

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 18.01.2026 im Amtsblatt der Stadt Kaufbeuren. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 19.01.2026 bis einschließlich 19.02.2026 statt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben/E-Mail vom 15.01.2026 bezüglich des Bauleitplanverfahrens benachrichtigt. Die Frist zur Abgabe der Stellungnahmen wurde auf den 19.02.2026 terminiert. Verlängerungen wurden rechtzeitig abgestimmt.

Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange

Berührte Öffentlichkeit/ Träger öffentlicher Belange	Anregungen und Bedenken	Stellungnahme Abwägungssachverhalt/ Beschlussvor- schlag
Auswertung –		
Stellungnahmen der Öffentlichkeit (inkl. des Vorhabenträgers)		
keine	keine	Es wird festgestellt, dass keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit eingegangen sind.

1

Von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen, bzw. wurde keine Äußerung getätigt.		
<u>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Stadtheimatpflegerin Frau Malek-Wagner</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Schwaben Netz GmbH</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Städt. Wasserwerk</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Städt. Bauhof</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

<u>Gleichstellungsstelle Gender Mainstream</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Verkehrsgesellschaft</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Staatl. Schulamt Stadt Kaufbeuren</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Soziale Dienste, Kinder- und Jugendschutz</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Stadtjugendring Kaufbeuren</u>	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Stadt Kaufbeuren, Abt. 207</u> Kommunikation, Marketing, ÖPNV	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	
<u>Stadt Kaufbeuren, Abt. 504</u> Kindertageseinrichtungen und Tagespflege	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe Keine Einwendungen und Anregungen	

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

Von folgenden Behörden bzw. sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind Stellungnahmen eingegangen, die keine Anregungen oder Bedenken aufweisen, bzw. deren Anregungen angemessen berücksichtigt wurden.		
1. <u>Stadt Kaufbeuren Bau- und Umweltreferat - Bodenschutz - Abt. 407</u> <u>Schreiben vom 18.02.2026</u>	Die Änderung an der Planung wirken sich nicht auf die in der letzten Stellungnahme gemachten Aussagen aus. Die Stellungnahme vom 6. Juni 2024 behält Ihre Gültigkeit.	Sachverhalt: Kenntnisnahme
2. <u>Stadt Kaufbeuren Bau- und Umweltreferat - Immissionsschutz - Abt. 407,</u> <u>Schreiben vom 27.02.2026</u>	I. Vollzug des Immissionsschutzrechts: Bauleitplanung: Bebauungsplan "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56 mit Grünordnungsplan hier: erneute Behördenbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 13a BauGB	

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1; Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	<u>Sachverhalt:</u> Die Stadt Kaufbeuren plant die Schaffung von Wohnbauflächen westlich der Altstadt. Es sollen sechs Mehrfamilienhäuser mit etwa 60 Wohneinheiten umgesetzt werden. Für das Vorhaben wird aktuell der Bebauungsplan „Blasiusblick“ (Plan-Nr. 56) erarbeitet. Im Rahmen der ersten förmlichen Behördenbeteiligung wurde bereits eine Stellungnahme zum Immissionsschutz vom 07.06.2024 abgegeben. Aus diversen fachlichen Gründen wurde der Bebauungsplan in der Zwischenzeit überarbeitet und die Planung angepasst. Relevante Änderungen für den Immissionsschutz, stellt die Reduzierung der geplanten Mehrfamilienhäuser von acht auf sechs und eine entsprechende Reduzierung der geplanten Wohneinheiten von 100 auf nun 60. An Stelle der zwei weggefallenen Wohnhäuser im südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches sollen nun die Parkflächen für die Bewohner des Quartiers umgesetzt werden. Für das Vorhaben wurde eine Schallimmissionsprognose der Fa. Kurz und Fischer Beratende Ingenieure „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Ein- und Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet ‚Blasiusblick‘ in 87600 Kaufbeuren“ vom 29.04.2024 erarbeitet. Auf Grund der Anmerkungen durch die untere Immissionsschutzbehörde im Rahmen der ersten förmlichen Behördenbeteiligung und der unternommenen Planänderungen wurde das Gutachten entsprechend angepasst.	Sachverhalt: Aus fachlicher Sicht bestehen keine Änderungswünsche oder Anpassungen an die aktualisierte Schallimmissionsprognose. Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Schallimmissionsprognose können gesunde Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, solange die im Bebauungsplan bereits genannten Auflagen berücksichtigt werden. Es ergibt sich aus der Stellungnahme keine Änderung. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	In der vorliegenden Stellungnahme wird auf die aktuelle Schallimmissionsprognose (Bericht Nr. 22127-GU05-V3) in der Fassung vom 11.12.2025 Bezug genommen. <u>Fachliche Beurteilung:</u> In der Schallimmissionsprognose wurden die Einwirkungen auf das Plangebiet durch den Verkehrslärm und den Anlagenlärm (Gewerbelärm), sowie die Auswirkungen des Plangebietes durch Verkehrslärm auf angrenzende Nutzungen untersucht. <u>Verkehrslärm auf das Plangebiet:</u> Die Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) für ein Allgemeines Wohngebiet werden an den geplanten Wohngebäuden zum Teil sehr deutlich überschritten. Die höchsten Überschreitungen wurden an den Westfassaden der Gebäude welche direkt an die Kemptener Str. angrenzen ermittelt. Aber auch an den Nord- und Südfassaden dieser Gebäude treten zum Teil noch beachtliche Überschreitungen auf. Lediglich auf der Ostseite der Gebäude können die Orientierungswerte teilweise eingehalten werden, da der Gebäudekörper eine abschirmende Wirkung entfaltet. Die Überschreitungen an den Westfassaden an der Kemptener Straße erreichen bzw. überschreiten partiell die Schwellenwerte von tags/nachts 70/60 dB(A). Aufgrund der Überschreitungen sind Schallschutzmaßnahmen zwingend erforderlich. Die resultierenden Schallschutzmaßnahmen sind in Form von passivem Lärmschutz in Kapitel 4.4 dargestellt. Die Umsetzung einer aktiven Lärmschutzmaßnahme (z.B.	
--	---	--

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	Schallschutzwand, oder-wall) sind unter den örtlichen Gegebenheiten nicht verhältnismäßig umsetzbar. Die in Kapitel 4.4 dargestellten Schallschutzmaßnahmen sind grundsätzlich geeignet um gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet sicherzustellen und sollten Inhaltlich im Bebauungsplan berücksichtigt werden (Auflagen siehe Fazit dieser Stellungnahme). <u>Anlagenlärm auf das Plangebiet:</u> Aufgrund der Planänderungen wurden die Berechnungen zum Anlagen- bzw. Gewerbelärm (Sportsbar, Gaststätte und Bestattungsunternehmen) aktualisiert und angepasst. Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass im Bereich des Vorhabens mit keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) zu rechnen ist. Umgekehrt, werden die bestehenden Betriebe durch die entstehende Wohnbebauung nicht eingeschränkt. <u>Verkehrslärm ausgehend vom Plangebiet:</u> Die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die hilfsweise heranzuziehenden Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) bereits im Prognosenullfall (ohne den Einfluss des Plangebietes) deutlich überschritten werden. Durch den Einfluss des Vorhabens ergeben sich keine wesentliche Pegelzunahme im Sinne der 16 BImSchV. An den angrenzenden Gebäuden außerhalb des Plangebietes werden durch die geringe Pegelzunahme die Schwellenwerte von tags/nachts 70/60 dB(A)	
--	--	--

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	nicht erreicht oder überschritten. Folgemaßnahmen sind nicht erforderlich. <u>Parkverkehr innerhalb des Plangebietes:</u> Ursprünglich sollten die Parkflächen außerhalb des Plangebietes positioniert werden. Durch die letzten Planänderungen wurden die Parkflächen (54 Stellplätze) auf den südöstlichen Bereich des Geltungsbereiches verlegt. Im Rahmen der Schallimmissionsprognose wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die Nutzung der Anwohnerparkplätze betrachtet. Die Berechnungen zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm an den angrenzenden Wohnhäusern deutlich eingehalten werden können. Ein Konflikt ist nicht ersichtlich, solange die Parkplätze ausschließlich durch die Anwohner genutzt werden. <u>Abschließende Beurteilung:</u> Aus fachlicher Sicht bestehen keine Änderungswünsche oder Anpassungen an die aktualisierte Schallimmissionsprognose. Unter Berücksichtigung der Ausführungen in der Schallimmissionsprognose können gesunde Wohnverhältnisse innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, solange die folgenden Auflagen berücksichtigt werden: - Die Schallimmissionsprognose „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Ein- und Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Blasiusblick“	Hinweise und Begründung werden klarstellenderweise dahingehend präzisiert.
--	---	---

