Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Kaufbeuren

EINGEGANGEN 11. Nov. 2021

AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro DAURER + HASSE
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[redacted] 01.10.2021
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
F/L2-4612-26-2

Name
Bereich Forsten: [redacted]
Bereich Landwirtschaft:

Telefon
[redacted] 08341 9002-[redacted]
08341 9002-

Kaufbeuren, 05.11.2021

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung
(§ 4 Baugesetzbuch)

1.

Gemeinde	**Oberostendorf, Landkreis Ostallgäu**
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Bebauungsplan	
2. Änderung und Erweiterung des BBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Ost – Lengenfelder Straße“ OT Oberostendorf	
☐ mit Umweltbericht	
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	ja ☐ ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: **05.11.2021** (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
☐ Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren Am Grünen Zentrum 1 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 9002-0	**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren - Bereich Forsten - Außenstelle Füssen - Tiroler Str. 71 87629 Füssen Tel. 08341 9002-0**
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel. Nr.)	
2.1	☐ Keine Äußerung	
2.2	☐ Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
2.3	☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)	

Am Grünen Zentrum 1
87600 Kaufbeuren
Telefon 08341 9002-0
Telefax 08341 9002-1050
poststelle@aelf-kf.bayern.de
www.aelf-kf.bayern.de

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Bereich Forsten:

Keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft:

Wir danken für die Änderung des Gutachtens.
Allerdings sehen wir aufgrund der Ergebnisse die Entwicklungsmöglichkeiten des nördlich gelegenen Milchviehbetriebs nach wie vor eingeschränkt, auch wenn die Jungviehhaltung berücksichtigt wurde. Bei der Planung einer Wohnbebauung soll nach dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 10.06.1996, Az. IIB5-461,0-011/94, i.d.F. v. 25.03.1997, bezüglich der Immissionsschutzbelange im Bauplanungsrecht, ein Mindestabstand von 120m von einem Wohngebiet zu einer im Außenbereich privilegierten Rinderhaltung eingehalten werden. Durch das zulässige Betriebsgebäude im Gewerbegebiet wird dies nicht eingehalten.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

☐ ja ☐ nein

Füssen, 06.10.2021	gez.
Ort, Datum	[redacted] Forstdirektor
Kaufbeuren, 5.11.2021	gez.
Ort, Datum	[redacted] Landwirtschaftsoberrätin

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Planungsbüro Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	01.10.2021	P-2021-3198-1_S4	05.10.2021

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Oberostendorf, Lkr. Ostallgäu: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplans Nr. 11- 2. Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße“

Zuständiger Gebietsreferent:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

In dieser Angelegenheit hat sich die Abteilung Baudenkmalpflege bereits mit Mail vom 28.06.2021 geäußert. Weitere Angaben sind zum aktuellen Kenntnisstand nicht erforderlich.

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Tel.: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
beteiligung@blfd.bayern.de

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMAL PFLEGE

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.
Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.
Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Oberostendorf, Lkr. Ostallgäu

☐ Flächennutzungsplan ☐ mit Grünordnungsplan integriert

☒ Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Erweiterung

für das Gebiet

„Gewerbegebiet – Ost Lengenfelder Straße“

☐ mit Umweltbericht

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 05.11. 2021

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
- Untere Naturschutzbehörde -

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)
Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Tel. Nr. 08342-911 -

2.1 ☐ Keine Äußerung.

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Mit der Planung besteht Einverständnis.

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 15. 07. 2021 bezüglich der Überschreitung der GRZ sowie der Zuordnung der privaten Grünflächen in die Bilanzierung des Eingriffs wurden berücksichtigt.

Mit der Eingriffsbilanzierung und Wahl der Faktoren bezüglich der Ausgleichsflächen besteht Einverständnis.
Mit den geplanten Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen besteht ebenfalls Einverständnis.

