



Stand: 17.05.2018

Begründung
Bebauungsplan Nr. 14
„Nördlich der Osterwalder Straße“

Auftraggeber:
Gemeinde Untrasried
Dorfstraße 30, 87496 Untrasried
Telefon: 08372/97376, Telefax: 08372/8257

Hofmann & Dietz – Architektur | Landschaftsarchitektur | Stadtplanung
Meinrad-Spieß-Platz 2 | 87660 Irsee | www.hofmann-dietz.de
Telefon 0 83 41/9 66 73-80 | Fax 9 66 73-88 | info@hofmann-dietz.de

BEGRÜNDUNG

für den Bebauungsplan Nr. 14 „Nördlich der Osterwalder Straße“ mit integriertem Grünordnungsplan vom 17.05.2018.

1.0 Ausgangssituation**1.1 Geltungsbereich**

Der zu überplanende Bereich umfasst die Flurnummern 61/8, 171/3, 171/4, 171/9 sowie Teilflächen von Flurnr. 60/3, 61/2, 170/2 und 171, sowie die Flurnr. 988 der Gemarkung Untrasried (externe Ausgleichsfläche).



Übersichtsluftbild Bebauungsplan

Im Westen wird das Gebiet von der verkleinerten Flurnr. 171 begrenzt, daran schließt ein Dorfgebiet an (Bereich der Einbeziehungssatzung „Hopferbach-West“).

Den südlichen Abschluß bildet eine gemischte Baufläche entlang der Osterwalder Straße, der öffentliche Straßenraum wird komplett beigezogen, da für die gewerblich geplante Nutzung Erschließungsmaßnahmen notwendig werden.

Im Norden wird der Geltungsbereich durch landwirtschaftliches Intensivgrünland auf Flurnr. 172 begrenzt.

Im Osten reicht der Geltungsbereich bis an den Krottenbach heran. Da hier keine Veränderungen geplant sind, wird der Krottenbach nicht beigezogen.

Das Gelände ist bislang als landwirtschaftliches Intensivland anzusprechen. Ein Bewuchs liegt in Form der Uferbegrünung des Krottenbachs vor, sowie in Form einer Ortsrandeingrünung des bestehenden Gebäudebestandes. Darüber hinaus besteht eine Baumreihe entlang der Osterwalder Straße, die bestehen bleiben sollte.

1.2 Anlass und Aufgabe

Der hier ansässige Betrieb (Entwicklung und Produktion elektronischer und mechatronischer kundenspezifischer Lösungen) besteht seit über 30 Jahren und hat sich in der Vergangenheit sukzessiv weiterentwickelt. Der Betrieb steht nun vor einer grösseren Erweiterung. Letztendlich entscheidet die Erweiterungsmöglichkeit auch über den Firmenstandort. Beide Betriebsteile, also Entwicklung und Produktion sollen mehr als verdoppelt werden.

Das vorgesehene Grundstück befindet sich im Besitz des Unternehmens.

Die Gemeinde ist daran interessiert, das Unternehmen am Ort zu halten, da es für die ansässige Bevölkerung zukunftsorientierte Arbeitsplätze bietet. Gleichzeitig sind aber auch die Interessen der hier angrenzenden Nachbarschaft angemessen zu wahren, ebenso die Belange des Ortsbildes, des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft. Zur Wahrung dieser Belange und Interessen und auch wegen der Lage im Außenbereich ist es erforderlich, diesen Bebauungsplan aufzustellen.



Areal Plangebiet

Für die Erschließung des Gebietes kommt nur die Osterwalder Straße in Frage, deren Ausbaubreite für die geplante Nutzung zu schmal ist.



Osterwalder Straße mit Ausfahrt



Bestehende Zufahrt an der Brücke

Der bestehende Gebäudebestand soll weitgehend unverändert bestehen bleiben, die Produktionshalle soll profilgleich erweitert werden, ein neuer Bürotrakt soll mit Verbindungsgängen an den Bestand angeschlossen werden.

