Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Kaufbeuren

AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
16.03.2023

Daurer und Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
F1/L2-4612-45-12

Name
Bereich Forsten: [redacted]
Bereich Landwirtschaft: [redacted]

Telefon
[redacted]

Kaufbeuren, 20.04.2023

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

1.

Gemeinde	**Oberostendorf, Landkreis Ostallgäu**
☐ Flächennutzungsplan	☐ mit Landschaftsplan
☒ Einbeziehungssatzung	
Nr. 20 Unterostendorf- Hinterer Kirchweg, OT Unterostendorf	
☐ mit Umweltbericht dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	ja ☐ ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	
☒ Frist für die Stellungnahme: **24.04.2023** (§ 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	

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

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

Bereich Forsten:

In der Pflanzenliste auf S. 7 sollten die Bäume Quercus robur und Betula pendula mit einem „*“ gekennzeichnet werden, da auch diese Baumarten unter das Forstvermehrungsgutgesetzt fallen. Ansonsten werden keine Einwendungen erhoben.

Bereich Landwirtschaft:

Die überplante Fläche wird bisher zum Teil als Grünland bewirtschaftet.
Nach unseren Informationen befinden sich vier landwirtschaftliche Betriebe im engeren Umfeld zur geplanten Bebauung. Neben den in der Begründung erwähnten zwei Betrieben auf den Fl.-Nrn. 4 und 5 sowie Fl.-Nr. 36 befindet sich ein weiterer Betrieb auf der Fl.-Nr. 43 sowie 43/1 und 43/4. Während der Milchviehbetrieb auf den Fl.-Nrn. 4 und 5 seine Stallkapazitäten nutzt, ist der Tierbesatz auf den anderen Betrieben derzeit gering bzw. nicht vorhanden. Nach unserem Kenntnisstand greift hier jedoch der Bestandsschutz auf der Grundlage der genehmigten Tierplätze. In einem Fall handelt es sich hierbei um Schweine. Der Bestandsschutz erlischt unseres Erachtens nach derzeitiger Rechtslage in Bayern erst mit Abbruch oder Umnutzung des Gebäudes oder einer Verzichtserklärung. Aus unserer Sicht muss sichergestellt sein, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrem Bestand und ihrer Entwicklung nicht eingeschränkt werden. Daher bitten wir um eine immissionsschutzrechtliche Überprüfung.
Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

☐ ja ☐ nein

Füssen, 21.03.2023 — gez.

Ort, Datum — [redacted]

Kaufbeuren, 21.03.2023 — gez.

Ort, Datum — [redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Montag, 24. April 2023 16:40
An: [redacted]
Cc: [redacted]
Betreff: T 24.04.2023 22-044 - Oberostendorf - Neuaufstellung Einbeziehungssatzung Nr. 20 "Unterostendorf - Hinterer Kirchweg" - Öffentliche Auslegung bis 24.04.2023

Ihre E-Mail vom: 16.03.2023
Unser Zeichen: 2-4622-OAL 155-10183/2023

22-044 - Oberostendorf - Neuaufstellung Einbeziehungssatzung Nr. 20 "Unterostendorf - Hinterer Kirchweg" - Öffentliche Auslegung bis 24.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Wasserwirtschaftsamts Kempten bestehen zu o. g. Vorhaben keine Einwände, wenn nachfolgende Hinweise berücksichtigt werden.
Aufgrund der innerörtlichen Lage des Grundstücks ist anfallender Aushub vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr:

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
    - Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
    - Das Erdgeschoss der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
    - Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden
- Broschüre **„Wassersensible Siedlungsentwicklung“**
  Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern:
  https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm
  „grüne & blaue Infrastruktur“
- Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de)
- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
  Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer (bayern.de)
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
  https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf

weitere Links:

- Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung (bayika.de)
  Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel:
  Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:
  - *Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)*
  - *Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“*
- b4-1524-2-7_stmuv_stmi_gag__002___reinschrift_.pdf (bayern.de)
  Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: *Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagwasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr*

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
[redacted]

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten
Tel.: [redacted]
E-Mail: [redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Donnerstag, 16. März 2023 16:13
An: Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>
Betreff: 22-044 - Oberostendorf - Neuaufstellung Einbeziehungssatzung Nr. 20 "Unterostendorf - Hinterer Kirchweg" - Öffentliche Auslegung bis 24.04.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Oberostendorf hat mit Sitzung vom 14.02.2023 die Aufstellung der oben genannten Bauleitplanung beschlossen und mit Sitzung vom 28.02.2023 den Entwurfsstand gebilligt.