Die Ausgleichsflächen wurden mit Lage, Umfang und den durchzuführenden Maßnahmen dem Bebauungsplan zugeordnet.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

☐ ja ☐ nein

Marktoberdorf, 05.11. 2021 [redacted]

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung
Fachkraft für Naturschutz

Zurück an

SG 40
- Bauamt -

im H a u s e

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

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Oberostendorf

☒ Flächennutzungsplan **4. Änd. D. FNP im Bereich d. BPlan Nr. 11** ☐ mit Landschaftsplan

☒ Bebauungsplan
Nr. 11 Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße" 2. Änderung und Erweiterung"

„4. Änderung des FNP im Bereich des BPlan Nr. 11 "Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße" 2. Änderung und Erweiterung"

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist für die Stellungnahme **05.11.2021** (§ 4 BauGB)

☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2. **Träger öffentlicher Belange**

Untere Immissionsschutzbehörde
Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf

Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)
[redacted] Tel.: 08342 911 [redacted]

2.1 ☐ keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3 ☐ Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☒ Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG

☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5 ☒ Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Zur Empfehlung, keine Wohnnutzungen innerhalb des Gewerbegebiets zuzulassen, wird ergänzend Folgendes zur Information angemerkt:

- Gemäß A1.3 der TA Lärm befindet sich der maßgebliche Immissionsort 0,5 Meter außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters. Bei möglichen künftigen Lärmkonflikten kann daher nicht, wie in der Abwägung erwähnt, auf Lärmschutzfenster, abgestellt werden.
- Bei einer möglichen künftigen Aufgabe der gewerblichen Nutzung kann die zuständige Behörde im Einzelfall die Wohnnutzung in einer ehemaligen Betriebsleiterwohnung untersagen (vgl. Art. 76 BayBO).

Marktoberdorf, den 05.11.2021

Ort, Datum

[redacted]

Unterschrift, Dienstbezeichnung

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:
Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellung-nahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechts-grundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Oberostendorf

☒	Flächennutzungsplan	**4. Änderung**
☐	mit Landschaftsplan	
☒	Bebauungsplan	**Nr. 11, 2. Änderung und Erweiterung**
	für das Gebiet	**"Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße"**
☐	mit Grünordnungsplan	
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐	sonstige Satzung	
☒	Frist für die Stellungnahme **05.11.2021** (§ 4 BauGB)	
☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Untere Bodenschutzbehörde
Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf

[redacted] Tel.: 08342 – 911 [redacted]

2.1 ☐ keine Äußerung

2.2 ☐ Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:

2.3 ☐ beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4 ☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
(z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

☐ Einwendungen

☐ Rechtsgrundlagen

☐ Möglichkeiten der Überwindung

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

Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße" 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.

Marktoberdorf, den 05.10.2021 [redacted]

Ort, Datum Unterschrift (Acker)

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Freitag, 5. November 2021 19:06
An: [redacted]
Betreff: Re: 20-046 - 20-047 - Oberostendorf - 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplans Nr. 11- 2. Änderung und Erweiterung „Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder

Sehr geehrte [redacted],

vielen Dank für die erneute Beteiligung.

Ich habe keine Ergänzungen zu meiner Stellungnahme vom 16.07.2021.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kreisheimatpfleger Ostallgäu
(Bereich Bodendenkmalpflege)
[redacted]

Am 01.10.2021 um 08:47 schrieb [redacted]

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Oberostendorf hat mit Sitzung vom 11.05.2021 Aufstellung der beiden oben genannten Bauleitplanverfahren beschlossen und die jeweiligen Vorentwurfsstände gebilligt.

Mit Sitzung vom 30.08.2021 wurden die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB behandelt und die Entwurfsstände gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und gleichzeitig mit diesem Schritt den inhaltlich betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden Sie am Verfahren als Fachbehörde / Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, Ihre Stellungnahme bis spätestens zum **Freitag, den 05.11.2021** abzugeben.

Aufgrund der großen Datenmengen finden Sie während dieser Frist die ausgelegten Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Oberostendorf, direkt unter www.oberostendorf.de/oeffentliche-auslegung-und-beteiligung. Diese können dort auch heruntergeladen werden. Falls Sie doch noch etwas benötigen können, Sie sich auch unter dieser E-Mail-Adresse beim Planungsbüro DAURER+HASSE melden.

Zusätzlich erhalten Sie im Anhang, sofern vorhanden, das Abwägungsergebnis zu Ihrer Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen
Planungsbüro DAURER + HASSE

[redacted]

DAURER + HASSE
Büro für Landschafts- Orts- und Freiraumplanung
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Tel 08241 / 800 64 0
Dw 08241 / 800 64 [redacted]
Fax 08241 / 99 63 59
www.daurerhasse.de

Die Partnerschaftsgesellschaft Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse,
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner mit Sitz in Wiedergeltingen
ist eingetragen im Partnerschaftsregister Memmingen unter Nr. PR 60.

<210930_Anschr_Kreisheimatpfl_[redacted] pdf><18 Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege_Abwägung.pd f.pdf>