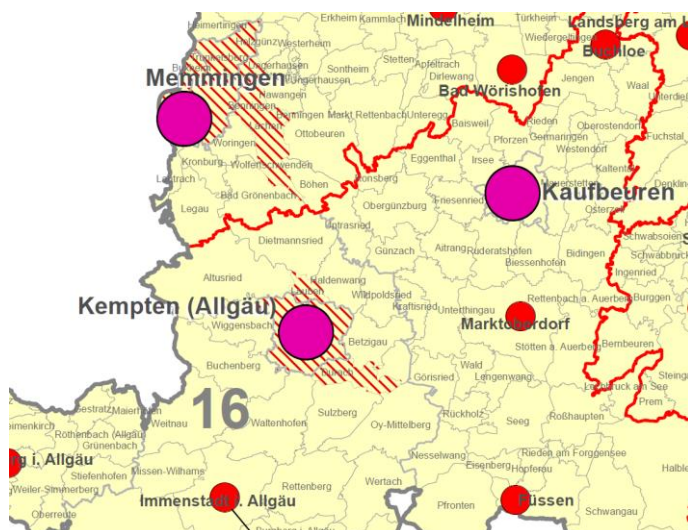
Die bestehenden Grünstrukturen sollen erhalten und ergänzt werden.

1.3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm 2013

Im neuen LEP wurde die Strukturkarte verändert. Demnach liegt Untrasried im allgemein ländlichen Raum und nicht mehr in einem Raum dessen Entwicklung besonders gestärkt werden soll (LEP 2006, siehe Darstellung im Regionalplan).

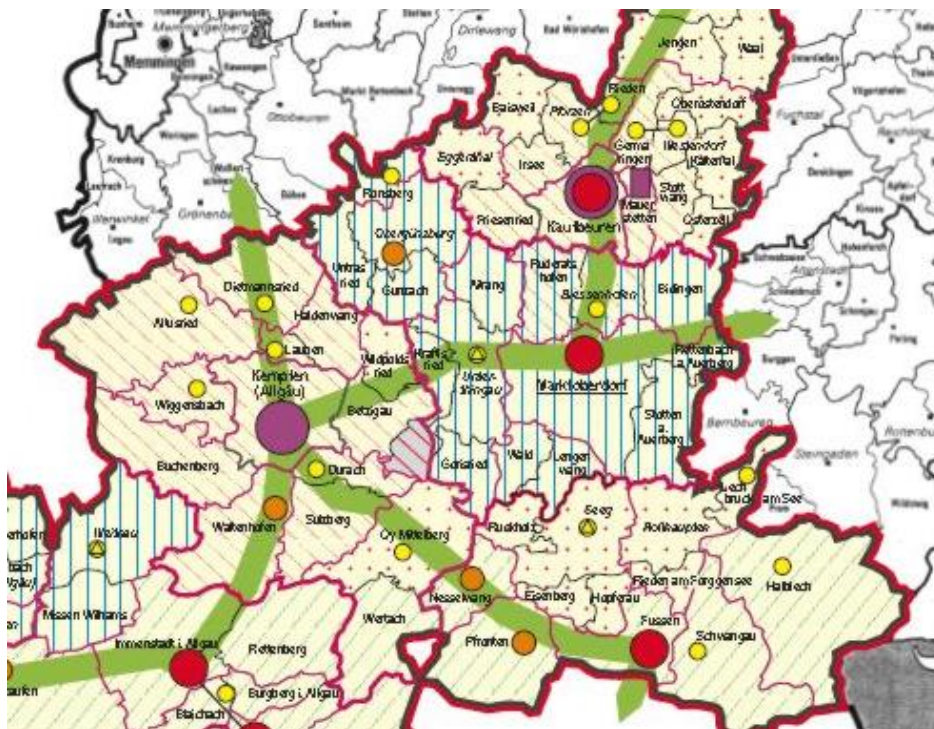
Untrasried liegt im Dreieck der drei Oberzentren Memmingen, Kaufbeuren und Kempten. Die überregionalen Entwicklungsachsen sind nicht mehr dargestellt (siehe Strukturkarte im Regionalplan). Dennoch wirken sich natürlich die Autobahnverbindungen wie auch die neu geplante vierspurige Verbindung Kaufbeuren-Kempten auf die gewerbliche Entwicklung der Region aus. Verkehrlich ist Hopperbach über die Staatsstrasse 2011 und 2377 über die Autobahnauffahrt Dietmannsried an die A 7 angeschlossen (8, 6 km Distanz).