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	Kaufbeuren, Bericht Nr. 22127-GU05-V3, von Kurz und Fischer vom 11.12.2025 ist inhaltlich zu beachten und umzusetzen. -B- - Situierung und Grundrissgestaltung der Gebäude: Aufenthaltsräume und insbesondere Schlafräume (Schlaf- und Kinderzimmer) sind zu den lärmabgewandten Gebäudeseiten hin zu orientieren. An den Westfassaden des bestehenden Gebäudes Kemptener Straße 13 sowie der geplanten Häuser A, B und C werden die Schwellenwerte zur Schutzpflicht des Staates für Gesundheit und Eigentum erreicht bzw. überschritten, sodass an diesen Fassaden Aufenthaltsräume bzw. offenbare Fenster auszuschießen sind. -A- - Außenwohnbereiche am bestehenden Gebäude Kemptener Straße 13 und an den Gebäuden A, B und C sind nach Osten zu orientieren. -A- - Für Schlafräume, welche ausschließlich Fenster in Bereichen mit Überschreitungen des Orientierungswertes der DIN 18005 von 45 dB(A) im Nachtzeitraum haben, muss durch ein entsprechendes Lüftungskonzept eine fensterunabhängige Belüftung ermöglicht werden, das heißt ein ausreichender Luftwechsel ist auch bei geschlossenem Fenster sicherzustellen. Der zulässige maximale Norm-Schalldruckpegel LAF, max,n nach DIN 4109-1:2018-01 ist bei Verwendung von aktiven Lüftern einzuhalten. -A-	Kenntnisnahme; Information wurde bereits berücksichtigt.
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	- Für den passiven Schallschutz ist ein rechnerischer Nachweis zu führen. Die erforderlichen bewerteten Schalldämm-Maße der Außenbauteile der Wohngebäude sind nach der zum Zeitpunkt der Errichtung bzw. Änderung der Gebäude durch die Technischen Baubestimmungen in Bayern öffentlich-rechtlich eingeführten technischen Regeln bezüglich des Schallschutzes gegen Außenlärm zu führen (DIN 4109-1:2018-01). Die Nachweisführung kann auf die Ebene der Baugenehmigung verlagert werden. -A- - Die Bereiche, an welchen passive Lärmschutzmaßnahmen umzusetzen sind, sind entsprechend in der Planzeichnung zu kennzeichnen. -H- - Grundlage für die Dimensionierung der Schalldämmmaße der Außenbauteile können die in der Schallimmissionsprognose (Bericht Nr. 22127-GU05-V3) von Kurz und Fischer vom 11.12.2025 ermittelten Beurteilungspegel (siehe Anlage 2.3) bilden, sofern die Verwendung nach den zum Zeitpunkt der Errichtung oder Änderung öffentlich-rechtlich eingeführten technischen Regeln bezüglich des Schallschutzes gegen Außenlärm zulässig ist. -A- - Soweit im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht wird, dass geringere Beurteilungspegel wie in der vorliegenden Schallimmissionsprognose dargestellt	Hinweise und Begründung werden klarstellenderweise dahingehend präzisiert. Die textlichen Festsetzungen sind bereits ausreichend klar formuliert, so dass eine Darstellung in der Planzeichnung als nicht notwendig erachtet wird. Kenntnisnahme; Hinweise und Begründung werden klarstellenderweise dahingehend präzisiert.
--	--	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	vorliegen, können diese zum Nachweis der erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile herangezogen werden. -A- - In der Satzung und in der Begründung wird teilweise auf die Schallimmissionsprognose vom 08.07.2024 verwiesen. Diese Verweise sind auf die aktuellste Version 3 der Prognose vom 11.12.2025 zu ändern. -H	Kenntnisnahme; der Verweis wird in der Begründung klarstellenderweise dahingehend ergänzt, dass im Gutachten vom 11.12.2025 die Ergebnisse der vorherigen Gutachten nochmals zusammengefasst werden und ergänzend festgestellt wird, dass durch den Parkverkehr im Plangebiet die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm [3] sowie die zulässigen kurzzeitigen Geräuschspitzen nach TA-Lärm im Tag- und Nachtzeitraum an allen Immissionsorten eingehalten werden.
1. <u>Stadt Kaufbeuren Bauverwaltung Abt. 401, Schreiben vom 17.02.2026</u>	Mit der geplanten Aufstellung des oben genannten Bebauungs- und Grünordnungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die im Planungsgebiet befindlichen Grundstücke Flur-Nrn. 790 und 793/12 sowie die Teilflächen aus 784/7 und 789/2 Gemarkung Kaufbeuren sind Eigentum der Stadt Kaufbeuren. Die Teilfläche aus dem Grundstück Flur-Nr. 793/3 Gemarkung Kaufbeuren ist in Privateigentum. Um hier nicht ein Baurecht nach §34 BauGB entstehen zu lassen und die Fläche langfristig für den Grünzug um die Stadtbefestigung zu	Sachverhalt: Kenntnisnahme

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	erhalten, wurde die südliche Teilfläche des Grundstücks in den Planungsumgriff mit aufgenommen. Die Erhebung eines Straßenbaubeitrags nach dem KAG in Verbindung mit der Straßenerschließungsbeitragssatzung der Stadt Kaufbeuren ist derzeit nicht vorgesehen, da die künftigen Fuß- und Radwege als Privatwege konzipiert sind und somit keine beitragspflichtige öffentliche Erschließungsanlage darstellen. In der Planzeichnung ist eine feste Geschoßfläche für die einzelnen Gebäude festgesetzt. Dies bringt Probleme bei einer eventuellen späteren Aufteilung des Grundstücks mit sich, Beiträge (Entwässerungsbeiträge, Wasserherstellungsbeiträge) zu erheben. Eine einheitliche zulässige Geschoßflächenzahl statt punktueller zulässiger Geschoßflächen erleichtert die Berechnung der Beiträge.	Sachverhalt: Die Bauverwaltung verweist auf Probleme bei der Berechnung von Beiträgen (Entwässerungsbeiträge, Wasserherstellungsbeiträge) durch die, in der Planzeichnung festgesetzte Geschoßfläche für die einzelnen Gebäude und schlägt eine einheitliche zulässige Geschoßflächenzahl vor. Abwägungsvorschlag: Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Der Einwand ist nachvollziehbar, kann jedoch leider nicht berücksichtigt werden. Die Festsetzung einer maximalen Geschossfläche (GF) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO je Bauraum ist für das Plangebiet das geeignetere und städtebaulich zielführendere Steuerungsinstrument. Als Gründe hierfür ist aufzuführen: - Präzise Steuerung der baulichen Dichte Die maximale Geschossfläche ermöglicht eine exakt begrenzte bauliche Ausnutzung unabhängig von Veränderungen der Grundstücksgröße oder einer späteren Parzellierung. Eine GFZ würde dagegen nur ein relatives Maß festlegen, das bei Veränderungen der Grundstückszuschnitte zu unerwünschten baulichen Verdichtungen führen könnte. - Sicherung des städtebaulichen Konzepts
--	---	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Das Grundstück Fl.Nr. 793/12 liegt im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans. Während die bisherigen Entwässerung- und Wasserherstellungsbeiträge abgegolten sind, kann durch die Neufestsetzung der zulässigen Geschossfläche (bis 600 m²) eine Beitragsnacherhebung ausgelöst werden. Diese bemisst sich nach der Differenz zwischen der tatsächlichen Geschossfläche und der neu festgesetzten Geschossfläche. Die Beitragsschuld entsteht mit Rechtskraft des Bebauungsplans. Die Trafostation ist nicht erschlossen. Durch das Gebiet verläuft ein öffentlicher Mischwasserkanal. Hierfür ist, sofern noch nicht geschehen, ein dingliches Leitungsrecht einzutragen.	Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans beruht auf einer gleichmäßigen baulichen Intensität, die nur durch eine absolute Geschossflächenbegrenzung dauerhaft gesichert werden kann. Eine GFZ könnte je nach Grundstücksentwicklung zu deutlichen Unterschieden in der baulichen Masse führen und damit das städtebauliche Leitbild beeinträchtigen Sachverhalt: Beitragsnacherhebung für Entwässerung und Wasserherstellungsbeiträge können durch die neu festgesetzte Geschossfläche ausgelöst werden. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Sachverhalt: Trafostation ist bislang nicht erschlossen. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme; die Erschließung erfolgt im Zuge der Baumaßnahme. Sachverhalt: Dingliche Sicherung für Leitungsrecht Mischwasserkanal erforderlich, sofern noch nicht vorhanden.
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Die interne Wegeverbindung sollte entweder eine Widmung erfahren, oder durch dingliche Geh- (und Fahrt-)rechte gesichert werden, insbesondere im Hinblick darauf, dass ggf. ein Gebäude veräußert werden soll. Abgesehen davon sollte dafür Sorge getragen werden, dass auch die Privatwege so hergestellt werden, dass Feuerwehr, Krankenwagen, Notarzt etc. zu jedem Gebäude kommen.	Abwägungsvorschlag: Nachrichtliche Übernahme gem. Planzeichnung ist gegeben. Weitere Vereinbarungen und die Sicherung selbst, sofern sie nicht vorhanden ist im Grundbuch einzutragen. Sachverhalt: Es wird eine dingliche Sicherung der Geh- und Fahrrechte empfohlen, insbesondere bei Veräußerung von Gebäuden. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme Nach dem jetzigen Stand können die Wege auch ohne dingliche Sicherung öffentlich genutzt werden. Aktuell liegen keine Pläne zu einer Veräußerung der Wohngebäude vor. Bei Veräußerung eines Gebäudes kann eine dingliche Sicherung erfolgen, falls erforderlich. Sachverhalt: Privatwege sollten so hergestellt werden, dass Feuerwehr, Krankenwagen, Notarzt etc. zu den Gebäuden gelangen. Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme
2. <u>Stadt Kaufbeuren Bau- und Umweltreferat Naturschutz Abt. 407, Schreiben vom 29.01.2026</u>	<u>Umweltauswirkungen:</u> Da die Umweltauswirkungen im Zuge vorausgegangener Beteiligungen (u.a. zur Bauleitplanung und Baufreistellung) bereits detailliert behandelt wurden und die ökol. Fachgutachten unverändert blieben, werden diese hier nur noch zusammengefasst aufgegriffen und die Änderungen thematisiert. Gegenüber der ursprünglichen	Sachverhalt: Kenntnisnahme

