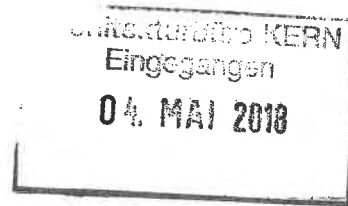




WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

kern.architekten
Bgm.-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim



Ihre Nachricht
26.03.2018

Unser Zeichen
4-4622-MN 205-8441/2018

Bearbeitung +49 (831) 52610-250
Philipp Clermont

Datum
30.04.2018

**Gemeinde Ungerhausen, 2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“
hier: (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum Vorentwurf des o. g. Bebauungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung bzw. -ergänzung sind keine Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

2. Wasserversorgung

Das Baugebiet ist so an diese zentrale Wasserversorgung anzuschließen, dass jederzeit eine ausreichende Versorgung mit Trink-, Brauch- und Löschwasser gesichert ist. Die richtige Dimensionierung der Wasserleitungen, auch im Hinblick auf den Feuerschutz, ist in eigener Zuständigkeit vorzunehmen.

Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Standort
Rottachstr. 15
87439 Kempten

Telefon / Telefax
+49 831 52610-0
+49 831 52610-216

E-Mail / Internet
poststelle@wwa-ke.bayern.de
www.wwa-ke.bayern.de

3. Grundwasserstände

Für das betroffene Gebiet liegen uns keine Messdaten zu Grundwasserständen vor.

4. Kiesabbau

Flächen zum Kiesabbau sind nicht betroffen.

5. Siedlungsentwässerung

Mit den in der Begründung auf Seite 21 beschriebenen Vorgehen besteht Einverständnis.

6. Gewässer und Hochwassergefahr:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind keine Oberflächengewässer betroffen und keine Überschwemmungsgebiete bekannt.

7. Ausgleichsmaßnahmen:

Für die geplante Anlage eines Flachwassertümpels, von Feuchtmulden, der vorgesehenen Abflachung von Uferbereichen, sowie eines Vorlandabtrags und der Herstellung von Strukturanreicherungen an Fließgewässern ist vor Baubeginn mit dem Landratsamt Unterallgäu abzuklären, ob eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich wird. Die geplanten wasserbaulichen Maßnahmen sind vor Ort mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten (Herrn Merk) abzustimmen.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,



Philipp Clermont
Abteilungsleiter Landkreis Unterallgäu und Stadt Memmingen

Büro für Architektur, Städtebau und Grünplanung
Peter Kern
Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim

Referat B I - Praktische Denkmalpflege,
Bodendenkmäler, Oberbayern/München

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-228
Fax: 089/2114-407
E-Mail: Jochen.Haberstroh@blfd.bayern.de

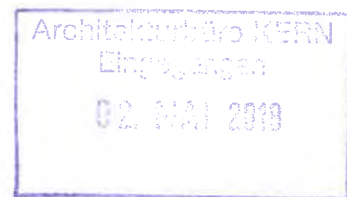
Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
Rudolf Lang	26.03.2018	P-2010-4886-2_S2	25.04.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

**Ungerhausen, Lkr. Unterallgäu: 2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan
Gewerbegebiet "Unteres Hart III"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Johann Tolksdorf



Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bodendenkmalpflegerische Belange:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet (Ausgleichsfläche auf Fl. Nr. 234 Gmkg. Ungerhausen) befinden sich folgendes Bodendenkmal:

- *D-7-7927-0029 - „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Kapelle St. Johannes bei Ungerhausen“). Es ist davon auszugehen, dass es sich um die 1167 erstmals historisch fassbare ehemalige Pfarrkirche des Ortes Ungerhausen handelt. Basierend auf Ausgrabungen von 1938 ist mit der untertägigen Erhaltung mittelalterlicher Baureste und zeitgleicher Funde zu rechnen. In Analogie zu*

vergleichbaren Fundstellen ist in der Umgebung der mittelalterlichen Kirche regelhaft mit dem Auftreten von Grablegen und Bebauungsstrukturen zu rechnen.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7.1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes/ Teilfläche FlstNr. 234 der Gemarkung Ungerhausen ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung werden im Rahmen des Erlaubnisverfahrens auch Möglichkeiten zur Unterstützung des Antragstellers bei der Denkmalfeststellung geprüft. Informationen hierzu finden Sie unter:

http://www.blfd.bayern.de/medien/denkmalpflege_themen_7_denkmalvermutung.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche_grundlagen_bodendenkmal.pdf

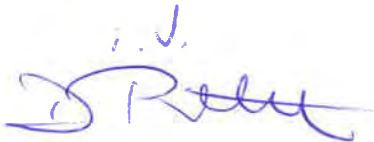
(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Jochen Haberstroh

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Architekturbüro KERN
Eingang
20. APR. 2018

Immissionsschutz

kern.architekten
Büro für Architektur und Stadtplanung
Bürgermeister-Krach-Straße 6

