung <p>Es wird ergänzt: Punkt 12.5:</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>28</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden. Im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen. Die Dokumente sind online downloadbar.“</p> <p>Punkt 12.6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Beleuchtung im Außenbereich sind Leuchten mit hohem Kaltlichtanteil nicht erlaubt. Durch sogenanntes kaltes, weißes bzw. blaues Licht werden Insekten fehlgeleitet und desorientiert und verenden oftmals durch Erschöpfung. Als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse gehen sie dadurch verloren. • Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen vorzusehen • Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.“ <p>WORTMELDUNG</p> <p>Es wird begrüßt, wenn nunmehr auch die naturschutzrechtlichen Belange in den Satzungen der Bebauungspläne Berücksichtigung finden.</p> <p>Information über die Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2021 und Termin vom 29.11.2021.</p> <p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang</p> <p>Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.</p> <p>Stellungnahmen ohne Einwände</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landratsamt Unterallgäu, SG Wasserrecht, Mindelheim mit Schreiben vom 28.10.2021, Az:336323.3 • Landratsamt Unterallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Mindelheim mit Schreiben vom 27.10.2021, Az:54-6360.01-04 • Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Marktoberdorf mit Schreiben vom 26.10.2021 • Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg mit E-Mail vom 28.10.2021 • Landratsamt Unterallgäu, SG Bodenschutz, Mindelheim mit Schreiben vom 04.11.2021, Az: 311780.4

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach mit Schreiben vom 26.10.2021, 4612-Eberle siehe Mail vom 19.11.2021
- Regionalverband Donau-Iller mit E-Mail vom 26.11.2021
- IHK Schwaben mit E-Mail vom 26.11.2021

Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen

Schwaben Netz GmbH, Augsburg mit Schreiben vom 03.11.2021

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes keinen Einwand erheben. Wir bitten, statt der erdgas schwaben gmbh die schwaben netz gmbh als Netzbetreiber am Bauleitplanverfahren zu beteiligen.“

LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe mit E-Mail vom 18.11.2021

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-/1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung T145 und die Transformatorstation 263H3 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Allgemeiner Hinweis:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer

Tel. 08241/5002-386, E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter [eps://geoportal.lvn.de/apak/](https://geoportal.lvn.de/apak/) abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.“

Redaktionelle Würdigung:

Die Stellungnahme der Schwaben Netz GmbH macht keine Planänderung notwendig. Die Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH wird in die Begründung übernommen. Der genannte Kabellageplan wird als Anlage dem Bebauungsplan beigegeben.

Anmerkung des Planers:

Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.

Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen

Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. 2021692, PN 267730
mit E-Mail vom 25.11.2021

„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2020316 vom 20.11.2020 und mit Aktenzeichen 2019845 vom 11.11.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Inzwischen wurde das Plangebiet weitgehend mit Glasfaser (FTTH) erschlossen.“

Abwägung:

Vermutlich sind mit den genannten Stellungnahmen die Stellungnahmen zum ursprünglichen Bebauungsplan „Nördlich Laternenweg“ vom 11.11.2019 und 20.04.2020 gemeint. Am genannten 20.11.2020 ist keine Trägerbeteiligung erfolgt.

Stellungnahme vom 11.11.2019:

„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. 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.“

Stellungnahme vom 10.04.2020:

„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2019845 vom 11.11.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“

Hinweis des Planers:

Die Stellungnahme vom 11.11.2019 wurde in die Begründung des ursprünglichen Bebauungsplanes aufgenommen. Dementsprechend bestand auch aufgrund der Stellungnahme vom 10.04.2020 kein Anlass einer Planänderung. Da die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes bis auf den Änderungsinhalt die ursprüngliche Planung unberührt lässt, sind die Belange der Telekom ausreichend berücksichtigt. Dennoch wird die Stellungnahme vom 11.11.2019 in die Begründung der gegenständlichen Änderung übernommen und um den Hinweis „Inzwischen wurde das Plangebiet weitgehend mit Glasfaser (FTTH) erschlossen“ ergänzt.

Wasserwirtschaftsamt, Kempten, mit Schreiben vom 11.11.2021

„zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes ist unsererseits keine weitere Stellungnahme erforderlich. Die Änderung betrifft lediglich nicht wasserwirtschaftlich relevanten Punkte. Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 21.11.2019 ist weiterhin zu beachten.“

Stellungnahme vom 04.12.2019/4-4622-MN 203-23055/2019

„1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

- Siedlungsentwässerung

Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes im modifizierten Trennsystem vorgesehen. Grundsatz der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist unter wasserwirtschaftlichen Aspekten die Vermeidung weiterer Bodenversiegelung sowie die Erhaltung und Förderung der Versickerungsfähigkeit der Flächen. Dies dient neben der Grundwasserneubildung auch der Entlastung des Kanalnetzes und der Kläranlage sowie der Verringerung von Abflussspitzen in Gewässer. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir dringend eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen. Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnahe zu versickern bzw. zu verrieseln oder in begründeten Ausnahmefällen über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TREGW, das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser" zu berücksichtigen. Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen. Ferner wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen. Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherren darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind. Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 "Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung" (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind:

- Gewässer und Hochwasser

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.“

Abwägung:

Die Stellungnahme zum Vorentwurf des zugrundeliegenden Bebauungsplanes „Nördlich Laternenweg“ wurde im damaligen Verfahren behandelt. Da die Änderung keine wasserwirtschaftlich relevanten Punkte betrifft, besteht auch kein Anlass einer Planänderung.

**Staatliches Bauamt, Kempten, mit Schreiben vom 12.11.2021
(Einwendungen)**

„Die Aussagen unserer Stellungnahme vom 20.11.2019 bleiben weiterhin bestehen.