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	Planung entfallen nun zwei Wohngebäude sowie der Grillplatz in der Fläche zur Bachrenaturierung. An deren Stelle werden oberirdische Parkplätze errichtet. Es wird vorwiegend brachgefallenes Grünland und Gehölze in Anspruch genommen. Die ökol. bedeutsamen Altbäume im Randbereich werden erhalten. Dass vor möglichen Fällungen Alternativen geprüft werden, wurde aufgenommen. Auf die Gehölzentfernungen folgen Neupflanzungen (mind. 32 Laubbäume und 30 Sträucher), deren Verteilung auf dem Gelände geringfügig verändert wurde. Im direkten Umfeld des Baches wird nun ausschließlich auf heim. Gehölze zurückgegriffen. Aufgrund des anthropogenen Einflusses wurden keine nach §30 BNatSchG geschützten Flächen vorgefunden. Artenschutzrechtliche Konflikte werden bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen nicht erwartet. Der Märzenbach soll leicht mäandriert und das Ufer artenreich gestaltet werden (eigenes wasserrechtl. Verfahren). Hinsichtlich der unterirdischen Verrohrung eines Teils des Märzenbachs wird vorsorglich darauf hingewiesen, dies bei der Pflanzung von Bäumen zu berücksichtigen, um möglichen, künftigen Konflikten (z.B. Zugänglichkeit zur Verrohrung) vorzubeugen.	Sachverhalt: Kenntnisnahme Sachverhalt: Hinweis auf potenziell notwendigen Schutz der unterirdischen Verrohrung des Märzenbaches vor Eindringen von Wurzeln Abwägungsvorschlag: Der Gewässerunterhalt (§ 39 WHG) beinhaltet grundsätzlich die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses unter Beachtung ökologischer Maßgaben (§ 39 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 WHG; BVerwG, Urteil vom 29.04.2020 – 7 C 29.18). Hinweise zu den von der Behörde genannten Punkten werden in die „Hinweise durch Text“ der Satzung aufgenommen.
--	---	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Es wird begrüßt, dass der Anteil nicht-heimischer Bäume auf 30% beschränkt wird und sich diese nur außerhalb der Flächen für Biotope/Naturentwicklung befinden werden. Dass nicht-heimische Baumarten süd-osteurop. Herkunft den heimischen Baumarten zugerechnet werden sollten (vgl. Satzung §14 2.1.1. f), wurde fachlich äußerst kritisch gesehen und wird auf Nachfrage in der Stadtplanung (29.01.26) geändert.	Es wird dort zudem eine Empfehlung ergänzt, Pflanzung und Pflegehinweise mit der unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen und in die wasserrechtliche Genehmigung aufzunehmen. Des Weiteren wird auf die Arbeitshilfe „Gewässerunterhaltung innerorts - Anforderungen und Chancen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen, insbesondere auf Kapitel 3 „Unterhaltung im Spannungsfeld zwischen Abflusssicherung und Ökologie“. Die Verantwortung für eine fachgerechte Planung, die keine Schäden verursacht, obliegt dem Architekten/Landschaftsarchitekten und die fachgerechte Umsetzung dem ausführenden Betrieb. Vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde. Die Begründung und Hinweise durch Text werden dahingehend konkretisiert. Sachverhalt: Die uNB weist darauf hin, dass süd-osteuropäische Baumarten unter das 30%-Limit der nicht-heimischen Bäume fallen sollte. Abwägungsvorschlag: Dem Wunsch kann entsprochen werden, da durch die Pflanzliste eine ausreichende Anzahl und Mischung geeigneter Baumarten zur Verfügung steht. Die Festsetzung und Begründung werden dahingehend angepasst.
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Naturschutzfachliches Fazit: Der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans stehen derzeit keine erheblichen naturschutz-fachlichen Bedenken gegenüber. Folgende Punkte gilt es aus fachlicher Sicht jedoch noch zu berücksichtigen/anzupassen: - Es wird angemerkt, dass in der Satzung unterschiedliche Angaben zur Bodenfreiheit der Zäune aufgeführt sind: § 14: 10 cm vs. § 12: 15 cm (15 cm sind z.B. für Igel ideal) gemäß Gutachten ist aufzunehmen. - Die Vermeidungsmaßnahmen (VM) der artenschutzrechtl. Gutachten wurden in die Begründung aufgenommen, finden sich jedoch nicht vollständig in der Satzung. Die VM oder ein expliziter Verweis auf die fachgerechte Umsetzung der VM	Sachverhalt: Kenntnisnahme Sachverhalt: Die uNB weist darauf hin, dass in der Satzung unterschiedliche Angaben zur Bodenfreiheit von Zäunen existieren. Abwägungsvorschlag: Die Bodenfreiheit wird einheitlich auf 15 cm festgesetzt. Die Festsetzung wird vereinheitlicht. Sachverhalt: Die uNB weist darauf hin, dass Vermeidungsmaßnahmen der artenschutzrechtl. Gutachten nicht nur in der Begründung, sondern auch in der Satzung festgesetzt werden sollte. Abwägungsvorschlag: Zur Klarstellung wird ein expliziter Verweis auf die fachgerechte Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen gem. Gutachten aufgenommen.
--	---	--

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

3. <u>Stadt Kaufbeuren Abt. 404</u> <u>Tiefbaureferat</u> Schreiben vom 15.02.2026	<u>Öffentlicher Verkehr - Erschließung:</u> Im Einmündungsbereich der geplanten Zufahrt zum Vorhabengebiet von bzw. zur Kemptener Straße sind die Sichtdreiecke gem. RAST 06 freizuhalten und nachzuweisen. Auf Grund der Kuppenlage ist hier auf die rechtzeitige Sichtbarkeit des bevorrechtigten Radverkehrs zu achten. Der Kuppenhalbmesser der Zufahrt ist so auszubilden, dass die Befahrung sowie die Anfahrt in der Steigung, durch alle relevanten Fahrzeuge, inkl. Feuerwehrfahrzeuge, gewährleistet ist. Neu errichtete Geh- und Radwege im Geltungsbereich, die gemeinsam und im Zweirichtungsverkehr genutzt werden, sollen eine Breite von 3,50 m aufweisen. Gebäude, die einen direkten Zugang zur Kemptener Straße besitzen, sollen aus Gründen der Verkehrssicherheit ohne Podest und/oder Trittstufen im Geh-/Radwegbereich erschlossen werden. Auf die Sichtbeziehungen beim Austreten aus den Eingängen ist zu achten. <u>Parkflächen:</u> Die geplanten Parkflächen sollen nach Möglichkeit mit einer versickerungsfähigen Oberfläche hergestellt werden.	Sachverhalt: Kenntnisnahme; die Hinweise durch Text werden dahingehend ergänzt. Sachverhalt: Hinweis darauf, dass die Parkflächen versickerungsfähig hergestellt werden sollen. Abwägungsvorschlag: Die Herstellung von offenen Stellplätzen regelt die Kfz-Stellplatzsatzung unter § 4 Abs. 3. In dieser ist festgesetzt, dass durch Stellplätze keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen dürfen. Dies wird insbesondere gewährleistet durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. Geplant wird derzeit ein Rasenfugenpflaster mit einem Abflussbeiwert von 0,4-0,2.
---	--	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	<u>Bachverrohrung Märzenbach/Hochwasserschutz:</u> Auf die Stellungnahme der Unteren Wasserrechtsbehörde wird verwiesen. Der beidseitige 5 m-Bereich zum Unterhalt der Bachverrohrung ist freizuhalten. Dies gilt auch für Baumpflanzungen außerhalb deren Wurzelwerk störend in den 5 m-Bereich eindringen können. <u>Entwässerung:</u>	Sachverhalt: Hinweis darauf, dass beidseitig des Kanals, der 5-m-Bereich zum Unterhalt der Bachverrohrung freizuhalten ist, mit besonderem Augenmerk auf Baumpflanzungen und deren Wurzelwerk. Abwägungsvorschlag: Der Gewässerunterhalt (§ 39 WHG) beinhaltet grundsätzlich die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses unter Beachtung ökologischer Maßgaben (§ 39 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 WHG; BVerwG, Urteil vom 29.04.2020 – 7 C 29.18). Hinweise zu den von der Behörde genannten Punkten werden in die „Hinweise durch Text“ der Satzung aufgenommen. Es wird dort zudem eine Empfehlung ergänzt, Pflanzung und Pflegehinweise mit der unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen und in die wasserrechtliche Genehmigung aufzunehmen. Des Weiteren wird auf die Arbeitshilfe „Gewässerunterhaltung innerorts - Anforderungen und Chancen“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen, insbesondere auf Kapitel 3 „Unterhaltung im Spannungsfeld zwischen Abflusssicherung und Ökologie“. Die Verantwortung für eine fachgerechte Planung, die keine Schäden verursacht, obliegt dem Architekten/Landschaftsarchitekten und die fachgerechte Umsetzung dem ausführenden Betrieb. (Vgl. Abwägungsvorschlag der Unteren Wasserrechtsbehörde) Die Begründung und Hinweise durch Text werden dahingehend konkretisiert.
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Unter 5.10.2 finden sich keine Angaben zur Schmutzwasserentsorgung. Anfallendes Schmutzwasser ist Ein Überlauf von Schmutz- und oder Mischwasser in die Hochwasserverrohrung ist nicht zulässig. Das Niederschlagswasser befestigter und versiegelter Flächen/Dächer ist der Mischwasserkanalisation gedrosselt zuzuführen. <u>Sonstiges:</u> Für die Verkehrs- und Parkflächen im Planungsgebiet sind ausreichend temporäre Schneelagerflächen für den Winterdienst vorzusehen.	Sachverhalt: Hinweis darauf, dass anfallendes Schmutzwasser dem Mischwasserkanal gedrosselt zu zuführen ist. Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird unter Hinweis durch Text ergänzt. Sachverhalt: Hinweis darauf, dass ausreichend temporäre Schneelagerflächen zur Verfügung stehen müssen Abwägungsvorschlag: Der Hinweis wird unter Hinweis durch Text ergänzt.
4. <u>BUND-Naturschutz, Schreiben vom 15.02.2026</u>	Die Ortsgruppe des Bund Naturschutz (BN) erachtet den Standort der geplanten Wohnbebauung hinsichtlich der Wassersensibilität, den Bau- und Untergrundverhältnissen weiterhin für sehr herausfordernd. Angesichts der zur Abwehr oder Überwindung dieser Verhältnisse verbundenen Kosten sollte vor weiteren Planungsschritten geklärt sein, ob und wie das gesteckte Ziel möglichst günstigen Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anzubieten, erreicht werden kann. Im Detail wird wie folgt Stellung genommen:	Sachverhalt: Kenntnisnahme