Die Verwaltung wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 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.

Daher werden Sie am Verfahren als Fachbehörde / Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, Ihre Stellungnahme bis spätestens zum **Montag, den 24.04.2023** abzugeben.

Alles Weitere entnehmen Sie bitte dem Anhang

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 17
Fax: 08241 / 99 63 59
www.daurerhasse.de

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

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 eine den gesetzlichen Anforderungen (§1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit 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	☒ mit Grünordnungsplan integriert
☒ Bebauungsplan / Teilaufhebung	
für das Gebiet **Einbeziehungssatzung Nr. 20 „Unterostendorf – Hinterer Kirchweg"**	
☐ mit Umweltbericht dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	☐ ja ☐ nein
☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
☐ Sonstige Satzung	

☒ Frist für die Stellungnahme **24.04.2023** (§ 4 BauGB)
☐ Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)

2. Träger öffentlicher Belange

Bauplanungsrecht / Städtebau **Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf**	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel.-Nr.) [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 Sachstands
2. 4	☒ Einwendungen Siehe sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen
	☐ Rechtsgrundlagen

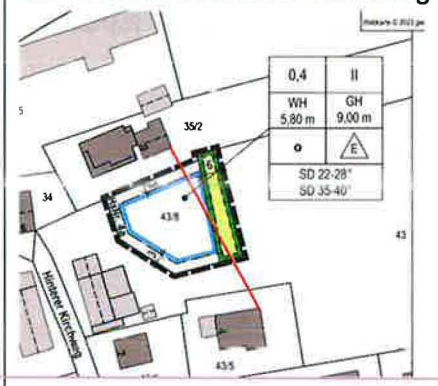
☐ Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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.

Bauplanungsrecht / Städtebau:

Zur Bebauung des Grundstücks Fl.-Nr. 43/8 haben bereits Vorabstimmung stattgefunden. Dabei wurde empfohlen die Bebauung möglichst im westlichen Teil des Grundstücks zu orientieren. Der westliche Teil des Grundstücks Fl.-Nr. 43/8 kann noch dem Innenbereich zugeordnet werden, so dass sich hier die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB richtet und ein Einbeziehungssatzung nicht notwendig wäre.
Wird an der Satzung festgehalten sollte sich die östlichen Baugrenze an der Gebäudeflucht der Anwesen Hinterer Kirchweg 9 und Hinterer Kirchweg 4 (rote Linie) orientieren.



Bei der Gestaltung des Bauraums und den Festsetzungen zur Orientierung des Gebäudes ist darauf zu achten, dass einerseits keine Gebäude mit ortsuntypischen schrägen Außenwände entstehen und das geplante Hauptgebäude eine Hauptfirstrichtung von Ost nach West erhält. Damit wird die bestehende Struktur der umliegenden Wohngebäude aufgenommen.

§ 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB lässt für eine sog. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) die Festsetzung einzelner Regelungen nach § 9 Abs. 1, Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 BauGB zu. Die vorliegende Satzung hat aber eine solche Regelungsdichte, dass dies nach unserer Auffassung die Unwirksamkeit der Satzung zur Folge hat. Die Regelungsdichte entspricht nahezu einem qualifizierten Bebauungsplan, vgl. BVerwG vom 13.03.2003, 4 BN 20.03, BayVGH von 05.08.2021, 1 NE 21.1791.

