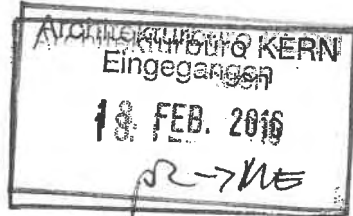


kern.architekten
Maximilianstr. 41
87719 Mindelheim



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 16.02.2016

**2. Änderung des Flächennutzungsplans sowie 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Hart“ der Gemeinde Ungerhausen;
Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Eberle,

die Gemeinde Ungerhausen beabsichtigt einen Teilbereich des im Bebauungsplan „Im Hart“ als ausgewiesenes Gewerbegebiet in ein Wohn- und Mischgebiet umzuwandeln. Zum Vorentwurf dieser Änderung nehmen wir wie folgt Stellung:

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 werden nicht tangiert.

2. Abwasserbeseitigung

Das geplante Wohn- und Mischgebiet „Unteres Hart“ soll im Trennsystem entwässert werden. Das häusliche Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserzweckverbandes Oberes Günztal zugeleitet. Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die immer noch bestehende Fremdwasserproblematik hin.



3. Niederschlagswasser

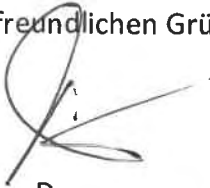
Das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort so weit möglich über die belebte Oberbodenzone zur Versickerung gebracht werden.

Die Gemeinde Ungerhausen verfügt mit Bescheid des Landratsamtes Unterallgäu vom 17.09.2002 über eine unbefristete, beschränkte wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Im Hart“ (östlicher Bereich) in das Grundwasser.

Sollte ein Anschluss zusätzlicher öffentlicher Flächen an die bereits im bestehenden Baugebiet „Im Hart“ vorhandene Versickerungsmulde erforderlich werden (§ 11.1.1 der Satzung), so ist der Nachweis zu führen, dass diese für den Anschluss weiterer öffentlicher Flächen ausreichend dimensioniert ist. Bitte beantragen Sie in diesem Fall rechtzeitig vor Beginn der Realisierung des Baugebietes eine Tektur zu der wasserrechtlichen Erlaubnis vom 17.09.2002.

Auf das einschlägige technische Regelwerk wurde hingewiesen; ebenso auf eine eventuell bestehende Erlaubnispflicht. Es besteht daher grundsätzlich Einverständnis.

Mit freundlichen Grüßen

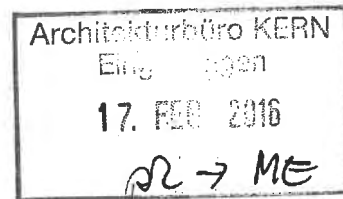


Martin Daser
Sachgebietsleiter



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

kem.architekten
Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim



Ihre Nachricht
18.01.2016

Unser Zeichen
4-4622-MN 205-2917/2016

Bearbeitung +49 (0831) 5243-250
AL Philipp Clermont

Datum
17.02.2016

**Gemeinde Ungerhausen, Landkreis Unterallgäu: 2. Änderung Flächennutzungsplan und 3. Änderung Bebauungsplan „Im Hart“
hier: (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Bauleitplänen nehmen wir wie folgt Stellung:

1. Altlasten

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bauleitpläne 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.

3. Grundwasserstände

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bauleitpläne liegen uns keine regelmäßigen Messdaten zu Grundwasserständen vor. Nach unserem Kenntnisstand sind Grundwasserflurabständen von 11 – 13 m zu erwarten.



4. Siedlungsentwässerung

Mit den Festlegungen in § 11 der Satzung sowie Ziffer 2 der Hinweise zum Bebauungsplan besteht hinsichtlich der Niederschlagswasserentsorgung grundsätzlich Einverständnis.
Wir verweisen noch auf das DWA Arbeitsblatt A 100 „Leitlinien der integralen Siedlungsentwässerung“ (ISiE) dessen Grundsätze bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sind.

Mit der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis.