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Zu Kap. 2 2. Beschreibung des Planungsgebietes - Kap. 2.1 Lage, Geltungsbereich, Eigentum und Umgebung Der Bebauungsplanumgriff im Luftbild (S. 6 der Begründung) entspricht nicht dem Umgriff laut Planzeichnung. Es fehlt die in der Planzeichnung dargestellte wichtige Einbeziehung der südlichen Teilfläche von Flur-Nr. 793/3 in den Umgriff. Die Festsetzung in der Planzeichnung als private Grünfläche verhindert die Entstehung eines Baurechts nach § 34 BauGB und sichert langfristig den Grünzug um die Stadtbefestigung. Es wird um Berichtigung des Umgriffs im Luftbild gebeten. Zu Kap. 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation - - Kap. 3.4 Baulückenkataster / potenzielle Bauflächen Laut Beteiligungsbericht wurde die vom BN wiederholt für erforderlich erachtete Aktualisierung des veralteten Bauflächenkatasters im zweiten Halbjahr 2025 angegangen. Leider fehlt ein Hinweis, ob dieses Werk inzwischen vorliegt.	Sachverhalt: Hinweis, dass Bebauungsplanumgriff im Luftbild der Begründung nicht mit dem der Planzeichnung übereinstimmen. Abwägungsvorschlag: Der Umgriff im Luftbild der Begründung wird angepasst. Sachverhalt: Es wird um einen Hinweis gebeten, ob die Aktualisierung des Baulückenkatasters inzwischen vorliegt. Abwägungsvorschlag: Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Das gemeindliche Baulückenkataster besitzt im vorliegenden Verfahren keinen maßgeblichen, sondern lediglich hinweisenden Charakter und entfaltet keine unmittelbare rechtliche Bindungswirkung für die konkrete Planaufstellung. Die Baulücken werden derzeit im Rahmen der Aufstellung des Nachverdichtungskonzeptes als Kataster aktualisiert und Bestandteil des beauftragten Nachverdichtungskonzeptes. Das Nachverdichtungskonzept, das Freiraumkonzept sowie
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Zu Kap. 4. Ziel, Plankonzept - Kap. 4.1 Städtebauliches Konzept Die von der Stadt auf Grund wesentlicher Bedenken der Oberen Denkmalschutzbehörde vorgenommene Planänderung wird ausdrücklich begrüßt. Damit wird auch den Bedenken des BN Rechnung getragen. Offen bleibt jedoch die Befestigungsart der offenen Stellplätze, die nun auf dem von Bebauung freigehaltenen östlichen Plangebiet vorgesehen sind. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass dies aus Sicht einer unnötigen Versiegelung und als Bestandteil der mittelalterlichen Stadtbefestigungsanlage („Classis“) in wassergebundener Art erfolgen sollte.	das Mobilitätskonzept werden anschließend in einem Innenentwicklungskonzept zusammengeführt. Mit einem Ergebnis wird Anfang 2027 gerechnet. Das Baulückenkataster wird somit als sinnvolle ergänzende Grundlage für die strategische Innenentwicklung berücksichtigt; weitergehende Konsequenzen für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich hieraus nicht. Sachverhalt: Kenntnisnahme Der BN weist darauf hin, dass, um unnötige Versiegelung zu vermeiden, die Befestigung der Stellplätze in wassergebundener Art erfolgen soll. Abwägungsvorschlag: Wassergebundene Flächen haben durch die erforderliche hohe Verdichtung der Tragschicht einen Abflussbeiwert von 0,9 nach DIN 1986-100:2016-12 (Abflußbeiwerte / Tabelle 9). Das ist fast gleichzusetzen mit dem, einer vollversiegelten Fläche. Zudem ist der Unterhalt einer wassergebundenen Fläche wesentlich aufwendiger und teurer, als der, anderer und besser versickerungsfähiger Flächenbefestigungen. Die Objektplanung sieht aktuell Rasenliner mit begrünten Fugen vor, deren begrünbarer Flächenanteil bis 52 % beträgt und die einen Abflussbeiwert von bis zu Abflussbeiwert $\psi = 0,20$ aufweisen. Rasenfugenpflaster allgemein haben üblicherweise einen Abflussbeiwert von mind. 0,4 und verringern zudem die Rückstrahlung auf Grund des begrünten Anteils.
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

		Die Herstellung von offenen Stellplätzen regelt zudem die Kfz-Stellplatzsatzung unter § 4 Abs. 3. In dieser ist festgesetzt, dass durch Stellplätze keine hohen thermischen und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen dürfen. Dies wird insbesondere gewährleistet durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.
5. <u>Untere Wasserrechtsbehörde Stadt Kaufbeuren, Schreiben vom 28.01.2026</u>	Zur Satzung Ziffer 2.3: Hier gibt es Ausführungen zur Gestaltung des Uferbegleitgrüns am Märzenbach. Wie bereits in vergangenen Stellungnahmen ausgeführt wurde, ist ein Streifen von 5 m beidseits des Gewässers freizuhalten, der dazu dienen soll, dass der Hochwasserkanal bzw. das oberirdische Gewässer unterhalten werden können und ggf. erforderliche Reparaturen oder auch ein evtl. einmal erforderlicher Austausch der Rohrleitung erfolgen können. Hier ist die Pflanzung von größeren Bäumen oder allgemein von Bepflanzung mit starkem Wurzelwerk kontraproduktiv. Auch sollte kein Wurzeleinwuchs in die Verrohrung provoziert werden. Sofern Bäume gepflanzt werden sollen, wird um präzisierende Vorgaben hierfür gebeten.	Sachverhalt: Hinweis auf das Erfordernis des Freihaltens eines 5 Meter breiten Streifens zur Gewährleistung der Unterhaltsarbeiten des Hochwasserkanals (Verrohrung Märzenbach) sowie des oberirdischen Gewässers. Hinweis potenziell notwendigen Schutz der unterirdischen Verrohrung des Märzenbaches vor Eindringen von Wurzeln und bitte um Abstimmung der Planung mit der Behörde. Abwägungsvorschlag: Der Gewässerunterhalt (§ 39 WHG) beinhaltet grundsätzlich die Aufrechterhaltung des ordnungsgemäßen Wasserabflusses unter Beachtung ökologischer Maßgaben (§ 39 Abs. 1 Nr. 4, Abs. 2 WHG; BVerwG, Urteil vom 29.04.2020 – 7 C 29.18). Hinweise zu den von der Behörde genannten Punkten werden in die „Hinweise durch Text“ der Satzung aufgenommen. Es wird dort zudem eine Empfehlung ergänzt, Pflanzung und Pflegehinweise mit der unteren Wasserrechtsbehörde abzustimmen und in die wasserrechtliche Genehmigung aufzunehmen. Des Weiteren wird auf die Arbeitshilfe „Gewässerunterhaltung innerorts - Anforderungen und Chancen“ des Bayeri-

