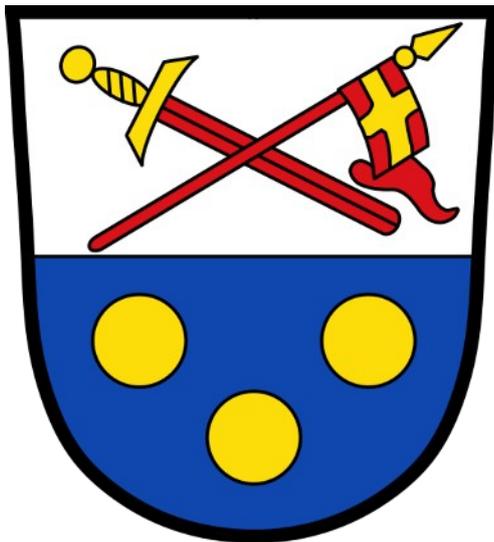


Gemeinde Eisenberg
Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan Nr. 5
„Gewerbegebiet Osterreuten - West“, 6. Änderung

Entwurf

in der Fassung vom 04.12.2023

Inhalt

- Satzung
- Planzeichnung
- Ausgleichsflächenbilanzierung
- Begründung
- Umweltbericht der 4. Änderung (nachrichtlich)

Auftraggeber: Gemeinde Eisenberg Pröbstener Straße 9 87637 Eisenberg	Tel.: 08364.240 Fax: 08364.987154 E-Mail: gemeinde@eisenberg-allgaeu.de
Planung städtebaulicher Teil: abtplan – architektur & stadtplanung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de
Planung Grünordnung / Ausgleich / Ökokonto Ingenieurbüro – Freiflächenplanung, Cornelius Wintergerst† Baumgarten 124a, 87637 Eisenberg	

Satzung der Gemeinde Eisenberg für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Osterreuten - West“, 6. Änderung

Aufgrund

- des §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB),
- des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO),
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO),
- der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV),
- des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG),

in der jeweils gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Eisenberg folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- 1.1 Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes liegt nordöstlich der St 2008 im Gewerbegebiet Osterreuten-West. Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 1,0 ha auf. Es umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 43 (TF), 43/1 (TF), 132/2 (TF) und 133/2 (TF), 134 (TF), Gemarkung Eisenberg. Die genaue Größe und Lage sind der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.
- 1.2 Der zusätzliche Ausgleich wird durch Flächen aus dem Ökokonto zugeordnet. Diese liegen auf der Fl. Nr. 166, Gemarkung Eisenberg, ca. 700 m östlich des Geltungsbereiches und südlich der Hopfensee-Achen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

- 2.1 Die Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften und dem zeichnerischen Teil mit textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom __. __.2023.
Der Satzung ist eine Begründung in der selben Fassung beigelegt.

§ 3 Umfang der Änderungen

- 3.1 Zeichnerische Änderungen:
 - 3.1.1 Im östlichen Teilgebiet werden nördlich der Erschließungsstraße ein Privatweg anstelle der Ausgleichsfläche (Index 1).
 - 3.1.2 Die südliche Erschließungsstraße verläuft nun leicht versetzt nach Norden und der Ausgleich verlagert sich daher nach Süden (Index 2 und 3).
 - 3.1.3 Im östlichen Teilgebiet werden südlich der Erschließungsstraße anstelle der öffentlichen Verkehrsfläche eine öffentliche Grünfläche mit einem max. 1,5 m breiten Fußweg (Index 4) ausgebildet. Dieser wird als Grünweg, in hydraulisch gebundener Decke oder als Schotterrasenweg umgesetzt.
 - 3.1.4 Anstelle des Wendehammers wird die Straße durch das Gebiet geführt und weiter auf die Staatsstraße geführt:
Hierzu wird die Grünfläche zur Verkehrsfläche und im Norden des Gewerbegebiets die Eingrünung durchbrochen (Index 6). Die Baugrenzen werden angepasst und kongruent entlang der neuen Verkehrsfläche fortgeführt. Die Baugrenze des GE-1 wird nach Westen erweitert (Index 5).
 - 3.1.5 Begleitend werden Pflanzstandorte für Gehölze entlang der Planstraße ergänzt.
- 3.2 Im Teilgebiet GE-1, Abschnitt 1.1 wird die Anzahl der zulässigen Geschosse auf „II“ und die Geschossflächenzahl mit „1,4“ erhöht.
- 3.3 Ausgleichsflächen
 - 3.3.1 § 7.9 Ausgleichsflächen und Kompensation wird ergänzt.
Für die Änderung am Eingriff durch die 6. Änderung gilt die Neuberechnung „Gewerbegebiet Osterreuten-West“ zur 6. Änderung, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Cornelius Wintergerst, i.d.F. vom 16.09.2022 als Anlage zur Satzung. Vom Ökokonto 197569 werden demgemäß **766 m²** abgebucht.

