

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 25.01.2024 insgesamt 38 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 29.02.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Von 21 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152 Augsburg
2.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bodenschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
3.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Naturschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
4.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Bauaufsichtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
5.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Immissionsschutzbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
6.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Wasserrechtsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
7.	Abwasserzweckverband Vils-Reutte	und Umgebung Pfronten	Vilserhof 5	A-6682 Vils
8.	Allgäu Netz GmbH & Co. KG	Abteilung Netze und Anlagen	Illerstraße 18	87435 Kempten
9.	Amprion GmbH		Rheinlanddamm 24	44139 Dortmund
10.	Bistum Augsburg - Bischöfliche Finanzkammer	Hauptabteilung VII - Kirchliche Stiftungsaufsichtsbehörde - Bauwesen	Fronhof 4	86152 Augsburg
11.	Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München		Arnulfstr. 9/11	80335 München
12.	E-Werk Reutte GmbH		Kemptener Str. 91	87629 Füssen
13.	Handwerkskammer Schwaben		Siebentischstr. 56	86161 Augsburg
14.	Industrie- und Handelskammer	für Augsburg und Schwaben	Postfach 10 18 80	86008 Augsburg
15.	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	PTI 23/PBL Zentral	Gablinger Str. 2	86368 Gersthofen
16.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		Kastenbauerstr. 2	81677 München
17.	Staatliches Bauamt Kempten	Bereich Straßenbau	Postfach 23 80	87414 Kempten
18.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Postfach 26 44	87416 Kempten
19.	Kreisheimatpfleger	Bodendenkmalpflege - Herr Jörg Müller	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen
20.	Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd	Eigentumsmanagement (CR.R-04-S(E1)) Kompetenzteam Baurecht	Barthstraße 12	80339 München

21.	Erdgas Schwaben (schwaben netz gmbh) verspätet eingegangen 18.03.2024		Mindelheimer-Str.-6 Bayerstr. 45	87600 Kaufbeuren 86199 Augsburg
-----	--	--	-------------------------------------	------------------------------------

7 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	Bereich Forsten und Landwirtschaft	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
2.	Bayer. Bauernverband	Kreisgeschäftsstelle Kfb.	Alte Weberei 12	87600 Kaufbeuren
3.	Kreisheimatpfleger	Baudenkmalpflege - Herr Brenner Alois	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
4.	Regionaler Planungsverband Allgäu	-Geschäftsstelle-	Kaiser-Max-Str. 1	87600 Kaufbeuren
5.	Stadt Füssen		Lechhalde 3	87629 Füssen
6.	Gemeinde Eisenberg		Pröbstener Str. 9	87637 Eisenberg
7.	Landratsamt Ostallgäu	Untere Verkehrsbehörde	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf

11 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung -BQ	Hofgraben 4	80539 München
2.	Bund Naturschutz e.V.	Geschäftsstelle Kaufb.	Schmiedgasse 24	87600 Kaufbeuren
3.	Deutscher Alpenverein		Von-Kahr-Straße 2-4	80997 München
4.	Ingenieurbüro IWA		Ulrich-Mair-Str. 4	87435 Kempten
5.	Kreisbrandrat	Herrn Markus Barnsteiner	Blonhofener Str. 16	87656 Germaringen
6.	Kreishandwerkerschaft Füssen - Marktoberdorf		Augsburger Str. 7 ½	87629 Füssen
7.	Landesamt für Finanzen	Dienststelle Augsburg	Ludwigstraße 36	86152 Augsburg
8.	Landesverband für Vogelschutz in Bayern e.V.		Eisvogelweg 1	91161 Hilpoltstein
9.	Landratsamt Ostallgäu	Kommunale Abfallwirtschaft	Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
10.	Markt Nesselwang		Hauptstraße 18	87484 Nesselwang
11.	Vermessungsamt Marktoberdorf		Kurfürstenstr. 19	87616 Marktoberdorf

Von 1 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Bürger 1
----	----------

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 07.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>O. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.</p> <p>Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (http://www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.</p> <p>Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:</p> <p>Der Umgriff des Bebauungsplans befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet. Dies sollte in der Begründung ergänzt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die am 01. Juni 2023 in Kraft getretene LEP-Teilfortschreibung wird redaktionell in der Begründung aufgenommen.</p> <p>Ebenso wird der Hinweis in die Begründung aufgenommen, dass der Umgriff des Bebauungsplans sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet befindet.</p>
	<p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 22.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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</p> <p><u>Altlasten:</u> Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 300/63 Gemarkung Bergpfronten ist im Altlastenkataster des Freistaates Bayern als Altlastenverdachtsfläche unter der Katasternummer 77700533 geführt. Zur Altlastenerkundung wurde im Jahr 2013 bereits eine Umwelttechnische Erkundung durch das Büro Intergeo durchgeführt, hierbei wurde eine schädliche Bodenveränderung im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG bestätigt. Aus diesem Grund sind sämtliche Erdarbeiten von einem nach § 18 BBodSchG zugelassenen Gutachter zu begleiten. Der gutachterliche Bericht ist der Unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen.</p> <p><u>Schutzgut Boden:</u> Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p> <p>Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften</p>	<p>Auf Nachfrage beim Einwender wurde festgestellt, dass das genannte Gutachten von 2013 eine andere Fläche betrifft. Das LRA OAL, SG Untere Bodenschutzbehörde, hat daraufhin am 26.03.2024 eine neue Stellungnahme zu o.g. Bebauungsplan abgegeben. Diese ist im Folgenden angeführt, auf die Abwägung hierzu wird an dieser Stelle verwiesen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 22.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.	
<p>Stellungnahme vom 26.03.2024:</p> <p>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</p> <p>Altlasten: Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Die Fläche wurde im Jahr 2000, im Rahmen einer orientierenden Erkundung, untersucht. Im Rahmen dieser Erkundungen wurden künstliche Auffüllungen mit MKW Belastungen im Bereich des ehemaligen Lokschuppens festgestellt. Im Weiteren wurde im Gutachten festgestellt, dass sich im Bereich des östlichen Ladehofes Auffüllungen mit MKW und PAK andeuten. Der Bodenaushub im Bereich dieser Bodenverunreinigungen ist von einem Gutachter nach § 18 BBodSchG zu begleiten.</p> <p>Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Altlasten: In Kap. 3.4 Sonstige Hinweise sind bereits Hinweise zum Thema Altlasten enthalten. Es wird ergänzt, dass der Bodenaushub von einem nach § 18 BBodSchG zugelassenen Gutachter zu begleiten ist.</p> <p>Schutzgut Boden: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise sind in den Planunterlagen bereits enthalten.</p>

2. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 22.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.	Der Gemeinderat beschließt, <ul style="list-style-type: none"> - in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ zu ergänzen, dass Bodenaushub von verunreinigtem Boden unter Begleitung eines nach § 18 BBodSchG zugelassenen Gutachters zu erfolgen hat.

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).</p> <p>Begründung Ziff. 4.4:</p> <p>Eine ökologisch hochwertige Durchgrünung ist im vorliegenden Plan nicht ersichtlich. Insbesondere im Süden ist keinerlei Bepflanzung an dem massiven Gebäude vorgesehen. Dies ist zwingend erforderlich und deshalb nachzutragen.</p> <p>Der Artenschutz ist nicht ausreichend abgearbeitet. Es muss gewährleistet sein, dass eventuell notwendige Artenschutz- Maßnahmen vor Baubeginn wirksam sind (sog. CEF-Maßnahmen).</p> <p>Die Planung muss vollziehbar sein (Hineinplanen in eine Ausnahmelage).</p> <p>Bahnanlagen sind stets prädestiniert für Vorkommen von Zauneidechsen, In den Brachflächen (Säume) kommen Insekten, u.a. Schmetterlinge vor und die Gehölze stehen für Vögel als Habitat zur Verfügung.</p> <p>Deshalb sind diese Artengruppen in einer artenschutzrechtlichen Prüfung zu untersuchen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich im gegenständlichen Fall um einen Angebotsbebauungsplan. In den örtlichen Bauvorschriften ist die Gestaltung der privaten Grünflächen enthalten. Ebenso sind Vorgaben zur Grünordnung enthalten. Ferner wird darauf verwiesen, dass eine über Jahre brach liegende Fläche einer neuen Nutzung zugeführt wird. Einen Investor für eine derart herausfordernde Fläche zu finden, ist grundsätzlich mit zahlreichen Herausforderungen verbunden. Die geplante Nutzung dient in erster Linie der örtlichen Bevölkerung. Die Potentiale der Fläche im Innenbereich werden im Sinne der landesrechtlichen Vorgaben durch die Gemeinde genutzt. Es ist an dieser Stelle nicht Intention der Gemeinde, eine öffentliche Grünfläche herzustellen. Naturnahe Flächen, die der Erholung dienen, sind im Gemeindegebiet wie auch im nahen Umfeld des Plangebiets vorhanden.</p> <p>Die Deutsche Bahn baut derzeit die Bahnsteige am Bahnhof Pfronten-Ried um. Im Zuge der Plangenehmigung der Maßnahmen der Deutschen Bahn waren auch natur- und artenschutzrechtliche Inhalte enthalten. Im Bereich des Plangebiets des gegenständlichen Bebauungsplans sind in sehr großen Umfang Baustelleneinrichtungs- und Baustellenbetriebsflächen vorhanden. Die ausführenden Firmen, die im Auftrag der Deutsche Bahn die beauftragten Leistungen umsetzen, haben auf Basis der vorgelegenen Genehmigungen die vorhandenen Haufwerke entfernt und zwischenzeitlich schweres Gerät vor Ort platziert. Durch die Beseitigung der lückig bewachsenen Schotter- und Sandflächen sowie die Entfernung der Reisighaufen bietet die betroffene Fläche gegenwärtig kein Habitatpotenzial für die Zauneidechse. Das Gleiche gilt für weitere saP-relevante Pionierarten wie den Nachtkerzenschwärmer, der aufgrund fehlender Raupenwirtspflanzen nicht bodenständig vorkommen kann. Brutvögel sind auf der strukturarmen Schotterfläche</p>

3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nicht zu erwarten. Eine lärmbedingte Betroffenheit von Vögeln in angrenzenden Gehölzen wird ausgeschlossen, da durch die innerstädtische Lage ohnehin nur störungstolerante Brutvogelarten zu erwarten sind. Auf die beiliegenden Fotos wird verwiesen.</p> <p>Die empfohlenen Erfassungsdurchgänge auf den relevanten Untersuchungsräumen sind daher nicht mehr erforderlich. Die nicht von Baustellenmaßnahmen der Deutschen Bahn berührten Flächen bieten lediglich ein Habitatpotenzial für allgemein häufige, störungstolerante Arten. Eine baubedingte Betroffenheit von planungsrelevanten Arten außerhalb der Baustelleneinrichtungsfläche lässt sich somit ausschließen.</p> 

**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



**3. Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, aufgrund des zwischenzeitlich erfolgten Baubeginns der Deutschen Bahn ohne vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen an der Planung festzuhalten.

