

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.

Gemeinde	
Markt Kaltental	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan
für das Gebiet "Gewerbegebiet Blonhofen Nord II"	
<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 12. Januar 2023 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange	
Untere Bodenschutzbehörde	
Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
Herr Acker, Tel.: 08342 – 911 354	
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:

Die vorliegende Bebauungsplan "Gewerbegebiet Blonhofen Nord II" 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 06.12.2023

Ort, Datum


Unterschrift (Acker)

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

Markt Kaltental	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Gewerbegebiet Blonhofen Nord II“ 3. Änderung	
<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 <i>12.01.2024</i> (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-mail-Adresse und Tel.-Nr.) Bauplanungsrecht, Herr Lax und Herr Pistel	
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 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).



Einwendungen

In der Stellungnahme vom 17.05.2023 wurde auf die unten genannten Punkte hingewiesen. In dem jetzt wieder zur Verfügung gestellten Planunterlagen wurde dies nicht berücksichtigt. Letztlich fand die erforderliche Fortschreibung des Bebauungsplanentwurfs nicht statt.

Hierzu verweisen wir auf den Inhalt der Stellungnahme vom 17.05.2023:

In der Gemeinderatssitzung am 18.02.2023 wurden die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung behandelt und Abwägungsentscheidungen getroffen. Trotz entsprechender Beschlussfassung wurden einige Punkte nicht die textlichen Festsetzungen übernommen bzw. wurden Empfehlungen nicht sachgerecht, den gesetzlichen Anforderungen entsprechend, berücksichtigt.

Dies betrifft folgende Regelungen:

§ 3 Nr. 1

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in die Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl (GRZ) und die Wand- und Frsthöhe bestimmt.

§ 7 Nr. 3

Die Regelung wurde trotz Beschluss nicht gestrichen!

§ 7 Nr. 4

Die Festsetzung hat keinen Regelungsgehalt und ist zu streichen!

§ 12 Nr. 1

In der textlichen Festsetzung oder der Begründung ist anzugeben, wo die DIN 45691 von Jedermann mit dem Bebauungsplan eingesehen werden kann.

Fehlt diese Angabe, ist spätestens in der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses anzugeben, wo die entsprechende DIN-Norm eingesehen werden kann.

§ 14 Nr. 9 Buchstabe c

Die Regelung ist als Festsetzung wegen fehlender Rechtsgrundlage streichen und stattdessen bei den Hinweisen aufzunehmen.

Im Übrigen wird noch auf folgendes hingewiesen:

- a. *Wenn sog „Soll-Bestimmungen“ festgesetzt werden, sind auch die entsprechenden Abweichungsmöglichkeiten vom „Soll“ im Bebauungsplan zu regeln.*
- b. *Festsetzungen sind so zu formulieren, dass diese für den Bauherrn nachvollziehbar Vorgaben enthalten, an denen er seine Planung ausrichten kann. Deshalb sollten folgende Regelungen geprüft werden, § 5 Nr. 3, § 8.*

Vor allem wurden trotz entsprechender Hinweise in der Stellungnahme vom 17.05.2023 wiederholt nach § 215 BauGB beachtliche Verfahrensfehler begangen.

Die Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung leidet an erheblichen Fehlern. Da es sich um ein sog. Regelverfahren mit Umweltprüfung handelt, ist in der Bekanntmachung zu Öffentlichkeitsbeteiligung anzugeben,

- a. welche umweltrelevanten Informationen (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) vorliegen, und

b. welche umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB) mit ausgelegt werden.

Außerdem muss bei der verpflichtenden Bereitstellung der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung im Internet auch der Inhalt der Bekanntmachung zur Öffentlichkeitsbeteiligung mit eingestellt werden, vgl. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass auch die Informationspflichten zur Datenschutzgrundverordnung, vgl. Seite 213ff der Planungshilfen für die Bauleitplanung p2021/21 zu erfüllen sind.

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.

Marktoberdorf, 12.01.2024

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

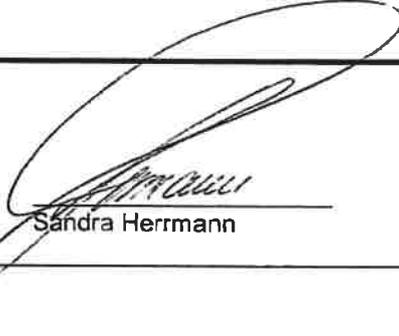
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

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 (§ 1 Abs. 7 BauGB). 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 style="text-align: center;">Markt Kaltental</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, Änderung <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert</p> <p><input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: center;">Bebauungsplan "Gewerbegebiet Blonhofen-Nord II"</p> <p><input type="checkbox"/> mit Umweltbericht</p> <p>dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 12.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)</p> <p><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</p>
-----------	--

2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Landkreis Ostallgäu Sachgebiet 32 – Kommunale Abfallwirtschaft Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf 08342/911-456</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)</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"/>
2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>

	<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 Die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) sind ausreichend berücksichtigt (s. auch unsere Stellungnahme vom 05.12.2022)
	Marktoberdorf, 13.12.2023  Sandra Herrmann

Zurück an

SG 401
Frau Manuela Schneider

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 (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde	Markt Kaltental, Rathausplatz 1, 87662 Kaltental	
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan, Änderung	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	
		Gewerbegebiet Blonhofen Nord II	
	<input type="checkbox"/>	mit Umweltbericht	
		dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input checked="" type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
	<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 12.01.2024 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
2.	Träger öffentlicher Belange		
	Landratsamt Ostallgäu Untere Immissionsschutzbehörde Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf		
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)		
	Hr. Miller, Umweltschutzingenieur, Untere Immissionsschutzbehörde, Tel.: 08342 911 411		
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 checked="" type="checkbox"/>	Einwendungen Siehe Nummer 2.5	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen	
		<ul style="list-style-type: none"> • § 50 BImSchG i. V. m. § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB • § 8 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO • Art. 76 BayBO 	
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)	



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

Es wird mit **Nachdruck** auf die immissionsschutzfachliche Stellungnahme vom 01.12.2022 sowie vom 12.05.2023 verwiesen.

