



1. Änderung des Bebauungsplanes Markt Rettenbach "Auf der Breite" Teil 5

Gesamtfläche: 20.574 m²

I. Festsetzungen

- GE Gewerbegebiet mit reduzierten Emissionen nach §8 BauNVO
- SO Sonst. Sondergebiet nach §11 BauNVO großflächige Einzelhandelsbetriebe
- 0,6 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschossflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- FH 10,00m Max. Firsthöhe

a Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO); es gelten die Grundsätze der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

- Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung
- Baugrenze
- Sichtdreiecke: Freizuhaltende Flächen gemäß Festsetzungen durch Text
- Private Flächen mit Festsetzungen für Anpflanzungen

II. Hinweise

- Firstrichtung variabel
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurnummern
- Gebäude Bestand
- Bemaßung

MARKT MARKT RETTENBACH
OTTOBEURER STRASSE 10
87733 MARKT RETTENBACH



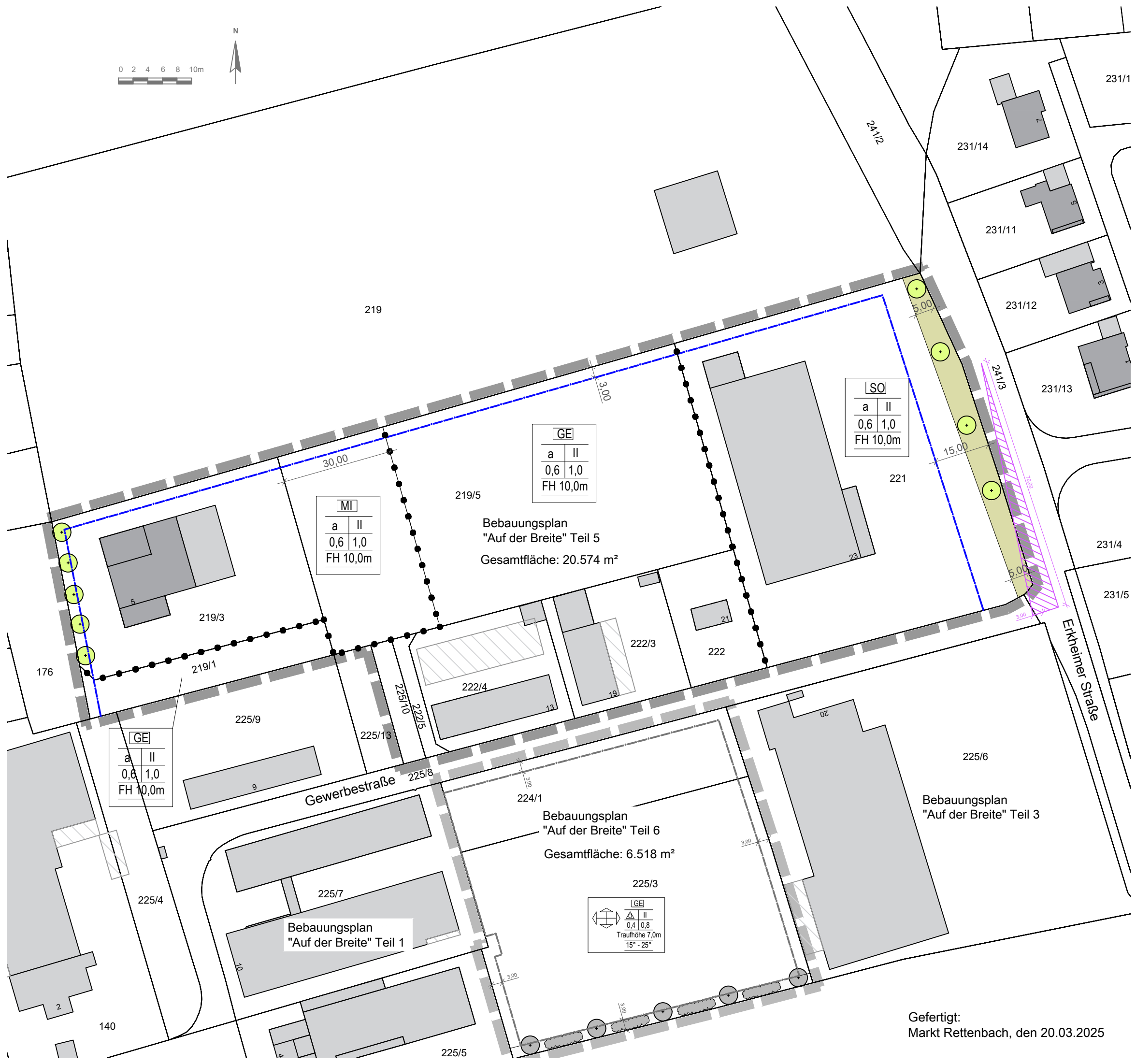
1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES MARKT RETTENBACH "AUF DER BREITE" TEIL 5

