



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: [redacted]

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

Kaufbeuren, 05.11.2021

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

1.	Gemeinde Oberostendorf, Landkreis Ostallgäu <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan
2. Änderung und Erweiterung des BBP Nr. 11 „Gewerbegebiet Ost – Lengenfelder Straße“ OT Oberostendorf	
<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 05.11.2021 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung u. Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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)

<input type="checkbox"/>	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/> 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

Ort, Datum

gez.

Forstdirektor

Kaufbeuren, 5.11.2021

Ort, Datum

gez.

Landwirtschaftsoberrätin

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.

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


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
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Erweiterung für das Gebiet „Gewerbegebiet – Ost Lengenfelder Straße“
	<input type="checkbox"/>	mit Umweltbericht dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 05.11. 2021
	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung.
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> 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).
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> 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



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
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Änd. D. FNP im Bereich d. BPlan Nr. 11 <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 11 Gewerbegebiet Ost - Lengfelder Straße" 2. Änderung und Erweiterung"
	„4. Änderung des FNP im Bereich des BPlan Nr. 11 "Gewerbegebiet Ost - Lengfelder Straße" 2. Änderung und Erweiterung“
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 05.11.2021 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Untere Immissionsschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktobendorf
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) [REDACTED] Tel.: 08342 911 [REDACTED]
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> 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 Bay-BO).

Marktobersdorf, den 05.11.2021

Ort, Datum


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 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.	<p>Gemeinde</p> <p>Oberostendorf</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Änderung
	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 11, 2. Änderung und Erweiterung
	für das Gebiet "Gewerbegebiet Ost - Lengenfelder Straße"
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 05.11.2021 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf</p> <p>██████ Tel.: 08342 – 911 ██████</p>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3	<input type="checkbox"/> 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

Ort, Datum


Unterschrift (Acker)

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

Freitag, 5. November 2021 19:06

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

Kreisheimatpfleger Ostallgäu
(Bereich Bodendenkmalpflege)

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

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 ■■■
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_■■■■.pdf><18 Kreisheimatpfleger
Bodendenkmalpflege_Abwägung.pdf>