Das Landratsamt Unterallgäu erhält einen Abdruck dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen,



Philipp Clermont

Baurat

Immissionsschutz

kern.architekten
Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim

Gesch.-Nr. 31 - 1711.3/1
 Bearbeiter/in Herr Rubach
 Gebäude/Zi.Nr. Gebäude 1, Raum 317
 Besuchsadresse Bad Wörishofer Str. 33
 Mindelheim
 Telefon (0 82 61) 9 95-4 71
 Telefax (0 82 61) 9 95-1 04 71
 E-Mail julian.rubach
 @lra.unterallgaeu.de
 Datum 16.02.2016

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

1. Gemeinde	
Ungerhausen	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 2. Änderung	<div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; display: inline-block;"> Architekturbüro KERN Eingang 22. FEB. 2016 <i>pr → ME</i> </div>
<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan	
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 19.02.2016	(§ 4 BauGB)
Verfahrensstand:	17.12.2015



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

Das in Änderungsbereich 1 dargestellte reduzierte Gewerbegebiet (GEb) stellt eine gute Möglichkeit dar empfindliche Wohnnutzung (WA) vom bestehenden Schienenverkehr abzuschirmen. Eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet schafft Konflikte, der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG wird verletzt. Der geplanten Änderung im Änderungsbereich 1 kann aus Sicht des Immissionsschutzes nicht zugestimmt werden.

Gegen den Änderungsbereich 2 bestehen keine Bedenken.

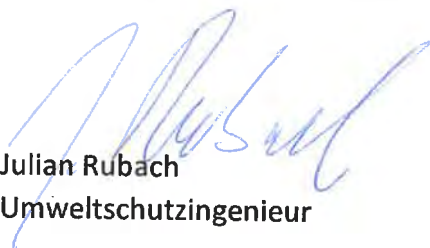
Rechtsgrundlagen

§ 1 Abs. 5 BauGB

§ 50 BImSchG

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


Julian Rubach
Umweltschutzingenieur

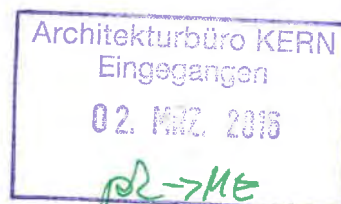


Dienststelle Kempten

Autobahndirektion Südbayern Dienststelle Kempten
Postfach 24 50 • 87414 Kempten

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

kern.architekten
Maximilianstr. 41
87719 Mindelheim



Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
kern.architekten
18.01.2016

Unser Zeichen
K28 -4622.A96 km 73,100

Bearbeiter
Herr Wittmann

Kempten
01.03.2016

Telefon / - Fax
0831 5243 -528 / -450

Zimmer
202

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

**A96, Lindau - Memmingen - München, km 73,100, FR München
Gemeinde Ungerhausen, 2. Änderung Flächennutzungsplan und
3. Änderung Bebauungsplan „Im Hart“**

**hier: (frühzeitige) Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB gemäß § 4
Abs. 1 BauGB**

Stellungnahme nach § 9 FStrG

**Antragsteller: kern.architekten
Maximilianstr. 41
87719 Mindelheim**

im Auftrag der

Gemeinde Ungerhausen

**Planverfahren: Gemeinde Ungerhausen, Landkreis Unterallgäu, 2. Ände-
rung Flächennutzungsplan und 3. Änderung Bebauungsplan
„Im Hart“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 18.01.2016 haben Sie uns im Auftrag der Gemeinde Ungerhausen gebeten, eine Stellungnahme zur **2. Änderung Flächennutzungsplan und 3. Änderung Bebauungsplan „Im Hart“** abzugeben.

Stellungnahme nach § 9 FStrG

Das Planvorhaben befindet sich bei Betr.-km 73,100 der Bundesautobahn A96 (Autobahn) in Fahrtrichtung München und hat einen geplanten kürzesten Abstand von ca. 640 m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Autobahn. Das Planvorhaben befindet sich daher außerhalb der Baubeschränkungszone (100 m-Bereich) gem. § 9 Abs. 2 FStrG.

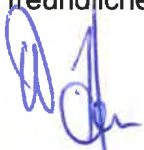
Folgende Belange der Autobahndirektion Südbayern sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Bedingt durch die Nähe der Autobahn ist bei den ausgewiesenen Grundstücken 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.

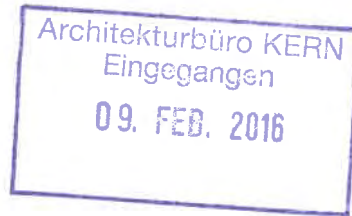
Mit den vorgelegten Planungen besteht seitens der Autobahndirektion Südbayern, Dienststelle Kempten, Einverständnis, wenn die o. a. Auflagen entsprechend in die Planunterlagen und Satzungen eingearbeitet werden.