Maßstab: 1 : 1.000
Datum: 20.03.2025
Geändert: -

Projekt-Nr. 4801
Plan Nr. 3.00
Plangröße: DIN A3

Thomas Lauterbach
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege
Landschaftsarchitektur und Stadtplanung
Gerberstraße 1, 87733 Markt Rettenbach
Tel. 08392 - 924205 Fax 08392 - 924206
info@Lauterbach-LA.de

4801300B



Gefertigt:
Markt Rettenbach, den 20.03.2025



Markt Markt Rettenbach

1. Änderung des Bebauungsplanes Markt Rettenbach "Auf der Breite" Teil 5

Stand: 20.03.2025

Bestandteile des Bebauungsplans

1. Planzeichnung M 1:1.000 / Festsetzungen durch Planzeichen
2. Textteil mit
 - I Satzung (Festsetzungen durch Text)
 - II Begründung
 - III Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung
 - IV Verfahrensvermerke

Planverfasser:

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



2. Textteil

I Satzung

Der Markt Markt Rettenbach erlässt aufgrund der §§ 2, 8,9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), des Art. 81 der Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371), sowie des Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), das zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist folgende Satzung:

§ 1 Inhalt

Der Bebauungsplan „Auf der Breite“ Teil 5 besteht aus der Bebauungsplanzeichnung, den Textfestsetzungen und der Begründung jeweils i.d.F. vom 01.04.2016. Zusätzlich besteht er aus der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 mit der beigefügten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung.

§ 2 Änderungen

A.1. § 2 Art der baulichen Nutzung

- 2.3 Der westliche Bereich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird als Mischgebiet (MI) im Sinne des § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023, festgesetzt.



II Begründung

1 Planungsrechtliche Voraussetzung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 verfolgt der Markt Markt Rettenbach das Ziel einer maßvollen gewerblichen Weiterentwicklung für die im Gemeindegebiet ansässigen Gewerbebetriebe.

Durch das Mischgebiet soll die Möglichkeit geschaffen werden, dringend benötigte Mitarbeiterwohnungen für einen bestehenden Gewerbebetrieb herzustellen. Ohne die Möglichkeit der Unterbringung zusätzlicher Arbeitskräfte ist eine weitere Entwicklung am jetzigen Standort nicht mehr durchführbar. Zusätzlich sind Teilbereiche des zukünftigen Mischgebietes bereits jetzt mit einem Betrieb mit einer Betriebsleiterwohnung bebaut.

Da es sich bei den angrenzenden Flächen um Gewerbegebiete mit reduzierten Emissionen handelt, werden die notwendigen Grenzwerte für ein Mischgebiet nicht überschritten.

2 Begründung der Festsetzung

Die Art der baulichen Nutzung wurde aus dem Bedarf und den Zielen der Gemeinde, gemischte Gewerbeflächen zu schaffen, entwickelt und dementsprechend als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Der Bereich des Mischgebietes umfasst die Flur-Nr. 219/3 und einen 30 m breiten Streifen auf der Westseite der Flur-Nr. 219/5, alle Gemarkung Markt Rettenbach. Das Mischgebiet hat eine Größe von 4.705 m².



III Grünordnungsplanung mit Umweltbericht und Eingriffsregelung

1 Grünordnungsplanung

Im bestehenden Bebauungsplan war östlich der Flur-Nr. 225/10 an der Westgrenze des Bebauungsplanes ein gesonderter Grünstreifen mit Baumpflanzungen eingezeichnet. Dieser Grünstreifen wird nicht mehr gesondert dargestellt, da er sich an einer Innengrenze zum bereits bebauten Gewerbegebiet befindet. Hier gelten die bestehenden Festsetzungen zur Eingrünung der Gewerbegrundstücke.

Ansonsten werden die Festsetzungen der Grünordnungsplanung des bestehenden Bebauungsplanes nicht geändert.

2 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

2.1 Scoping und Methodik

Im Scoping-Verfahren werden die zu untersuchenden Schutzgüter, die Untersuchungsschwerpunkte und die Quellen zur Bestandserhebung genannt. Bei der Bestandserhebung wird auf die geologische Karte, die topographische Karte, den Flächennutzungsplan und Erhebungen vor Ort zurückgegriffen.