Als Anlage der Begründung dem Bebauungsplan wird beigelegt: Anlage zum Bebauungsplan Nr. 5 Osterreuten-West 6. Änderung, Ausgleichsflächen Flur 166, M 1:1000 Lageplan, erstellt durch Dipl.-Ing. (FH) Cornelius Wintergerst, i.d.F. vom 16.09.2022.
- 3.4 Die textlichen Festsetzungen bleiben im Übrigen bestehen.

§ 4 Hinweise und Empfehlungen

4.1 Landwirtschaftliche Emissionen

Die von der Landwirtschaft ausgehenden meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen sind ortsüblich und trotz einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unvermeidbar und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden. Die bei der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen entstehenden Beeinträchtigungen in Form von Lärm, Staub und Geruch sowie insbesondere der ordnungsgemäßen Ausbringung von organischem Dünger, der Weideviehhaltung und der Futterernte sind unvermeidlich und müssen geduldet werden.

4.2 Denkmalpflege

An das Plangebiet angrenzend liegt das Bodendenkmal einer Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, Denkmal-Nr. 248754, Aktennummer D-7-8329-0026.

Bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde sind die Erdarbeiten einzustellen und das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten oder die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Ostallgäu unverzüglich zu verständigen.

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

4.3 Oberboden

Bei den notwendigen Erdarbeiten ist der Sicherung des Oberbodens besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Gemäß § 202 BauGB ist der Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

4.4 Bodenschutz

Der Anteil der Bodenversiegelung soll auf das Notwendige begrenzt werden. Die ausgewiesenen Grünflächen sollen begrünt werden. Der Oberboden muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden, siehe auch DIN 18915 „Bodenarbeiten für vegetationsstechnische Zwecke“, DIN 18320 „Grundsätze des Landschaftsbaues“ und DIN 18300 „Erdarbeiten“. Die Geländeoberfläche ist weitestgehend zu erhalten.

4.5 Wasserwirtschaft

Das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" ist fachliche Grundlage für die Niederschlagswasserentsorgung. Darüber hinaus sind das DWA Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser", die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten.

§ 5 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 5 „Gewerbegebiet Osterreuten - West“, 6. Änderung, bestehend aus der Satzung, der Bebauungsplanzeichnung, der Ausgleichsflächenbilanzierung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom ___.___.2023, tritt mit der Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die Festsetzungen der 4. Änderung.

Eisenberg, den

Kössel, Bürgermeister

Begründung

1. Geltungsbereich

Nordöstlich der Staatsstraße 2008, im nördlichen Anschluss an das Gewerbegebiet Osterreuten-West wird die Verkehrsführung des Gewerbegebiets durch einen Anschluss an die St 2008 angepasst. Dies betrifft die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 43 (TF), 43/1 (TF), 132/2 (TF) und 133/2 (TF), 134 (TF), Gemarkung Eisenberg.



Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der 6. Änderung, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Zur besseren Verkehrsführung und der effizienteren Nutzung der Infrastruktur, auch im Zusammenhang mit dem künftig im Norden einzurichtenden Einzelhandelsmarkt, hat sich die Gemeinde dazu entschlossen, an Stelle eines Wendehammers eine durchgängige Straße durch den nördlichen Gewerbegebietsteil zu führen. Dies schafft etwas großzügigere Bauflächen für die Gewerbebetriebe und erleichtert den Verkehrsfluss.

3. Änderungen Verkehrsführung

3.1 westlicher Teilbereich

Die Straßenführung wird durchgängig gestaltet und auf die St 2008 geführt. Hierzu wird der Grünstreifen im Norden durchbrochen und eine gemeinsame Zufahrt mit dem nördlichen Einzelhandelsgebiet hergestellt. Die Baugrenzen im Gewerbegebiet werden an den neuen Straßenverlauf angepasst. Somit werden beiderseits jeweils neue Gewerbeflächen verfügbar. Der Anschluss an die St. 2008 führt zum Wegfall des Wendehammers. Das spart, unter Beanspruchung von bisher öffentlichen Grünflächen, ca. 300 m² an benötigten Verkehrsflächen ein. Der Grünstreifen an der St 2008 wird begradigt und mit erweiterten Baugrenzen versehen. Im gegenständlichen Bebauungsplan können somit niederschwellig dringend benötigte Flächen für optimierte Betriebsabläufe bereitgestellt werden. Für das dort gelegene, hangseitige GE-1 wurde die zulässige Geschosshöhe auf „II“ gesetzt. Es sei klargestellt, dass die bisher mit einem Vollgeschoss zulässigen Bauten nun auch im 2. Geschoss als Vollgeschoss ausgebildet werden dürfen. Zu Gunsten besserer Ausnutzung von Grund und Boden wurde gleichzeitig die Geschosshöhe angepasst. Gegenüber den im GE-2 zulässigen zwei Vollgeschossen und höheren Gebäuden werden zurückhaltende Gebäude entstehen, die sich nicht nachteiliger auf das Landschaftsbild auswirken, als die bisher zulässige Bebauung. Analog ist die Geschosshöhe angehoben worden, um auch bei kleineren Gewerbegrundstücken zwei volle Geschosse zu ermöglichen.

3.2 Östlicher Teilbereich:

Der bereits hergestellte Weg entlang des Schönen Baches wird als private Verkehrsfläche übernommen und die T-Linie am Bach entsprechend zurückgenommen – es verbleiben 7,5 m Breite für den Bach mit Böschungsgestaltung. Die Straßenlage ist nun weiter nördlich und wird korrigiert, was zu einer minimalen Änderung der Flächen für die Bachgestaltung führt. Die Verkehrsfläche zur St 2008 soll nicht eingerichtet werden, sondern dient nun als Grünweg und Puffer zum Bach und der Nachbarbebauung. Es ist vorgesehen, auf maximal 1,5 m breite einen Fußweg in versickerungsfähiger Ausführung umzusetzen.



Abbildung 2: Planzeichnungsausschnitt 4. Änderung des BBP Nr. 5. „GE Osterreuten - West“

4. Änderung Ausgleichsflächen

Zur Übersicht über die Flächen mit geänderter Eingriffsbewertung können untenstehende Abbildungen (Abbildung 4 und Abbildung 3) herangezogen werden. Dort sind in Pink die Änderungsbereiche für die für den Ausgleich relevanten Flächen in Pink hervorgehoben und mit den Ziffern (1) bis (6) indiziert. Die offen karierte Schraffur beschreibt dabei die Lage der Flächen mit hinzukommender Ausgleichsbedarf, die Schraffur mit Vollfläche hingegen die Bereiche mit entfallendem Ausgleichsbedarf.

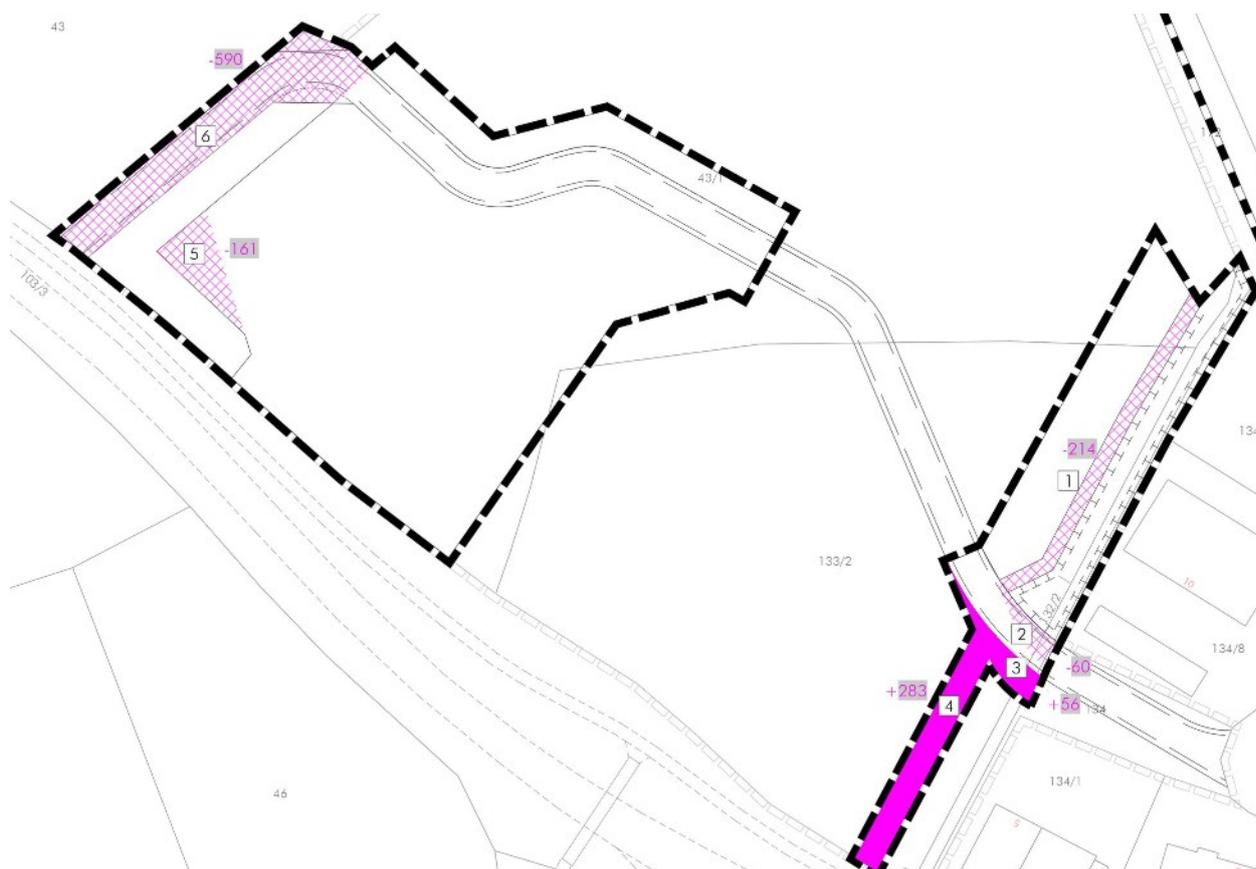


Abbildung 3: Lageübersicht der Flächen mit Änderungen beim Eingriff (Pink).

(1): Am östlichen Gebietsrand ist der Gewässerstreifen am Schönen Bach auf 7 m Breite reduziert. Daraus ergeben sich neue Größen für die Eingriffsfläche und die nötige Kompensation. 214 m² sind nun keine Aufwertungsflächen mehr sondern wurden als private Verkehrsflächen aufgekiest und befestigt.

(2) und (3): Andere Flächen sind Teil des Straßenkörpers geworden (2, 60 m²), dafür ist linksseitig (3, 56 m²) mehr Bachufer entstanden. Die Differenz beträgt 4 m².

Somit entfallen insgesamt 218 m² an Ausgleichsflächen. Diese sind extern mit Faktor 1,5 ersatzweise zu erbringen.

(4): 282 m² an bisher als Verkehrsfläche vorgesehenen Flächen entfallen im Südtteil der Planung und werden als private Grünflächen festgesetzt. Dies reduziert den Eingriff um diese Fläche.

(5): Im westlichen Teilbereich entfällt ein Dreieck an Grünflächen zugunsten gewerblichen Baugrundes. Es handelt sich um 161 m². Diese werden mit dem Ausgleichsfaktor der 4. Änderung von 0,4 belegt und sind daher mit 64 m² erforderlichen Ausgleich zu bemessen.

(6): Die für die Zufahrt im Nordwesten erforderliche Erweiterung von 590 m² sind als im Wesentlichen vollversiegelte Verkehrsfläche 1:1 auf den Ausgleichsbedarf zu addieren.

Der zusätzlich erforderliche Ausgleich berechnet sich somit zu $218 \text{ m}^2 \times 1,5 - 282 \text{ m}^2 + 161 \text{ m}^2 \times 0,4 + 590 \text{ m}^2$. Insgesamt sind 700 m² neuer Ausgleich erforderlich. Es werden dafür extern über das Ökokonto (Teilfläche der Fl. Nr. 166, in direkter Nachbarschaft zu den bestehenden Ausgleichsmaßnahmen für die 4. Änderung) 766 m² Ausgleich erbracht, da ursprünglich eine etwas umfangreichere Verkehrsfläche im Norden vorgesehen war. Die Überdeckung von 9,4 % wird als vertretbar angesehen, da dieser zu Gunsten der Natur erfolgt und großflächigere und damit wirkungsstärkere Maßnahmen ermöglicht.