Sie erhalten dieses Schreiben vorab als E-Mail. Das Originalschreiben folgt in wenigen Tagen auf dem Postweg. Um die Zusendung einer Kopie des Genehmigungsbescheides wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen



Rainer Wittmann
TAR



DB AG • DB Immobilien • Barthstraße 12 • 80339 München

Kern.architekten
Herr Eberle
Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region Süd
Barthstr. 12
80339 München
www.deutschebahn.com

Frederieke Börgerding
Telefon 089 1308-49383
Telefax 089 1308-22106
frederieke.boergerding@deutschebahn.com

TÖB-MÜ-16-7727 (FRI-S-L(A)) FB

05.02.2016

Ihr Zeichen / Ihr Schreiben vom: / 18.01.2016

2. Änderung des Flächennutzungsplanes und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hart“ der Gemeinde Ungerhausen

**Bahnstr.: Nr. 5360 / Buchloe – Memmingen / ca. km 37,81 – 38,30 links u. rechts d. Bahn
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigt, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren:

1. Netzspezifische Auflagen

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.

Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Deutsche Bahn AG
Sitz der Gesellschaft: Berlin
Registergericht:
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000

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

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

...

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

2. Immobilienspezifische Auflagen

Es befinden sich keine Flächen der Deutschen Bahn AG innerhalb des Geltungsbereiches.

Die Abstandsflächen gemäß § 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

3. Hinweise für Bauten nahe der Bahn

Die folgenden allgemeinen Auflagen für Bauten nahe der Bahn dienen als Hinweis:

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplanten Baumaßnahmen und das Betreiben der baulichen Anlagen betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB Netz AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.

Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe/Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

Bei Bauarbeiten in Bahnnähe sind Sicherheitsauflagen aus dem Eisenbahnbetrieb zu beachten. Die Einholung und Einhaltung dieser Sicherheitsauflagen obliegt dem Bauherrn im Rahmen seiner Sorgfaltspflicht. Vor Bauarbeiten in Bahnnähe sollte deshalb grundsätzlich eine Stellungnahme der DB AG (Eingangsstelle: DB Immobilien) eingeholt werden. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird empfohlen, das Genehmigungsverfahren für Bauten im Einflussbereich der Bahn auszuschließen.

4. Schlussbemerkungen

Alle angeführten gesetzlichen und technischen Regelungen sowie Richtlinien gelten nebst den dazu ergangenen oder noch ergehenden ergänzenden und abändernden Bestimmungen.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.

Für Rückfragen zu diesem Verfahren, die Belange der Deutschen Bahn AG betreffend, bitten wir Sie, sich an den Mitarbeiter des Kompetenzteams Baurecht, Frau Börgerding, zu wenden.

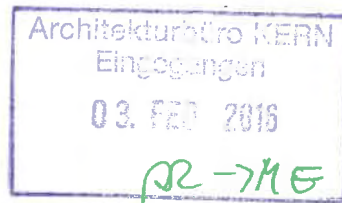
Mit freundlichen Grüßen

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien

i.V. Spreng



i.A. Börgerding



Eisenbahn-Bundesamt, Arnulfstraße 9/11, 80335 München

kern.architekten
Maximilianstr. 41
87719 Mindelheim

Bearbeitung: Frauke Neises
Telefon: +49 (89) 548560
Telefax: +49 (89) 54856-699
e-Mail: neisesf@eba.bund.de
Sb1-mue-nrb@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 29.01.2016
VMS-Nummer 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)
65111-651pt/001-2015#018

Betreff: Gemeinde Ungerhausen: 2. Änderung Flächennutzungsplan, Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Bezug: Ihr Schreiben vom 18.01.2016
Anlagen: -

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Beteiligung des Eisenbahn-Bundesamtes an dem o. g. Bebauungsplanverfahren danke ich.