4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vorgesehen ist die Festsetzung einer max. Grundfläche für die Hauptgebäude (§ 16 Abs 2 Nr. 1 BauNVO). Für Nebenanlagen ist nur festgelegt, dass die festgesetzte Grundfläche überschritten werden darf. Hier ist eine konkrete Regelung zu treffen, aus der sich die konkret mögliche Grundfläche für die sog. Nebenanlagen ergibt.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Überschreitung der Grundfläche durch Nebenanlagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen und damit verbundene geringfügig aus dem Gelände herausragende Aufbauten wird konkretisiert. Sie wird bestimmt definiert für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO, nachdem Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der Baugrenze nicht zulässig sind. Ferner wird bestimmt, dass die Überschreitung für ebenjene der Versorgung dienenden Nebenanlagen auf max. 25 m² begrenzt wird, für Stellplätze mit ihren Zufahrten auf max. 605 m² und für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche und Tiefgaragen und damit verbundene geringfügig aus dem Gelände herausragende Aufbauten auf max. 550 m².</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ das Thema Baudenkmäler aufzunehmen mit dem Hinweis, dass für bauliche Maßnahmen, die sich auf den Bestand oder das Erscheinungsbild der Denkmäler auswirken können, immer eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist und es dabei unbeachtlich ist, ob es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben, ein Vorhaben im Rahmen der Genehmigungsfreistellung oder genehmigungspflichtiges Vorhaben handelt.

4. Landratsamt Ostallgäu, Untere Bauaufsichtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none">- bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung zu ergänzen, dass die Überschreitungsmöglichkeit der Grundfläche nur für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 2 BauNVO gilt und die Überschreitungen wie dargelegt begrenzt wird.

5. Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Siehe Nr. 2.5</p> <p>Rechtsgrundlagen § 50 BImSchG § 9Abs.1 Nr.24BauGB § 1 Abs. 4 BauNVO</p> <p>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</p> <p>Die Gemeinde Pfronten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen sowie gestalterischen Vorgaben für die Errichtung einer Tagespflege, Begegnungsstätte, einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft, einer Arztpraxis sowie barrierefreie Wohnungen zu schaffen. Darüber hinaus soll auch der planungsrechtliche Rahmen für den historischen denkmalgeschützten Lokschuppen und dessen künftige Wiedernutzung in der Bauleitplanung gesetzt werden.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie zwischen dem Einwender und dem bearbeitenden Gutachterbüro vereinbart, ist der westlich der Bahntrasse gelegene Parkplatz sowie die Gewerbeflächen im Süden in die Begutachtung eingeflossen. Ebenso wird das gesamte Gutachten im Zuge der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB als Anlage zu den ausgelegten Unterlagen der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die geforderten Ergänzungen für die Satzung zu Thema Erschütterungen wird in Kap. 3.4 aufgenommen. Für das Thema Lärm waren sie in ebenjenem Kapitel bereits enthalten.</p>

5. Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Unmittelbar westlich des Plangebietes verläuft die Bahnstrecke 5403 (Kempten - Garmisch-Partenkirchen). Wiederum westlich davon befinden sich derzeit öffentliche Parkplatzflächen. Östlich des Plangebiets befindet sich eine gemischte dörflich geprägte Bebauung. Im südlichen Bereich des Geltungsbereichs schließen Gewerbeflächen an.</p> <p>Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist zur Ermittlung der zukünftig einwirkenden Lärm- und Erschütterungsimmissionen bereits eine schalltechnische u. erschütterungstechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro em plan (Projekt-Nr. 2023 1744) erstellt worden. Als Emissions- bzw. Erschütterungsquelle wird in den beiden Gutachten der Schienenverkehr aufgeführt. Der westlich des Bahngeländes befindliche Parkplatz sowie die Gewerbeflächen wurden in dem schalltechnischen Gutachten allerdings nicht als Schallquelle berücksichtigt. Der Gutachter des Ingenieurbüros em plan hat sich daher zur weiteren Abstimmung der schalltechnischen Untersuchung mit dem Unterzeichner in Kontakt zu setzen. Bei erneuter Beteiligung bzw. Vorlage der beiden Gutachten müssen zudem die einzelnen Anhänge und Berechnungen der Gutachten zwingend mit ausgelegt werden.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - in die Sonstigen Hinweise in Kap. 3.4 aufzunehmen, dass zum Thema Erschütterungen mit der Einreichung des Bauantrags bzw. im Freistellungsverfahren für die konkrete Planung die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150-2 durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen ist.

5. Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren ist folgendes in die Satzung des Bebauungsplanes mit aufzunehmen:</p> <p><u>Schall</u> Im Zuge des Freistellungs- bzw. Genehmigungsverfahrens ist für die konkrete Planung die Einhaltung der Anforderungen der DIN 4109-1 nachzuweisen.</p> <p><u>Erschütterungen:</u> Mit der Einreichung des Bauantrags bzw. im Freistellungsverfahren ist für die konkrete Planung die Einhaltung der Anhaltswerte der DIN 4150-2 durch geeignete Maßnahmen nachzuweisen.</p>	

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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</p> <p><u>Grundwasser:</u> Auf Grund der topografischen Lage befindet sich der Grundwasserspiegel im überplanten Bereich vermutlich relativ nahe unter Gelände. 200 bis 300 Meter weiter im Osten gelegene Bodenaufschlüsse lassen diesen Rückschluss zu.</p> <p>Es wird deshalb empfohlen, durch ein Bodengutachten die Beschaffenheit des Untergrundes und die Grundwassersituation nachzuweisen und damit mögliche Auswirkungen der Bebauung und der erforderlichen Eingriffe in den Untergrund in Hinblick auf dem umliegenden Gebäude und Veränderungen der Grundwassersituation zu untersuchen. Dabei ist zu prüfen, ob eine Versickerung von Regenwasser auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist oder ob und ggf. Alternativen, zur geplanten Regenwasserbeseitigung nötig sind.</p> <p>Tiefbaumaßnahmen wie Keller oder Tiefgaragen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen rechtzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Empfehlung zur Durchführung eines Bodengutachtens wird zur Kenntnis genommen. Aktuell liegt noch kein Baugrundgutachten vor. Die Beauftragung eines Baugrundgutachtens wird in Kürze erfolgen.</p> <p>Bezüglich des Grundwasserschutzes wird zudem auf die Ausführungen in der Abwägung zur Stellungnahme des WWA Kempten verwiesen.</p> <p>In den Sonstigen Hinweisen in Kap. 3.4 wird bereits auf die Durchführung einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung verwiesen.</p> <p>Die Hinweise auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Falle von Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden in die Sonstigen Hinweise zum Thema Baugrund aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ beim Thema Baugrund den Hinweis auf die Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis im Falle von Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, aufzunehmen.</p>

6. Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf (Stellungnahme vom 06.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und das naturräumliche Umfeld beinhalten.</p> <p>Sollten bei den Baumaßnahmen selbst schon Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine geschlossene Bauwasserhaltung mittels Schlitz- Oder Spundwänden, die bis in den Grundwasserstauer einbinden, vorzuziehen. Alternativ ist das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten und unverschmutzten Wassers über eine geeignete Versickerungseinrichtung in das Grundwasser anzustreben. Bauwasserhaltungen, bzw. Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>	