Dies sind Folgende:

- Die geplante Lärmschutzwand darf nur in einem Abstand von mind. 7,50m vom Fahrbahnrand der Staatsstraße errichtet werden, da es sich gemäß den

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>32</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Richtlinien für Passive Schutzeinrichtungen (RPS 2009) um ein festes Hindernis handelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Im Bereich des Brückenbauwerkes Nr.7929551/0 über die St 2015 ist zur Sicherstellung des Bauunterhaltes die geplante Lärmschutzwand im Bereich der nordöstlichen Flügelmauer um mind. 4 m entsprechend zum Wirtschaftsweg Fl. Nr.966/1 abzurücken. ▪ Der Freistaat Bayern, als Straßenbaulastträger der Staatsstraße 2015, ist von jeglichen Ansprüchen des Antragstellers bzw. Träger des Bauvorhabens freizustellen, die sich aus dem Bestand und aus dem Betrieb der Staatsstraße 2015 (Lärm, Immissionen, Winterdienst) ergeben. ▪ Dem Straßengrundstück und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden. ▪ Einer Reduzierung der bislang zulässigen Geschwindigkeit unter Punkt 7.1.2 auf der St 2015 im Hinblick auf Immissionen des geplanten Wohngebietes kann nicht zugestimmt werden.“ BayStrWG BlmschG <p>Abwägung: Die genannte Stellungnahme wurde im Zuge der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wie folgt abgewogen: „Nach Rücksprache mit dem Gutachter wurde folgendes vereinbart. Unter Einhaltung dieser Rahmenbedingungen wird die Lärmschutzwand minimal zur Brücke angepasst. Die Berechnung wird dahingehend aktualisiert.“ Aufgrund dessen sieht der Markt Türkheim für die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes keinen Anlass für eine Anpassung der Planung.</p> <p>Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege, Mindelheim mit E-Mail vom 17.11.2021</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „In Anbetracht des aktuellen Insektensterbens, dem Insektenschutzprogramm und Co. Sowie dem gleichzeitigen Trend des „aufgeräumten“ Gartens bzw. der grünen Wüsten rund um das Haus, ist es nicht sinnvoll auf die Forderung einer Begrünung von Flachdächern zu verzichten. Bieten diese doch vielfach in einigen Gärten den letzten Lebensraum für Insekten. ▪ Ein Satz wie folgt, sollte auch in diesem Bebauungsplan bestehen: „Um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten sind die Einfriedungen sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen.“ Wir möchten Sie hierbei darauf hinweisen, dass gemäß §1 BNatschG, insbesondere §1 Abs. 2 Nr. 1 BnatschG der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zwischen den Lebensräumen und Populationen gewährleistet sein muss. Sockel und am Boden anschließende Zäune stellen dabei für viele Lebewesen bereits ein unüberwindbares Hindernis dar. Nach §2 Abs. 1 sollt jeder „nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“ Der Begriff jeder schließt die Gemeinde dabei mit ein, welche auch gestützt durch Art. 1 Satz 2 BayNatschG verpflichtet wird ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften. Ein unvermeidbarer Grund für die oben geforderte Einfriedungsvorgabe fällt mir nicht ein.

Des Weiteren möchten wir Sie gemäß aktuellem Stand darum bitten noch die zwei folgenden Punkte in Ihren Bebauungsplan einzuarbeiten, bevor erste Baumaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans stattfinden, bzw. Bauanträge eingereicht werden:

- Laut Hochrechnungen verunglücken jährlich bis zu 100 Mio. Vögel in Deutschland an Glasscheiben. Die moderne Baukultur zeichnet sich durch ein hohes Maß an Glas aus, welches in einigen Fällen ohne entsprechende Gegenmaßnahmen das Tötungsrisiko von Vögeln signifikant erhöht und somit gegen den § 44 (1) Nr. 1 BNatschG (Tötungsverbot) verstößt. Wir möchten Sie daher bitten, folgendes dem Bebauungsplan hinzuzufügen:

Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden. Im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen. Die Dokumente sind online downloadbar.

- Insektensterben ist ein aktuell brisantes Thema, welches nun auch durch die Insektenschutzverordnung Ausdruck gefunden hat. Im Sinne dessen sollten folgende Punkte im Bebauungsplan verankert werden:
 - Für die Beleuchtung im Außenbereich sind Leuchten mit hohem Kaltlichtanteil nicht erlaubt. Durch sogenanntes kaltes, weißes bzw. blaues Licht werden Insekten fehlgeleitet und desorientiert und verenden oftmals durch Erschöpfung. Als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse gehen sie dadurch verloren.
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen vorzusehen.
 - Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.
Eine Orientierungs- und Maßnahmenhilfe bietet das BfN-Skript 336 „Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlanschaft“.

Abwägung:

Die Streichung des Punktes 6.2 der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplanes durch die gegenständliche Änderung bedeutet nicht, dass begrünte Flachdächer nicht mehr zulässig sind. Dadurch wird lediglich erreicht, dass für die Garagengestaltung ausschließlich die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim maßgeblich ist. Diese legt unter § 5, Punkt 1) fest: „Wird in den Bebauungsplänen des Marktes Türkheim keine verbindliche Dachform für Garagen vorgeschrieben, so ist die Dachform frei wählbar.“

Damit sind begrünte Flachdächer auch mit der gegenständlichen Änderung möglich. Der Rat hat die Frage der Bodenfreiheit bei Einfriedungen erneut beraten. Aus Handhabungsgründen soll sich die Gestaltung der Einfriedungen ausschließlich nach der Einfriedungssatzung des Marktes Türkheim richten. Diese wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt angepasst und die Bodenfreiheit dabei festgesetzt. Auf der Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanes unterbleibt jedoch eine eigenständige Regelung. Dennoch wird der Hinweis „Um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten, wird