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Ziffer 3.: In Satz 2 bitte das Wort "Kanalsystem" durch das Wort "Mischwasserkanal" ersetzen. Ziffer 3.2 bitte streichen. Da die Versickerung von NSW, wie in Ziffer 3.1 festgestellt wird, im Baugebiet nicht möglich ist, ist Ziffer 3.2 obsolet. Ziffer 6.3: Die Pflanzliste für das Uferbegleitgrün Märzenbach bitte so anpassen, dass die Ausführungen zu Ziffer 2.3 beachtet werden. Ggf. Pflanzliste in Abhängigkeit von Abstand zur Verrohrung gestalten.	schen Landesamtes für Umwelt (LfU) verwiesen, insbesondere auf Kapitel 3 „Unterhalt im Spannungsfeld zwischen Abflusssicherung und Ökologie“. Die Verantwortung für eine fachgerechte Planung, die keine Schäden verursacht, obliegt dem Architekten/Landschaftsarchitekten und die fachgerechte Umsetzung dem ausführenden Betrieb. Die Begründung und Hinweise durch Text werden dahingehend konkretisiert. Sachverhalt: Bitte das Wort „Kanalsystem“ durch „Mischwasserkanal“ zu ersetzen. Abwägungsvorschlag: Das Wort „Kanalsystem“ wurde durch „Mischwasserkanal“ ersetzt. Sachverhalt: Ziff. 3.2 ist zu streichen, da Versickerung nicht möglich. Abwägungsvorschlag: Ziff. 3.2 wurde ersatzlos gestrichen. Sachverhalt: Bitte darum, die Pflanzliste des Uferbegleitgrüns ggfls. so anzupassen, dass der Schutz der Verrohrung des Märzenbachs gewährleistet werden kann. Abwägungsvorschlag:
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Zur Begründung Ziffer 4.3.2 Überschwemmungsgebiet (bitte so umbenennen, da wurde 2x 4.3.1 vergeben) Bei HQ- extrem steht im letzten Satz Folgendes: (s. Beiblatt) „Um die Gebäude auch für diesen Extremfall zu schützen, wurden die Fertigfußböden entsprechend angehoben (vgl. Planzeichnung und textliche Festsetzungen § 5).“ In § 5 wird eine Höhe FFB in m. ü. NN für Gebäude D, E und F von 686,25 genannt. Die Überschwemmungsgebietsermittlung HQ-extrem von IB Blasy/Øverland vom 24.10.2024 zeigt in deren Bereich eine Aufstauhöhe von 686,31 m. ü. NHN auf. Da die Aufstauhöhe höher ist als die Fertigfußbodenhöhe wird nicht klar, inwieweit die Gebäude im HQ- extrem-Fall geschützt werden sollten. Dies wird auch in Ziffer 5.5 nicht erklärt.	Die Gehölzliste beinhaltet Pflanzen, die dort standortgerecht sind und bestimmte, erwünschte ökologische Funktionen wahrnehmen können. Diese wurde im Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Pflanzliste wird jedoch um ein paar Gehölzarten erweitert, um besser auf die Standorte reagieren zu können. Die konkrete, fachgerechte Verwendung und Pflanzplanung, obliegt der weiteren Objektplanung. <u>Weiteres hinsichtlich des Schutzes von Bauwerken</u> s. Abwägungsvorschlag weiter oben. Sachverhalt: Nummerierungsfehler bei 4.3.1 (doppelt) Abwägungsvorschlag: Nummerierungsfehler wurde behoben. Sachverhalt: Die Frage gilt der festgesetzten Fertigfußbodenhöhe der Gebäude D, E und F von 686,25 m ü. NN gegenüber der, für das im Gutachten benannte HQ-extrem mit einer Aufstauhöhe von 686,31 m. ü. NN. Inwieweit sollen die Gebäude im HQ-extrem-Fall geschützt werden? Abwägungsvorschlag: Das gesetzlich nachweisbare HQ (Hochwasserabfluss) bezieht sich in Deutschland in der Regel auf das 100-jährige Hochwasser (HQ100), das als Bemessungsgrundlage für den Hochwasserschutz in festgesetzten Überschwemmungsgebieten dient.
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Ziffer 5.10.2 Niederschlagswasserbeseitigung: In Abs. 3 bitte das Wort „Kanal“ durch das Wort „Mischwasserkanal“ ersetzen. Außerdem kann der letzte Absatz entfallen, da hier auf die Vorbehandlung von Niederschlagswasser vor Versickerung eingegangen wird. Diese ist aber im Baugebiet nicht möglich.	Die Stadt Kaufbeuren hat darüber hinaus, als freiwillige Leistung, entschieden, die Gebäude hinsichtlich eines HQ-extrem zu schützen. Die genannte Aufstauhöhe beim HQ-extrem von 686,31 m ü. NN resultiert aus dem Gutachten vom 24.10.2024. Gem. dem Gutachten vom 12.02.2025 (Datum 12.02.2024 auf dem Deckblatt ist falsch) mit verbesserten Einläufen (1 x Süd, 1 x Nord) ergibt sich ein max. Wasserstand von 686,24 NN bei einem HQ-extrem-Ereignis aus Seite 5 in einer Simulation dargestellt. Sachverhalt: Bitte das Wort „Kanal“ durch „Mischwasserkanal“ zu ersetzen. Der Absatz zur Vorbehandlung von Niederschlagswasser vor Versickerung kann entfallen, da Versickerung nicht möglich. Abwägungsvorschlag: Das Wort „Kanalsystem“ wurde durch „Mischwasserkanal“ ersetzt und der letzte Absatz ersatzlos gestrichen. Zudem wurde ein weiterer Nummerierungsfehler behoben: Ziff. 5.10. 2 x vergeben. Ver- und Entsorgung wurde der korrekten Nummerierung zufolge in Ziff. 5.12. geändert.
6. Stadt Kaufbeuren Abt. 407 Bau- und Umweltreferat Bodenschutz Schreiben vom 18.02.2026	Die Änderung an der Planung wirken sich nicht auf die in der letzten Stellungnahme gemachten Aussagen aus. Die Stellungnahme vom 6. Juni 2024 behält Ihre Gültigkeit.	Sachverhalt: Kenntnisnahme

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

7. <u>Wasserwirtschaftsamt Kempten</u> Schreiben vom 19.02.2026	Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1 Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die erneute Beteiligung. Wir teilen Folgendes zu o. g. Vorhaben mit: <u>Altlasten</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden umfangreiche Baugrund- und Schadstoffgutachten durchgeführt. Hierbei wurde in den Auffüllungshorizonten teilweise hohe Schadstoffbelastungen bis Z2 gefunden. Auskofferungsarbeiten sind im Bereich der Auffüllungen fachgutachtlich zu begleiten und die Haufwerke entsprechend den geltenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorgaben zu untersuchen und ordnungsgemäß zu entsorgen. <u>Gewässerschutz</u> Die Stadt Kaufbeuren plant die Entwicklung des Wohngebiets „Blasiusblick“. Anfallendes Schmutzwasser soll zusammen mit der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers dem Mischwasserkanal und somit der Kläranlage Kaufbeuren zugeleitet werden.	Sachverhalt: Kenntnisnahme Sachverhalt: Die Einleitung ist mit der Kläranlage Kaufbeuren abzustimmen und die zulässige gedrosselte Niederschlagsmenge festzulegen. Falls die vom Bebauungsplan betroffene Fläche bei den letzten Schmutzfrachtberechnungen nicht berücksichtigt wurde, wird empfohlen die ausreichenden Kapazitäten im