Im Übrigen ist auch die Regelung in § 2 der textlichen Festsetzung nicht zulässig. Entscheidet sich der Satzungsgeber Regelung zur Art der baulichen Nutzung zu treffen, ist er abgesehen von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen nach § 12 BauGB, an den Regelungskatalog der Baunutzungsverordnung gebunden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauNVO).
Nutzungsausschlüsse sind nur möglich, wenn auch ein entsprechendes Gebiet (§§ 2 ff BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) festgesetzt ist.
Die Regelungsdichte der Satzung ist zu reduzieren und es ist darzulegen, welche Regelungen nur klarstellende Funktion haben, also sich die Zulässigkeit bereits auf der vorhandenen Bebauung in der näheren Umgebung ergibt.

Marktoberdorf, 24.04.2023

[redacted]

Ort, Datum

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 ☐ mit Landschaftsplan

☐ Bebauungsplan

☐ mit Grünordnungsplan

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein

☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

☒ Sonstige Satzung

Einbeziehungssatzung Nr. 20 „Unterostendorf – Hinterer Kirchweg"

☒ Frist für die Stellungnahme **24.04.2023** (§ 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]

2.1 ☐ keine weitere Äußerung (zweite Abwägung zur Kenntnis genommen)

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
§ 1 Abs. 6 BauGB
§ 1 Abs. 7 BauGB
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

☐ 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 Einbeziehungssatzung Nr. 20 „Unterostendorf – Hinterer Kirchweg" soll bauplanungsrechtlich die Voraussetzung für den Bau eines Wohnhauses mit Garage geschaffen werden. Das geplante Gebäude befindet sich in der näheren Umgebung von landwirtschaftlichen Anwesen (auf den Flurnummern: 4, 5, 36). Wie das landwirtschaftlichen Gebäudes auf Flur-Nr. 43 genutzt wird, ist dem Unterzeichner nicht bekannt; die Nutzungsart ist zu benennen.
Schädlichen Umwelteinwirkungen infolge der Lärm- und Geruchsimmissionen der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe können nicht ausgeschlossen werden. Ob das geplante Wohnhaus, bezüglich der zu erwartenden Gerüche, genehmigungsfähig ist, muss im Zuge des Bauleitplanverfahrens geklärt werden. Die Gemeinde muss daher, zur Abschätzung der Geruchs-Immissionen, die Tierzahlen (bzw. die Tierplatzzahlen) der umliegenden Hofstellen sowie die, sich daraus ergebenden Mindestabstände zur nächstgelegenen Wohnbebauung ermitteln.

Werden die Immissionen nicht ermittelt, stellt dies ein Abwägungsdefizit dar und kann zur Unwirksamkeit der Einbeziehungssatzung führen.

Wird der oben angesprochene Konflikt nicht schon jetzt in Rahmen der Aufstellung der Einbeziehungssatzung geprüft und bewältigt, so kann nicht ausgeschlossen werden, dass das geplante Bauvorhaben, das gegenwärtig in der Satzung dargestellt ist, später aufgrund der Ergebnisse der immissionsschutzfachlichen Begutachtung im Baugenehmigungsverfahren nicht zur Realisierung gebracht werden kann.

Marktoberdorf, den 04.04.2023

[redacted]

Ort, Datum

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
	☐	mit Landschaftsplan
	☒	Bebauungsplan **Einbeziehungssatzung Nr. 20**
		für das Gebiet **"Hinterer Kirchweg"**
	☐	mit Grünordnungsplan
		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
	☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	☐	sonstige Satzung
	☒	Frist für die Stellungnahme **24.04.2023** (§ 4 BauGB)
	☐	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	**Träger öffentlicher Belange**	
	Untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
	[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:

Die vorliegende Einbeziehungssatzung für das Gebiet "Hinterer Kirchweg" 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 14.04.2023

Ort, Datum

[redacted]

[redacted]

Von: [redacted]
Gesendet: Sonntag, 23. April 2023 20:48
An: [redacted]
Betreff: Stellungnahme KHP zu 22-044 - Oberostendorf - Neuaufstellung Einbeziehungssatzung Nr. 20 "Unterostendorf - Hinterer Kirchweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Das Plangebiet liegt weder in noch an einem derzeit bekannten Bodendenkmal. Der richtige Umgang mit Bodendenkmälern, die während Bodeneingriffen zutage treten, ist in den Planungsunterlagen gut beschrieben. Somit habe ich zur Planung grundsätzlich keine Anmerkungen.