Auszug Strukturkarte LEP 2013

1.3.2 Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

Hopferbach liegt in der Strukturkarte des LEP 2006 noch in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung besonders gestärkt werden soll, mittelbar an der regionalen Entwicklungsachse zwischen den Oberzentren Kempten und Memmingen, die im neuen Landesentwicklungsplan zwar nicht mehr dargestellt ist, aber dennoch den Verflechtungsbereich für die Versorgung mit Arbeitsplätzen und den Einzugsbereich für die Güter des nicht alltäglichen Bedarfs aufzeigt.



Auszug

Strukturkarte LEP 2006, dargestellt im Regionalplan

Die Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs erfolgt über das Unterzentrum Obergünzburg. Folgende Grundsätze bezüglich der wirtschaftlichen Entwicklung sind im Regionalplan niedergelegt:

(G) In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben.

(G) Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung.

(Z) Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

(G) Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu.

(G) In der Region ist die Stärkung und der Ausbau von Clustern anzustreben. Dabei sind die bayernweit wirkenden Cluster insbesondere in den Bereichen "Automotive", "Ernährung", "Mechatronik" und "Umwelttechnologie" von besonderer Bedeutung.

Betrachtet man den vorliegenden mittelständischen Betrieb, so erfüllt die geplante Erweiterung und damit auch die Festigung des Betriebsstandortes diese Zielvorgaben. Noch dazu ist der Betrieb in der Sparte „Mechatronik“ gut aufgestellt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes stimmt also mit dem Grundsätzen des Regionalplanes überein.

1.3.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Untrasried verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, der durch die Kreisplanungsstelle und dem Landschaftsplanungsbüro Frank-Krieger, Kaufbeuren ausgearbeitet wurde. Die Genehmigung erfolgte durch das Landratsamt Ostallgäu am 10.11.1999 mit Bescheid Nr. V-610-6/2. Durch Bekanntmachung am 22.11.1999 wurde der Flächennutzungsplan wirksam. Die zu überplanende Fläche wird hier als Bauerwartungsland in Form von Gewerblicher Baufläche bzw. Gemischter Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, da die im Bebauungsplan getroffenen Gebietseinstufungen mit denen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen. Massgaben für die Ebene des Bebauungsplanes sind im Flächennutzungsplan nicht enthalten. Dem Entwicklungsgebot wird hiermit entsprochen.



Auszug Flächennutzungsplan

1.3.4 Bebauungsplan

Der überwiegende Flächenanteil des Bebauungsplanes befindet sich in Privatbesitz.

Die Gemeinde erstellt einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht, der aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein wird und somit nicht der Genehmigung unterliegt.

1.3.5 Denkmäler

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

1.3.6 Sonstige übergeordnete Planungen

Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

1.4 Lage und Bestand, städtebaulicher Kontext

1.4.1 Siedlungsstruktur und Bebauung

Das Plangebiet schließt im Süden und Westen an gemischte Bauflächen an. Der Nutzungscharakter rührt noch von landwirtschaftlichen Gebäuden her, zwischen denen sich in den letzten 50 Jahren Wohnhäuser entwickelt haben. Die sich hier befindlichen Höfe sind nicht einheitlich ausgerichtet.



Auszug Luftbildkarte

Die später entstandenen Wohnhäuser weisen vorwiegend einen First parallel zur Straße auf.

Auf der Ostseite des Plangebietes befindet sich noch ein Baudenkmal, dessen Schaugiebel nach Süden ausgerichtet ist und das die ursprüngliche Architektursprache aufweist (zugehörig zur Allgäuer Hauslandschaft – Ständerbohlenbau mit flach geneigtem Dach).

Im Urkataster ist dieses Gebäude ebenfalls zu erkennen, es markierte ursprünglich das Ortsende am Krottenbach.



Auszug Extraditionsplan um 1818



Baudenkmal Osterwalder Straße 10

In der angrenzenden Bebauung im Westen besteht ein maximaler Zulässigkeitsmasstab von zweigeschossigen Gebäuden mit Kniestock und ca. 30 ° Dachneigung.



An der Osterwalder Straße bestehen bislang eineinhalb- bzw. zweigeschossige Häuser mit geringem Kniestock und unterschiedlich starken Dachneigungen (hier annähernd 30- 40 °).