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Entsprechend unserer Stellungnahme von 2024 ist die Einleitung mit der Kläranlage Kaufbeuren abzustimmen und die zulässige gedrosselte Niederschlagsmenge festzulegen. Falls die vom Bebauungsplan betroffene Fläche bei den letzten Schmutzfrachtberechnungen nicht berücksichtigt wurde, wird empfohlen die ausreichenden Kapazitäten im Kanalnetz mittels entsprechender Berechnungen nachzuweisen. Aufgrund der Überschwemmungsgefährdung wird empfohlen bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen ein hohes Risikopotenzial und folglich eine große Jährlichkeit anzusetzen. <u>Wasserbau</u> Der textliche Inhalt unserer Stellungnahme vom 10.06.2024 wurde in die Begründung übernommen, die planerische Umsetzung unserer Anmerkungen ist jedoch nur teilweise erfolgt. Nachfolgend unsere aktuellen Anmerkungen aus Sicht des nichtstaatlichen Wasserbaus. Das Hochwasserrückhaltebecken am Weidachgraben („HRB-Weidachgraben“) ist baulich fertiggestellt und betriebsbereit. Die Abnahme eines PSW sowie die Betriebsvorschrift liegen dem WWA Kempten noch nicht vor, somit gilt das HRB noch nicht offiziell als „in Betrieb genommen“.	Kanalnetz mittels entsprechender Berechnungen nachzuweisen. Bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtung soll eine große Jährlichkeit angesetzt werden. Abwägungsvorschlag: Die Empfehlungen werden unter Hinweise durch Text ergänzt. Sachverhalt: Hinweis darauf, dass die planerische Umsetzung der Empfehlungen der Stellungnahme vom 10.06.2024 nur teilweise übernommen wurde. Abwägungsvorschlag: Verweis auf den nachfolgenden Abwägungsvorschlag zur Freihaltung der Fließwege von wild abfließendem Oberflächenwasser Hinweis: Die Abnahme eines PSW mit Betriebsvorschrift liegt dem WWA Kempten noch nicht vor, danach gilt das HRB als nicht abgenommen. Abwägungsvorschlag Die Abnahme des PSW mit Betriebsvorschrift wurde inzwischen durchgeführt und ist auf dem Weg zum WWA.
--	---	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Das Plangebiet wird durch das HRB-Weidachgraben bis zu einem hundertjährigen Hochwasser (HQ100) des Weidachgrabens vor Überschwemmungen geschützt. Der für das Plangebiet beim Lastfall HQ-extrem (Überlastfall am HRB-Weidachgraben) relevante, maximale Wasserspiegel wurde mit einer Höhe von 686,31 m ü NN ermittelt (jedoch nicht in den Unterlagen des BBP angegeben). Laut Angaben in der Satzung wurde die fertige Fußbodenhöhe im EG der Gebäude auf eine Höhe von 686,25 m ü NN festgesetzt. Wir hatten jedoch empfohlen, die Höhe der Rohfußbodenoberkante mindestens auf den maximalen Wasserspiegel festzulegen. Angaben über anderweitig geplante Vorkehrungen zum Schutz der Gebäude vor Überschwemmung bei HQ-extrem konnten den Unterlagen nicht entnommen werden.	Sachverhalt: Die Frage gilt der festgesetzten Fertigfußbodenhöhe der Gebäude D, E und F von 686,25 m ü. NN gegenüber der, für das im Gutachten benannte HQ-extrem mit einer Aufstauhöhe von 686,31 m. ü. NN. Inwieweit sollen die Gebäude im HQ-extrem-Fall geschützt werden und wurde der Betonsockel bei der Ermittlung des Wasserspiegels HQ-extrem berücksichtigt? Dieser hat nach Ansicht des WWA Kempten einen maßgeblichen Einfluss auf den bei HQ-extrem genau in diesem Bereich ermittelten Abfluss nach Norden und damit auch auf den maximalen Wasserspiegel im Plangebiet. Abwägungsvorschlag: Das gesetzlich nachweisbare HQ (Hochwasserabfluss) bezieht sich in Deutschland in der Regel auf das 100-jährige Hochwasser (HQ-100), das als Bemessungsgrundlage für den Hochwasserschutz in festgesetzten Überschwemmungsgebieten dient. Im Bereich von HQ-100 gibt es keinen Konflikt. Die Stadt Kaufbeuren hat darüber hinaus, als freiwillige Leistung entschieden, die Gebäude hinsichtlich eines HQ-extrem zu schützen. Die genannte Aufstauhöhe von 686,31 m ü. NN ergibt sich aus dem Gutachten vom 24.10.2024. Gem. dem Gutachten vom 12.02.2025 (Datum 12.02.2024 auf dem Deckblatt ist falsch) mit verbesserten Einläufen (1 x Süd, 1 x Nord). ergibt sich ein max. Wasserstand von 686,24 NN bei einem HQ-extrem-Ereignis aus Seite 5 in einer Simulation dargestellt. Die festgesetzten Fertigfußbodenhöhe der Gebäude D, E und F liegen bei 686,25 m ü. NN.
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Im Rahmen einer Ortseinsicht am 29.01.2026 wurde festgestellt, dass unmittelbar an der nördlichen Grenze des Plangebietes (vermutlich am südlichen Rand der Flur-Nr. 793/4) ein neuer Stabmattenzaun mit Betonsockel besteht. Ob die Oberkante des Betonsockels bei der Ermittlung des Wasserspiegels bei HQ-extrem berücksichtigt wurde, ist uns nicht bekannt. Falls der Sockel nicht berücksichtigt worden sein sollte, hat dieser nach fachlicher Einschätzung einen maßgeblichen Einfluss auf den bei HQ-extrem genau in diesem Bereich ermittelten Abfluss nach Norden und damit auch auf den maximalen Wasserspiegel im Plangebiet. Dieser Sachverhalt sollte dringend geprüft und die Planung ggf. angepasst werden.	Die Oberkante des <u>nach</u> dem Zeitpunkt der Erfassung gebauten Stahlbetonsockels auf der südl. Fl.Nr. 793/4 liegt bei ca. 686,27 ü. NN. Der Sockel ist nicht über die ganze Länge der Grenze geschlossen, sondern hält den Bereich der Verrohrung selbst frei. Er verschmälert jedoch den Bereich des Wasserabflusses, so dass dieses evtl. langsamer abfließt und dann höher aufstauen würde. Der darauf stehende Maschendrahtzaun könnte die Situation verschärfen, falls sich dort Schwemmgut ansammelt und stellt ein Abflußhinder-niss dar. Der Sockel liegt damit knapp über der festgesetzten FFB der geplanten Gebäude. Der bis auf den Sockel geschlossene Zaun verschärft die Situation, da dort Schwemmgut hängen bleiben und den Abfluss zusätzlich behindern kann. Damit hat der Sockel selbst einen deutlichen Einfluss auf den Oberflächenabfluss im Hochwasserfall. Der Zaun verschärft die Si-tuation. Sockel mit Zaun verstoßen daher gegen wasserrechtliche Vorschriften. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Was-sers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grund-stücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 WHG). (Das Betonsteinpflaster als begrenzendes Bauteil beim nörd-lichen Nachbarn max. ca. 686,05 m ü. NN stellt kein Hinder-nis dar.)
	Nachdem der Zaun mit Sockel erstellt wurde, ist zudem die Frage, ob dies hinsichtlich der Wanderbarkeit für Kleintiere überhaupt zulässig ist. Wäre der Zaun ohne Sockel und mit den laut naturschutzfachlichen Vorgaben i. d. R. 15 cm Ab-stand von der Geländeoberkante errichtet worden, wären	Sachverhalt: Es wird die Frage aufgeworfen, ob der Betonsockel des nörd-lichen Nachbargrundstückes hinsichtlich der Durchlässigkeit für Kleintiere überhaupt zulässig ist.

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	die Auswirkungen auf den Wasserspiegel bei HQ-extrem eher als untergeordnet einzuschätzen. Unserer Empfehlung zur Darstellung (und Freihaltung) der Fließwege von wild abfließendem Oberflächenwasser wurde nicht berücksichtigt.	Abwägungsvorschlag: Der Sockel entspricht nicht den artenschutzfachlichen Vorgaben hinsichtlich der Durchlässigkeit von Einfriedungen für Kleintiere, jedoch gibt es seitens der Stadtplanung und der unteren Naturschutzbehörde aktuell keine Ermächtigungsgrundlage, die gewünschte und empfohlene Durchlässigkeit einzufordern. Zudem liegt das Grundstück des nördlichen Nachbarn in einem Bereich ohne Bebauungsplan (Planungsrecht nach § 34 BauGB). Insofern können Sockelhöhen planungsrechtlich hier nicht begrenzt oder verhindert werden, sofern sich der Sockel auf Privatgrund befindet. Sachverhalt Empfehlung zur Darstellung (und Freihaltung) der Fließwege von wild abfließendem Oberflächenwasser wurde nicht berücksichtigt. „Einarbeitung der Ergebnisse der hydraulischen Betrachtung zur Thematik wild abfließendes Oberflächenwasser in den BBP und Ermittlung, sowie Darstellung von Fließwegen für den Überlastfall am HRB-Weidachgraben; Lastfall > HQ 100.“ Abwägungsvorschlag Klärendes Telefonat am 23.03.2026 mit dem WWA, Frau Balz: Die Anmerkung bezieht auf den folgenden Passus der Stellungnahme vom 10.06.2024: (die weiteren Punkte der o.g. Stellungnahme werden nachfolgend abgehandelt) „Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Geländetiefpunkt besteht zudem eine Überschwemmungsgefährdung durch wild abfließendes Oberflächenwasser. Dementsprechend sind im BBP Fließwege darzustellen und von Bebauung freizuhalten. Des Weiteren empfehlen wir dringend, den
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	<u>Bauen im Grundwasser</u> Zum geplanten Einbau von Leitungen, Regenrückhaltebecken, Bohrpfählen, Erdwärmesonden und Gebäudeteilen in das Grundwasser besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Unterlagen bzgl. Bauen im Grundwasser wurden bereits Mitte 2024 detailliert betrachtet. Die Modelle und Auswirkungen erscheinen plausibel. Durch die permanenten Einbauten sind keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu erwarten. Abhilfemaßnahmen zur Verminderung der Auswirkungen (beispielsweise Drainagen oder Bauwasserhaltung) sind damit nicht erforderlich. Die Aussage des Gutachters, dass durch die Gründung der Gebäude (verrohrte Bohrlöcher mit Entnahme des Bohrguts) und die Erdwärmesonden (ebenfalls Entnahme des Bohrgutes aus dem im Lockergestein verrohrten Bohrloch) grundsätzlich von keiner Verschleppung von Schadstoffen in den tieferen Untergrund auszugehen ist, ist plausibel. Die ge-	maßgeblichen maximalen Wasserspiegel bei einem Starkregenereignis zu ermitteln und in Plan und Text einzuarbeiten.“ Die Fließwege wurden in der Hydraulische Untersuchung vom 12.02.2025 in Abb. 3 „Ergebnisse der Hydraulischen Simulationen“ ermittelt, dargestellt und in der Planung berücksichtigt. Auf Grund der planerischen Dichte der Festsetzungen wurden sie nicht als nachrichtlicher Hinweis in die Planzeichnung übernommen, sondern sind im Verweis auf das o.g. Gutachten in den Hinweisen durch Text, sowie klarstellenderweise als Abbildung in die Begründung übernommen. Sachverhalt: Kenntnisnahme
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	plante ordnungsgemäße Entsorgung von belastetem Bohrgut nach entsprechend ermitteltem Zuordnungswert ist verpflichtend. Mit freundlichen Grüßen gez. Balz Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren	
8. <u>Stadt Kaufbeuren Bau- und Umweltreferat Abt. 406 Entsorgung</u> Schreiben vom 07.05.2024	Stellungnahme der Abt. 406 zum geplanten bebauungs- und Grünordnungsplan „Blasiusblick“ Die Abt. 406 weist auf die folgenden Punkte hin: Grundsätzliche Anmerkung hinsichtlich Gewässerunterhalt des Kunstbaches Derzeit werden am offenen Bach folgende Unterhaltungsmaßnahmen durchgeführt: - ca. 5 x jährlich Unrat usw. entfernen - 2 x jährlich Mäharbeiten - alle 3 -4 Jahre muss ausgebaggert werden Für diese Arbeiten muss ein entsprechender Pflegeweg eingerichtet werden. Dieser muss mindestens 3 m breit sein. Zugänglichkeit zu den Schächten Schmutzwasserkanal und Verrohrung Märzenbach. Für den Betrieb ist es erforderlich, dass einer der beiden markierten Mischwasserschächte SchNr.684/7 oder 684/8, so wie der markierte Schacht der Märzenbachverrohrung SchNr. MB8 für TV und Reinigungsarbeiten mit einem Spülfahrzeug (26 t) anfahrbar sind. Plan im Anhang.	Sachverhalt: Hinweise zu Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für Unterhaltsleistungen hinsichtlich Gewässerunterhalt. Abwägungsvorschlag: Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Da der Märzenbach im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgelegt und renaturiert wird, sind die Pflegemaßnahmen im Hinblick auf die Entwicklungsziele gem. eines vom planenden Landschaftsarchitekten bereitgestellten Pflegekonzeptes anzupassen. Sachverhalt: Hinweise zu Zugänglichkeit und Befahrbarkeit für Unterhaltsleistungen. Abwägungsvorschlag: Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Es sind ausreichend breite und tragfähige Pflegewege geplant, im Vergleich zum jetzigen Zustand wird eine deutlich