Als Hinweis: Unterostendorf (früher Niederostendorf) wurde wohl zusammen mit Oberostendorf und Westendorf im 8. Jahrhundert gegründet. Somit ist das Dorfgebiet ein sehr alter Siedlungsraum und das Plangebiet war bisher nie bebaut!
Folglich ist es durchaus möglich hier auf noch ältere Siedlungsspuren zu stoßen, die u.U. mit dem heutigen Unterostendorf in keinem Zusammenhang stehen, denn zwischen Unter- und Oberostendorf sind solche Siedlungsspuren (Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung, abgegangener mittelalterlicher Weiler Mittelostendorf sowie Einzelfunde des Neolithikums, der Latènezeit und der römischen Kaiserzeit) bereits bezeugt. Der Hinweis auf den richtigen Umgang mit bisher unbekannten Bodendenkmälern hat folglich seine Berechtigung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]

Kreisheimatpfleger Ostallgäu
(Bereich Bodendenkmalpflege)
[redacted]

[redacted]

Unterostendorf, 21.04.2023

Eingegangen am

21. April 2023

Gemeinde Oberostendorf

Gemeinde Oberostendor
z.Hd. Bürgermeister Helmut Holzheu

Kirchstraße 7
86869 Oberostendorf

Einwand zur Einbeziehungssatzung Nr. 20 „Unterostendorf- Hinterer Kirchweg"

Sehr geehrter Herr Holzheu,

hiermit erhebe ich Einwand zur oben genannten Einbeziehungssatzung.

Seit dem 01.07.2014 führe ich die Landwirtschaft auf benachbarten Grundstücken 35/2;35;36;42 aktiv bilanzierend fort.

Daneben bin ich seit dem 06.02.2006 Gesellschafter und Geschäftsführer der Firma L+P Versicherung- und Finanzmakler GmbH. Dieser Status hat sich nun zum 02.06.2022 rückwirkend zum 01.01.2022 geändert. Ich habe meine Geschäftsanteile zum 01.01.2022 verkauft und bin nun durch die neue Eigentümergesellschaft als Geschäftsführer bestellt. Diese ist aufgrund der gewünschten Übergangsfrist bis zum 31.12.2023 verpflichtend und kann im Anschluss mit einer Frist von 6 Monaten meinerseits gekündigt werden.

Aufgrund oben beschriebener Situation habe ich vor mich in naher Zukunft wieder voll auf die Betreibung der Landwirtschaft zu konzentrieren. Der Kauf weiterer Waldanteile im Jahr 2022 Gemeinschaftsholz Eurishofen, bei dem ich inzwischen die Leitung inne habe unterstreicht dies.

Im angrenzenden Stall auf Flur.Nr. 35 sind aktuell 50 Hennen und die Güllegrube wird aktiv genutzt. Auf diesem Schweinestall sowie dem Schweinestallgebäude auf Flur Nr. 36 habe ich Bestandsschutz. Ich befürchte durch die oben genannte Einbeziehungssatzung erhebliche Einschränkungen für meine Tätigkeit als aktiver Landwirt speziell im Bereich der Viehhaltung. In sämtlichen Richtlinien zur Emmisionsminderung Tierhaltung ist immer von einem Mindestabstand von mindestens 100 Metern oder mehr die Rede. Dies ist mit dem in der Einbeziehungssatzung festgestellten Abstand von 55 Metern nicht gegeben. Dies wird mir durch Fachanwälte so bestätigt und kann bei Bedarf im Nachgang auch gerne schriftlich ausgeführt werden.

Für Rückfragen oder weiteren Gespräche stehe ich der Gemeinde jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[redacted]