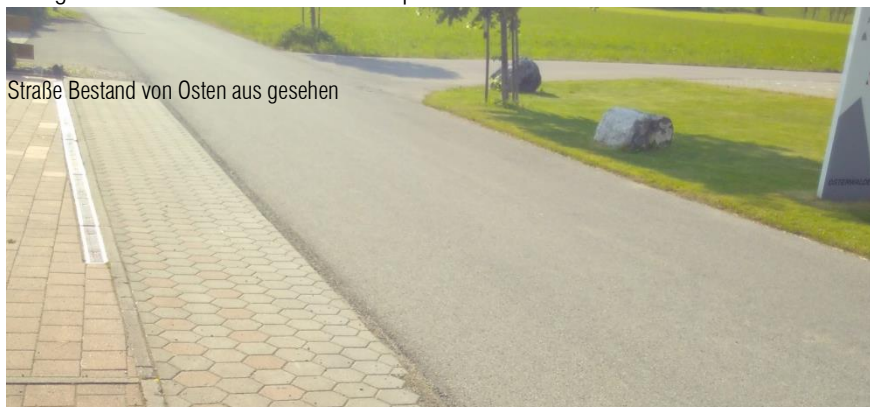


1.4.2 Topographie

Das Gelände kann als weitgehend eben beschrieben werden. Vom Bach im Osten steigt das Gelände Richtung Westen ganz leicht an. Dementsprechend geeignet ist die Topographie für gewerbliche Bauten. Ganz im Westen wird es allerdings zu einem Höhengsprung in den separat zu errichtenden Gebäuden geben.

1.4.3 Erschliessung

Die Osterwalder Straße weist derzeit eine Breite von 3,85 m (Brücke) bis 5,0 m auf. Die Entwässerung erfolgt über das Bankett in die zu überplanende Wiese.



Straße Bestand von Osten aus gesehen

Straßenbestand von Osten gesehen



Straßenbestand von Westen aus betrachtet

Im Bereich der geplanten neuen Zufahrt befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude relativ nah am Straßenrand, hier sind die Radien entsprechend zu überprüfen.

1.4.4 Gebietscharakter

Bei den im Westen und Süden anschließenden Bereichen handelt es sich um Mischgebiete mit Wohnen und Handwerk, sowie Land- und Forstwirtschaft.

1.4.5 Ökologie

Entlang des Krottenbaches besteht ein Ufersaum aus Feldgehölzen.



Ufersaum Krottenbach

Von Norden aus betrachtet ist das bestehende Gewerbe mit einer Feldgehölzhecke eingegrünt. Vereinzelt wurden hier auch Bäume in die Eingrünung gesetzt.



Ortsrandeingrünung von Norden aus

Entlang der Haupteerschließungsachse wurde vom Gewerbetreibenden zur Zeit des ersten Hallenbaus auf Privatbesitz eine Baumreihe gepflanzt.



Lindenbaumreihe an der Osterwalder Straße

Die Wiese innerhalb des Geltungsbereiches weist eine geringe Artenzusammensetzung auf und wird als Intensivgrünland genutzt.

2.0 Planung

2.1 Städtebau

2.1.1 Räumlich-strukturelles Konzept

Auszug Bebauungsplan



Das Bestandsgebäude hat sich bisher sehr gut in den ländlichen Kontext eingefügt. Die städtebauliche Ausrichtung des Baudenkmals auf der anderen Uferseite wurde seinerzeit übernommen und setzt sich in den Produktionshallen fort. Im Übergang zum Altort ist es daher auch wichtig dass das bestehende Bürogebäude fortan in seiner Kubatur und Ausrichtung bestehen bleibt.



Für die neuen Gebäudeteile ergibt sich die Schwierigkeit, einerseits die Produktionshalle in den bestehenden Achsen und Höhen zu verlängern, andererseits das neue Bürogebäude in die sich verjüngende Fläche an der Osterwalder Straße einzupassen.

Dies wird nun derart gelöst, dass zum einen an die Produktionshalle angebaut werden kann und zum anderen ermöglicht eine Staffelung der Baukörper eine Differenzierung der Baukörper. D. h. die eigentliche lange Front wird in Einzelbaukörper gegliedert, die den Charakter der gegenüberliegenden kleinstrukturierten Bebauung eher aufnimmt als ein geschlossener Riegel.