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>34</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				empfohlen, die Einfriedungen sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen." in die Begründung ergänzt. Die Passagen zum Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben sowie zum Insektensterben werden in die Planung übernommen.
				<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2021 bis 29.11.2021.</p> <p>Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen</p>
		19	0	<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Abwägungen zu.</p>
		19	0	<p>Satzungsbeschluss: Der Marktgemeinderat beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan „Nördlich Laternenweg“, 1. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.01.2022, als Satzung.</p>
6	19			<p><u>Bebauungsplan „Südlich der Ramminger Straße“, 1. Änderung</u> Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss</p> <p>Information über den Umfang der Änderung:</p> <p>Im Textteil des ursprünglichen Bebauungsplanes „Südlich der Ramminger Straße“ entfallen die nachfolgenden textlichen Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Punkt 6.2 der ursprünglichen Satzung • Punkt 6.3 der ursprünglichen Satzung • Punkt 9.2 der ursprünglichen Satzung <p>Es wird ergänzt:</p> <p>Punkt 12.5: Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfaden „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden. Im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen. Die Dokumente sind online downloadbar.“</p> <p>Punkt 12.6:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Für die Beleuchtung im Außenbereich sind Leuchten mit hohem Kaltlichtanteil nicht erlaubt.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>35</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Durch sogenanntes kaltes, weißes bzw. blaues Licht werden Insekten fehlgeleitet und desorientiert und verenden oftmals durch Erschöpfung. Als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse gehen sie dadurch verloren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen vorzusehen • Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.“ <p>Information über die Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2021 und Termin vom 29.11.2021.</p> <p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang</p> <p>Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstimmungen in ihrem vollen Wortlaut.</p> <p>Stellungnahmen ohne Einwände</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Mindelheim mit Schreiben vom 28.10.2021 / 33.6323.3 • Landratsamt Unterallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Mindelheim mit Schreiben vom 27.10.2021 / 54-6360.01-04 • Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 28.10.2021 • Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutz, Mindelheim mit Schreiben vom 04.11.2021 • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach mit Schreiben vom 26.10.2021 / 4612 Eberle • Staatliches Bauamt, Kempten mit E-Mail vom 12.11.2021 • Regionalverband Donau-Iller mit E-Mail vom 26.11.2021 <p>Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Marktoberdorf mit Schreiben 26.10.2021/VM2323</p> <p>„gegen die in Aussicht genommene Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass Grenzzeichen, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt oder verändert worden sind, auf Kosten des Markts wiederhergestellt werden. Es empfiehlt sich deshalb, dass der Markt nach Abschluss der Baumaßnahme beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Wiederherstellung der Grenzen beantragt. Damit eine zügige Parzellierung der Flächen sichergestellt werden kann, sind rechtzeitig Straßennamen und Hausnummern festzulegen. Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen.“</p>

Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben vom 03.11.2021

„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens weisen wir darauf hin, dass die Versorgung mit Erdgas im angesprochenen Planungsbereich bei entsprechendem Interesse und entsprechender Wirtschaftlichkeit möglich ist. Gegen den Plan erheben wir keinen Einwand. Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverlauf dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.“

LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe, mit E-Mail vom 23.11.2021

„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 1-kV-Kabelleitungen

Vorsorglich weisen wir auf verlaufende 1-kV-Kabelleitungen unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Diese sind im beiliegenden Kabellageplan dargestellt.

Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzung freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.

Elektrifizierungskonzept (mit Trafostation)

Eine gesicherte Stromversorgung des geplanten Baugebietes ist nur nach Errichtung einer neuen Trafostation gewährleistet. Den groben Standort der vorgesehenen Kompakt Trafostation haben wir in den Kabellageplan mit eingetragen. Der Platzbedarf für die Trafostation mit entsprechendem Umgriff (ca. 17 m²) ist als Versorgungsfläche festzusetzen und in den Bebauungsplan aufzunehmen. Die Transformatorstation mit dazugehörigem 20-kV-Kabel soll durch eine Dienstbarkeit zugunsten unserer Gesellschaft gesichert werden.

Die Einbindung der neuen Trafostation in unser Mittelspannungsnetz erfolgt über eine neue 20-kV-Kabelleitung (siehe rote Planeintragung). Die genaue Festlegung der Kabeltrasse ergibt sich erst im Rahmen der Projektierung. Der Schutzbereich der Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Kabeltrassen und ist von einer Bepflanzung frei zu halten.

Die geplanten Neubauten werden wir über Erdkabel anschließen. Die genauen Trassen der Niederspannungskabel können erst festgelegt werden, wenn die endgültige Parzellierung der Grundstücke bekannt ist. Wir werden die geplanten Stromkreiskabel möglichst in öffentlichen Verkehrsflächen verlegen.

Allgemeiner Hinweis:

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>37</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer Tel. 08241/5002-386, E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter At ps://geopor-tallvn.de/apak/ abgerufen werden. Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.“</p> <p>Redaktionelle Würdigung: Die Hinweise des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung werden in die Begründung übernommen. Die Stellungnahme der Schwaben Netz GmbH wird als Hinweis in die Begründung übernommen. Die Hinweise der LEW werden in die Begründung übernommen. Der Standort der Trafostation wird in die Planung übernommen. Der Kabellageplan wird als Anlage dem Bebauungsplan beigegeben. Weitere Regelungen haben auf Ebene der Erschließung erfolgen.</p> <p>Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.</p> <p>Stellungnahmen zu den planungsrechtlichen Rahmenbedingungen</p> <p>Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen, Mindelheim mit Schreiben vom 26.10.2021/34.2.0</p> <p>„Inhaltlich dürfen wir auf unsere Stellungnahme vom 16.11.2020 verweisen.“ Stellungnahme vom 16.11.2020 „Ortsplanerische Stellungnahme: Der Markt Türkheim beabsichtigt am westlichen Ortsrand von Türkheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung zu schaffen. Hinsichtlich des weiteren Aufstellungsverfahrens wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt auf die vertiefte Ortsplanerische Prüfung der Innenentwicklungspotenziale, der Brachflächen, des Gebäudeleerstandes und vorhandener Baulücken verwiesen. Sind entsprechende Nachverdichtungsmöglichkeiten nicht gegeben, wird um Beachtung der folgenden Anregungen gebeten. Angesichts der sensiblen Ortsrandlage wird aus ortspanerischer Sicht angeregt, die Festsetzungen zur Gebäudetypologie an den Planungselementen der lokalen Bautradition zu orientieren. Diesbezüglich der Hinweis, dass Festsetzungen zum Schutz des Orts-, und Straßenbildes gerade eben kein Hindernis für einen qualifizierten Bauentwurf darstellen. Ortsbezogenes Bauen bietet unter Berücksichtigung der wenigen aber entscheidenden übergeordneten Gebäudemerkmale (langgestreckter Grundriss, Satteldach, ruhige Farbgebung) breite und vielfältige Lösungen für einen innovativen Bauentwurf. Er wird angeregt, auf eine vollkommene Freigabe beispielsweise der Dachform zu verzichten. Für den westlichen Planungsumgriff wird angeregt, entsprechende Festsetzungen für eine Ortsrandeingrünung zu treffen, auch wenn diese möglicherweise nicht den finalen Ortsrand darstellen werden. Die Vorkehrungen zur Durchgrünung des Gebietes werden begrüßt. Diesbezüglich wird um Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gebeten.“</p> <p>Abwägung: Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes umfasst nur geringfügige Änderungen an Verkehrswegen, Baugrenzen und Festsetzungen zu Garagen, letztere dahingehend, dass für diese die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim gilt. Deshalb bleibt die Abwägung zur o. g. Stellungnahme bestehen. Es besteht weiter kein Anlass einer Planänderung.</p> <p>Abwägung zur Stellungnahme vom 16.11.2020:</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>38</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>„Zu Innenentwicklung Der Markt Türkheim hat sich bereits vertieft mit der Innenentwicklung auseinandergesetzt und hierzu die potenziellen Entwicklungsflächen und Baulücken zusammengefasst. Nach derzeitigen Untersuchungsstand stehen keine Flächen zur Verfügung, die es dem Markt Türkheim möglich machen würde, von der gegenständlichen Planung abzusehen. Zu Gestaltung und Dachform: Mit Blick auf die ortstypischen Bau- und Dachformen hat sich der Marktgemeinderat erneut beraten. Ziel der Planung soll sein, den zukünftigen Bauwerbern eine möglichst flexible Gestaltung zu ermöglichen. Daher hält der Markt an seiner Planung fest. Zu Ortsrand: Wie bereits geschildert, stellt die Lage des Baugebietes einen Eingriff in die Landschaft da. Da es sich jedoch um eine zusammenhängende Entwicklung handelt, die nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für diese Planung keine abschließende Entwicklung darstellt, wird auf eine Ortsrandeingrünung verzichtet. Vielmehr möchte der Markt Türkheim westlich und südlich auf den Privatgrundstücken Pflanzmaßnahmen ergänzen.“</p> <p>Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen:</p> <p>Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. 2021691, PN 272264 mit E-Mail vom 25.11.2021</p> <p>„Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2021117 vom 11.02.2021 sowie mit 2020610 vom 04.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Inzwischen wurde der Glasfaserausbau, wofür wir eine Ausbauentscheidung bekommen hatten, realisiert und das Plangebiet bereits weitgehend erschlossen.“</p> <p>Abwägung: Vermutlich sind mit den genannten Stellungnahmen die Stellungnahmen zum ursprünglichen Bebauungsplan „Südlich der Ramminger Straße“ vom 11.02.2021 und 04.12.2020 gemeint. Am genannten 04.10.2020 ist keine Trägerbeteiligung erfolgt. Stellungnahme vom 04.12.2020: „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. 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.“</p> <p>Stellungnahme vom 11.02.2021: Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2020610-2 vom 04.12.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.“</p> <p>Abwägung:</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>39</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Die Stellungnahme vom 04.12.2020 wurde redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt. Dementsprechend bestand auch aufgrund der Stellungnahme vom 11.02.2021 kein Anlass einer Planänderung. Da die gegenständliche 1. Änderung des Bebauungsplanes bis auf den Änderungsinhalt die ursprüngliche Planung unberührt lässt, sind die Belange der Telekom ausreichend berücksichtigt. Dennoch wird die Stellungnahme vom 04.12.2020 in die Begründung der gegenständlichen Änderung übernommen.</p> <p>Wasserwirtschaftsamt, Kempten mit Schreiben vom 11.11.2021/4-4622-MN 203-24689/2021</p> <p>„zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes ist unsererseits keine weitere Stellungnahme erforderlich. Die Änderung betrifft lediglich nicht wasserwirtschaftlich relevanten Punkte. Unsere Stellungnahme zum Vorentwurf vom 18.11.2020 ist weiterhin zu beachten.“</p> <p>Stellungnahme vom 18.11.2020</p> <p>„1. Altlasten Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>2. Wasserversorgung/WSG Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.</p> <p>3. Grundwasserstände Für das betroffene Gebiet liegen uns keine Daten zu den Grundwasserständen vor. Sofern der Gemeinde konkrete Daten vorliegen, bitten wir, diese in den Bebauungsplan mit aufzunehmen. Ggf. ist auf - die besonderen Anforderungen an die Statik und Auftriebssicherheit bei der Aufstellung von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Lagerbehälter für Heizöl) und - auf Bauwerksabdichtungen mindestens bis zum höchsten zu erwartenden Grundwasserspiegel hinzuweisen.</p> <p>4. Siedlungsentwässerung Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes „Südlich der Ramminger Straße“ im Trennsystem vorgesehen. Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Das von öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls ortsnahe zu versickern. Um die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Bodenschichten zuverlässig festzustellen empfehlen wir dringend eine Baugrunduntersuchung durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Sofern die Einleitungen nicht die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV erfüllen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren WPBV (3-fach), mit einem Antrag auf Erteilung einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis, einzureichen. Ferner wird auf die Möglichkeit der Niederschlagswassernutzung zur Gartenbewässerung, Toilettenspülung usw. hingewiesen. Ferner empfehlen wir für den</p>

Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind. Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.