Im Bereich der Gemeinde Ungerhausen sind derzeit zwei eisenbahnrechtliche Planfeststellungsverfahren nach § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) anhängig:

1. „Rückbau des Bahnübergangs in Bahn-km 37,712 und Neubau einer Eisenbahnüberführung in Bahn-km 37,714 mit Verlegung der Kreisstraße MN 16“: die Auslegung des Plans in den Gemeinden gemäß § 73 Abs. 3 VwVfG erfolgte im Sommer 2015.
2. „ABS 48 Ausbaustrecke München - Lindau - Grenze D/A, Planfeststellungsabschnitt 7 (PFA 7) Sontheim - Memmingen: Elektrifizierung und Ausbaumaßnahmen von Bahn-km 33,232 bis 46,602 der Strecke 5360 Buchloe - Memmingen und von Bahn-km 31,128 bis 30,540 der Strecke 4570 Leutkirch - Memmingen“: die Auslegung des Plans in den Gemeinden gemäß § 73 Abs. 3 VwVfG erfolgte im Sommer 2015.

Hausanschrift:
Arnulfstraße 9/11, 80335 München
Tel.-Nr. +49 (89) 54856-0
Fax-Nr. +49 (89) 54856-699

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590

Formgebundene, fristwahrende oder sonstige rechtserhebliche Erklärungen sind ausschließlich auf dem Postweg einzureichen

Auf den Prioritätsgrundsatz („Grundsätzlich hat diejenige Planung Rücksicht auf die andere zu nehmen, die den zeitlichen Vorsprung hat“) wie auch auf § 19 AEG wird hingewiesen.

So sind die dem Eisenbahnbetrieb der nördlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans verlaufenden **zukünftig elektrifizierten** Bahnstrecke 5360 Buchloe - Memmingen resultierenden Immissionsbelastungen als „Bestand“ hinzunehmen bzw. es sind gegebenenfalls zusätzliche Vorkehrungen zum Schutz vor Primärschall, Sekundärschall und Erschütterungen festzusetzen. Auf die Planunterlagen zum Planungsabschnitt 7 der ABS 48 wird verwiesen (insbes. Schallgutachten mit Angaben zu Zugzahlen und Geschwindigkeiten).

Zudem können – physikalisch bedingt – im Nahbereich der zukünftig elektrifizierten Bahnstrecke die elektrischen und magnetischen Felder der Bahnüberleitung unter Umständen störende Einflüsse auf technische Einrichtungen (EDV-Anlagen und Monitore, medizinische und wissenschaftliche Apparate o. ä.) verursachen. Auch hier wird auf die entsprechenden Planunterlagen (Gutachten) zum PFA 7 der ABS 48 verwiesen.

Es wird gebeten, falls noch nicht geschehen, im Rahmen des o.g. Verfahrens zusätzlich die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Liegenschaftsmanagement, Barthstraße 12 in 80339 München als Clearingstelle innerhalb des Konzerns der Deutschen Bahn AG zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Neises

Geschäftszeichen:
24-4621.1-296/1; 4622.8296-2/3

Regierung von Schwaben – 86145 Augsburg

Firma kern.architekten
Maximilianstraße 41
87719 Mindelheim

Architekturbüro KERN
Eingegangen
09. FEB. 2016

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

Bearbeiter/in: Silvan Weigand	Telefon: (0821) 327- 2085	Augsburg, 5. Februar 2016
E-Mail-Adresse: silvan.weigand@reg-schw.bayern.de	Telefax: (0821) 327- 12085	Zum Schreiben/Anruf vom 18. Januar 2016

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan 2. Änderung Sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan 3. Änderung

Nummer / Gebiet

"Im Hart"

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 2013 (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten
LEP 3.2 (Z) Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen



DIENTSGEBÄUDE: 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:

Zum gegenwärtigen Planungsstand können wir aus landesplanerischer Sicht zur geplanten Darstellung von gewerblichen Bauflächen (Änderungsbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung) Folgendes mitteilen:

Landesplanerische Belange stehen der geplanten Flächendarstellung nicht grundsätzlich entgegen, es ist jedoch festzustellen, dass gemäß LEP 3.2 (Z) in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz, sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen sind.

Derzeit sind im Flächennutzungsplan, südlich des Änderungsbereiches, gewerbliche Bauflächen dargestellt, die nach unserem derzeitigen Kenntnisstand noch unbebaut sind. Wir bitten die Gemeinde Ungerhausen daher, sich mit diesen Flächen vor dem Hintergrund des o.g. LEP Ziels 3.2 auseinanderzusetzen und die Unterlagen diesbezüglich zu ergänzen.

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:

Mit freundlichen Grüßen



Silvan Weigand