Die geplante Dreigeschossigkeit, die als Baureserve angedacht ist, wird in Form eines Staffelgeschosses, das gegenüber der Hauptfassade im dritten Geschöß zurückspringt, vorgesehen. Hierdurch wird die Massstäblichkeit der umgebenden Bebauung über die zweigeschossige Straßenfassade aufgenommen und auf diesen Baukörper eine Art Penthouse gesetzt, welches aus Fussgängerperspektive nicht sofort in Erscheinung tritt.

Innerhalb des Straßenzuges entsteht ein längsgerichteter sägezahnartiger Raum, der mit einer Großbaumreihe überstellt wird. Diese Baumstellungen sind sehr wichtig, da sie langfristig den Massstabssprung mildern helfen.

2.1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

In der Satzung wurden unter 3.2 planungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die wie folgt begründet werden:

zu 3.2.1 Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiet

Die Bereiche A und C für die neuen Produktionsgebäude werden als Gewerbegebiet ausgewiesen, dies entspricht der Intention des Flächennutzungsplanes und deckt sich mit der geplanten Nutzung. Nutzungen wie Tankstellen und Vergnügungsstätten werden ausgenommen mit der Ausnahme von Elektrotankstellen, da das Unternehmen eine solche unterhält.

zu 3.2.2 Art der baulichen Nutzung - Mischgebiet

Die umgebenden Gebietscharaktere „gemischte Bauflächen“ werden in Bereich B als Mischgebiet übernommen. Auch hier werden Nutzungen wie Tankstellen und Vergnügungsstätten mit der Ausnahme von Elektrotankstellen ausgeschlossen. Dem Flächennutzungsplan wird entsprochen.



Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebäudeteile in der Umgebungsbebauung

zu 3.2.3. Maß der baulichen Nutzung - Grundfläche

Grundsätzlich soll das Maß der Bebauung über die Baugrenzen und die zugelassenen Grundflächen festgesetzt werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen können in dem Maße ausgenutzt werden, sofern die Regelungen der Bayer. Bauordnung und andere Einschränkungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

zu 3.2.4. Traufhöhe

Maximale Traufhöhen wurden festgesetzt, um die Höhenentwicklung der Gebäude im Verhältnis zur Nachbarbebauung zu regeln.

zu 3.2.5 Bauweise

In Bereich C wird die offene Bauweise festgesetzt. Hier entstehen untergeordnete Lagergebäude geringer Ausdehnung.

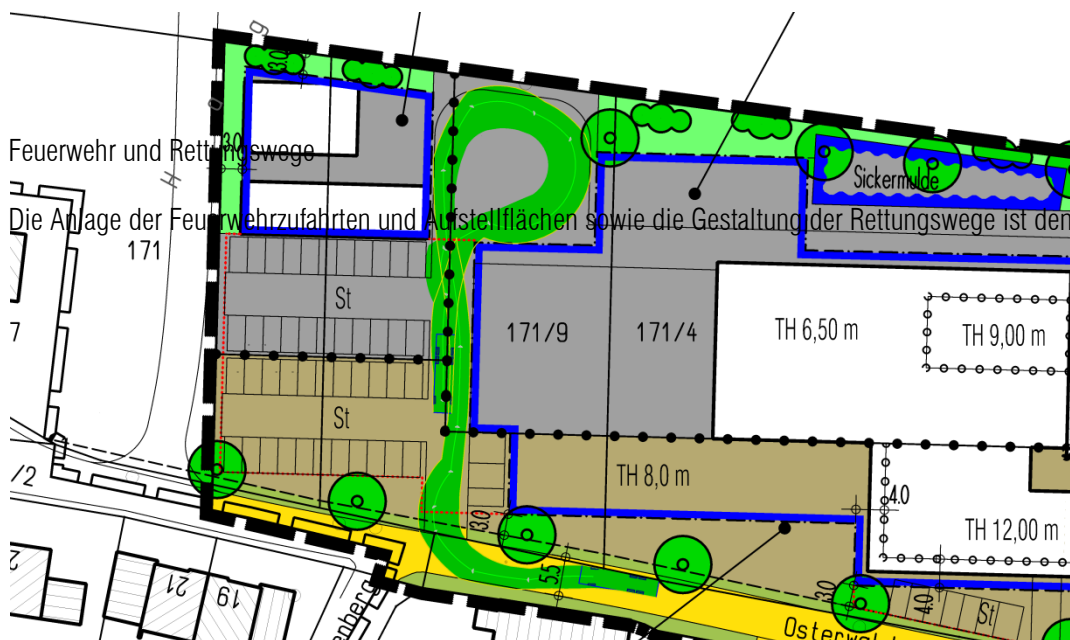
In Bereich A gilt die geschlossene Bauweise, da die Erweiterung der Produktionshalle 50 m Länge überschreiten wird.