5. Gewässer und Hochwasser

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.“

Abwägung:

Die Stellungnahme vom 18.11.2020 wurde bei der ursprünglichen Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Da gemäß der gegenständlichen Stellungnahme von der 1. Änderung des Bebauungsplanes keine wasserwirtschaftlich relevanten Punkte betroffen sind, besteht kein Anlass einer Planänderung.

Landratsamt Unterallgäu, Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege, Mindelheim mit E-Mail vom 17.11.2021

Zu 6.2:

In Anbetracht des aktuellen Insektensterbens, dem Insektenschutzprogramm und Co. sowie dem gleichzeitigen Trend des „aufgeräumten“ Gartens bzw. der grünen Wüsten rund um das Haus, ist es nicht sinnvoll auf die Forderung einer Begrünung von Flachdächern zu verzichten. Bieten diese doch vielfach in einigen Gärten den letzten Lebensraum für Insekten.

Zu 9.2.:

Aus naturschutzfachlicher- sowie aus naturschutzrechtlicher Sicht ist dieser Punkt beizubehalten und noch um mit der Forderung einer sockellosen Einfriedung zu ergänzen. Wir möchten Sie hierbei darauf hinweisen, dass gemäß §1 BNatschG, insbesondere §1 Abs. 2 Nr. 1 BNatschG der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zwischen den Lebensräumen und Populationen gewährleistet sein muss. Sockel und am Boden anschließende Zäune stellen dabei für viele Lebewesen bereits ein unüberwindbares Hindernis dar. Nach §2 Abs. 1 sollt jeder „nach seinen Möglichkeiten zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege beitragen und sich so verhalten, dass Natur und Landschaft nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden.“ Der Begriff jeder schließt die Gemeinde dabei mit ein, welche auch gestützt durch Art. 1 Satz 2 Bay-NatschG verpflichtet wird ihre Grundstücke im Sinn der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu bewirtschaften. Ein unvermeidbarer Grund für die oben geforderte Einfriedungsvorgabe fällt mir nicht ein. Des Weiteren möchten wir Sie gemäß aktuellem Stand darum bitten noch die zwei folgenden Punkte in Ihren Bebauungsplan einzuarbeiten, bevor erste Baumaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans stattfinden:

- Laut Hochrechnungen verunglücken jährlich bis zu 100 Mio. Vögel in Deutschland an Glasscheiben. Die moderne Baukultur zeichnet sich durch ein hohes Maß an Glas aus, welches in einigen Fällen ohne entsprechende Gegenmaßnahmen das Tötungsrisiko von Vögeln signifikant erhöht und somit gegen den § 44 (1) Nr. 1 BNatschG (Tötungsverbot) verstößt. Wir möchten Sie daher bitten, folgendes dem Bebauungsplan hinzuzufügen:

Gebäude mit einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben, nach der Beurteilung gemäß dem Leitfadens „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben - Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas“ der Länderarbeitsgemeinschaften der Vogelschutzwarten, sind nicht zulässig oder durch entsprechende Maßnahmen zu entschärfen. Geplante Maßnahmen müssen beim Bauantrag mit eingereicht werden. Im Dokument „Vogelfreundliches Bauen mit Licht und Glas“ der schweizerischen Vogelschutzwarte Sempach gibt zahlreiche Anregungen für entsprechende Maßnahmen. Die Dokumente sind online downloadbar.

- Insektensterben ist ein aktuell brisantes Thema, welches nun auch durch die Insektenschutzverordnung Ausdruck gefunden hat. Im Sinne dessen sollten folgende Punkte im Bebauungsplan verankert werden:
 - Für die Beleuchtung im Außenbereich sind Leuchten mit hohem Kaltlichtanteil nicht erlaubt. Durch sogenanntes kaltes, weißes bzw. blaues Licht werden Insekten fehlgeleitet und desorientiert und verenden oftmals durch Erschöpfung. Als Nahrungsquelle für Vögel und Fledermäuse gehen sie dadurch verloren.
 - Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind insektenfreundliche Straßenbeleuchtungen vorzusehen.
 - Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden, soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich, abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.
- Eine Orientierungs- und Maßnahmenhilfe bietet das BfN-Skript 336 „Schutz der Nacht – Lichtverschmutzung, Biodiversität und Nachtlandschaft“. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Abwägung:

Die Streichung des Punktes 6.2 der Satzung des ursprünglichen Bebauungsplanes durch die gegenständliche Änderung bedeutet nicht, dass begrünte Flachdächer nicht mehr zulässig sind. Dadurch wird lediglich erreicht, dass für die Garagengestaltung ausschließlich die Garagen- und Stellplatzsatzung des Marktes Türkheim maßgeblich ist. Diese legt unter § 5, Punkt 1) fest: „Wird in den Bebauungsplänen des Marktes Türkheim keine verbindliche Dachform für Garagen vorgeschrieben, so ist die Dachform frei wählbar.“

Damit sind begrünte Flachdächer auch mit der gegenständlichen Änderung möglich. Der Rat hat die Frage der Bodenfreiheit bei Einfriedungen erneut beraten. Aus Handhabungsgründen soll sich die Gestaltung der Einfriedungen ausschließlich nach der Einfriedungssatzung des Marktes Türkheim richten. Diese wird ggf. zu einem späteren Zeitpunkt angepasst und die Bodenfreiheit dabei festgesetzt. Auf der Ebene des gegenständlichen Bebauungsplanes unterbleibt jedoch eine eigenständige Regelung. Somit bleibt die Streichung des Punktes 9.2 bestehen.