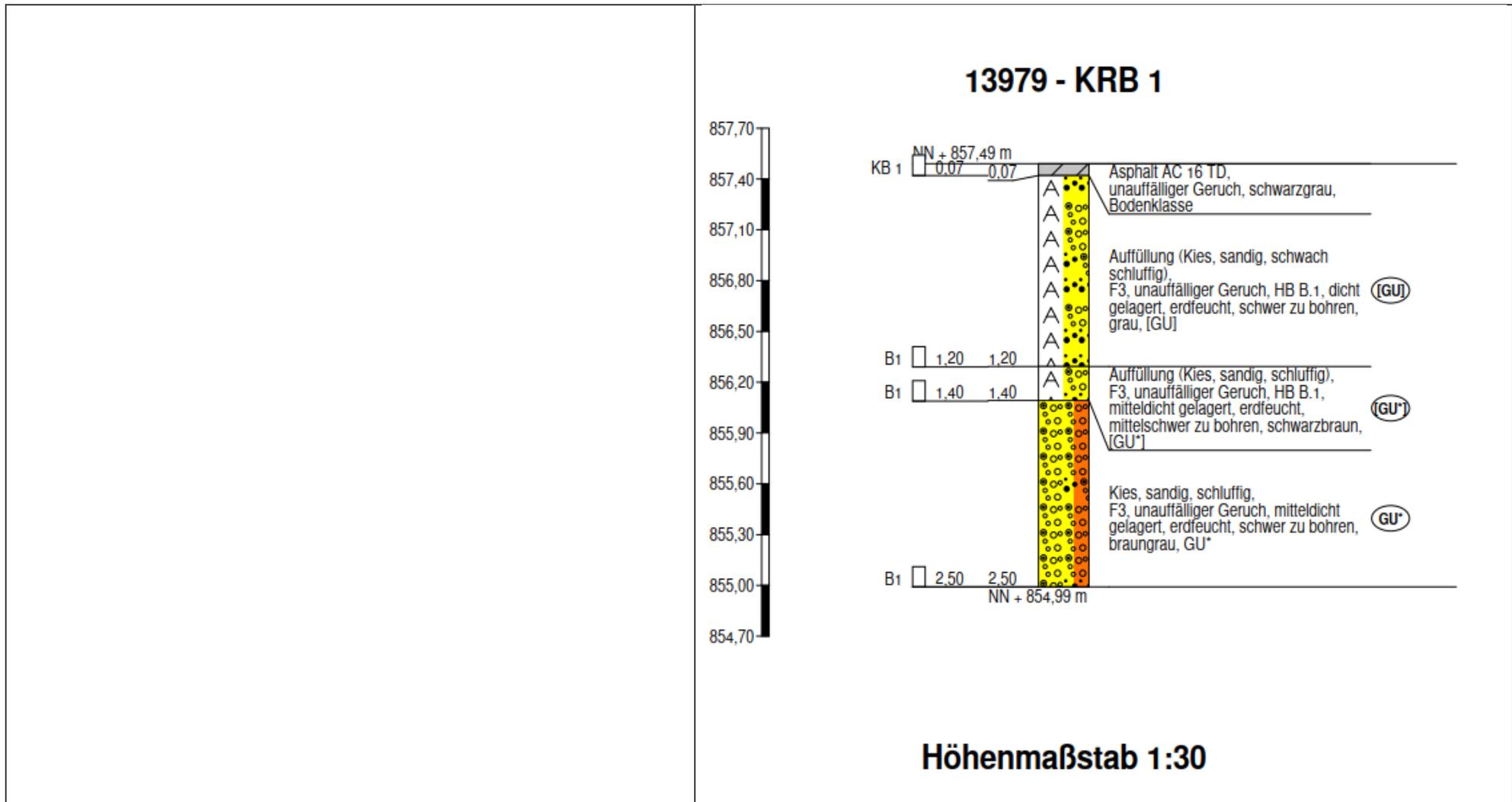
7. Abwasserzweckverband Vils-Reutte und Umgebung Pfronten, Vilserhof 5, A-6682 Vils (Stellungnahme vom 30.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>-Dach-, Drainage- und Oberflächenwässer müssen auf eigenem Grund zur Versickerung gebracht werden oder sind über einen vorhandenen Oberflächenkanal abzuleiten. Die Einleitung dieser Wässer in einen Schmutz- oder Mischwasserkanal ist nicht zulässig</p> <p>-Geplante Einleitungen von betrieblichen Abwässern in die öffentliche Kanalisation (aus Industrie- und Gewerbe) bedürfen der Zustimmung des AWW Vils-Reutte und Umgebung-Pfronten auf Basis der Vorgaben des WHG und des BayWG sowie der des österreichischen BGBL. 222/1997 (Indirekteinleitungsverordnung).</p> <p>-Betriebliche Küchenabwässer (z.B. aus Restaurants, Kantinen, Cafes und dgl.) sind durch einen Fett-bzw. Leichtstoffabscheider vorzureinigen.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Aktuell liegt für das Plangebiet noch kein Baugrundgutachten vor.</p> <p>Im Birkenweg befindet sich aktuell ein Mischwasserkanal. Ob im Zuge der Planung des Birkenwegs künftig ein Trennsystem errichtet wird, steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest.</p> <p>Gem. der digitalen ingenieurgeologische Karte von Bayern 1:25.000 befinden sich im Bereich des Baugrundstücks bindige Lockergesteine wechselnd mit nichtbindigen Lockergesteinen. Beispiele für Gesteine sind Ton, Schluff, Sand, Kies, teils kleinräumig wechselnd. Ebenso vorkommend sind undifferenzierte tertiäre/quartäre fluviatile, glaziale oder glazifluviatile Ablagerungen. Die mittlere Tragfähigkeit wird als wechselhaft, mittel und teils hoch ausgegeben.</p> <p>Kleinrammbohrungen im Bereich des Birkenwegs von der Fa. Blasy + Mader GmbH fanden in einer Tiefe von 0,90 m bzw. ca. 1,40 m stark schluffigen, sandigen Kies auf. Gutachterliche Aussagen zur Versickerungsfähigkeit der Böden liegen noch keine vor, die grundsätzliche Versickerungsfähigkeit ist aufgrund der Ergebnisse der Kleinrammbohrungen sowie der Ergebnisse einer Baugrund-Vorerkundung der Fa. ICP aus Altusried vom 26.09.2012 (im Zuge der vormaligen Überlegungen einer Tiefgarage im Bereich der Ladehofstraße) zu erwarten.</p> <p>Die Regelungen zur Niederschlagswasserentsorgung werden so spezifiziert, dass anfallendes NW vorrangig zu versickern ist. Falls dies nicht möglich ist, wird bestimmt, dass NW gedrosselt in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden darf.</p>

**7. Abwasserzweckverband Vils-Reutte und Umgebung Pfronten, Vilserhof 5, A-6682 Vils
(Stellungnahme vom 30.01.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

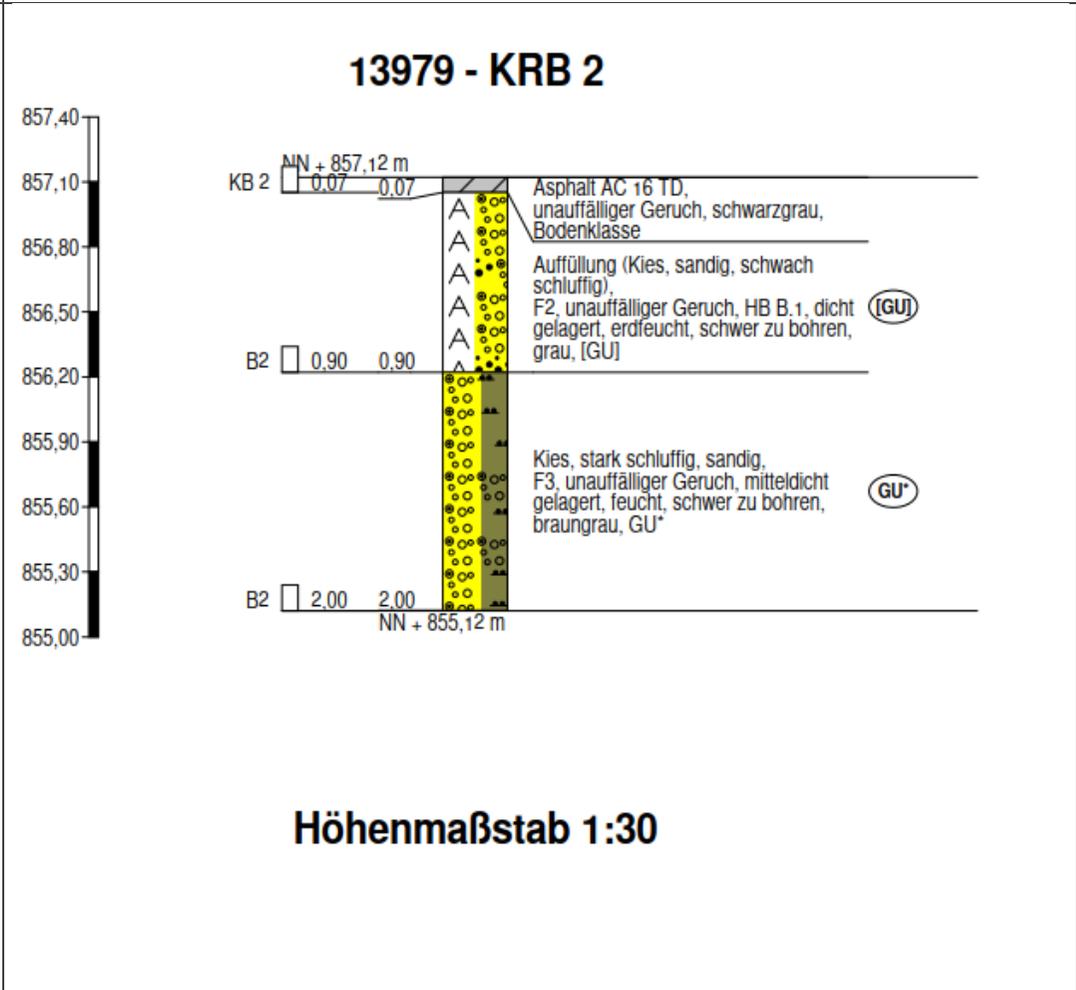




7. Abwasserzweckverband Vils-Reutte und Umgebung Pfronten, Vilserhof 5, A-6682 Vils (Stellungnahme vom 30.01.2024)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------

--



7. Abwasserzweckverband Vils-Reutte und Umgebung Pfronten, Vilserhof 5, A-6682 Vils (Stellungnahme vom 30.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Beschlussvorschlag: Der Gemeinderat beschließt, die Regelungen zur Niederschlagswasserentsorgung in Kap. 1.6 Sonstige Festsetzungen anzupassen.