In Bereich B wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, da aufgrund des sich verjüngenden Grundstückszuschnittes sonst kein ausreichend großes Bürogebäude zu erstellen wäre, zudem erfolgt durch das einseitige Anbauen an die Produktionshalle die direkte innerbetriebliche Anbindung.

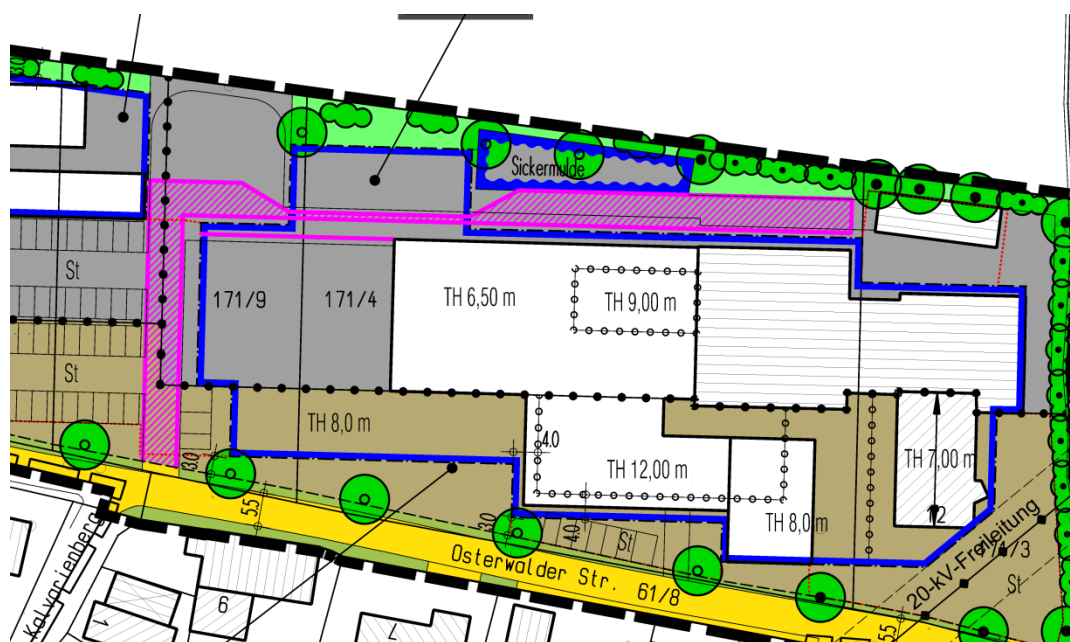
2.2 Verkehr

zu 3.2.7 Straßenverkehrsfläche

Die Erschliessung des Gebietes erfolgt über die Osterwalder Straße, die für den geplanten Lkw-Verkehr vor allem in der Ausbaubreite (geplant 5,50 m) ertüchtigt werden muss. (siehe Plan). Hierzu ist eine Grundabtretung erforderlich (gestrichelte Linie). Für die angedachte Binnenerschließung wurden die Schleppkurven eingetragen.



Hinsichtlich der Feuerwehrezufahrt, Aufstellflächen und Rettungswege muss der Bauantrag entsprechende Aussagen treffen. In nachfolgender Zeichnung sind die wohl zu erwartenden Rettungswege eingezeichnet. Diese sind aber nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden nur informell abgedruckt.



2.3 Wasserwirtschaft

zu 3.2.9 Flächen für die Regenrückhaltung
u. 3.3.10

Aus Gründen der Regenrückhaltung werden Massnahmen zur Verdunstung und Versickerung sowie zur Rückhaltung (Rückhaltebecken) vorgeschrieben. Die Sickerfähigkeit ist durch das seit Jahren bestehende und funktionierende Sickerbecken belegt. Das bestehende Sickerbecken muss entsprechend vergrössert werden, ein Überlauf zum Krottenbach ist vorgesehen.

Zur Klärung der Hochwassersituation wurde parallel von Jellen & Co, Kempten ein 2 D- Gutachten mit Einflussgebiet erstellt, das hiermit zum Bestandteil der Begründung erklärt wird. Dieses ist im Anhang I beigelegt.

Bei dem Überschwemmungsbereich handelt es sich nicht um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG mit den dort enthaltenen rechtlichen Konsequenzen, sondern um ein Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 76 WHG, das in seiner Funktion als Rückhaltefläche nach § 77 Satz 1 WHG zu erhalten ist bzw. nach Satz 2 dieser Regelung rechtzeitig die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zu treffen sind.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Neubauten theoretisch bei 100-jährigem Hochwasser bis zu 60 cm eingestaut sein werden, entsprechende bauliche Vorrichtungen sind vorzusehen. Durch die zusätzliche Bebauung geht Retentionsraum verloren, für den ortsnah Ersatz geschaffen werden muss. Hierzu stellt die Gemeinde Flächen auf den Flurnummern 170/2 und 60/3 zur Verfügung.

2.4 Ökologie

zu 3.2.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In einer externen Ausgleichsfläche (Flurnr. 988) sind Ausgleichsmaßnahmen für die in diesem Gebiet vorgenommenen Eingriffe festgeschrieben, nähere Erläuterungen enthält der Umweltbericht.

zu 3.2.11

und 3.2.13 Diese Festsetzung betrifft die öffentliche Grünordnung des Straßenraumes Osterwalder Straße. Ausgehend von der privaten Pflanzung die nach Grundabtretung auf öffentlicher Fläche zu stehen kommt werden in der Weiterführung Lindenbäume festgesetzt, dies unterstreicht auch die Hinführung zum Kalvarienberg.

Für Baumpflanzungen wird heimisches Pflanzenmaterial festgeschrieben.



zu 3.2.12

und 3.2.14 Zur Ortsrandeingrünung wird der bestehende Eingrünungsstreifen fortgeführt und punktuell aufgeweitet, um neben einer Hecke auch Bäume pflanzen zu können.

2.5 Baugestaltung, Ortsbild

In der Satzung wurden unter 3.3 bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die wie folgt begründet werden:

zu 3.3.1 Abstandsflächen

Zur besseren Ausnutzung der innerbetrieblichen Fläche wird eine Ausnahme von der bayerischen Abstandsflächenregelung (0,25 h) ermöglicht, sofern Brandschutz, Belüftung und Belichtung ausreichend gewährleistet sind.

zu 3.3.2 Äussere Gestaltung von baulichen Anlagen bis 3.3.6

Grundsätzlich sollen die Baukörper in ihrer Höhenentwicklung die Umgebungsbebauung sowie die Ortsrandlage angemessen berücksichtigen. Angesichts der unterschiedlichen Funktionen auf beiden Straßenseiten (mit unterschiedlichen Raumhöhen) ergeben sich zwangsläufig unterschiedliche Traufhöhen, die auch festgesetzt werden. Wichtiger erscheint jedoch die Begrenzung der Geschossentwicklung. Die umgebende Zweigeschossigkeit soll aufgenommen werden, erst zurückgesetzt wird als Baureserve ein drittes Staffelgeschoss vorgesehen, das gegenüber der Attika zurückspringt.

Für das Bestandsgebäude wird eine Hauptfirstrichtung festgesetzt, um den Übergang zur gewachsenen Dorfstruktur auch in Zukunft zu gewähren. Für den Neubau und die Produktionshalle werden Flachdächer vorgesehen.

Zur besseren Einbindung in das ländliche Bauegefüge werden für Fassadenverkleidungen nur Materialien aus Holz zugelassen.