Dennoch wird der Hinweis „Um die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Amphibien zu gewährleisten, wird empfohlen, die Einfriedungen sockellos und mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm auszuführen.“ in die Begründung ergänzt.

Die Passagen zum Tötungsrisiko durch Vogelschlag an Glasscheiben sowie zum Insektensterben werden in die Planung übernommen.

IHK Schwaben, Augsburg, mit E-Mail vom 26.11.2021

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>42</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>„Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Entwurfs keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass die nordöstlich des Plangebietes angesiedelten Betriebe nicht aufgrund immissionsschutztechnischer Auflagen in ihrer gewerblichen Aktivität eingeschränkt werden.“</p> <p>Abwägung: Die gegenständliche Änderung des Bebauungsplanes trifft nur Festsetzungen zur Garagengestaltung und passt eine Verkehrsfläche sowie, dadurch bedingt, Baugrenzen geringfügig an. Diese Änderungen lassen keine immissionstechnischen Konflikte erwarten. Daher besteht kein Anlass einer Planänderung.</p> <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2021 bis 29.11.2021.</p> <p>Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen</p>
		19	0	<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Abwägungen zu.</p>
		19	0	<p>Satzungsbeschluss: Der Marktgemeinderat beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan „Südlich der Ramminger Straße“, 1. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.01.2022, als Satzung.</p>
7	19			<p><u>Bebauungsplan „Bahnäcker-Süd“, 2. Änderung</u> Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen Satzungsbeschluss</p> <p>Information</p> <p>➤ über den Anlass der Planung: Der Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung liegt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes für das Gebiet Bahnäcker Süd. Für den Geltungsbereich werden die Festsetzungen des ursprünglichen Planes dahingehend geändert, dass bei drei Geschossen (II+D-Bebauung) auch ein Kniestock von 2,7 m im obersten Geschoss zulässig ist. Durch diese Planänderung wird die Errichtung eines Sozialwohnungsbaus errichtet. Um diesen Wohnraum zu schaffen, hat sich der Markt Türkheim entschlossen, die gegenständliche Planung durchzuführen.</p> <p>➤ über die Veränderungen im Vergleich zum ursprünglichen Plan: Im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan für das Gebiet Bahnäcker Süd ändert sich lediglich die Festsetzung zur Kniestockhöhe. Ergänzend zu den bisherigen Festsetzungen ist für dreigeschossige Gebäude (II+D-Bebauung) nun eine Kniestockhöhe von 2,7 m zulässig. Damit soll die Errichtung des geplanten Sozialwohnungsbaus ermöglicht werden. Darüber hinaus werden auch</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>43</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>versetzte Pultdächer mit einer Dachneigung von 6° bis 10° zugelassen. Da ansonsten die Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes für das Gebiet Bahnäcker Süd seine Gültigkeit behalten, sind darüber hinaus auch die dort festgesetzten Satteldächer zulässig. Die Planzeichnung definiert nochmal explizit den Geltungsbereich der gegenständlichen Änderung. Die Darstellung der Baugrenzen orientiert sich jedoch an der ursprünglichen Planung. Darüber hinaus wird die bisher schon existente Fläche für Gemeinbedarf dahingehend präzisiert, dass es sich um eine Fläche für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen handelt.</p> <p>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>Information über die Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 21.10.2021 und Termin vom 29.11.2021. Hinweis: Es gelten nachfolgend jeweils die Originalstellungnahmen in ihrem vollen Wortlaut.</p> <p>Stellungnahmen ohne Einwände</p> <ul style="list-style-type: none"> • Handwerkskammer für Schwaben, Augsburg mit E-Mail vom 28.10.21 • Landratsamt Unterallgäu, Bauwesen, Mindelheim mit Schreiben vom 26.10.2021/34.2.0 • Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht, Mindelheim mit Schreiben vom 28.10.2021 / 336323.3 • Landratsamt Unterallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, Mindelheim mit Schreiben vom 27.10.2021 / 54-6360.01-04 • Landratsamt Unterallgäu, Bodenschutz, Mindelheim mit Schreiben vom 02.11.2021 • Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz, Mindelheim mit E-Mail vom 16.11.2021 • Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Krumbach mit Schreiben vom 26.10.2021 / 4612 Eberle • Staatliches Bauamt, Kempten mit E-Mail vom 12.11.2021 • Regionalverband Donau-Iller mit E-Mail vom 26.11.2021 • IHK Schwaben mit E-Mail vom 26.11.2021 <p>Stellungnahmen mit redaktionellen Ergänzungen</p> <p>Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Mindelheim mit Schreiben vom 26.10.2021 / VM2323</p> <p>„gegen die in Aussicht genommene Änderung des Bebauungsplanes bestehen keine Bedenken.“</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Grundstückseigentümer einen Rechtsanspruch darauf haben, dass Grenzzeichen, die im Zuge der Baumaßnahmen entfernt oder verändert worden sind, auf Kosten des Markts wiederhergestellt werden. Es empfiehlt sich deshalb, dass der Markt nach Abschluss der Baumaßnahme beim Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung die Wiederherstellung der Grenzen beantragt. Damit eine zügige Parzellierung der</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die nicht öffentliche Sitzung Nr. <u> 1 </u> Seite <u> 44 </u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Flächen sichergestellt werden kann, sind rechtzeitig Straßennamen und Hausnummern festzulegen. Durch eine Änderung des BauGB (Bundestagsbeschluss vom 09.03.2017) sind künftig die Kommunen verpflichtet, die Aufstellung der Bebauungspläne inkl. Begründung und umweltbezogener Stellungnahmen im Internet zu veröffentlichen.“</p> <p>Schwaben Netz GmbH, Augsburg, mit Schreiben 03.11.2021 „in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung des Bebauungsplanes keinen Einwand erheben. In den betroffenen Grundstücken befinden sich Erdgasleitungen. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: „http://planauskunft.schwaben-netz.““</p> <p>Deutsche Telekom, Kempten, Vorgang Nr. 2021693, PN 267730 mit E-Mail vom 25.11.2021 „Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom in Form eines Kupferkabels, das in südlicher Richtung vom Laternenweg zum Gebäude des Keltenwegs 40 verläuft. 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. Wir haben schon vor einigen Wochen unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren vom Entstehen des kleinen Neubaugebietes Kenntnis genommen. In unseren Systemen ist der Sozialwohnungsbau unter „Keltenweg 40“ angelegt. 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 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 Spantenterminen zu verwenden.“</p> <p>LEW Verteilnetz GmbH, Buchloe mit E-Mail vom 18.11.2021 Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden. Bestehende 20- und 1-kV-Kabelleitungen</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>45</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Vorsorglich weisen wir auf die verlaufende 20-kV-Kabelleitung T120 unserer Gesellschaft im Geltungsbereich hin. Weiter befinden sich mehrere 1-kV-Kabelleitungen in diesem Bereich. Der Verlauf dieser Kabelleitungen kann dem beiliegenden Kabellageplan entnommen werden.</p> <p>Der Schutzbereich sämtlicher Kabelleitungen beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen und ist von einer Bebauung sowie tiefwurzelnden Bepflanzungen freizuhalten. Wir bitten um Beachtung des beigelegten Kabelmerkblattes „Merkblatt zum Schutz erdverlegter Kabel“.</p> <p>Allgemeiner Hinweis Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.</p> <p>Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Buchloe Kontakt aufzunehmen.</p> <p>Betriebsstelle Buchloe, Bahnhofstraße 13, 86807 Buchloe Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Sebastian Holzer Tel. 08241/5002-386, E-Mail: sebastian.holzer@lew-verteilnetz.de Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter https://geoportativn.de/apak/ abgerufen werden.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden. Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Redaktionelle Würdigung: Die Stellungnahme des Amtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wird in die Begründung übernommen. Die Stellungnahme der Schwaben Netz GmbH wird in die Begründung übernommen. Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird in die Begründung übernommen. Die Stellungnahme der LEW Verteilnetz GmbH wird in die Begründung übernommen, die genannten Leitungen mit Schutzbereich werden in die Planzeichnung übertragen.</p> <p>Anmerkung des Planers: Die vorgenannten Stellungnahmen beinhalten Informationen, die redaktionell bzw. zur Klarstellung in die Planung eingefügt werden.</p> <p>Stellungnahmen mit weiteren Einwendungen</p> <p>Wasserwirtschaftsamt, Kempten mit Schreiben vom 11.11.2021/4-4622-MN 203-24686/2021</p> <p>„1. Altlasten Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>2. Wasserversorgung Das Baugebiet ist so an die zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.</p> <p>3. Grundwasserstände</p>