8. Allgäu Netz GmbH & Co. KG, Abteilung Netze und Anlagen, Illerstraße 18, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Allgäu Netz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.</p> <p>Dieses Gebiet liegt nicht im Versorgungsgebiet unseres Unternehmens. Bitte wenden Sie sich deshalb an die Elektrizitätswerke Reutte AG, Großfeldstraße 10-14, 6600 Reutte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

9. Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund (Stellungnahme vom 31.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

10. Bistum Augsburg - Bischöfliche Finanzkammer, Hauptabteilung VII - Kirchliche Stiftungsaufsichtsbehörde – Bauwesen, Fronhof 4, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 12.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir danken Ihnen für Ihre u. g. E-Mail und können Ihnen nach Prüfung der Unterlagen mitteilen, dass von unserer Seite keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 64 Pfronten-Ried/Bahnhofsareal Ost vorgebracht werden. Es liegen keine kirchlichen Grundstücke im überplanten Bereich.</p> <p>Rein vorsorglich könnte unseres Erachtens allerdings noch ein Passus bzgl. des Glockengeläutes mitaufgenommen werden, da die Pfarrkirche in der Nähe des Planungsgebietes liegt, der z.B. wie folgt lauten könnte:</p> <p>Die Emissionen, die von der Kirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) sind von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden.</p> <p>Die Pfarreiengemeinschaft Pfronten-Nesselwang erhält diese E-Mail zur Information.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Gem. der gängigen Rechtsauffassung stellt das sakrale Läuten von Kirchenglocken im herkömmlichen Rahmen keine erhebliche Lärmbelastung dar. Einem vorsorglichen Hinweis auf das Glockengeläut steht dennoch rechtlich nichts entgegen, weshalb der Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen wird, dass die Emissionen, die von der Pfarrkirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden sind.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, in den textlichen Hinweisen aufzunehmen, dass Emissionen, die von der Pfarrkirche ausgehen (überwiegend Glockengeläut) von den Bewohnern im Umfeld der Kirche zu dulden sind.</p>

11. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ihr Schreiben ist am 25.01.2024 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost“ berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5403 Kempten – Pfronten-Steinach unmittelbar westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt.</p> <p>Nach Prüfung der mir zur Stellungnahme vorgelegten Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass es sich bei den antragsgegenständlichen Flurstücken 300/5, 300/45, 300/46, 300/48, 300/68, 300/71, 300/76, 300/77 und 2726 (TF) der Gemarkung Bergpfronten mit hoher Wahrscheinlichkeit um Grundstücke, die zumindest zum Teil eine Betriebsanlage der Eisenbahn des Bundes sind, handelt.</p>	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Zu genannten Flurstücken können folgende Aussagen getroffen werden.</p> <p>300/5: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>300/45: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>300/46: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>300/48: nicht mehr innerhalb des Geltungsbereichs</p> <p>300/68: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>300/71: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>300/76: es wurde noch kein Freistellungsantrag gestellt. Es gibt einen notariell beurkundeten Tauschvertrag zwischen der Gemeinde Pfronten und der DB Netz AG aus dem Jahr 2012. Aufgrund einer fehlenden Messungsanerkennung und Auflassung wurde dieser nie vollzogen. Nach derzeitigem Kenntnisstand soll dies aber in Kürze erfolgen, so dass die Gemeinde auch offiziell als Eigentümer des Grundstückes eingetragen wird. Die Fläche bleibt somit im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Nach der erfolgten Messungsanerkennung möchte die Gemeinde auch für dieses Grundstück vorsorglich eine Freistellung von den Bahnbetriebszwecken beim EBA beantragen. Gem. § 23 Abs. 2 Nr. 3 AEG kann die Gemeinde, auf deren Gebiet sich das Grundstück befindet, bereits den Antrag stellen, ohne Eigentümerin zu sein.</p>

11. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Eisenbahn-Bundesamt verfügt über kein Verzeichnis sämtlicher Bahnbetriebsanlagen.</p> <p>Anhand der vorliegenden Unterlagen lässt sich nicht sicher ausschließen, dass der Planumgriff auch Betriebsanlagen einer Eisenbahn des Bundes mit umfassen könnte. Ich bitte deshalb, im Rahmen der Beteiligung der Betreiber der Betriebsanlagen (siehe unten) auf diesen Punkt hinzuweisen und diesbezüglich eine Aussage einzuholen.</p> <p>Auf Seite 26 der Begründung zur antragsgegenständlichen Planung wird darauf hingewiesen, dass sich die betroffenen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde befinden und zur Aufhebung des Fachplanungsvorbehalts von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand ist eine Entwidmung (nach alter Rechtslage) bzw. Freistellung gem. § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (seit 2005) für die o. g. Flurstücke dem Eisenbahn-Bundesamt jedoch nicht bekannt. Insoweit unterfallen die Flurstücke dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsvorbehalt nach § 18 Abs. 1 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) sowie dem Fachplanungsvorrang nach § 38 Baugesetzbuch (BauGB).</p> <p>Wenn derartige Flächen einer neuen, nicht mit Bahnbetriebszwecken zu vereinbarenden Nutzung zugeführt werden sollen, müssen diese erst in einem</p>	<p>300/77: Freistellungsantrag durch die Gemeinde gestellt am 10.07.2024</p> <p>2726 (TF): Beim Grundstück mit der Flurnummer 2726 (TF) handelt es sich um ein Privatgrundstück der Fa. Norma. Der im Geltungsbereich des gegenständlichen Bebauungsplans liegende Teil des Flurstücks wurde zwischenzeitlich auch aus dem Flurstück herausgetrennt und hat nun die Flurnummer 2726/4 (TF). Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst. Es wird geprüft, ob das Flurstück 2726 freigestellt ist.</p> <p>Die Begründung in Kap. 3.3 wird entsprechend um den aktuellen Sachstand ergänzt</p>

11. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Freistellungsverfahren nach § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt werden, sofern die entsprechenden Voraussetzungen hierfür vorliegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang mache ich darauf aufmerksam, dass nach Änderung des § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) der Bahnbetriebszweck eines Grundstücks, das Betriebsanlage einer Eisenbahn ist oder auf dem sich eine Betriebsanlage einer Eisenbahn befindet, im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der Aufrechterhaltung sowie der Weiterentwicklung der Eisenbahninfrastruktur im Rahmen der kurz-, mittel- oder langfristig prognostizierbaren zweckentsprechenden Nutzung dient.</p> <p>Bis zur Vorlage des Freistellungsbescheids zu den o. g. antragsgegenständlichen Flurstücken widerspreche ich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost“.</p> <p>Ergänzend weise ich darauf hin, dass sich die gegenständliche Bauleitplanung mit dem Umgriff des Plangenehmigungsverfahrens Bahnhof Pfronten-Ried (Allgäu) „Erneuerung Verkehrsstation Bahn-km 30,670“, Gz. 651ppi/009-2022#030, überschneidet.</p> <p>Konkrete Überschneidungen gibt es gemäß der aktuellen Grunderwerbsplanung mit den Flurnummern 300/45 (Erwerb von 74,69 m²), 300/68 (vorübergehende Inanspruchnahme von 47,46 m²), 300/76 (Erwerb von 26,86 m²</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorübergehenden Nutzungen als Baustelleneinrichtungsflächen sind zeitlich begrenzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus dem Grunderwerbsverzeichnis geht hervor, dass die Gemeinde Pfronten 74,69 m² von Flurstück 300/45 für die künftige Nutzung als Bahnsteig und 26,86 m² von Flurstück 300/76 für die künftige Nutzung als Bahnsteigzuwegung an die DB Station & Service AG verkauft hat. Die Planzeichnung wird redaktionell angepasst.</p>

11. Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München, Arnulfstr. 9/11, 80335 München (Stellungnahme vom 27.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>und v. Inanspruchnahme von 46,65 m²) sowie der Flurnummer 2726 mit einer vorübergehenden Inanspruchnahme von 69,01 m².</p> <p>Die betroffenen Grundstücke werden im Rahmen des Vorhabens als Baustelleneinrichtungsfläche benötigt. Diese Flächen sind damit Bestandteil eines eisenbahnrechtlichen Zulassungsverfahrens, welches seit 25.10.2022 beim Eisenbahn-Bundesamt anhängig ist.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen.</p> <p>Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter. Ich bitte um Vorlage der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zum o. g. Verfahren zu meiner Kenntnisnahme.</p>	<p>Der gegenständliche Bebauungsplan kann voraussichtlich erst nach der Freistellung und Vorlage des sog. Freistellungsbescheids Rechtskraft erlangen.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - die Planzeichnung für die bereits an die DB Station & Service AG veräußerten Flurstücksteile von Flurstück Nr. 300/45 und 300/76 redaktionell aus dem Geltungsbereich zu entfernen und - trotz der noch nicht vorliegenden Freistellungsbescheide an der Planung festzuhalten und das Bauleitplanverfahren mit dem nächsten Schritt der erneuten Offenlage parallel zum Freistellungsverfahren weiterzuführen.