87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
 Bearbeiter/in Frau Handfest
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 316
 Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95-3 62
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 03 62
 E-Mail svenja.handfest
 @lra.unterallgaeu.de

Datum 18.04.2018

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

1. Gemeinde
Gemeinde Ungerhausen, Projekt-Nr. 18-103
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan 2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet für das Gebiet „Unteres Hart III“
<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
<input type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 04.05.2018 (§ 4 BauGB)
Verfahrensstand: Vorentwurf in der Fassung vom 22.03.2018



Postadresse
 Landratsamt Unterallgäu
 Postfach 13 62
 87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
 Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
 zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
 und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
 Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
 www.unterallgaeu.de
 info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
 Sparkasse MM-LI-MN
 IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
 SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Unterallgäu, Bad Wörishofer Str. 33, 87719 Mindelheim

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange

- Immissionsschutz -

2.1 Keine Äußerung bzw. keine Bedenken und Anregungen

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den oben genannten Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Grundsätzlich keine Einwendungen. Eine abschließende Bewertung erfolgt erst nach Vorlage des schalltechnischen Gutachtens der Fa. Müller BBM.

Die in Punkt 9 des Textteils aufgeführte 20 KV-Freileitung ist nach einer Ortseinsicht und nach Rücksprache mit Herrn Eberle (Fa. kern.architekten) mittlerweile offenbar unterirdisch verlegt.

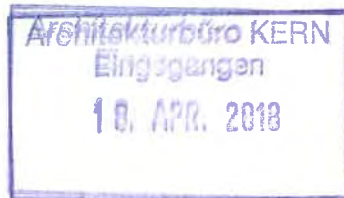


Svenja Handfest
Umweltschutzingenieurin

Landratsamt Unterallgäu · Postfach 1362 · 87713 Mindelheim

Naturschutz und Landschaftspflege

kern.architekten
Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim



Gesch.-Nr. 32-
Bearbeiter/in Frau Grimm
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 2, Raum 58
Besuchsadresse Hallstattstr. 1
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95-2 55
Telefax (0 82 61) 9 95-1 02 55
E-Mail Katherina.Grimm
@lra.unterallgaeu.de
Datum 16.04.2018

Belange des Naturschutzes

2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Gewerbegebiet „Unteres Hart III“,
Gemeinde Ungerhausen

Sehr geehrter Damen und Herren,

aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit dem o.g. Bebauungsplan Einverständnis.
Die Abbuchung der Ausgleichsflächen vom Ökokonto der Gemeinde Unterhausen muss mit
Rechtskraft des Bebauungsplanes erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen


Katherina Grimm



Postadresse
Landratsamt Unterallgäu
Postfach 13 62
87713 Mindelheim

Öffnungszeiten
Mo - Fr 8:00 - 12:00 Uhr
zus. Do 14:00 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Telefon (0 82 61) 9 95 - 0
Telefax (0 82 61) 9 95 - 3 33
www.unterallgaeu.de
info@lra.unterallgaeu.de

Konto der Kreiskasse
Sparkasse MM-LI-MN
IBAN: DE86 7315 0000 0000 0036 73
SWIFT-BIC: BYLADEM1MLM

Geschäftszeichen:
24-4622.8296-1/3

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma
kern.architekten
Büro für Architektur und Stadtplanung
Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim

Architekturbüro KERN
Eingegangen
17. APR. 2018

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: Carolin Schneider	Telefon: (0821) 327- 2209	Augsburg, 13. April 2018
E-Mail-Adresse: carolin.schneider@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12209	Zum Schreiben/Anruf vom 26. März 2018

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung Sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan 2. Änderung

Nummer / Gebiet

Gewerbegebiet "Unteres Hart III"

der Gemeinde

Name

Ungerhausen

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 5.3 Begründung: Einzelhandelsagglomerationen



DIENSTGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)
Außenstellen: Karlstraße 2, Obstmarkt 12, Peutingenstraße 11, Morellstraße 30 d
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Stadttheater

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Wir sind seitens der obersten Landesplanungsbehörde angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist".

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

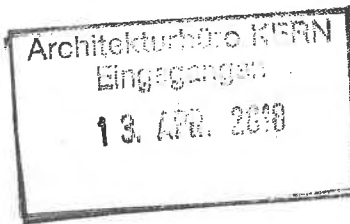
Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Mit freundlichen Grüßen



Carolin Schneider

kern.architekten
Büro für Architektur und Städtebau
Bürgermeister-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim



Gesch.-Nr. 33-6323.3
Bearbeiter/in Frau Petraschewsky
Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 328
Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
Mindelheim
Telefon (0 82 61) 9 95 - 3 45
Telefax (0 82 61) 9 95 - 1 03 45
E-Mail brigitte.petraschewsky
@lra.unterallgaeu.de
Datum 05.04.2018

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Unteres Hart III“ der Gemeinde Ungerhausen; Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf

Sehr geehrter Herr Lang,

das bisherige Gewerbegebiet Unteres Hart III wird um die Grundstücke Fl.Nrn. 943 Teilfläche, 943/1, 944 Teilfläche und 955 Teilfläche der Gemarkung Ungerhausen erweitert. Die in § 3 der Satzung (Festsetzung durch Text) aufgeführten Änderungen haben keine Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange.