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>46</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
				<p>Im betreffenden Gebiet liegt der Grundwasserflurabstand unserer Kenntnis nach bei etwa 5 - 8 Metern.</p> <p>4. Siedlungsentwässerung Entsprechend den wasserwirtschaftlichen Grundsätzen des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz WHG ist die Entwässerung des Baugebietes im modifizierten Trennsystem durchzuführen. Das unverschmutzte Niederschlagswassers von Dach- und Hofflächen sollte dezentral auf den jeweiligen Grundstücken versickert werden. Eine flächenhafte Versickerung über die belebte Bodenzone ist einer punktuellen Einleitung in das Grundwasser grundsätzlich vorzuziehen. Zum Schutz des Grundwassers vor Verunreinigung ist eine Versickerung über Sickerschächte nur in begründeten Ausnahmefällen möglich. Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ und das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ zu berücksichtigen. Ferner empfehlen wir für den Bereich des Bebauungsplanes künftige Bauherrn darauf hinzuweisen, dass bei der Erstellung der Hausanschlüsse an die öffentliche Kanalisation, insbesondere zur Verhinderung von Rückstauereignissen, die entsprechenden DIN-Normen zu Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke zu beachten sind. Abschließend verweisen wir auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung ebenfalls zu berücksichtigen sind.</p> <p>5. Gewässer und Hochwasser Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes sind keine Oberflächengewässer vorhanden und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.“</p> <p>Abwägung: Die Hinweise werden an den entsprechenden Stellen der Begründung in die Planung eingefügt.</p> <p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit Abwägung der Stellungnahmen, wie sie zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden. Die Beteiligung durch öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 28.10.2021 bis 29.11.2021.</p> <p>Es sind keine Anregungen oder Stellungnahmen eingegangen</p> <p>19 0 Beschluss: Der Marktgemeinderat stimmt den vorgeschlagenen Abwägungen zu.</p> <p>19 0 Satzungsbeschluss: Der Marktgemeinderat beschließt nach Kenntnisnahme und Abwägung der zur öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen den Bebauungsplan „Bahnäcker Süd“, 2. Änderung, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 20.01.2022, als Satzung.</p> <p><u>Bürgermeisterwahl 2022</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Festlegung Wahltermin ➤ Bestellung eines Gemeindewahlleiters ➤ und stellvertretenden Gemeindewahlleiters ➤ Durchführung als Briefwahl
8	19			

Das Ende der laufenden Amtszeit von Erster Bürgermeister Kähler steht mit Ablauf des 11.09.2022 bereits fest; nach Art. 44 GLKrWG soll innerhalb der letzten drei Monate vor Ausscheiden die Neuwahl stattfinden. Den Wahltermin setzt endgültig die Rechtsaufsichtsbehörde fest.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem Landratsamt den Sonntag 26.06.2022 als Wahltermin vorzuschlagen.