Bei der Anbringung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass diese maximal 1,50 m hoch sein dürfen, die Schrifthöhe wird auf 75 cm begrenzt, die Attika darf nicht überragt werden.

zu 3.3.7 Einfriedungen

Zur besseren Eingliederung ins Ortsbild werden Einfriedungen auf 1,50 m Höhe begrenzt. Wegen der Bewegungsfreiheit von Kleinlebewesen soll auf Sockel unter Einfriedungen verzichtet werden.

zu 3.3.8 Stellplätze

Zur Festsetzung der notwendigen Stellplätze wurde die Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) herangezogen (Anlage 9.1. Handwerks- und Industriebetriebe). Aufgrund der geplanten Größe dürfen diese nicht versiegelt werden.

zu 3.3.9 Gestaltung der unbebauten Flächen

Da das Gelände ganz sanft ansteigt, die Ebene der Produktionshalle aber wohl gleich bleiben wird, wird festgesetzt dass aus Gründen des Nachbarschutzes ein möglicher Höhenunterschied nicht direkt auf der Grenze vorgenommen werden darf.

2.6 Immissionsschutz

zu 3.3.11 Belegt man, um die Lärmimmissionssituation abschätzen zu können, das Plangebiet mit gewerbegebietstypischen Flächenschalleistungspegeln von 60 dB(A) pro qm für die Tageszeit und 45 dB(A) pro qm für die Nachtzeit, so ergeben sich an den Immissionsorten südlich der Osterwalder Straße nach dem Verfahren der DIN 45691 (Dez. 2006) überschlägig Lärmpegel von 54 dB(A) tagsüber und 39 dB(A) nachts. Beim Vergleich der ermittelten Lärmpegel mit den Orientierungswerten der für die Beurteilung des Lärmschutzes im Städtebau maßgeblichen DIN 18005-1 (Juli 2002), zeigt sich, dass die dort für Mischgebiete angegebenen Orientierungswerte deutlich unterschritten werden. Diese lauten 60 dB(A) tagsüber und 45 dB(A) nachts. Daraus kann die Schlußfolgerung gezogen werden, dass kein Lärmkonflikt zu erwarten ist. Die Tageszeit dauert von 6.00 bis 22.00 Uhr, die Nachtzeit von 22.00 bis 06.00 Uhr.

Mit den für die Abschätzung angesetzten Flächenschalleistungspegeln ist tagsüber eine weitgehend uneingeschränkte gewerbliche Nutzung der Fläche möglich. Nachts ist hingegen nur ein eingeschränkter Betrieb möglich, was insbesondere laute Betriebsvorgänge im Freien anbelangt (Lieferverkehr, Verladearbeiten, Parkvorgänge, Betrieb von kontinuierlich laufenden Lärmquellen-Lüftungsanlagen).

Die Flächenschalleistungspegel sind für den jetzt bereits vorhandenen Gewerbebetrieb der Fa. Knestel ausreichend hoch angesetzt.

Hinsichtlich möglicher Immissionen kann eine detaillierte Prüfung erst mit Vorlage der Genehmigungsunterlagen mit Betriebsbeschreibung seitens der unteren Immissionsschutzbehörde erfolgen. Daher wird eine Behandlung des Bauantrags im Freistellungsverfahren ausgeschlossen. Im Nachtzeitraum wird nur ein reduzierter Betrieb bis 45 dB zugelassen.

2.7 Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt durch die LEW.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wird um Auskunft bezüglich der Versorgung des Gebietes gebeten, insbesondere darüber ob neue Trafostationen erforderlich sind.

2.8 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist über den Anschluß ans gemeindliche Verteilungsnetz gesichert.

2.9 Telekommunikation

Für die Telekommunikation ist die Deutsche Telekom Technik GmbH zuständig. Planauskünfte können angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49391580213737

Telefon: +49 251 788777701

2.10 Altlasten

Das Sachgebiet 42 am Landratsamt Ostallgäu wird um Mitteilung hinsichtlich altlastenverdächtiger Ablagerungen gebeten.

2.11 Entsorgung

Die Müllabfuhr erfolgt unverändert über die Osterwalder Straße, falls Ergänzungen erforderlich sind, wird die kommunale Abfallwirtschaft am LRA Ostallgäu um Mitteilung gebeten.

Die Abwasserbehandlung ist über den Anschluß an die gemeindliche Abwasseranlage gesichert.