12. E-Werk Reutte GmbH, Kemptener Str. 91, 87629 Füssen (Stellungnahme vom 23.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <p>Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes Nr. 64 „Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost“ ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (1kV und 20 kV Leitungen) sowie der 20 kV - Trafostationen "Ladehofstraße" und "Birkenweg" welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befinden.</p> <p>Für den Stromanschluss der Neubauten sind im Zuge der Erschließung neue 1 kV - Erdkabel (400 / 230 Volt) zu verlegen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

13. Handwerkskammer Schwaben, Siebentischstr. 56, 86161 Augsburg (Stellungnahme vom 01.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren - Ostallgäu zu folgendem Ergebnis gekommen:</p> <p>Wir stimmen dieser grundsätzlich zu, sind jedoch der Auffassung, dass mit einer Festsetzung als Mischgebiet im Hinblick auf das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Pfronten die Aufwertung des Planumgriffs (Bahnhofsareal-Ost) besser gesteuert werden könnte.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung des gegenständlichen Bebauungsplans wird in Kapitel 4 umfassend erläutert, weshalb keine Festlegung eines Gebietstypus erforderlich ist. Hierauf wird verwiesen. An der Planung wird festgehalten.</p> <hr/> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, an der Planung festzuhalten.</p>

14. Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben, Postfach 10 18 80, 86008 Augsburg (Stellungnahme vom 23.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Nachdem sich insbesondere aus den Ergebnissen des Schallschutzgutachtes eine Abstimmungsnotwendigkeit mit der Deutschen Bahn ergibt, gehen wir davon aus, dass die DB-Netze im Zuge dieses Verfahrens ebenfalls mit beteiligt wird.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beteiligt wurde die Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd und das Eisenbahn Bundesamt Außenstelle München.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

15. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23/PBL Zentral, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 23.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2022434 vom 15.07.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter: Sollten Ihnen mittlerweile Objektdaten (Anzahl der Parzellen und Wohneinheiten) sowie Termindaten vorliegen, so bitten wir um zeitnahe Mitteilung</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Telekom werden nicht berührt. Auf Nachfrage konnte klargestellt werden, dass sich der Verweis auf die angeblich bereits abgegebene Stellungnahme auf ein anderes Vorhaben bezog.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

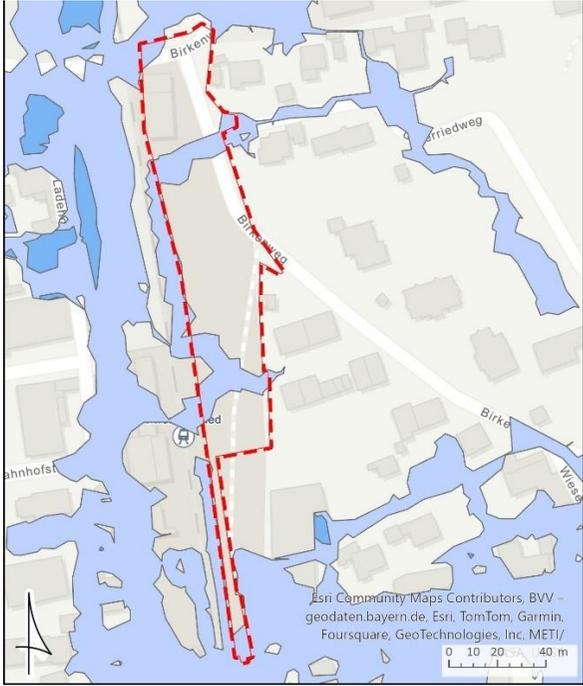
15. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23/PBL Zentral, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 23.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planbereichs bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p> <p><u>Rückfrage LARS bei Dt. Telekom vom 05.03.2024:</u> „In ihrer Stellungnahme (s. Anhang) verweisen Sie auf ein Schreiben: PTI Aktenzeichen 2022434 vom 15.07.2022. Dieses liegt uns leider nicht vor. Ich bitte Sie uns das genannte Schreiben als Ergänzung zur angehängten Stellungnahme bis Freitag, den 08.03.2024 zukommen zu lassen, um ihre Stellungnahme sachgerecht abwägen zu können.“</p> <p><u>Antwort Dt. Telekom vom 05.03.2024</u></p>	

15. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH PTI 23/PBL Zentral, Gablinger Str. 2, 86368 Gersthofen (Stellungnahme vom 23.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><i>Hierbei handelt es sich um ein Missverständnis. Diese Passage können Sie getrost ignorieren, sie bezog sich auf einen anderen Vorgang und wurde hier nur nicht entfernt.</i></p> <p><i>Darunter steht die eigentliche Message, dass durch die Planung die Belange der Dt. Telekom Technik nicht berührt werden.</i></p>	

16. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Kastenbauerstr. 2, 81677 München (Stellungnahme vom 29.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

17. Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau Postfach 23 80, 87414 Kempten (Stellungnahme vom 29.01.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes und wird über eine Gemeindestraße (Birkenweg) mittelbar an das übergeordnete Straßennetz angeschlossen.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die, durch das Vorhaben evtl. zu erwartende Mehrfrequentierungen im Einmündungsbereich der Gemeindestraße in die Staatsstraße 2520 nicht relevant für eine straßenbauliche Beurteilung sind.</p> <p>Insofern bestehen keine Einwände zum Vorhaben.</p> <p>3.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

18. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Grundstück auf dem die Baumaßnahmen vorgesehen sind, liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet und wird bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) nicht überschwemmt.</p> <p>Das Gebiet ist aber bei extremen Hochwasserereignissen betroffen und deshalb als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG einzustufen. Dort ist die Ausweisung neuer Baugebiete grundsätzlich möglich. Dabei ist die Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Nach § 78 b WHG (1) 1 sind dies insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden.</p> <p>Folgende Ermittlungen und Bewertungen im Abwägungsprozess sind hierzu notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefährdungslage • Gefahren für Leben und Gesundheit • Einfluss des geplanten Vorhabens auf die Hochwassersituation • Sachschäden am geplanten Objekt • Sekundäre Schäden und gesellschaftliche Auswirkungen • Abschließende Bewertung und Vorsorgemaßnahmen 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit dem Einwender kann festgehalten werden, dass im Falle eines HQ Extremereignisses die Fläche zwar tangiert wird, jedoch mit einer maximalen Überflutungstiefe von 0-0,5 m. Die Gefährdungslage wird demnach als gering eingeschätzt. Gefahren für Leben und Gesundheit bestehen nicht. Unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume (z.B. Keller) sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Des Weiteren sind Tiefgaragenabfahrten, Lichtschächte, Öffnungen, Treppenabgänge und Rückschlagventile so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. Dies wird in die Satzung aufgenommen.</p> <p>Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs verläuft ein öffentlicher Fuß- und Radweg, der aufgrund der im Westen angrenzenden Bahnflächen nach Osten zu entwässern ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird über Straßenabläufe gefasst werden. Durch das geschotterte Gleisbett von Westen auf das Plangebiet eintretendes Wasser, wie im HQ Extrem Szenario enthalten, kann so über die öffentliche Verkehrsfläche des Fuß- und Radwegs der Entsorgung zugeführt werden. Die Hochwassersituation wird durch das Vorhaben damit nicht verschlechtert. Im Gegenteil werden aufgrund der Vorgaben der Niederschlagswasserentsorgung im Plangebiet die Gegebenheiten auf der Fläche verbessert. Sachschäden am Objekt sind nicht zu erwarten.</p> <p>Vorsorglich werden die vom WWA Kempten empfohlenen Hinweise in die Planunterlagen aufgenommen, durch deren Berücksichtigung im Rahmen der Objekt- und Ausführungsplanung den Belangen des Hochwasserschutzes ausreichend Rechnung getragen wird.</p>

<p>18. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 29.02.2024)</p>							
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>						
<p>Auf der Basis dieser vorhergegangenen Ermittlungen und Bewertungen erfolgt nun eine abschließende Abwägung durch die Kommune ob das Risiko vertretbar ist.</p> <p>Das Weitern wird auf Grund der besonders empfindlichen Anlage eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen (z. B. Höhe EG Decke deutliche über Höhe des gewachsenen Bodens, weiße Wanne, Zufahrt Tiefgarage Hochwassersicher, etc.)</p> <p>Die Fläche des Extremhochwassers ist in den Planunterlagen mit darzustellen.</p> <p>Im Rahmen von Baumaßnahmen anfallender Aushub ist vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.</p> <p>Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr</p> <p>Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch • Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. 	<p>Die Fläche des HQ Extrem wird hinweislich in die Planzeichnung aufgenommen.</p>  <table border="0" data-bbox="1093 1187 1568 1289"> <tr> <td> Geltungsbereich</td> <td> größer 0,5 - 1,0 m</td> </tr> <tr> <td> Wassertiefe</td> <td> größer 1,0 - 2,0 m</td> </tr> <tr> <td> größer 0 - 0,5 m</td> <td> größer 2,0 - 4,0 m</td> </tr> </table>	 Geltungsbereich	 größer 0,5 - 1,0 m	 Wassertiefe	 größer 1,0 - 2,0 m	 größer 0 - 0,5 m	 größer 2,0 - 4,0 m
 Geltungsbereich	 größer 0,5 - 1,0 m						
 Wassertiefe	 größer 1,0 - 2,0 m						
 größer 0 - 0,5 m	 größer 2,0 - 4,0 m						

18. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen. • Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten. • Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden 	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt,</p> <ul style="list-style-type: none"> - in die Sonstigen Festsetzungen in Kap. 1.6 Regelungen für den Grundwasserschutz und Hochwasserschutz aufzunehmen, und zwar dass zum Schutz vor hohen Grundwasserständen und sonstigen hydrostatisch wirksamen Wässern (z.B. Stau- und Schichtenwässer) Keller oder sonstige unterhalb des anstehenden Geländes liegende Räume wasserdicht (z.B. weiße Wanne) und auftriebssicher herzustellen sind und dass Tiefgaragenabfahrten, Lichtschächte, Öffnungen, Treppenabgänge und Rückschlagventile so auszubilden sind, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden. - in Kap. 3.4 Sonstige Hinweise die Empfehlungen des WWA Kempten hinweislich aufnehmen.

18. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Postfach 26 44, 87416 Kempten (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de) ➤ Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm „Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de) ➤ naturnahe Regenwasserbewirtschaftung https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf <p>Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.</p>	

19. Kreisheimatpfleger, Bodendenkmalpflege - Herr Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Das Plangebiet liegt im bebauten Bereich von Pfronten Ried/Bergpfronten. Es berührt kein derzeit bekanntes Bodendenkmal. Auch in der Nähe gibt es derzeit kein bekanntes Bodendenkmal.</p> <p>Der richtige Umgang mit zufällig auftretenden Bodendenkmälern, die im Zuge des Bodeneingriffes gefunden werden, ist in den Planungsunterlagen gut dargestellt.</p> <p>Das Plangebiet lag vor ca. 200 Jahren noch weit außerhalb der Orte (Pfronten) Ried und Berg(pfronten).</p> <p>Berg tritt 1496 urkundlich in Erscheinung, dürfte aber wesentlich älter sein. Ried tritt urkundlich schon 1398 in Erscheinung.</p> <p>Daher ist es nicht ausgeschlossen auf der bisher un bebauten Fläche des Bahnhofareals bisher unbekannte Bodendenkmäler vorzufinden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

**19. Kreisheimatpfleger, Bodendenkmalpflege - Herr Jörg Müller, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag



**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG/ DB Station & Service AG) und DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o. g. Verfahren.

Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station&Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / DB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: <http://www.dbinfrago.com/>

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form seitens der DB AG und ihrer Konzernunternehmen **nicht** zugestimmt werden. Die Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) sind gemäß § 4 AEG zur sicheren Durchführung des Eisenbahnbetriebs verpflichtet.

Von der o. g. Bauleitplanung ist der Bahnübergang (BÜ) im Bahn-km 30,512 direkt betroffen. Der Bahnübergang wird aufgrund seiner Geometrie keinesfalls den erheblich höheren Verkehrsdruck aufnehmen können. Folgende Sachverhalte wie fehlender Fußweg im BU, BU-Breite, fehlender Stauraum, geringe Schleppkurvenradius müssen im Sonderverkehrsschau durch die zuständige Straßenverkehrsbehörde oder den Straßenbaulastträger sowie das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) näher betrachtet werden.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise zu den Firmenbezeichnungen werden zur Kenntnis genommen.

Die geforderte Sonderverkehrsschau mit der zuständigen Straßenverkehrsbehörde, dem Straßenbaulastträger und dem Eisenbahnbundesamt fand am 26.04.2024 statt. Der Bahnübergang BÜ km 30,512 (Bereich „Birkenweg“) hat Bestandschutz, entspricht aber nicht dem heutigen Stand der Technik (Ril 815). Die Zuständigkeit der Planung eines neuen Bahnübergangs gemäß der Richtlinie 815 mit entsprechender technischer Sicherung obliegt der Deutschen Bahn AG. Die Gemeinde Pfronten geht aufgrund der Erfahrungen zur technischen Sicherung des BÜ km 31,7667 (Bereich „Badstraße“) davon aus, dass für die Umsetzung/Herstellung eines nach den neuen Richtlinien regelkonformen Bahnüberganges ein Zeitraum von über fünf Jahren angesetzt werden muss.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Weiter schlägt die Gemeinde Pfronten vor, die Verkehrsführung im Bereich östlich des Bahnübergangs, entsprechend des beiliegenden neuen Verkehrskonzepts zu ändern. Die künftige Verkehrsführung im Bereich der Ortsstraße „Birkenweg“ soll dahingehend abgeändert werden, so dass Kraftfahrzeuge und Lastkraftwagen bis 7,5 t nur nach Süden zufahren können (Einbahnregelung). Weiter ist angedacht, in diesem Bereich einen separaten Weg für Rad- und Fußgänger anzulegen. Eine Zufahrt nach Norden aus dem Wohngebiet sowie der neu geplanten Bebauung/Nutzungsänderung (Seniorenpflegeeinrichtung und ehem. Lolschuppen) kann künftig nicht mehr über den Birkenweg nach Norden bzw. den BÜ km 30,512 erfolgen. Die Gemeinde Pfronten plant zudem den Birkenweg im Jahr 2025 zu sanieren und auszubauen. Ebenso wird vorgeschlagen, den nahe des Bahnübergangs vorhandenen Baum (Linde) zu entfernen und hierfür eine entsprechende Ersatzmaßnahme im Bereich von Bahnanlagen vorzunehmen (Bspw. Anlage von trocken und nährstoffarmen Böden). Aus den der Gemeinde vorliegenden Unterlagen geht hervor, dass für den Erhalt des Baumes, aufgrund seines schlechten Zustandes, in der Vergangenheit bereits erhebliche Sicherungsmaßnahmen durch die Bahn (DB Fahrwegdienste GmbH Süd) vorgenommen werden mussten. Durch den Wegfall des Baumes könnte zum einen eine bessere Übersicht im Kreuzungsbereich der Radachse/Birkenweg geschaffen werden. Des Weiteren wäre dies auch für eine regelkonforme Herstellung des Bahnübergangs dienlich.

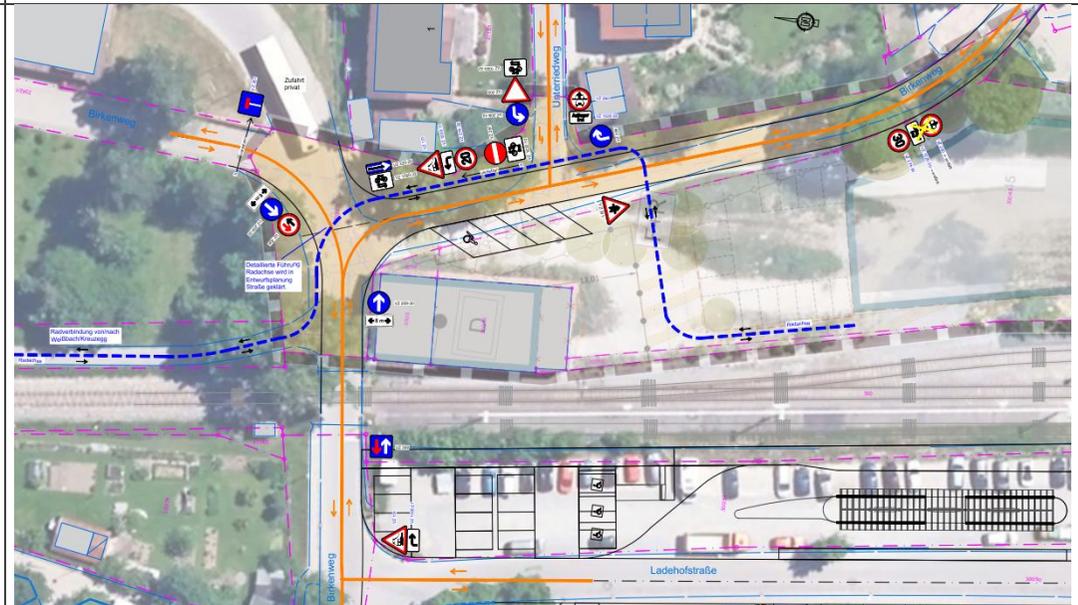
Die Gemeinde hat ihre Vorgehensweise der DB AG – DB Immobilien Baurecht I in München per Schreiben vom 24.07.2024 mitgeteilt und um erneute Prüfung des Sachverhalts gebeten, ebenso den Sachverhalt mit der DB Infra GO AG, Fachbereich Fahrbahn, abzustimmen bzw. ihn an diese weiterzugeben.

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Das Gleis 3 muss vom Winterdienst geräumt werden können. Mit großer Schneeräumtechnik (Pflug, Schleuder, Fräse) können bei Bebauung die Arbeiten nicht mehr durchgeführt werden. Der Bahnsteig darf nicht zu geräumt werden.

Abwägungsvorschlag



Vorplanung Verkehrskonzept Birkenweg Pfronten-Ried

Die Flächen des künftigen Bahnsteigs sind von den Planungen nicht tangiert. Die kommunalen Flächen waren bisher und sind auch künftig nicht für die Lagerung von Schnee zu benutzen.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Bei Lademaßüberschreitungen kann derzeit nur über das Gleis 3 gefahren werden. Durch die Bebauung wäre das nicht mehr möglich.

Wir bitten Sie die o. g. Thematiken mit der InfraGO AG, Fahrbahn (1.1A-S-N-AUG-IF), Herrn Burkhard Thiele, Eicher Straße 35, 87435 Kempten, Tel.: 0831/52611550, E-Mail: Burkhard.Thiele@deutschebahn.com, abzustimmen und uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Des Weiteren erstreckt sich der Umgriff des o. g. Bebauungsplanes auf Flächen, die unserer Kenntnis nach noch nicht von Bahnbetriebszwecken gem. § 23 AEG freigestellt sind. Die Liegenschaft unterliegt in diesem Fall dem Fachplanungsrecht nach § 18 AEG.

Grundsätzlich weisen wir darauf hin, dass erst durch die Freistellung von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) durch das Eisenbahnbundesamt (EBA), die Eigenschaft einer Liegenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn mit der Folge endet, dass die Fläche aus dem eisenbahnrechtlichen Fachplanungsprivileg (§ 38 BauGB i. V. m. § 18 AEG) entlassen wird.