Darüber hinaus ist es erforderlich einen Gemeindevahllleiter und einen Stellvertreter zu bestellen:

Aufgaben des Gemeindevahllleiters sind unter anderem:

- Prüfung der eingereichten Wahlvorschläge
- ggf. Auflegen der Unterstützungslisten
- Bildung und Vorsitz des Gemeindevahlausschusses
- Erlass von Bekanntmachungen zur Wahl, Erstellung der Stimmzettel
- Benachrichtigung der Gewählten, Bekanntmachung des Wahlergebnisses

Als Gemeindevahllleiter und als Stellvertreter können folgende Personen berufen werden:

- Erster Bürgermeister
- Weiterer Bürgermeister
- Gemeinderatsmitglieder
- Bedienstete der Gemeinde oder der Verwaltungsgemeinschaft

Von diesen genannten Personen kann nicht berufen werden, wer bei dieser Wahl

- als Bewerber für das Bürgermeisteramt oder
- eine Aufstellungsversammlung geleitet hat oder leiten wird oder Beauftragter für einen Wahlvorschlag ist oder wird.

Der bestellte Gemeindevahllleiter und der Stellvertreter am Wahltag auch nicht im Wahlvorstand tätig werden dürfen (d.h. bei der Wahlauszählung aktiv werden).

Die Aufstellungsversammlungen können bereits durchgeführt werden.

Unterlagen für die Aufstellungsversammlungen wurden bereits durch die VG beschafft und können von den Parteien und Wählervereinigungen im Rathaus abgeholt werden.

Aktuell kann nach Art. 60b Abs. 3 der GLKrWG die Wahl auch ausschließlich als Briefwahl durchgeführt werden kann, wobei diese Regelung allerdings bis zum 31.12.2021 befristet war. Es ist noch nicht absehbar, ob sie verlängert wird. Wenn dies der Fall ist, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, diese Möglichkeit auch zu nutzen.

Im Fall einer reinen Briefwahl würden an jeden Bürger der Wahlschein mit den Briefwahlunterlagen von Amts wegen und ohne Antrag versendet werden. Die eventuell nötige Stichwahl würde allerdings erst am dritten Sonntag nach dem Wahltag stattfinden.

Vorschlag aus den Reihen des Marktgemeinderates:

Herr Barth soll als Gemeindevahllleiter bestellt werden und Herr Kluge zu seinem Stellvertreter. Die Wahl soll auf Sonntag, 26.06.2022 terminiert werden und –falls rechtlich möglich- als Briefwahl durchgeführt werden.

Lfd. Nr.	Anwesend	Für	Gegen	Niederschrift über die <u>nicht</u> öffentliche Sitzung Nr. <u>1</u> Seite <u>48</u> des Markt-Gemeinderates TÜRKHEIM am <u>20.012022</u>
		den Beschluss		
		19	0	<p>Beschluss: Der Marktgemeinderat legt als Wahltermin Sonntag, 26.06.2022 fest. Der Marktgemeinderat bestellt Herrn Thomas Barth, Geschäftsstellenleiter der Verwaltungsgemeinschaft Türkheim zum Gemeindewahlleiter und bestimmt Herrn Wolfgang Kluge, zum stellvertretenden Gemeindewahlleiter für die Bürgermeisterwahl am 26.06.2022. Der Marktgemeinderat beschließt, dass die Wahl, sofern rechtlich möglich, ausschließlich als Briefwahl durchgeführt werden soll.</p> <p>SONSTIGES WORTMELDUNG Welchen technischen Hintergrund hat der Einbau von zwei Granit-Einzeiler beim Straßenbau im Baugebiet „Südlich Ramminger Straße“?</p> <p>Information: Grundsätzlich gehört zu einer befestigten Straße eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung mit Entwässerungsrinne und Straßeneinläufen und ein Sicherheitsstreifen. Gem. RAS 06 und RAS-Q beträgt dieser bei Straßen ohne Gehweg 0,5 m. Dies entspricht auch bei normalen Straßen (keine Landstraßen, keine Autobahn) der Bankettbreite. Nach der StVO müssen Schilder und Lampen sowie Schutzeinrichtungen einen Mindestabstand von 0,5 m aufweisen. Dies gilt auch für private Einfriedungen, wenn kein Gehweg vorhanden ist. Das Planungsbüro hatte die Sicherheitsstreifen beidseitig der schmalen Fahrbahn im Baugebiet mit einem Flächenpflaster aus Naturstein vorgesehen. Als Abgrenzung zum Privatgrund und zur Fahrbahn muss das Flächenpflaster "eingespannt" werden, so dass zwei Pflasterzeilen den Sicherheitstreifen begrenzen. Eine Zeile davon ist die höherliegende Anschlagzeile für die Entwässerungsrinne und die zweite direkt angrenzende Zeile ist die Entwässerungsrinne auf der tieferliegenden Straßenseite (Einseitigefälle der Straße). Zusammen bilden die beiden Zeilen die sogenannte Homburger Kante. Auf der hohen Seite der Straße wird die Fahrbahn ebenso durch eine Pflasterzeile begrenzt. Der verbleibende Streifen zwischen den Pflasterzeilen sollte ursprünglich ausgepflastert werden. Er wurde aus Kosteneinsparungen bei beiden Baugebieten aber nur aufgeschottert, um die Geländeauffüllung entlang der Laternenweges kostenmäßig ausgleichen zu können. Sobald die meisten Grundstücke bebaut sind und die Garagenausfahrten feststehen kann im Bereich der Grundstückszufahrten der Schotter durch Flächenpflaster ausgetauscht werden.</p> <p>-----</p> <p>Bei künftigen Beschaffungen muss Nachhaltigkeit eine Rolle spielen muss. Über Möglichkeiten in diesem Zusammenhang im Marktgemeinderat zeitnah diskutiert werden.</p> <p>Dies würde auch bedeuten, nicht mehr das günstigste Angebot nehmen zu dürfen.</p> <p>Alternativausschreibungen sind nicht zulässig.</p> <p>Momentan muss man froh sein, überhaupt Material zu bekommen.</p>