Tab. 1: Darstellung der untersuchten Schutzgüter und der verwendeten Unterlagen

Schutzgut	Inhalte	Quelle
Klima und Lufthygiene	Frischlufzufuhr Kaltluftentstehungsgebiete	Ableitung aus der topographischen Karte und aus dem Landschaftsplan
Boden	Versiegelung, Geologischer Bodenaufbau	Geologische Karten, Bodengutachten
Grundwasser Oberflächenwasser	Grundwasserabstand Oberflächenwasser, Versiegelungsgrad	Landschaftsplan, Bodengutachten mit Sickerversuchen
Arten und Lebensräume – Flora und Fauna	Lebensraumtypen, Artenvielfalt bei Flora und Fauna	Erhebung vor Ort
Landschaftsbild	Auswirkungen auf das Landschaftsbild Fernwirkung	Landschaftsbildauswertung anhand von Fotos
Mensch - Erholung - Gesundheit	Erholungsgebiet Gesundheit	Schalltechnische Untersuchung Erhebungen vor Ort
Kultur- und Sachgüter	Keine	keine
Schutzgebiete	Biotop	FIN-Web



2.2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Landschaftsbild

Bestand:

Die Planungsflächen sind im Bestand zum Teil bereits gewerblich genutzt und zum Teil noch intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen.

Bewertung:

Innerhalb des direkten Planungsgebietes fehlen naturschutzfachlich wertvolle Strukturen. Der Bereich ist nutzungsbedingt weitgehend ausgeräumt.

Die Flächen liegen innerhalb des bestehenden Gewerbegebietes.

Prognose:

Die Änderung der Nutzung des bestehenden Gewerbegebietes in einer Baulücke führt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.

2.2.2 Mensch

Bestand und Bewertung:

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets haben keinen Erholungswert. Die bestehenden Gewerbeflächen ebensowenig.

Prognose:

Durch die Bebauung sind keine Einschränkungen zu erwarten.

2.2.3 Klima und Lufthygiene

Bestand:

Charakteristisch für das feucht-gemäßigte Klima im Allgäu sind Niederschläge über 1000 mm im Jahresmittel und zahlreiche Föhntage bei wolkenarmem Himmel. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 8°C, die vorherrschenden Winde kommen aus Westen und Süd-Westen.

Die klimatischen Bedingungen im Planungsumgriff ordnen sich den großräumigen Klimaverhältnissen in der Region unter.

Bewertung:

Die kleinklimatischen Verhältnisse sind geprägt durch die geographische Beckenlage im Günztal.

Prognose:

Die Veränderung der Art der baulichen Nutzung im bestehenden Gewerbegebiets wird mit großer Wahrscheinlichkeit zu keinen Kaltluftstaus führen, da die Hauptwinde von Westen kommen.

Durch die geplante Bebauung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Insgesamt ist der Eingriff nicht so erheblich, das mit einer Veränderung des lokalen Kleinklimas zu rechnen wäre.

Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene sind nicht zu erwarten.

2.2.4 Geologie und Boden

Bestand:

Entsprechend der Geologischen Übersichtskarte des Iller-Mindel-Gebietes stehen im geplanten Baugebiet Schmelzwasserschotter (= Schmelzwasserkiese) der Riss-Eiszeit (mittelpleistozäne Hochterrassenschotter) über den tertiären Sedimenten (Sande, Schluffe Tone) der Oberen Süßwassermolasse (OSM) an.



Bewertung:

Durch die Flächenversiegelung der Neubauten erfolgt ein dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen. Bei den Baumaßnahmen werden natürlich gelagerte Bodenschichten gestört und in ihrem biologischen Wirkungsgefüge beeinträchtigt.

Prognose:

Während der Baumaßnahme erfolgen Eingriffe in den Oberboden und die tiefgründigen Bodenschichten. Die einzelnen Oberbodenschichten sollen während der Baumaßnahme gesondert abgetragen, getrennt gelagert und in ihrer natürlichen Abfolge wieder eingebaut werden, um die langfristigen Auswirkungen gering zu halten. Die Randbereiche der Grundstücksnutzung müssen sich höhenmäßig dem natürlichen Geländeverlauf anpassen. Die Flächenversiegelung wird bei der Ausgleichflächenberechnung berücksichtigt.

2.2.5 Wasser: Oberflächen- und Grundwasser

Bestand und Bewertung:

Im direkten Planungsumgriff sind keine offenen Gewässer vorhanden. Grund- und Schichtenwasser ist bei den Erkundungsarbeiten nicht angetroffen worden.

Prognose:

Die Baumaßnahmen haben keinen direkten Einfluss auf das Grundwasser.