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Wertstoffinsel für geplante Bebauung Auf Grund der zusätzlichen Wohnbebauung sehen wir eine Wertstoffinsel als erforderlich an.	bessere Zufahrts- und Bewirtschaftungsmöglichkeit geschaffen. (vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme der unteren Wasserrechtsbehörde) Die beiden Mischwasserschächte sowie der SchNr. MB8 bleiben unverändert und zugänglich. Sie sind auch weiterhin mit einem Spülfahrzeug (26 t, mit Schlauch) anfahrbar. Sachverhalt: Hinweise auf Erforderlichkeit einer Wertstoffinsel. Abwägungsvorschlag: Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Zu unterscheiden ist zwischen einem Platz zur Aufstellung der Mülltonnen vor Abholung durch die Müllabfuhr und öffentlichen Wertstoffinseln. Die Notwendigkeit zur Errichtung einer eigenen Wertstoffinsel ist nicht zwingend erforderlich, da die Wertstoffinsel an der Hölzlestraße in einer Entfernung von 300 m liegt, die Entfernung zumutbar ist und die Kapazitäten ausreichen sollten. Für die Bereitstellung der Müllcontainer wurde bereits ein Platz in der Planzeichnung festgesetzt.
9. <u>Heimatverein Kaufbeuren e.V.</u>, Stellungnahme vom 19.02.2026	Stellungnahme des Heimatvereins Kaufbeuren zur Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1	

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Der auf Grund wesentlicher Bedenken der Oberen Denkmal-schutzbehörde vorgenommene Verzicht auf die Bebauung östlich des Märzenbachs wird ausdrücklich begrüßt. Damit wird auch den wiederholt vorgebrachten Bedenken des Heimatvereins in vollem Umfang Rechnung getragen. Vorsorglich wird jedoch im Hinblick auf entsprechende Äu-ßerungen im Stadtrat darauf hingewiesen, dass der Heimat-verein seine Bedenken bei einer geplanten späteren Bebau-ung dieser Fläche in vollem Umfang aufrechterhält. Wir weisen ferner darauf hin, dass die Befestigung der aktu-ell als Parkfläche geplanten Fläche in wassergebundener Art erfolgen sollte. Damit wird eine unnötige Versiegelung ver-mieden und dem Bestandteil der mittelalterlichen Stadtbe-festigungsanlage („Classis“) Rechnung getragen.	Sachverhalt: Kenntnisnahme. Sachverhalt: Die Befestigung der aktuell als Parkfläche geplanten Fläche sollte in wassergebundener Art ausgeführt werden um Ver-siegelung zu vermeiden und dem Bestandteil der mittelalter-lichen Stadtbefestigung (Classis“) Rechnung zu tragen. Abwägungsvorschlag: Wassergebundene Flächen haben durch die erforderliche hohe Verdichtung der Tragschicht einen Abflussbeiwert von 0,9 nach DIN 1986-100:2016-12 (Abflußbeiwerte / Tabelle 9). Das ist fast gleichzusetzen mit dem einer vollversiegelten Fläche. Zudem ist der Unterhalt einer wassergebundenen Fläche wesentlich aufwendiger und teurer, als der, anderer und besser versickerungsfähiger Flächenbefestigungen. Die Objektplanung sieht aktuell Rasenliner mit begrünten Fugen vor, die üblicherweise einen Abflussbeiwert von 0,4 haben und zudem die Rückstrahlung auf Grund der Begrü-nung verringern. Die Art der Herstellung von offenen Stellplätzen regelt zu-dem die Kfz-Stellplatzsatzung unter § 4 Abs. 3. In dieser ist festgesetzt, dass durch Stellplätze keine hohen thermischen
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Im Übrigen erachtet der Heimatverein den Standort der geplanten Wohnbebauung unverändert für sehr herausfordernd. Aus Sicht der bereits jetzt gegebenen hohen Kosten stellen wir fest, dass das Ziel möglichst günstigen Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen anzubieten, mehr als ehrgeizig ist. Dies gilt umso mehr, weil es wegen der schwierigen Rahmenbedingungen auch während des Baus noch zu kostspieligen Überraschungen (z.B. Altlasten) kommen kann. Eine ständige Kostenkontrolle ist daher unverzichtbar. Im Detail wird wie folgt Stellung genommen: - Zu Kap. 2.1 Lage, Geltungsbereich, Eigentum und Umgebung Der Bebauungsplanumgriff im Luftbild (S. 6 der Begründung) entspricht nicht dem Umgriff laut Planzeichnung (02_56_1_Teil A_B_Planzeichnung_20251118). Es fehlt die in der Planzeichnung dargestellten Einbeziehung der südlichen Teilfläche von Flur-Nr. 793/3 im Osten in den Umgriff.	und hydrologischen Lasten und erhebliche unterdurchschnittliche ökologische sowie wohnklimatische Werte entstehen dürfen. Dies wird insbesondere gewährleistet durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge. Durch die begrünten Fugen wird sich die befestigte Fläche nach Ansicht der Stadtplanung zudem gut in das Gesamtbild einfügen. (Vgl. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des BN) Sachverhalt: Kenntnisnahme. Sachverhalt: Hinweis, dass Bebauungsplanumgriff im Luftbild der Begründung nicht mit dem der Planzeichnung übereinstimmen. (vgl. Abwägungsvorschlag des BN.) Abwägungsvorschlag: Der Umgriff im Luftbild der Begründung wird angepasst.
--	---	---

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Die in der südlichen Teilfläche von Fl.Nr. 793/3 vorgesehene Festsetzung als private Grünfläche verhindert die Entstehung eines Baurechts nach § 34 BauGB und sichert langfristig den Grünzug um die Blasiuskirche und die Stadtbefestigung. Daher erachtet der Heimatverein diese Festsetzung als zentrales Element und begrüßt diese sehr. Zur Klarstellung wird jedoch um Berichtigung des Umgriffs im Luftbild gebeten. In 02_56_1_Teil A_B_Planzeichnung_20251118 fehlt die im Luftbild mit Bebauungsplan dargestellte Einbeziehung des östlichen (ehemaligen) Grundstücksteils 793/12. Zur Klarstellung wird um Berichtigung der Planzeichnung gebeten. - Zu Kap. 3.4 Baulückenkataster / potenzielle Bauflächen Es fehlt ein Hinweis, ob die vom Heimatverein wiederholt thematisierte Aktualisierung des veralteten Bauflächenkatasters inzwischen vorliegt.	Sachverhalt: In 02_56_1_Teil A_B_Planzeichnung_20251118 fehlt die im Luftbild mit Bebauungsplan dargestellte Einbeziehung des östlichen (ehemaligen) Grundstücksteils 793/12. Zur Klarstellung wird um Berichtigung der Planzeichnung gebeten. Abwägungsvorschlag: Die Fragestellung ist nicht nachvollziehbar, da die Planzeichnung 02_56_1 Teil A+B Planzeichnung 20251118 das Grundstück 793/12 beinhaltet. Die Planzeichnung stellt den maßgeblichen Umgriff des Bebauungsplanes dar. Das Luftbild wird angepasst s.o. Sachverhalt: Es wird um einen Hinweis gebeten, ob die Aktualisierung des Baulückenkatasters inzwischen vorliegt (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des BN). Abwägungsvorschlag: Die Baulücken werden im Rahmen der Aufstellung des Nachverdichtungskonzeptes aktualisiert. Beauftragte wurde Ende
--	--	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Zu Kap. 4.3 Konzepte zum Umgang mit Grundwasser, Überschwemmungsgebiet und Oberflächenabfluss Das Gutachten zu HQ-extrem enthält die Aussage, dass ohne verbesserte Einlaufsituation noch höhere Wasserspiegeln im Bereich des Baugebiets zu erwarten sind. Wir bitten um Klarstellung, dass es auf Grund der höher gesetzten Bodenhöhen auch bei HQ-extrem zu keinen Überflutungen in den Erdgeschossfußböden kommt. Dass solche Szenarien in Zukunft häufiger eintreten können, hat das Hochwasser 2024 in vielen Kommunen in der Region gezeigt. Dies gilt es nach menschlichem Ermessen zu vermeiden. -	des Jahres 2025 die Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes, welches sich auf den drei Säulen Nachverdichtungskonzept, Frei- und Grünraumkonzept und Mobilitätskonzept zusammensetzen wird und die Belange zu einem Innenentwicklungskonzept zusammenführt. Mit einem Ergebnis wird Anfang 2027 gerechnet. Sachverhalt: Es wird um eine Klarstellung gebeten, dass die Fertigfußböden (FFB) bei einem HQ-extrem nicht überflutet werden. Abwägungsvorschlag: Das gesetzlich nachweisbare HQ (Hochwasserabfluss) bezieht sich in Deutschland in der Regel auf das 100-jährige Hochwasser (HQ100), das als Bemessungsgrundlage für den Hochwasserschutz in festgesetzten Überschwemmungsgebieten dient. Die Stadt Kaufbeuren hat darüber hinaus, als freiwillige Leistung entschieden, die Gebäude hinsichtlich eines HQ-extrem zu schützen. Die genannte Aufstauhöhe von 686,31 m ü. NN aus dem Gutachten vom 24.10.2024. Gem. dem Gutachten vom 12.02.2025 (Datum 12.02.2024 auf dem Deckblatt ist falsch) mit verbesserten Einläufen (1 x Süd, 1 x Nord). ergibt sich ein max. Wasserstand von 686,24 NN bei einem HQ-extrem-Ereignis aus Seite 5 in einer Simulation dargestellt.
--	---	--