Die bilanzierte Aufstellung der Flächenmaße zu Eingriffs- und Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan Nr. 5 von Dipl.-Ing. (FH) Landespflege, Cornelius Wintergerst, liegen in der Fassung vom 16.09.2022 der Planung bei.



Abbildung 4: Planzeichnungsausschnitt mit Lageübersicht der Eingriffsänderungen (Pink), unmaßstäblich

5. Planung

5.1 Leitungen

Im Bereich sind bereits Leitungen verlegt. Vor Erdarbeiten sollte daher eine aktuelle Leitungsauskunft eingeholt werden.

Die schwaben netz GmbH, Augsburg, hat mitgeteilt, dass eine Erdgasversorgung im Bereich möglich ist.

Die Stromversorgung erfolgt über das Leitungsnetz der EW Reutte (Lechhalde 1, 87629 Füssen).

„Die Elektrizitätsversorgung des Bebauungsplangebietes „Gewerbegebiet Osterreuten West“ ist sichergestellt über unser regionales und lokales Verteilungsnetz (20 kV- und 1 kV-Leitungen), sowie die 20 kV- Trafostation „Wegäcker“, welche sich außerhalb des überplanten Bereiches befindet. Das o.g. Bebauungsplangebiet ist derzeit nur teilweise erschlossen. Der Stromanschluss der Neubauten erfolgt grundsätzlich über 1 kV-Erdkabel, welche im Zuge der Erschließung noch zu verlegen sind.“

Lagepläne Telekommunikationsanlagen der Telekom:

(E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de / Fax: +49 391 580213737 / Telefon: +49 251 78877701)

Koordination Erschließung / Spartentermine: Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, PTI 23, Gablinger Straße 2, D-86368 Gersthofen

5.2 Umweltbericht

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens war bereits 2018 für die 4. Änderung auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser liegt in der Fassung vom 27.11.2018 vor und enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse wurden darin die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter (nach Natur-, Immissions-, Abfall-, Wasser- und Bodenschutzgesetzgebung) geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht. Der Umweltbericht der im engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang erstellten 4. Änderung wird auch bei der gegenständlichen 6. Änderung zugrunde gelegt.

5.3 Auswirkungen

5.3.1 Grundsätzliches

Die Gemeinde entwickelt zwischen der Staatsstraße 2008 und der Bahnstrecke Marktoberdorf-Füssen die größte Gewerbeansiedlung im Gemeindebereich. Im durch diese Verkehrsstrecken bereits stark durch deren Immissionen belasteten Bereich wurden Nutzungen angesiedelt, die sich mit der Lage arrangieren können. In Anbindung

an bestehende bauliche Strukturen wurde am verkehrsgünstig gelegenen Bahnhof Weizern-Hopferau im Flächennutzungsplan ein Gewerbegebiet durch gewerbliche Bauflächen vorgezeichnet.

5.3.2 Landschaftsbild

Im Rahmen der landesplanerischer Vorgaben und der Umsetzung in der Regionalplanung kommt dem Landschaftsbild besondere Bedeutung zu:

RP 16, Begründung zu B V 1.3:

„Dem typischen Orts- und Landschaftsbild kommt insbesondere in den Tourismusgebieten im Süden und Westen der Region große Bedeutung zu, denn dieses trägt zur Attraktivität des Gebietes bei. Da ebene Flächen vor allem hier relativ selten sind, mussten für die Siedlungsentwicklung schon immer auch Hangbereiche herangezogen werden. Der Freihaltung besonders exponierter Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken von einer unorganischen Ausweitung von Siedlungsgebieten kommt in der Abwägung der verschiedenen Belange in der Regel besondere Bedeutung zu. [...]“

Im Grundsatz ist das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln und das Landschaftsbild dabei entsprechend zu schonen. Dies wird durch die gegenständliche Planung verfolgt, indem innerhalb des Gebiets die Bebauung konzentrierter stattfinden kann und mit weniger als 700 m² Verkehrsflächenzuwachs „nach Außen“ im Inneren eine dichtere, für Gewerbe günstigere Bebauung ermöglicht wird. In Zukunft werden die gemeindlichen Absichten der Trennung der Ortslage Weizern und des sich nach Nordwesten entwickelnden Gewerbegebietes durch neu zu fassende Darstellungen im Flächennutzungsplan klarzustellen sein, die über die Darstellung des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 14 „Moore der Lechvorberge“ hinausgehen.

Im gegenständlichen Planstand ist davon auszugehen, dass zumindest mittelfristig eine Erweiterung in nördliche Richtungen erfolgen wird. Die vorgesehene 8 m breite Eingrünung wird bis dahin angewachsen sein. Die dann vorhandene Grünstruktur kann bei einer solchen Erweiterung bestehen bleiben, ohne für die Erschließung künftiger nördlicher Baufelder wieder entfernt werden zu müssen. Die Straßenflächen liegen an einer geplanten Eingrünung und werden keine merklich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben. Gleichsam kann im Rahmen dieser Erschließung das anfallende Oberflächenwasser des Hanges bewältigt werden.

5.3.3 Verkehr

Die Erweiterungsmöglichkeit wurde in der 4. Änderung bereits vorbereitet. Vorhaben nordwestlich des bestehenden Plangebiets sind jedoch nicht Bestandteil der gegenständliche Planung. Eine gesonderte Linksabbiegespur auf der St 2008 am Anschlusspunkt der neuen Straße ist nach Auskunft des Staatlichen Bauamts Kempten erst mit Aufnahme von verkehrsrelevanten Nutzungen in Anbindung an diese Achse erforderlich. Bis dahin wird die Erreichbarkeit und Durchfahrbarkeit des Gewerbegebietes erleichtert und auch geringfügig neue gewerbliche Fläche erzeugt.

5.3.4 Wasserrecht

Für die Aufnahme der anfallenden Oberflächenwasser wurde in der 4. Änderung durch die Erschließungsplanung ein Regenrückhaltebecken mit Zuleitung zum Schönen Bach vorgesehen. In diesem Zuge ist ein Bescheid zur Niederschlagswasserbeseitigung über ein Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in den Schönenbach vom 20.05.2021 ergangen, der zu beachten ist.

5.3.5 Lärmschutz

Die auf das Plangebiet wirkenden Immissionen sind weiterhin zu beachten. Im Rahmen der 6. Änderung wurden die gebietsinternen Flächen (bezogen auf die effektiven Flächen der 4. Änderung unter Einbezug der Auswirkungen der 6. Änderung) vom Büro emplan betrachtet. Der Gutachter kommt zu dem Schluss: „Es wird wegen der geringen Flächenzunahme geringfügig lauter, aber im Rahmen der Bewertungsmaßstäbe. Aus meiner Sicht gibt es keinen Grund, die Kontingente aus diesem Anlass anzupassen [...]“

5.3.6 Flora und Fauna / Ausgleich

Signifikante Auswirkungen werden auf Flora und Fauna nicht erwartet. Die Flächen in der Nähe von Staatsstraße, Gewerbegrundstücken oder Erschließungsstraße sind durch die anthropogenen Effekte nur begrenzt wertvoll. Die grundsätzliche Funktion der Ausgleichsmaßnahmen am Schönen Bach wird beibehalten. Wo Flächen für die Natur verloren gehen wird noch im selben Naturraum (ca. 700 m östlich) der für die zugrundeliegende Planung bereits vorbereitete Ausgleich ergänzt. Hierdurch werden verbundene Biozöosen erweitert. Als zusammenhängende Strukturen werden die Flächen damit wertvoller und wirksamer für die Biodiversität.

6. Sonstige Hinweise

Altlasten:

Der vorliegende Bebauungsplan "Gewerbegebiet Osterreuten - West" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. 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.

Sichtdreiecke an der St 2008:

Die Bereiche der Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 200 m, gemessen 3 m hinter dem Fahrbahnrand und von 0,80 m bis 2,25 m Höhe sind von jeglicher Bepflanzung oder Beschilderung freizuhalten.

Verkehrslärm der St 2008:

Im Hinblick auf erhöhte Lärmimmissionen für das Baugebiet aufgrund der Verkehrsbelastung der St 2008 wird darauf hingewiesen, dass diesbezüglich keine Leistungen hinsichtlich Lärmschutz gegenüber der Staatsbauverwaltung geltend gemacht werden können.

7. Kartengrundlage

Es wurde die von der Gemeindeverwaltung zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Anlagen:

Schreiben Ertl an die Gemeinde Eisenberg vom 21.11.2023 „1179_osterreuten_west_stlg_1“ mit Anlagen (Lageplan, Wertetabelle 4. Änderung, Wertetabelle 6. Änderung)

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Eisenberg,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Manfred Kössel,
Erster Bürgermeister