Grundsätzlich dürfen Flächen der DB AG nicht überplant werden. Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Eine Überplanung planfestgestellter Betriebsanlagen der Eisenbahn ist grundsätzlich rechtswidrig. Die

Abwägungsvorschlag

Der Einwand bzgl. der genannten Lademaßüberschreitungen kann nicht nachvollzogen werden. Aktuell werden die Bahnsteige am Bahnhof-Pfronten Ried umgebaut. Die künftige durch den gegenständlichen Bebauungsplan mögliche Bebauung berührt das Gleis 3 nicht. Der neue Bahnsteig wird in Richtung der kommunalen Grundstücke eingezäunt werden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bezüglich der ausstehenden Freistellung von Bahnflächen wird auf die o.a. Abwägung zur Stellungnahme des EBA verwiesen.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Planungshoheit für diese Betriebsanlagen der Eisenbahn liegt ausschließlich beim Eisenbahn-Bundesamt.

An dieser Stelle möchten wir Sie auf Präsidialverfügung zur „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ (§ 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG)) und zu Fragestellungen in Verbindung mit dem kommunalen Planungsrecht vom 31.10.2005 hinweisen.

Die Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen sind erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken zulässig.

Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Nach § 23 AEG sind Flurstücke nur dann freistellungsfähig, wenn sich auf den antragsgegenständlichen Flurstücken keine aktiven Bahnanlagen befinden und langfristig kein Verkehrsbedürfnis mehr zu erwarten ist.

Das Eisenbahn-Bundesamt hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) ist im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen.

Zur Information weisen wir darauf hin, dass zur Erlangung des Planungsrechts für die Änderung der Eisenbahnanlagen ergänzende Rechtsverfahren nach § 18 AEG durchgeführt werden müssen.

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Das Eisenbahn-Bundesamt hat an diesem Schreiben nicht mitgewirkt. Zur Klärung des Sachverhalts regen wir an, das Eisenbahn-Bundesamt zu befragen.

Für Rückfragen zur Thematik „Freistellung von Bahnbetriebszwecken“ steht Ihnen DB AG, Verkauf Immobilien Team V, Ankäufe, OVU (CR.R 035), Frau Marion Walter, Barthstraße 12, 80339 München, Tel.: 089/1308-3126, E-Mail: marion.walter@deutschebahn.com, zur Verfügung.

Grundsätzlich weisen wir auch darauf hin, dass die Genehmigung des EBA (§ 4 AEG) einzuholen ist, wenn die geplanten Maßnahmen Auswirkungen auf die Gesamtsicherheit der betroffenen Eisenbahnbetriebsanlagen (u. A. Stand- und Brandsicherheit) haben (siehe EBA-Verfügung vom 17.09.2008, VMS-Nr. 256035).

Auf den Kaufverträgen, inklusiv Nachträgen und die dort geregelten Rechte wird verwiesen.

Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzicht, auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an dinglich gesicherten Betriebsanlagen der DB AG dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten der DB AG erfolgen.

Die Hinweise werden in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ unter dem Thema Bahnanlagen in die Planunterlagen aufgenommen.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Für die weitere Planung können wir Ihnen bereits nachfolgende Hinweise und Forderungen mitteilen:

Durch die Maßnahme dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

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.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen (insbesondere Bahndamm, Kabel- und Leitungsanlagen, Signale, Oberleitungsmasten, Gleise etc.) sind stets zu gewährleisten. Bei allen Arbeiten im Bereich von Anlagen der Eisenbahn des Bundes (EdB) ist das bautechnische Regelwerk der DB AG in Verbindung mit der „Eisenbahnspezifischen Liste Technischer Baubestimmungen“ (ELTB) der Deutschen Bahn AG zu beachten.

Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Druckbereiches von Eisenbahnverkehrslasten durchgeführt werden. Wenn dies nicht möglich ist, ist rechtzeitig vor Baubeginn eine geprüfte statische Berechnung vorzulegen.

Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden.

Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden.

Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.

Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Die Erlaubniskarte für Dritte zum Betreten der Bahnanlagen für Vermessungsarbeiten, zur Entnahme von Bodenproben etc. wird gemäß DB Ril 135.0201 bei der DB InfraGO AG beantragt (Kontakt: sipla-aug@deutschebahn.com). Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Im angefragten Bereich befinden sich Kabel (Zuleitung Lokschuppen, Flurstück 300/46 und 300/5, jeweils Gemarkung Bergpfronten) der DB Energie GmbH. Planunterlagen liegen diesem Schreiben als Anlage bei und ist zwingend zu beachten.

Abwägungsvorschlag

Die Leitungsverläufe werden redaktionell in die Planunterlagen aufgenommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt.

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Eigentümer des Lokschuppen muss einen eigenen Netzanschluss bei den anderen Netzbetreiber beschaffen. Wir weisen darauf hin, dass die DB Energie GmbH ein Verteilnetzbetreiber nur für Bahninfrastrukturanlagen ist. Der Eigentümer ist selbst verpflichtet die Kabel zu verlegen.</p> <p>Für Rückfragen oder weitere Auskünfte die Belange der Bahnstromleitung betreffend wenden Sie sich bitte an die DB Energie GmbH, Bezirk München (I.ET-S-S-MU), Herrn Ralf Butter, Johannes-Rösle-Str. 8, 86152 Augsburg, Tel.: 0821/5032-1712, E-Mail: Ralf.Butter@deutschebahn.com.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Die Entwässerung der Fläche so zu planen, dass kein Oberflächenwasser zum Bahndamm hinströmen kann. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Eine Durchfeuchtung der Bahnanlage muss auf Dauer verhindert werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.</p> <p>Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden (DB Konzernrichtlinie 836.4601 ff.).</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir insbesondere darauf hin, dass im o. g. Bereich folgende Anlagen/Durchlässe vorhanden sind:</p> <p>MPFD---DL0000100 5403+030,540+DL03 Rohr-DL RW MO2 O0 K22</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Vorgaben zur Niederschlagswasserentsorgung sind in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.</p>

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.

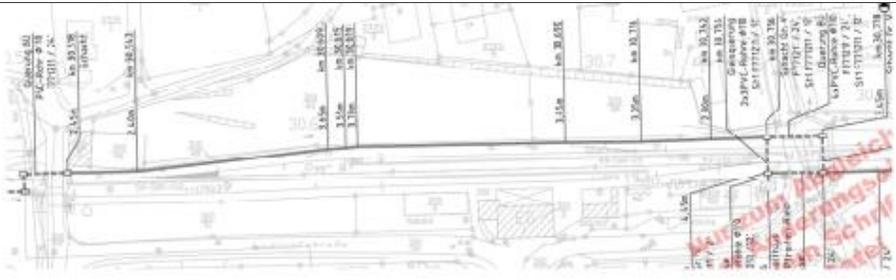
Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit. Die Baustelle ist mit einem Bauzaun zu sichern. Dieser Bauzaun ist gegen Windlast zu verankern.

Der angefragte Bereich enthält am gleisseitigen Rand ein LWL-Kabel im Kabeltrog der DB InfraGO AG. Die Lage der Kabel und TK-Anlagen kann dem beigefügten Kabellageplanausschnitt entnommen werden. Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
----------------------------------	--------------------



Daher ist rechtzeitig vor Baubeginn zwingend ein Ortstermin zwecks Kableinweisung bei der DB Kommunikationstechnik GmbH und der DB InfraGO AG zu beauftragen. Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern.

Beiliegende Kostenübernahmeerklärung senden Sie bitte unterzeichnet an die angegebene Adresse ggf. per E-Mail zurück.

Kontakt für die Belange der DB InfraGO AG: DB InfraGO AG, Instandhaltung (1.1A-S-N-AUG-I), Herr Josef Schimpfle, Viktoriastr. 3, 86150 Augsburg, Tel.: 0821/5032-2541, E-Mail: Josef.Schimpfle@deutschebahn.com.

Kontakt für die Belange der DB Kommunikationstechnik GmbH: siehe beiliegende Adressenliste. Bitte teilen Sie schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungsnummer 2024002946 den Wunschtermin zur Örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>beigefügte Formular Beantragung Örtliche Kabeleinweisung und senden dieses ausgefüllt an die E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com.</p> <p>Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn die Kabeleinweisung stattgefunden hat, die Kabellage zweifelsfrei feststeht und die bauausführende Firma die Beachtung und Einhaltung der Bestimmungen und die Anwendung der Schutzmaßnahmen für die Kabelanlagen laut Kabelmerkkblatt 892.9122A01 nachweislich schriftlich bestätigt hat. Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.</p> <p>Die Forderungen des Kabelmerkkblattes und des Merkkblattes der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel“ sind strikt einzuhalten. Die Merkkblätter und eine Verpflichtungserklärung werden bei der örtlichen Einweisung übergeben. Die Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung ist rechtzeitig vor Baubeginn und von der bauausführenden Firma unterzeichnet an uns zurückzusenden.</p> <p>Ohne der unterzeichneten Empfangsbestätigung/Verpflichtungserklärung darf mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden.</p> <p>Der gewöhnliche Betrieb dieser Kabelanlagen einschließlich der Maßnahmen zu Wartung, Entstörung und Instandhaltung dürfen keinesfalls behindert oder beeinträchtigt werden. Ein Sicherheitsabstand von mindestens 2,00 m muss eingehalten werden. Die Kabelanlagen dürfen nicht überbaut werden und müssen immer frei zugänglich sein auch während der Bauphase. Bei</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.</p>

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Kreuzungen sind die Kabelanlagen grundsätzlich zu unterkreuzen. Die Maßnahmen an Kabelanlagen (Sicherungsmaßnahmen, Verlegearbeiten etc.) müssen rechtzeitig vor Baubeginn beauftragt werden (Kontakt: db.kt.trasenauskunft-tk@deutschebahn.com). Alle hieraus entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Antragstellers oder dessen Rechtsnachfolgern. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.