2.2.6 Arten und Lebensräume

Bestand:

Die Flächen sind im Bestand Gewerbeflächen und intensiv genutzte landwirtschaftliche Grünlandflächen ohne jegliche Gehölzstrukturen.

Bewertung:

Die ausgeräumten Strukturen mit geringer Artenvielfalt sind ökologisch von geringer Bedeutung.

Prognose:

Durch die Durchgrünung des Baugebietes und die landschaftstypische Eingrünung wird die Artenvielfalt im Planungsumgriff erhöht.

2.2.7 Wechselwirkungen

Konfliktschwerpunkte ergeben sich im Bereich der Bodenversiegelung und der Veränderung der Bodenoberfläche. Die Bodenversiegelung stellt einen Eingriff dar, der über die Eingriffsregelung ausgeglichen werden muss.

Vorübergehende Belastungen während der Bauphase wirken sich mit temporär hohen Lärm- und Staubemissionen vor allem auf die Anwohner aus.

Die im Bebauungsplan festgeschriebenen Maßnahmen sollen dazu beitragen, den Eingriff zu minimieren und weitgehend umweltverträglich zu gestalten.

2.2.8 Prognose bei Nichtdurchführung des Projektes

Bei Nichtdurchführung des Projektes würde keine zusätzliche Flächenversiegelung stattfinden. Da die Flächen im Bestand bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, wird die Nullvariante im Laufe des Verfahrens nicht weiterverfolgt.



2.3 Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation

Es werden nur die Schutzgüter beschrieben, für die Minimierungsmaßnahmen getroffen werden können. Im Einzelnen sind innerhalb der bestehenden Bebauungs- bzw. Grünordnungsplanung folgende Maßnahmen vorgesehen:

2.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze für die 3 m breite Ortsrandeingrünung.
- Pflanzung von standortgerechten Bäumen innerhalb der Grundstücke.

2.3.2 Schutzgut Wasser

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten und Wege.

2.3.3 Schutzgut Boden

- Minimierung und größtmögliche Reduzierung des Versiegelungsgrades.
- Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für Stellplätze, Lagerflächen, Zufahrten und Wege wo möglich.
- Schichtgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens während der Bauphase.

2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild

- Lockere Pflanzung mit heimischen Gehölzen auf 3 m Breite im Randbereich
- Rückschnitt von Gehölzen innerhalb der Sichtschutzpflanzung nur nach arttypischem Habitus, kein kastenförmiger Rückschnitt in der freien Landschaft.

2.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden bereits im bestehenden Bebauungsplan nachgewiesen. Es findet durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Versiegelung oder ein zusätzlicher Eingriff statt.



3 Monitoring

Im Monitoringverfahren überwacht die Gemeinde die Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Baumaßnahmen eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Für das Monitoring der Festsetzungen durch den Grünordnungsplan, bzw. Umweltbericht sollen folgende Schwerpunkte 4 Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes überprüft werden:

- Entwickelt sich die Randeingrünung zufriedenstellend und bietet sie ausreichend Sichtschutz?
- Sind alle Arten und Pflanzen angewachsen, oder muss die Pflanzung unter Umständen ergänzt werden?
- Entwickeln sich die Ausgleichsflächen entsprechend den Entwicklungszielen?

4 Zusammenfassung

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich der Projektauswirkungen

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen
Klima	gering	gering	gering
Boden	mäßig	gering	gering
Grundwasser	gering	gering	gering
Oberflächenwasser	gering	gering	gering
Arten und Lebensräume - Fauna und Flora	gering	gering	gering
Mensch: Erholung Gesundheit	gering	gering	gering
Landschaftsbild	mäßig	gering	gering


Positive Auswirkungen:	Verbesserung gegenüber der bestehenden Situation
Keine Auswirkungen:	ohne vorhersehbare Auswirkungen
Geringe Auswirkungen:	ohne erhebliche Auswirkungen
Mäßige Auswirkungen:	mittelschwere Auswirkungen
Hohe Auswirkungen:	dauerhafte und erhebliche Auswirkungen



Markt Rettenbach, den,
1. Bürgermeister Martin Hatzelmann

(Siegel)

Planverfasser:
Gefertigt im Auftrag des Marktes Markt Rettenbach.

Markt Rettenbach, den 20.03.2025,

Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de



IV **Verfahrensvermerke**

1. Der Gemeinderat des Marktes Markt Rettenbach hat in der Sitzung vom 06.02.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs 1 BauGB wurde in der Zeit vom 20.02.2025 bis 19.03.2025 durchgeführt. Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am 18.02.2025 hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im elektronischen Schreiben vom 18.02.2025 um Stellungnahme bis 19.03.2025 gebeten.