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	Zu Kap. 4.4 Umgang mit Natur- und Artenschutz Laut dem 2024 ergänzten Fachbeitrag kann bei einer dauerhaften Wasserführung des mittig durch das Gelände verlaufenden Grabens von einer ökologischen Aufwertung des Areals ausgegangen werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, wie eine dauerhafte Wasserführung des Grabens sichergestellt werden soll. Wir bitten um entsprechende Klarstellung.	Sachverhalt: Verweis auf die Aussage im artenschutzrechtlichen Gutachten 2024, dass bei einer dauerhaften, mittig durch das Gelände verlaufenden Grabens bei einer dauerhaften Wasserführung von einer ökologischen Aufwertung des Areals gesprochen werden kann. Bitte um Klarstellung, wie das gewährleistet wird. Abwägungsvorschlag: Verweis auf Beteiligungsbericht vom 18.11.2025 Eine künstliche Regulierung des Wasserstandes des Baches ist nicht vorgesehen, nicht umsetzbar und wird weder im Hinblick auf die Ökologie, noch hinsichtlich der Praktikabilität und der Kosten für sinnvoll erachtet. Besonders in ihrer Funktion als Laichgewässer sollten - z.B. entsprechend den Empfehlungen der NaBu - die Gewässer ausschließlich von Grund- oder Niederschlagswasser gespeist werden, da die Einleitung oder der Stau von Fließgewässern durch den Eintrag von Nährstoffen und die Erwärmung des Wassers negative Folgen hat. Schwankungen des Wasserstandes und das Trockenfallen von Flachufern oder Tümpeln sind naturgegeben und sollten nach Empfehlung der NaBu und anderen Fachleuten keinesfalls durch eine künstliche Wasserzuleitung aufgehoben werden. Insofern wird von künstlichen Maßnahmen zur Regulierung des Wasserstandes abgesehen.
	- Zu 5.11 Energie-, Stromversorgung In der Begründung wird zwar auf § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB verwiesen, aber die Art der Wärmeversorgung des Baugebiets ausgeklammert. Der Heimatverein sieht in der	Sachverhalt: Der Heimatverein ist der Ansicht, dass in der Begründung unter 5.11, Aussagen über die Art der Wärmeversorgung ausgeklammert worden wären und hält konkrete Aussagen

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;

Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	genannten Bestimmung im BauGB einen zentralen Abwägungsbelang in der Bauleitplanung, der den sparsamen Umgang mit Energie und die Nutzung erneuerbarer Energien in den Fokus rückt. Der Heimatverein hält konkretere Aussagen zur Wärmerversorgung auch aus Vorbildwirkung der Stadt für unverzichtbar.	zum Umgang mit Energie und der Nutzung erneuerbarer Energien – als zentralen Abwägungsbelang für unverzichtbar. Abwägungsvorschlag: Der Einwand ist nicht ganz nachvollziehbar, da sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der Begründung auf den Umgang mit erneuerbaren Energien eingegangen wird. In den textlichen Festsetzungen ist unter § 14 Maßnahmen zum Klimaschutz und Klimafolgenanpassung unter Abs. 1 zu erneuerbaren Energien festgesetzt, dass auf mindestens 20 % der Brutto-Dachflächen des jeweiligen Gebäudes unter Abzug durch Dachaufbauten nicht nutzbarer Bereiche, Anlagen zur aktiven Nutzung der Solarenergie zu installieren sind. In der Begründung wird unter Ziff. 5.13 Energie- und Stromversorgung zuerst die Versorgung mit regenerativer Energie erläutert, und anschließend die Möglichkeit der Versorgung mit Erdgas konstatiert. Diese wird klarstellenderweise ergänzt um einen Passus, dass als Heizenergieträger für das gesamte Quartier Erdwärme dienen wird. Hinweis: Auf Grund einer doppelten Vergabe der Ziff. 5.10 wurde entsprechend der korrigierten, folgerichtigen weiteren Nummerierung Ziff. 5.11 in Ziff. 5.13 umbenannt.
10. <u>Regionaler Planungsverband ALLGÄU, Geschäftsstelle,</u> Stellungnahme vom 21.01.2026	<i>Die Stellungnahme wurde als Kopie des Beteiligungsberichtes eingereicht und entspricht der Stellungnahme vom 06.10.2024.</i> <i>Bislang unberücksichtigt:</i>	Sachverhalt: Kenntnisnahme Sachverhalt: Bittet darum, dem Regionalplan der Region Allgäu B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. (Freihalten der Region von

Anlage 1

Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1; Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.

	„Zudem bitten die Stadt Kaufbeuren vorsorglich, in Bezug auf die geplante Bebauungsplanaufstellung geeignete Maßnahmen zu treffen, um dem Regionalplan der Region Allgäu B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.“	der Errichtung von überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen). Abwägungsvorschlag: Kaufbeuren gehört gem. der Anlage (zu § 3 Abs. 1) der Verordnung zur Durchführung des Wohnungsrechts und des Besonderen Städtebaurechts nicht zu einer Stadt mit erhöhtem Wohnungsbedarf. Die Gebäude befinden sich in öffentlicher Hand, so dass das Risiko, einer Wohnraumzweckentfremdung durch Nutzung als Zweit- oder Ferienwohnung kaum vorhanden ist und sich möglicherweise ausschließlich auf einzelne Wohnungen beziehen könnte. Maßgeblich für die Beurteilung, ob es sich um eine Zweckentfremdung oder eine Wohnnutzung handelt, ist das jeweils zugrunde liegende Nutzungskonzept, das anhand der Mietverträge, der konkreten Mietpraxis und anderer Indizien im Einzelfall festzustellen ist. Eine Zweckentfremdungssatzung für den städtischen Bereich oder einzelner Quartiere gibt es in Kaufbeuren nicht.
11. <u>Stadt Kaufbeuren, Brandschutzdienststelle, Abt. 302 c,</u> Schreiben vom 17.02.2026	Bebauungsplan "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan -Nr. 56.1 mit Grünordnungsplan Träger öffentlicher Belange: Thomas Vogt, Brandschutzdienststelle Abt. 302c, Salzmarkt 2-4, 87600 Kaufbeuren	

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und gegebenenfalls Rechtsgrundlagen: Die Feuerwehruzufahrt und insbesondere die Aufstellflächen für die Drehleiter sind trotz der geringen Tragfähigkeit des Untergrundes und der vermuteten Senkungen durch organische Bestandteile im Untergrund nach den Vorgaben der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr zu erstellen, regelmäßig auf Senkungen zu prüfen und gegebenenfalls dauerhaft instand zu halten. Der regelmäßige Prüfrhythmus für die Tragfähigkeit der Feuerwehruzufahrt und insbesondere der Aufstellflächen für die Drehleiter sind von einem Fachingenieur festzulegen. Sollten Zufahrtsbeschränkungen (Pfosten, Schranken o. ä.) errichtet werden, müssen diese jederzeit für die Feuerwehr zu öffnen sein (ev. genormter Dreikant oder Feuerweherschließung KF). Die Ausführung hat in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle zu erfolgen. Die Anleiterbereiche für die Drehleiter sind dauerhaft frei von Hindernissen (z.B. Bäumen) zu halten. Es sind ausreichend dimensionierte technische Einrichtungen zu errichten, so dass bei den immer häufiger auftretenden	Sachverhalt: Kenntnisnahme Die Informationen sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.
--	---	--

Anlage 1

**Bauleitplanung; Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplans "Blasiusblick" für den Bereich zwischen Kemptener Tor, Kemptener Straße und Blatterbachweg (Grundstücke Flur-Nrn.: 790, 793/12 sowie Teilflächen aus 784/7, 789/2 und 793/3 Gemarkung Kaufbeuren); Plan-Nr. 56.1;
Ergebnis der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs 3 BauGB.**

	den Starkregenereignissen mit wildabfließendem Oberflächenwasser, bei Hochwasser (Planungsgebiet liegt in einem Überschwemmungsgebiet) und bei steigendem Grundwasserspiegel auch zukünftig regelmäßiges Einschreiten der Feuerwehr zur Gefahrenabwehr nicht erforderlich wird. Wenn das Planungsgebiet (gegebenenfalls auch nur geringfügig) doch überschwemmt sein sollte, ist eine Zufahrt und Abstützung für die Drehleiter und somit eine Personenrettung über Rettungsgeräte der Feuerwehr aus den oberen Etagen und möglicherweise wirksame Löscharbeiten nicht mehr möglich. Es ist an zentraler Stelle im Planungsgebiet in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle eine Löschwasserentnahmestelle in Form eines Überflurhydranten einzurichten. Der am Nächsten gelegene Unterflurhydrant (HOO1 31) liegt auf der Westseite der Kemptener Straße und somit zum Planungsgebiet auf der gegenüberliegenden Straßenseite, so dass bei jedem Brandereignis, bei dem eine Löschwasserversorgung im Planungsgebiet erforderlich ist, zu erheblichen Verkehrsbehinderungen (Schlauchführung über die Straße) und einem zusätzlichen Personalaufwand der ehrenamtlichen Kräfte der Feuerwehr zum Aufbau und zur Absicherung der Schlauchleitung über die Straße führt. Kaufbeuren, 17.02.2026 Thomas Vogt Brandschutzdienststelle Kaufbeuren	
--	--	--