1. Öffentliche Wasserversorgung

Hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass für die Sicherstellung der Wasserversorgung (Trink-, Brauch- und Löschwasser) auf den Plangrundstücken der Wasserversorgungsunternehmer, im vorliegenden Fall somit die Gemeinde Ungerhausen verantwortlich ist. Dies beinhaltet auch die Prüfung, ob das zur Verfügung stehende Wasser ausreichend ist. Zur Beantwortung dieser Frage bedient sich der Wasserversorgungsunternehmer im Regelfall eines fachkundigen Ingenieurbüros.

Wasserschutzgebiete sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

2. Abwasserbeseitigung

Der Erweiterungsbereich des Gewerbegebietes Unteres Hart III wird im Trennsystem entwässert. Das häusliche Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal zugeleitet.



Ob das Kontingent der Gemeinde Ungerhausen an der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal für die Erweiterungsplanung ausreichend ist, bitten wir in eigener Zuständigkeit zu klären.

3. Niederschlagswasser

Das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll soweit wie möglich vor Ort über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden. Auf das einschlägige technische Regelwerk wurde hingewiesen; ebenso auf eine eventuell bestehende Erlaubnispflicht.

Es besteht daher grundsätzlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Daser
Sachgebietsleiter



Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Kempten
Postfach 24 50 • 87414 Kempten

Vorab per E-Mail (info@architekt-kern.de)

1. kern.architekten
Bgm.-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Hr. Lang
26.03.2018

Unser Zeichen
K28-4622.A96 km 073,070

Telefon / - Fax
0831 5243 -5280 / -5904

Bearbeiter
Herr Wittmann

Zimmer
202

Kempten
25.04.2018

E-Mail
rainer.wittmann@abdsb.bayern.de

**A96, Lindau - Memmingen - München, km 073,070, FR München
Gemeinde Ungerhausen, 2. Änderung bzw. Erweiterung Bebauungsplan Ge-
werbegebiet „Unteres Hart III“
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme nach § 9 FStrG

Anlage

-

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit Schreiben vom 26.03.2018 haben Sie uns um eine Stellungnahme zur
**2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Unte-
res Hart III“** gebeten.

Stellungnahme nach § 9 FStrG

Das Planvorhaben befindet sich bei ca. km 073,070 der Bundesautobahn A96
(Autobahn) in Fahrtrichtung München, in ca. 220 m Entfernung zum äußeren
Fahrbahnrand der Autobahn.

Das Planvorhaben befindet sich daher außerhalb der Baubeschränkungszone
(100 m-Bereich) gem. § 9 Abs. 2 FStrG.

Eine Zustimmung ist daher von unserer Seite nicht notwendig. Wir weisen Sie jedoch auf folgenden Sachverhalt hin:

Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist im Gebiet der Bauleitplanung mit Lärmimmissionen zu rechnen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen zur Einhaltung geltender Grenzwerte nach den entsprechenden Richtlinien sind auf Kosten der Bauherren vorzunehmen.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

Sie erhalten dieses Schreiben vorab als E-Mail. Das Originalschreiben folgt in wenigen Tagen auf dem Postweg.

Mit freundlichen Grüßen

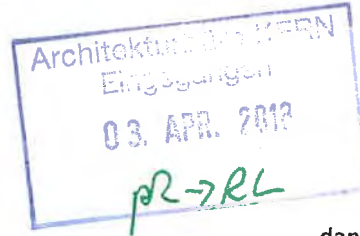
gez.

Wittmann
Techn. Amtsrat



DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Kern.architekten
Bgm.-Krach-Straße 6
87719 Mindelheim



Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Kompetenzteam Baurecht
Barthstraße 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Daniela Bücherl
Telefon 089 1308-3270
Telefax 089 1308-22106
daniela.buecherl@deutschebahn.com
**Zeichen GS.R-S-L(A1) Bü
TOEB-MÜN-18-25467**

28.03.2018

Ihr Zeichen/ Schreiben vom /Bearbeiter: Schreiben vom 26.03.2018, Herr Lang

**2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unteres Hart III“
der Gemeinde Ungerhausen
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Bahnstrecke 5360 Buchloe - Memmingen / von ca. km 38,1 bis ca. km 38,25 / rechts der Bahn

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Deutschen Bahn AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zur oben genannten Bauleitplanung.

Der 2. Änderung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Unteres Hart III“ wird unter folgenden Bedingungen und Auflagen bzw. Hinweisen zugestimmt:

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Bei Rückfragen zu diesem Schreiben, steht Ihnen Frau Bücherl gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien, Region Süd

i.V.

Robert Spreng

i.A.

Daniela Bücherl

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Richard Lutz,
Vorsitzender

Berthold Huber
Prof. Dr. Sabina Jeschke
Ronald Pofalla
Martin Seiler

Unser Anspruch:



**Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter**