Abwägung der Stellungnahmen

Nachfolgend die Bearbeitung der Stellungnahmen mit Übersicht der Beteiligten, Gesamtabwägung sowie der Tabelle der eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange/ öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit)

1. Beteiligte

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss der Stadt Senden hat in der öffentlichen Sitzung am 22.10.2024 den Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ortskern Innenstadt - 3. Änderung“ gefasst.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 31.10.2024 durch die Stadt Senden ortsüblich bekanntgemacht und fand im Anschluss in der Zeit vom 04. November 2024 bis zum 04. Dezember 2024 statt.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04. November 2024 am Verfahren beteiligt. Hierbei wurden die folgenden 44 Stellen angeschrieben und zur Äußerung bis zum 04. Dezember 2024 gebeten.

Folgende Träger öffentlicher Belange wurden gebeten zu der Planung eine Stellungnahme abzugeben:

1. Amprion GmbH
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Günzburg
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
4. Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
5. Autobahndirektion Südbayern
6. Bayerischer Bauernverband
7. Bayerisches Landesamt für Umwelt
8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
9. Bischöfliche Finanzkammer
10. Bund Naturschutz Bayern e.V.
11. Bund Naturschutz KG Neu-Ulm
12. Bayernets GmbH
13. DB Services Immobilien GmbH
14. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
15. Donau-Iller-Nahverkehrsbund GmbH
16. Eisenbahn-Bundesamt
17. Netze BW
18. EnBW Energieversorgung Schwaben
19. Handwerkskammer für Schwaben
20. Industrie- und Handelskammer Schwaben
21. Katholisches Pfarramt Senden
22. Evang.-Luth. Pfarramt Senden
23. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG Region Bayern
24. Kreisbrandrat
25. Kreisbrandinspektor
26. Heimatpfleger für Baudenkmäler für Landkreis Neu-Ulm (NU)
27. Heimatpfleger für Landkreis Neu-Ulm (NU)
28. Landesbund für Vogelschutz (LBV), Kreisgruppe Neu-Ulm
29. Landratsamt Neu-Ulm
30. LEW Verteilernetz
31. Regierung von Schwaben
32. Regionalverband Donau/Iller
33. Staatliches Bauamt Krumbach
34. Staatliches Schulamt
35. Schwaben-Netz GmbH
36. Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm GmbH
37. terranets BW GmbH
38. Vodafone Kabel Deutschland
39. Wasserwirtschaftsamt Donauwörth
40. Sendener Wohnungs- und Städtebaugesellschaft SWSG
41. Stadtverwaltung Neu-Ulm
42. Stadtverwaltung Vöhringen
43. Stadtverwaltung Weißenhorn
44. Gemeindeverwaltung Illerkirchberg

Folgende Unterlagen lagen während der Beteiligung aus:

- Sitzungsvorlage
- Lageplan mit Geltungsbereich M 1:1.000 i.d.F.v. 07.07.2022
- Orthobild M 1:1.000 i.d.F.v. 13.12.2023
- Vogelperspektive i.d.F.v. 13.12.2023
- Auszug aus dem FNP M 1:1000 i.d.F.v. 14.07.2022
- Bebauungsplanübersicht M 1:1000 i.d.F.v. 18.10.2024
- Sanierungsgebiet M 1:1000 i.d.F.v. 14.07.2024
- Planzeichnung M 1:1.000 Entwurf, Schirmer Architekten Stadtplaner, i.d.F.v. 18.10.2024
- Begründung Entwurf, Schirmer Architekten Stadtplaner i.d.F.v. 18.10.2024
- Abwägung der eingebrachten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung i.d.F.v. 17.10.2024
- Entwürfe Neue Mitte Senden i.d.F.v. 07.07.2022
- Hochbauentwurf i.d.F.v. 23.10.2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i.d.F.v. 16.11.2023
- Lärmschutzgutachten i.d.F.v. 18.10.2024
- Geotechnischer Bericht i.d.F.v. 26.05.2023

2. Gesamtabwägung

Seitens der Behörden und der TÖB gingen 23 Stellungnahmen ein, von denen in 17 Schreiben mitgeteilt wurde, dass keine Einwände vorliegen bzw. die Punkte bereits berücksichtigt wurden und keine Anregungen vorgebracht werden. In 3 Schreiben wurde mitgeteilt, dass keine Stellungnahme abgegeben wird. In 3 Schreiben wurden Hinweise und Anregungen zur Planung vorgebracht. 1 Stellungnahme bezog sich auf den Bestandschutz der Eisenbahn und gab Hinweise zur Sicherstellung eines problemfreien Betriebes während der Bauzeit und nach Umsetzung der Planung. 1 Stellungnahme äußerte Bedenken hinsichtlich der landesplanerischen Verträglichkeit der Planung. 1 Stellungnahme machte redaktionelle Anpassungen der Festsetzungen (UNB) erforderlich, ohne bedeutsame inhaltliche Auswirkungen. Bedenken, die der Planung grundsätzlich entgegenstehen wurden keine vorgebracht.

3. Zusammenfassende Darstellung der einzelnen Stellungnahmen

Im Folgenden sind zusammenfassend die einzelnen eingegangenen Stellungnahmen dargestellt und die daraus resultierenden Handlungen im Rahmen der Bebauungsplanung.

Nr	Name	Schreiben/ E-Mail vom	Anregungen/Hinweise	Würdigung / Beschlussvorschlag
Behörden und Träger öffentlicher Belange				
1	bayernets	04.11.2024	*„im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt.* Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren.“	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim	05.11.2024	*„zu o.g. Planung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten wie folgt Stellung:* Belange, die wir zu vertreten haben, sind von der Planung nicht betroffen. *Wir erheben keine Einwände.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
3	Eisenbahn-Bundesamt	05.11.2024	„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. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29.2-3 „Ortskern Innenstadt“ berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5400 Kempten – Neu-Ulm unmittelbar östlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Zur Vollständigkeit verweise ich auf die Stellungnahmen des Eisenbahn-Bundesamtes vom 31.08.2022, Gz.: 65147-651pt/010-2022#613 sowie vom 23.02.2024, Gz.: 65195-651pt/013-2024#106, an deren Hinweisen ich weiterhin ausdrücklich festhalte. Weitere Hinweise werden im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht vorgebracht. Aus der Verteiler-Übersicht zum verfahrensgegenständlichen Beteiligungsschreiben geht hervor, dass die DB AG, DB Immobilien gleichermaßen an dem vorliegenden Verfahren beteiligt wurde. Dies wird zwingend empfohlen, denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 31.08.2022 wurden bereits im Verfahren berücksichtigt (s. Abwägung der frühzeitigen Beteiligung). Keine Auswirkungen auf die Planung. Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.

4	MB Staatl. Schulamt	05.11.2024	„das Staatliche Schulamt im Landkreis Neu-Ulm hat keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zu der vorliegenden Planung.“	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
5	Stadtverwaltung Vöhringen	06.11.2024	„vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Die Stadt Vöhringen gibt keine inhaltliche Stellungnahme ab.“	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
6	Amprion GmbH	07.11.2024	„im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die zuständigen Versorgungsträger wurden am Verfahren beteiligt. Keine Auswirkungen auf die Planung.
7	Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung Südbayern | Außenstelle Kempten	07.11.2024	„vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Vorgang. Aufgrund der Entfernung des Gebietes der Bauleitplanung von ca. 3km zur Bundesautobahn A 7 sehen wir weder anbaurechtlichen Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt, weshalb eine Beteiligung bzw. Stellungnahme nicht erforderlich ist.“	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
8	Externe Planungsverfahren Netze BW	14.11.2024	*„für unsere Stellungnahme vom 01.03.2024 mit der Vorgangs-Nr.: 2024.0233 besteht weiterhin Gültigkeit und ist daher auch für das o.g. Bauleitplanungsverfahren heranzuziehen.* Daher haben wir zum o.g. Verfahren keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“	Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 01.03.2024 wurden bereits in der Beteiligung vom 15.02. bis 18.03.2024 berücksichtigt. Keine Auswirkungen auf die Planung.
		01.03.2024	*„im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgunganlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
9	Landkreis Neu-Ulm, Baudenkmalpflege	20.11.2024	„Keine Äußerung: Das Areal betrifft keine denkmalgeschützten Gebäude.“	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
10	Handwerkskammer für Schwaben	21.11.2024	*„nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft, Günzburg / Neu-Ulm zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
11	LRA Kreisbrandmeister	21.11.2024	*„Die Belange der Feuerwehr sind bereits im Entwurf BPL unter Punkt 4 berücksichtigt.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
12	schwaben netz gmbh	21.11.2024	*„in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
13	DEUTSCHE TELEKOM	21.11.2024	*„Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und*	Wird zur Kenntnis genommen. Der Leitungsplan wird an die

	TECHNIK GMBH		*Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:* *Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.“* 	Vorhabenträger zur Berücksichtigung in der Ausführungsplanung weitergegeben. Keine Auswirkungen auf die Planung.
14	Vodafone Deutschland GmbH	26.11.2024	*„Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.* *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.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
15	Bischöfliche Finanzkammer Augsburg	27.11.2024	*„wir danken Ihnen für die Übersendung der u.g. Mail und können Ihnen nach Prüfung der Unterlagen mitteilen, dass gegen die Planung von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Kirchliche Grundstücke sind von der Planung nicht betroffen.* *Die Pfarreiengemeinschaft Senden erhält diese Email zur Kenntnisnahme.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
16	IHK Schwaben	29.11.2024	*„vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.* *Die IHK Schwaben begrüßt die vorgebrachten Änderungen. Mit der Neukonzeptionierung des Marktplatzes bietet sich die Chance in der Sendener Innenstadt einen attraktiven Treffpunkt zu schaffen, von dem auch umliegende Gewerbetreibende profitieren können.* *Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
17	Regierung von Schwaben	26.11.2024	*„zu o.a. Bauleitplanvorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 18. März 2024 (Gz. 24-*	Zu 1. Festsetzung als Kerngebiet: Wird nicht berücksichtigt.

			4622.8268-27/2) geäußert. Dessen Inhalte gelten weiterhin vollumfänglich. *Die Stadt Senden beabsichtigt weiterhin die Festsetzung von Kerngebieten in einem Geltungsbereich von ca. 14, ha ohne Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsflächen, so dass eine ungesteuerte Entwicklung von Einzelhandelsgroßprojekten möglich wäre. Die derzeit vorgesehenen Festsetzungen ermöglichen demnach weiterhin Einzelhandel in unbegrenzter Verkaufsflächengröße und stehen demnach weiterhin nicht mi Einklang mit LEP-Ziel 5.3.3. Insofern ist das Bauleitplanvorhaben weiterhin nicht an das vorgenannte Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB angepasst.* *Das Landratsamt Neu-Ulm erhält eine Kopie dieses Schreibens.“*	Am Kerngebiet wird festgehalten. Das Plangebiet ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 152-7082-016-1 „Ortskern Innenstadt“ als Kerngebiet festgesetzt; mit der 3. Änderung werden im Wesentlichen die Baufelder und die zugehörigen Festsetzungen an die aktuellen Hochbauentwürfe angepasst. Die Festsetzung entspricht der zentralen Lage im Versorgungskern der Stadt Senden. Zu 2. Verkaufsflächenbegrenzung / LEP-Ziel 5.3.3: Wird berücksichtigt**.** Mit Ziffer 1.3 wird die Verkaufsfläche je Einzelhandelsbetrieb in den MK 1 bis MK 4 auf höchstens 400 m² begrenzt; großflächige Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO werden ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Die Begrenzung gilt für alle Sortimente und damit auch für Betriebe mit nahversorgungs- und innenstadtrelevanten Sortimenten. Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne des LEP-Ziels 5.3.3 sind im Plangebiet damit nicht zulässig; der Bebauungsplan ist insoweit an die Ziele der Raumordnung angepasst (§ 1 Abs. 4 BauGB). Die Begründung wird entsprechend ergänzt. Eine darüberhinausgehende gebietsbezogene Obergrenze der Gesamtverkaufsfläche (Gesamtkontingentierung) wird nicht festgesetzt. Eine solche Kontingentierung ist in einem Kerngebiet unzulässig; gebietsbezogene Verkaufsflächenobergrenzen können grundsätzlich nur in Sondergebieten nach § 11 BauNVO festgesetzt werden (BVerwG, Urteil vom 03.04.2008 – 4 CN 3.07). Die betriebsbezogene Begrenzung auf 400 m² beschreibt dagegen den Betriebstyp kleinflächiger Fachgeschäfte und Läden und

				ist nach § 1 Abs. 9 BauNVO zulässig (vgl. BVerwG, Urteil vom 22.05.1987 – 4 C 77.84; Beschluss vom 08.11.2004 – 4 BN 39.04). Zu 3. Zuordnung der Sortimente: Wird zur Kenntnis genommen. Die Sendener Sortimentsliste 2023 (Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts, GMA, beschlossen am 23.05.2023) bleibt Grundlage für die städtebauliche Steuerung des Einzelhandels. Durch die Begrenzung auf 400 m² Verkaufsfläche je Betrieb, unabhängig vom Sortiment, wirkt sich die abweichende Zuordnung einzelner Sortimente (z. B. Apothekerwaren, Drogeriewaren) auf die landesplanerische Beurteilung nicht aus. Zu 4. Regionalplan Donau-Iller (Gesamtfortschreibung): Wird zur Kenntnis genommen. Die Festlegung des Plangebiets als Standort für Einkaufszentren steht der Planung nicht entgegen; der Bebauungsplan schöpft diese Möglichkeit mit der Begrenzung auf kleinflächige Betriebe bewusst nicht aus. Der Regionalverband Donau-Iller hat mit Schreiben vom 18.03.2024 und 02.12.2024 bestätigt, dass das Plangebiet innerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns liegt und der Planung keine regionalplanerischen Belange entgegenstehen.
	Regierung von Schwaben (Schreiben aus der vorangegangenen Beteiligung)	18.03.2024	*„zu dem Vorhaben haben wir uns zuletzt mit Schreiben vom 12. Januar 2023 (Gz. 24-4622.8268-27/1) geäußert. Seinerzeit haben wir Ihnen mitgeteilt, dass es dem Landratsamt Neu-Ulm als unterer Bauaufsichtsbehörde obliegt, zu beurteilen, ob die geplante Ausweisung von Kerngebieten in Senden in Frage kommt. Zudem haben wir Ihnen mitgeteilt, dass es, sollte die Stadt Senden an der Festsetzung des Planungs-*	Die Inhalte des Schreibens gelten nach Mitteilung der Regierung vom 26.11.2024 fort. Auf die Würdigung zu Nr. 17 wird verwiesen.

			gebiets als Kerngebiet festhalten, aus landesplanerischer Sicht zwingend erforderlich sein wird, sortimentsspezifische Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen. *Die Stadt Senden beabsichtigt weiterhin die Festsetzung von Kerngebieten in einem Geltungsbereich von ca. 1,4 ha. Als zulässige Nutzungen sind sowohl im EG als auch im OG u.a. Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sendener Sortimentsliste 2023 ohne Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsflächen vorgesehen.* *Die vorgesehene Ausweisung der Kerngebiete ermöglicht demnach Einzelhandel in unbegrenzter Verkaufsflächengröße.* *Die geplante Festsetzung eines Kerngebietes ohne sortimentsspezifische Verkaufsflächenobergrenzen steht im Widerspruch zu LEP-Ziel 5.3.3, wonach durch Flächenausweisungen für Einzelhandelsgroßprojekte die Funktionsfähigkeit der zentralen Orte und die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung im Einzugsbereich dieser Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden dürfen. Die pauschale Zulässigkeit von (großflächigem) Einzelhandel in Kerngebieten kann aus landesplanerischer Sicht zu unkontrollierbaren Entwicklungen mit Verkaufsflächen weit oberhalb des landesplanerisch Zulässigen führen (vgl. LEP 5.3.3 (2) und LEP 5.3 Begründung).* *Wir weisen erneut darauf hin, dass es aus landesplanerischer Sicht zwingend erforderlich sein wird, sortimentsspezifische Verkaufsflächenobergrenzen festzusetzen. Die derzeit vorgesehenen Festsetzungen stehen demnach nicht im Einklang mit LEP-Ziel 5.3.3 und wären aus diesem Grund landesplanerisch unzulässig.* *Ungeachtet dessen weisen wir darauf hin, dass die Zuordnung der Sortimente in Bedarfsgruppen im vorliegenden Bebauungsplanentwurf gemäß Sendener Sortimentsliste 2023 nicht der Einteilung gemäß Anlage 2 zur Begründung des LEP entspricht. Beispielsweise werden dort auch die von der Stadt Senden als Sortiment des Nahversorgungsbedarfs eingestuften „Apothekerwaren" und „Körperpflege / Drogeriewaren, Parfümerie" als Sortimente des Innenstadtbedarfs eingestuft.* *Wir weisen darauf hin, dass bei landesplanerischen Stellungnahmen oder Beurteilungen auf die Einteilung der Sortimente in Bedarfsgruppen gemäß Anlage 2 des LEP abgestellt werden wird.* *Ferner geben wir den Hinweis, dass das geplante Vorhabengebiet im Zuge der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller (RP DI - FE) gemäß Satzungsbeschluss der Verbandsver-*	

			sammlung vom 05.12.2023 als Standort für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe festgelegt werden soll. *Bei der vorgenannten vorgesehenen Festlegung des RP DI - FE handelt es sich um ein in Aufstellung befindliches Ziel. Dieses ist als sonstiges Erfordernis der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.* *Derzeit ist offen, ob bzw. in welcher Form die in dem als Satzung beschlossenen regionalplanerischen Konzept enthaltenen Festlegungen Rechtsverbindlichkeit und letztlich Rechtskraft erlangen werden, da die Genehmigung der obersten Landesplanungsbehörden gegenwärtig noch nicht vorliegt.“*	
18	Deutsche Bahn AG DB Immobilien	02.12.2024	*„die DB AG, DB Immobilien, als von der 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. Bebauungsplanverfahren.* *Bei dem geplanten Bebauungsplanverfahren sind die nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen zu beachten und einzuhalten.* *Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehres auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.* *Die Eisenbahnen sind nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahnstruktur sicher zu bauen und in einem betriebssicheren Zustand zu halten (§ 4 Absatz 3 Allgemeines Eisenbahngesetz – AEG).* *Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.* *Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen.* *Die Anschrift lautet: Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Arnulfstraße 9-11, 80335 München.* *1. Immobilienrelevante Belange* *Es befinden sich keine Flächen der DB AG im Geltungsbereich des Bebauungsplans.*	Allgemein: Wird zur Kenntnis genommen. Bahneigene Flächen, Zufahrten und Anlagen werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs sowie der Betrieb, die Wartung und der Ausbau der Bahnanlagen werden durch die Festsetzungen nicht beeinträchtigt. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde am Verfahren beteiligt und hat gesondert Stellung genommen (Nr. 3). Zu 1. Immobilienrelevante Belange: Wird zur Kenntnis genommen. Flächen der DB AG

			Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns – auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. *Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Ergeben sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf Eisenbahnbetriebsanlagen, behalten wir uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.* *Bei vorübergehender Inanspruchnahme von bahneigenen Flächen durch Dritte ist vor Beginn der Baumaßnahme eine vertragliche Regelung erforderlich. Bahnflächen dürfen ohne vertragliche Regelung nicht in Anspruch genommen werden.*	liegen nicht im Geltungsbereich. Dienstbarkeiten oder sonstige Vereinbarungen zugunsten der DB AG sind der Stadt Senden nicht bekannt. Eine vorübergehende Inanspruchnahme von Bahnflächen während der Bauzeit ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans; sie wäre vor Baubeginn vertraglich mit der DB AG zu regeln.
			2. Infrastrukturelle Belange *Hinweise DB InfraGO AG, Elektrifizierung Strecke 5400 Kempten - Neu-Ulm (Illertalbahn)* *„Wir haben den Bebauungsplan nochmals auf Schnittstellen zur Planung Illertalbahn geprüft. Mit der Bebauung selbst hat unsere MBU keine Überschneidung, daher ist aus unserer Sicht keine Ergänzung zur unserer bereits abgegebenen Stellungnahme notwendig.* *Ansonsten verweisen wir auf unsere Stellungnahmen vom 14.09.2022 TÖB-BY-22-140351 und vom 13.03.2024 TÖB-BY-24-175538. Die Stellungnahmen sind unverändert gültig und zwingend zu beachten.* *Sollten sich durch die Bauleitplanung zu einem späteren Zeitpunkt für den Eisenbahnbetrieb sicherheitsrelevante Auswirkungen ergeben bzw. festgestellt werden, behält sich die DB AG weitere Bedingungen und Auflagen vor.* *Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Beschluss zu übersenden. Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.*	Zu 2. Infrastrukturelle Belange: Wird zur Kenntnis genommen. Nach Mitteilung der DB InfraGO AG bestehen keine Überschneidungen mit der Elektrifizierung der Illertalbahn (Strecke 5400). Die Stellungnahmen vom 14.09.2022 und 13.03.2024 wurden bereits in den vorangegangenen Verfahrensschritten behandelt. Der Verkehrslärm der Bahnstrecken 5350 und 5400 ist im schalltechnischen Gutachten berücksichtigt. Die DB AG wird am weiteren Verfahren beteiligt und erhält den Satzungsbeschluss. Bauanträge im Geltungsbereich werden ihr im Baugenehmigungsverfahren zur Stellungnahme vorgelegt.swu

			Für Rückfragen zu diesem Schreiben wenden Sie sich bitte an Herrn Betz.“	Keine Auswirkungen auf die Planung.
19	Regionalverband Donau-Iller	02.12.2024	*„die durch den Bebauungsplan "Nr. 29.2-3 Ortskern Innenstadt - 3. Änderung" überplanten Flächen befinden sich innerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns gemäß Plansatz B IV 2 Z (3) in Verbindung mit Plansatz B IV 2 Z (5) der Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller. Damit steht der o. g. Bebauungsplan regionalplanerischen Belangen nicht entgegen. Es bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
20	Staatliches Bauamt, Krumbach	04.11.2024	*„2.1 Grundsätzliche Stellungnahme* *Gegen die Aufstellung bzw. Änderung der Bauleitplanung bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Krumbach keine Einwände, da weder bestehende Straßen des überörtlichen Verkehrs in der Verwaltung des Bauamtes noch Straßenplanungen hiervon berührt werden.* *2.2 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen* *Das Staatliche Bauamt Krumbach macht darauf aufmerksam, dass wegen einwirkender Staub-, Lärm- und Abgasimmissionen für die Zukunft keinerlei Entschädigungsansprüche oder sonstige Forderungen gegen die Straßenbaulastträger erhoben werden können.* *Der rechtsgültige Bebauungs- und Flächennutzungsplan (einschließlich Satzung) ist dem Staatlichen Bauamt Krumbach zu übersenden.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan wird dem Staatlichen Bauamt nach Inkrafttreten übersandt. Keine Auswirkungen auf die Planung.
21	Landratsamt Neu-Ulm, Bauordnung und Bauleitplanung	03.12.2024	*„I.) Städtebauliche und landesplanerische Belange:* *Hierzu verweisen wir vollinhaltlich auf das Ihrer Verwaltung im Original übersandte Schreiben der Regierung von Schwaben (Höhere Landesplanungsbehörde) vom 26.11.2024; Az.:24-4622.8268-27/3.* *II:) Immissionsschutz:* *Mit der erneuten Beteiligung der Unteren Immissionsschutzbehörde wurde ein weiteres Gutachten zur Untersuchung der schalltechnischen Belange mit der Bezeichnung LA22-195-G01-E02-01 vom 18.10.2024 dem Landratsamt Neu-Ulm vorgelegt. Verglichen mit dem vorhergehenden Lärmschutzgutachten vom 10.01.2024 ergaben sich nur geringfügige Änderungen. Geändert wurde etwa die Anzahl der unter der Bezeichnung „PKW- 03_PV“ angeführten Parkplätze entlang der Harderstraße. Hier wird an Stelle der ursprünglich erwähnten 20 Parkplätze nun von 10 Parkplätzen ausgegangen.*	Zu I.: Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Würdigung zu Nr. 17 wird verwiesen. Zu II.: Wird berücksichtigt. Die Geräuschimmissionen durch die Nutzung des Marktplatzes (Markt und Außenbewirtschaftung) wurden ausschließlich für die Tagzeit (6:00 bis 22:00 Uhr) ermittelt. Die Belieferung der Gastronomie- und Gewerbebetriebe sowie der Auf- und Abbau von Märkten haben entsprechend der Vorgabe der Unteren Immissionsschutzbehörde zur Tagzeit zu erfolgen; dies ist im jeweiligen Genehmigungsverfahren bzw.

			Für das Gewerbe, die Außenbewirtschaftung auf dem Marktplatz und den Markt wurden Beurteilungspegel nur für die Tageszeit (06-22 Uhr) errechnet. Detailliertere Angaben zu den angenommenen bzw. geplanten Marktzeiten wurden nicht gemacht. *Konkrete Veranstaltungen, wie z. B. das jährlich stattfindende Stadtfest, wurden in dem Lärmschutzgutachten nicht betrachtet. Aus diesem Grund wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht keine Aussage zu diesen Veranstaltungen gemacht.* *Mit dem Lärmschutzgutachten besteht insoweit Einverständnis, wenn die Belieferung der Gastronomie bzw. des Gewerbes sowie der Marktauf-/-abbau zur Tageszeit erfolgen.* *III.) Naturschutz und Landschaftspflege: Seitens der Unteren Naturschutzbehörde besteht Einverständnis mit der 3. Änderung des o.g. Bebauungsplanes. Folgende Anmerkungen bitten wir Sie zu berücksichtigen:* *In den textlichen Festsetzungen ist der Satz „6.4 Ersatzquartiere für Mauersegler Sparkassengebäude: Als Ersatzquartiere für Haussperlinge sind 6 Nisthilfen (...)“ durch “6.4 Ersatzquartiere für Mauersegler Sparkassengebäude: Als Ersatzquartiere für Mauersegler sind 6 Nisthilfen (...) “ zu ersetzen.“*	bei der Marktorganisation zu berücksichtigen. Die Begründung wurde ergänzt. Das Gutachten wurde zwischenzeitlich fortgeschrieben (LA22-195-G01-E03-01 vom 29.10.2026); die Ansätze für den Marktplatz blieben unverändert. Einzelveranstaltungen wie das Stadtfest sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Zu III.: Wird berücksichtigt. Die Festsetzung 6.4 wurde redaktionell berichtigt („Mauersegler“ statt „Haussperlinge“). Zu III. Redaktionelle Änderung der Festsetzung 6.4; im Übrigen keine Auswirkungen auf die Planung Die Festsetzung 6.4 wurde entsprechend nachrichtlich geändert.
22	SWU Energie GmbH	28.11.2024	*„Als Teil innerhalb der SWU-Unternehmen konnten wir nicht alleine zu dem Vorhaben Stellung nehmen. Aus diesem Grund haben wir Ihre E-Mail an unsere Konzernunternehmen weitergeleitet.* *Ihr Anliegen wurde auf Belange der SWU Energie GmbH untersucht.* *Von Seiten der Abteilung Fernwärme (EF) gibt es ergänzend zur letzten Stellungnahme vom 15.03.2024 noch folgende Hinweise:* *Wir möchten nochmals auf die mögliche Fernwärmeversorgung hinweisen. Sollte dies in Betracht gezogen werden, bitten wir um frühestmögliche*	Zu SWU Energie GmbH (Fernwärme): Wird zur Kenntnis genommen. Eine Fernwärmeversorgung des Plangebiets ist möglich und wird durch die Festsetzungen nicht ausgeschlossen. Die Hinweise zur frühzeitigen Einbindung (Anschlussleistung, Übergaberäume, Trassen, Bauabläufe) werden an die Vorhabenträger (Sparkasse, SWSG) weitergegeben.

			Einbindung/Einbeziehung der SWU Energie GmbH bei den weiteren Planungen. *Damit u. a. Themen wie Anschlussleistung, Lage der Übergaberäume, Trassenführung, Bauabläufe / Zeiten, mobile Versorgungsanlagen sowie allgemeine Abhängigkeiten rechtzeitig erkannt und abgestimmt werden können.* *Das Weitern sind auf der Bebauungsplanübersicht (Anlage 5_220707_Bebauungsplanübersicht) Baumstandorte in der Harderstraßs eingezeichnet, die so nicht auf dem BPL Entwurf Planzeichnung und auf den anderen Anlagen dargestellt sind.* *Sollten diese Baumstandorte zur Ausführung kommen, können im diesem Bereich kein Fernwärmeleitungen verlegt werden. Wir bitte um Rücksprache und Abstimmung.* *Hierzu steht Ihnen unser Kollege, Herr Imrich, gerne zur Verfügung. Sie erreichen ihn unter der Durchwahl -1646 oder per E-Mail unter kai-jens.imrich@swu.de.*	Zu den Baumstandorten in der Harderstraße: Bei den in der Bebauungsplanübersicht dargestellten Bäumen handelt es sich um Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 152-7082-016-1. Der vorliegende Bebauungsplan setzt Bäume ohne Standortbindung fest (Ziffer 5.1.1). Die Standorte werden in der Ausführungsplanung mit den Leitungsträgern abgestimmt. Die Schutzabstände zwischen Baumstandorten und Leitungen nach dem Merkblatt R2 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der FGSV sind bereits im Hinweis „Ver- und Entsorgungsleitungen“ enthalten.
			Ihr Anliegen wurde auf Belange der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH untersucht. *Im Grundsatz bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.* *Allerdings weisen wir darauf hin, dass sich im betroffenen Bereich diverse Versorgungsleitungen im Eigentum der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH befinden welche entsprechend vor Beschädigungen geschützt und gesichert werden müssen.* *Grundsätzlich gilt, Leitungen dürfen nicht überbaut werden. Von den Leitungen ist mit Bebauung ein Mindestabstand von 2 Metern einzuhalten. In begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand von 2 Metern zur Bebauung unterschritten werden.* *Der Abstand von Versorgungsleitungen zu Baumstandorten muss 2,50 Meter betragen. Sollten diese Leitungen umgelegt werden müssen, so trägt der Verursacher die Kosten der Umlegung.* *Im Anhang erhalten Sie einen Bestandsplan unserer Versorgungsleitungen sowie unser „Merkheft zur Verhütung von Unfällen“.* *Nach dem aktuellen zur Verfügung gestellten BPL-Unterlagen ist bereits ersichtlich, dass Leitungen überbaut werden bzw. die erforderlichen Abstände nicht eingehalten werden können.*	Zu Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH: Wird zur Kenntnis genommen**.** Die Hinweise zum Schutz der Versorgungsleitungen, zu den Mindestabständen und zur Kostentragung bei Umlegungen sind bereits im Hinweis „Ver- und Entsorgungsleitungen“ enthalten. Umlegung der Leitungen, Neuplanung des Niederspannungsnetzes und Standort der Trafostation sind in der Erschließungs- und Ausführungsplanung zwischen Vorhabenträgern, Stadt Senden und SWU Netze abzustimmen. Eine Versorgungsanlage wie die Trafostation kann nach § 14 Abs. 2 BauNVO im Kerngebiet ausnahmsweise zugelassen werden, auch ohne gesondert festgesetzte Fläche. Die Hinweise zur Straßenbeleuchtung werden bei der Planung des Marktplatzes berücksichtigt.

			Diese Leitungen müssen entsprechend umgelegt werden bzw. Neubauten neu erschlossen werden. *Sollte es zu einem Ausbau des Fernwärmenetzes durch die SWU Energie GmbH kommen, ist zu prüfen ob das Bestandsnetz Erdgas entsprechend rückgebaut werden kann.“* *Das Niederspannungsnetz muss neu geplant werden, um die Leistung bereit stellen zu können. Eine bestehende Trafostation befindet sich innerhalb des Baufeldes, sollte der Standort nicht beibehalten werden, benötigen wir einen neuen Standort mit einem Platzbedarf von 6 x 9 m.* *Auch die Beleuchtung im Eigentum der Stadt Senden ist betroffen und es muss ein vollumfängliches Beleuchtungskonzept erstellt werden.* *Wir bitten Sie, dies bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.* *Um frühzeitige Abstimmung und Einbeziehung der Stadtwerke Ulm/Neu-Ulm Netze GmbH in weitere Schritte Ihrer Planungen möchten wir Sie hiermit bitten.“* 	Keine Auswirkungen auf die Planung.
		19.03.2024	*„wie tel. besprochen sende ich Ihnen unsere Stellungnahme zur “Anhörung der TOB - Stadt Senden, B-Plan Nr. 29.2-3 „Ortskern Innenstadt - 3. Änderung" zu, mit der Bitte um Berücksichtigung. Grundsätzlich besteht von Seiten der SWU-Energie GmbH Abteilung EF, keine Einwände bzgl. des Bebauungsplan.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
23	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	03.12.2024	*„zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.* *Wasserwirtschaftliche Würdigung* *Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen 1-4622-NU-37447/2022 vom 30.12.2022 und 1-4622-NU-8883/2024 vom 15.03.2024. Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.“*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.
	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth (Schreiben aus	15.03.2024	*„zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes erhalten Sie unsere Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB als Träger öffentlicher Belange aus wasserwirtschaftlicher Sicht.* *Wasserwirtschaftliche Würdigung*	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Auswirkungen auf die Planung.

	der vorange-gangenen Be-teiligung)		*Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme 1-4622-NU-37447/2022 vom 30.12.2022.* *Unsere Stellungnahme wurde bei der vorliegen-den Planung ausreichend berücksichtigt.“*	