2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 in der Fassung vom 29.01.2025 wurde am 20.03.2025 mit den beschlossenen Änderungen gebilligt.

3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung der Bürger zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 20.03.2025 wurde in der Zeit vom bis durchgeführt (§ 3 Abs. 2 BauGB). Hierauf wurde für die Öffentlichkeit durch ortsübliche Bekanntmachung am hingewiesen. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabebereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 in der Fassung vom 20.03.2025 mit Schreiben vom bis einschließlich Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Der Gemeinderat des Marktes Markt Rettenbach hat in der Sitzung vom die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 in der Fassung vom, gemäß §10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Markt Rettenbach, den,

1. Bürgermeister Martin Hatzelmann

(Siegel)



1. Der Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Breite“ Teil 5 wurde am gemäß § Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten (§10 Abs 3 Satz 4 BauGB).
2. Der Bebauungsplan wird seit diesem Zeitpunkt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus des Marktes Markt Rettenbach zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Markt Rettenbach, den,

1. Bürgermeister Martin Hatzelmann

(Siegel)

Planverfasser:

Gefertigt im Auftrag des Marktes Markt Rettenbach.

Markt Rettenbach, den 20.03.2025,

Thomas Lauterbach
Landschaftsarchitekt
und Stadtplaner

Thomas Lauterbach

Dipl. Ing. Landespflege (FH)
Landschaftsarchitektur
und Stadtplanung

Gerberstraße 1
87733 Markt Rettenbach

fon: 08392 - 92 42 05
fax: 08392 - 92 42 06
Mobil: 0177 - 55 345 17
e-mail: Lauterbach-LA@t-online.de

Markt Rettenbach - Kämmerei

Fischer Brigitte <Brigitte.Fischer@lra.unterallgaeu.de>

Donnerstag, 13. März 2025 09:35

Markt Markt Rettenbach - Kämmerei

AW: 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Breite - Teil 5" in Markt Rettenbach - Beteiligung der Träger öffentl. Belange

Guten Morgen Damen und Herren,

Meine Stellung zur 1. Änderung des BP „Auf der Breite - Teil 5“ :

Die Umwandlung von Gewerbegebiet zu Mischgebiet besteht aus naturschutzfachlicher Sicht Einverständnis. Die Versiegelung findet ja nicht statt.

Bei der Prüfung des Bebauungsplanes ist uns aufgefallen, dass im Vergleich zur momentan noch gültigen Fassung des BP ein Grünstreifen entfallen ist:

Im ursprünglichen BP ist an der Ostgrenze von Flurnr. 225/10 „Bepflanzung privater Flächen“ festgesetzt. In der Fassung des nun vorliegenden BP ist diese „Bepflanzung“ nicht mehr enthalten. Zudem haben sich in diesem Bereich die Zuschnitte der Grundstücke geändert.

Im Falle dieses Bepflanzungsstreifens (bei Flurnr. 225/10) würde aus Sicht des Naturschutzes Einverständnis über diese Änderung sollte im Verfahren erwähnt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Brigitte

Fischer
Abt. Naturschutz und Landschaftspflege

Landratsamt Unterallgäu

Abt. Landschaftspflege

Postfach 13 62, 87713 Mindelheim

Postfach Bad Wörishofer Str. 33 87719 Mindelheim

Montag von 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 08341 447

Telefax: 08341 10 447

lra.unterallgaeu.de

www.lra.unterallgaeu.de

Markt Markt Rettenbach - Kämmerei

Von: Bodenschutz - Landratsamt Unterallgäu
<bodenschutz@lra.unterallgaeu.de>
Gesendet: Dienstag, 25. Februar 2025 14:56
An: Markt Markt Rettenbach - Kämmerei
Betreff: AW: 1.Änderung des Bebauungsplans "Auf der Breite - Teil 5" in Markt Rettenbach - Beteiligung der Träger öffentl. Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

abgesehen vom Flächenverbrauch, der nicht wirklich den Zielen des vorsorgenden Bodenschutzes entspricht, gibt es hier unsererseits keine erheblichen Einwände, die eine Fortsetzung der Planungen unmöglich machen würden.

Mit freundlichen Grüßen

Landratsamt Unterallgäu, Sachgebiet 31, Bodenschutz/Altlasten, [REDACTED]
Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim

Telefon +49 (8261) 9 95 - 364 (nur Montag bis Donnerstag)

Fax +49 (8261) 9 95 - 10 364

bodenschutz@lra.unterallgaeu.de

<http://www.unterallgaeu.de>