Treten unvermutete, in den Plänen nicht angegebene Kabel und Leitungen aus, so ist umgehend die Deutsche Bahn AG zu informieren. Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlich zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzulegen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

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

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Objekt- und Freianlagenplanung berücksichtigt.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

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

Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernstellungnahme der DB zum Vorhaben bei der DB InfraGO AG, Immobilienmanagement Süd (I.1FD-S), Herr Marius Ranzinger, Richelstr. 1, 80634 München, Tel.: 0152/37409612, E-Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, einzureichen. Generell ist auch ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius vorzulegen.

Die Planungen für das Wohngebäude sind gesondert inkl. Abstandsflächenberechnung vorzulegen.

Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Konzernrichtlinie (Ril) 882 „Landschaftspflege und Vegetationskontrolle“ zu beachten.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungs- und Objektplanung berücksichtigt.

Die Hinweise werden in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ unter dem Thema Bahnanlagen in die Planunterlagen aufgenommen.

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Der Bauherr ist verpflichtet, die örtlichen zuständigen Versorgungsunternehmen (Strom, Gas, Wasser, Kanal, usw.) über evtl. vorhandene Kabel oder Leitungen selbst zu befragen und deren Lage örtlich festzustellen. Auf Strafverfolgung bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Beschädigung von Kabeln wird ausdrücklich hingewiesen.

Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden, es sei denn, es wird aufgrund vorübergehender Inanspruchnahme von Bahngrund ein Kurzzeitmietvertrag abgeschlossen (Baustelleneinrichtungsfläche).

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

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen der beiliegenden Schalltechnischen Untersuchung sowie dem Erschütterungsgutachten berücksichtigt worden. Für die schalltechnische und erschütterungstechnische Untersuchung wurde im Rahmen der Überarbeitung des Gutachtens die $v_{max} = 60 \text{ km/h}$ angesetzt.

20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München (Stellungnahme vom 29.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für Schäden, die der Deutschen Bahn AG aus der Baumaßnahme entstehen, haftet der Bauherr im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und gegebenenfalls in vollem Umfang.</p> <p>Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor ob auf den betroffenen Flurstücken/Baugrundstück Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG oder mit Ihr nach § 15 AktG verbundener Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen, etc.) bestehen (Grundbuchauszüge o.ä.). Sämtliche bestehende Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind - sind vom Vorhabenträger und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen.</p> <p>Es wurde im Rahmen der Stellungnahme zum Verfahren nicht geprüft, ob DB-Rechte auf dem Baugrundstück vorliegen. Liegt ein entsprechender Sachverhalt vor, so sind die Unterlagen durch den Bauherrn entsprechend aufzubereiten und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Die Richtlinien der DB (Druckausgaben und CD-ROMs) sind kostenpflichtig über den „Kundenservice für Regelwerke, Formulare und Vorschriften" unter der folgenden Adresse erhältlich:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, in Kap. 3.4 „Sonstige Hinweise“ unter dem Thema Bahnanlagen die angeführten allgemeinen Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen.</p>

**20. Deutsche Bahn AG / DB Immobilien Region Süd, Eigentumsmanagement, Kompetenzteam Baurecht, Barthstraße 12, 80339 München
(Stellungnahme vom 29.02.2024)**

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik

Kriegsstraße 136

76133 Karlsruhe

Tel.: 0721 / 938-5965

Fax: 069 / 265-57986

E-Mail: dzd-bestellservice@deutschebahn.com

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit das Abwägungsergebnis zu übersenden.

Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

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

Anlagen:

Kabellageplan der DB Energie GmbH

Netzschema Pfronten-Ried

Kostenübernahmeerklärung

Adressenliste

Vorlage für die Trasseneinweisung

Gemeinde Pfronten

Einfacher BP Nr. 64 "Pfronten-Ried/Bahnhofsareal-Ost" gem. § 30 Abs 3 BauGB

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Projekt 6692

19.08.2024

21. schwaben netz gmbh, Bayerstr. 45, 86199 Augsburg (Stellungnahme vom 15.03.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.</p> <p>Um entsprechende Hinweise im weiteren Planungsverfahren dürfen wir ebenso bitten, wie um rechtzeitige Information vor Beginn eventueller Bauarbeiten im Planungsbereich.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Erdgasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist.</p> <p>Eine Gasversorgung des Geländes ist über diese Gasleitung möglich:</p> <p>Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: „http://planauskunft.schwaben-netz.de/“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist kein Beschluss erforderlich.</p>

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 26.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Interesse habe ich Ihren Bebauungsplan Bahnhof-Ost studiert da ich Eigentümer bin von ■■■.</p> <p>Es ist ein großartiges Konzept, aber ich habe einige Frage über den ebenso großartigen Umfang und Intensivität von diesem Gebäude.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Gebäude wird 11,5 Meter hoch. Normalerweise sollte die Bauhöhe von Nebengebäude eingehalten werden. Z.B. Birkenweg 6 und 8 sind < 10 Meter hoch. Mit welchem Gebäude wird dieser Bau verglichen / warum darf dieses Gebäude höher sein? • Wo kommt die Eingangstür zum Gebäude und damit der Laufverkehr? • Wo kommt die Einfahrt zu den Parkplätzen und wird die Anzahl der Parkplätze ausreichend sein (damit man nicht im Birkenweg parkt)? • Der Birkenweg ist aktuell nicht wirklich eine gepflegte Straße und schon relativ viel befahren, obwohl es kaum Passiermöglichkeiten gibt. Mit dem neuen Gebäude wird die Straße noch viel intensiver befahren; welche Maßnahmen wird es geben, um die Verkehrssicherheit zu garantieren, gerade auch für Fußgänger und Radfahrer, da kein Gehweg und Radweg vorhanden! 	<p>Die Hinweise und Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zielsetzung der Gemeinde ist, durch Aufstellung des Bebauungsplans die brachliegende Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept der Gemeinde Pfronten wurde das Ziel einer Raumfassung auf der Ostseite der Bahngleise im Bereich des Bahnhofs Pfronten-Ried formuliert, dass entlang der Bahnlinie eine städtebauliche Kante entwickelt werden soll. Um diese städtebauliche Konzeption umzusetzen gibt der gegenständliche einfache Bebauungsplan das künftige Maß der geplanten Bebauung vor. Das gewählte Maß ist aus städtebaulicher Sicht an dieser Stelle als geeignet einzustufen. Die zulässige Art der Nutzung richtet sich nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB.</p> <p>Bezüglich der Frage nach einem möglichen künftigen Eingang in das Gebäude muss entgegnet werden, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der konkrete Vorgaben zur Positionierung des Eingangsbereichs nicht enthält. Dennoch kann festgehalten werden, dass der künftige Eingang tendenziell im Norden des südlichen Bauraums zum Liegen kommen wird, da hier auch die Stellplätze angeordnet werden und eine Verknüpfung hier sinnig erscheint.</p> <p>Die künftige Einfahrt wird sich im Bereich der Abgrenzung für Stellplätze befinden. Die Anzahl der Stellplätze ist gem. der geltenden Stellplatzsatzung nachzuweisen, hierauf wird in der Satzung des gegenständlichen Bebauungsplans verwiesen.</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 26.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> Im und rund um das neue Gebäude wird es viel Bewegung geben, wie garantieren Sie die maximal zugelassene dB / Lärmschutz rund um die Uhr? <p><u>Antwort Gemeinde vom 27.02.2024:</u> Wie Sie aus den ausliegenden Planunterlagen ersehen können, ist eine abschließende Detailplanung nicht Gegenstand des Bebauungsplan-Entwurfes. Den Planungsanlass sowie ein grobes Konzept zur künftigen Bebauung können Sie aus den ausliegenden Unterlagen (siehe Seite 20 - C Begründung) entnehmen. Den Bebauungsplan-Entwurf mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung habe ich Ihnen nochmals beigelegt. Unabhängig davon werde ich Ihre vorgebrachten Einwände/Fragen im Rahmen der aktuell laufenden öffentlichen Auslegung zum BPlan Nr. 64, zur Prüfung, an unser beauftragtes Planungsbüro (LARS Consult, Memmingen) weiterleiten. Die rechtliche Würdigung (sog. Abwägung) erfolgt dann im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung (evtl. 21.03. oder 25.04.). Die Tagesordnung/Beratungsgegenstände einer Gemeinderatssitzung wird</p>	<p>Bezüglich der künftigen Erschließung und des Verkehrskonzepts wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme der Deutschen Bahn verwiesen. Darüber hinaus plant die Gemeinde die Sanierung des Birkenwegs. Für Fußgänger und Radfahrer entsteht im Plangebiet eine neue Achse. Aufgrund der künftigen Einbahnregelung ab dem Unterriedweg wird der Schleichverkehr hier deutlich reduziert werden und sich die Situation im Birkenweg in der Summe nicht verschlechtern.</p> <p>Bezüglich des Immissionsschutzes wird auf die Ausführungen im beiliegenden Schalltechnischen Gutachten verwiesen. Der erzeugte Verkehr und die Nutzung des Gebäudes werden den Lärmschutz für die Bestandssituation nicht verschlechtern. Eine Bebauung des südlichen Baufelds wird sich vielmehr positiv auf die hinter liegenden Grundstücke auswirken, da ein Gebäude als passiver Lärmschutz die Lärmemissionen von westlich des Plangebiets abschirmt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Gemeinderat beschließt, aufgrund der in der Abwägung dargelegten Argumente an der Planung festzuhalten.</p>

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 26.02.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
im Rahmen einer öffentlichen Bekanntmachung bekannt gegeben (Allgäuer Zeitung und Homepage der Gemeinde Pfronten).	