Für geplante Betriebsleiterwohnungen innerhalb eines 250 Meter Abstandes zur Kläranlage wird Folgendes festgehalten:

Südlich der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets, Blonhofen Nord, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde Markt Kaltental. Gemäß einem Schreiben der Regierung von Schwaben, welches sich am sog. „**Abstandserlass NRW**“ (Immissionsschutz in der Bauleitplanung) orientiert, soll zwischen den Emissionsschwerpunkten einer Kläranlage und einer **Wohnnutzung** (hier z.B. eine Betriebsleiterwohnung), ein **Abstand** von **250 bis 300 Metern** eingehalten werden. Als Emissionsschwerpunkte sind Schneckenhebwerke, Kläranlagenzuläufe und Vorklärbecken anzusehen. Mit dem o.g. Richtabstand soll bereits in der Planung dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen (z.B. Lärm, Gerüche, mit Keimen beladene Aerosole) vorgebeugt werden. Bei der vorliegenden Planung liegt der größte Teil der Erweiterungsfläche innerhalb des o.g. 250 Meter Radius.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind daher die **Betriebsleiterwohnungen**, mittels § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO, vom Bebauungsplan **auszuschließen**. Satzung und Begründung müssen entsprechend angepasst werden.

Sollen Betriebsleiterwohnung im Geltungsbereich des Gewerbegebietes dennoch ausnahmsweise zugelassen werden, ist **der gutachterliche Nachweis noch im Bauleitplanverfahren zu erbringen**, dass die **Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 b) der TA Lärm bzw. nach Anhang 7 der TA Luft** im Plangebiet eingehalten bzw. unterschritten werden. Eine Verlagerung in das Baugenehmigungsverfahren **ist nicht zulässig**. Eine Nichtbeachtung des o.g. Punktes kann zur **Unwirksamkeit des Bebauungsplanes** führen.

Weiter ist der **schalltechnische Nachweis** zu erbringen, dass mit den, in der Satzung des Bebauungsplans festgesetzten immissions-wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln an den **nächstgelegenen Immissionsorten** (Flur-Nr. 143/2, Flur-Nr. 143/5, Flur-Nr. 143/7; Gemarkung Blonhofen) die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm jeweils eingehalten werden. Eine **Nichtermittlung** stellt ein **Abwägungsdefizit** dar.

Generell gilt bei Anwesenheit von Betriebsleiterwohnungen:

Die Anwesenheit von Betriebsleiterwohnungen führt regelmäßig zu Problemen für die umliegenden Gewerbetreibenden. Sie können in Ihrer Entwicklungsfähigkeit z.T. erheblich beeinträchtigt werden.

Bei möglichen künftigen Lärmkonflikten kann beispielsweise nicht auf Lärmschutzfenster oder sonstige passive Lärmschutzmaßnahmen abgestellt werden, da gemäß A1.3 TA Lärm der maßgebliche Immissionsort an einer Betriebsleiterwohnung, 0,5 Meter außerhalb vor dem geöffneten Fenster liegt.

Aus rein immissionsschutzfachlicher Sicht sind **Betriebsleiterwohnungen** vom Bebauungsplan **auszuschließen** (vgl. § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO).

Wichtige Anmerkung:

Bei einer möglichen künftigen Aufgabe der gewerblichen Nutzung kann die zuständige Behörde die **Wohnnutzung** in einer ehemaligen Betriebsleiterwohnung **untersagen** (vgl. Art. 76 BayBO)!!!

→ daher **Betriebsleiterwohnungen** von vornherein vom Bebauungsplan **aus-schließen**.

Marktobersdorf, 11.12.2023
Ort, Datum

M. Miller

Unterschrift, Dienstbezeichnung
(Miller, Umweltschutzingenieur)



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

josef.ried@t-online.de

Ihre Nachricht
04.12.2023

Unser Zeichen
2-4622-OAL 141-675/2024

Bearbeitung +49 (831) 52610-140
Sarah Balz

Datum
10.01.2024

Bebauungsplan Gewerbegebiet Blonhofen Nord II 4. Auslegung

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Thema Bodenschutz und Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen leistet einen wichtigen Beitrag im Zuge des Klimawandels. Wir möchten Ihnen daher nachfolgend aktuelle Informationen zur Bewertung gemäß Bundesbodenschutzgesetz in der Bauleitplanung zukommen lassen:

Zum Umweltbericht Punkt 2.2 Schutzgut Boden

Den Boden anhand seiner landwirtschaftlichen Prägung und eines geotechnischen Berichtes zu beurteilen, ist nicht geeignet um die Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG § 2 (2)) aufgeführten Bodenfunktionen ausreichend zu beschreiben und zu bewerten.

Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu den §2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c) bedeutet dies für den Boden, die Bodentypen sind zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen (BBodSchG § 2 Abs. 2 Punkt 1 Buchstaben a, b und c, Punkt 2



und Punkt 3 c) zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung ist der Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) „Schutzgut Boden in der Planung“ anzuwenden. Mit den darin zur Verfügung gestellten Methoden kann für den Boden und die relevanten Bodenfunktionen eine fachlich begründete Wertaussage getroffen werden. Dies dient der gerechten Abwägung der Schutzgüter untereinander.

Der Leitfaden wird sowohl vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) ausdrücklich empfohlen, als auch in der „Planungshilfe für die Bauleitplanung“ vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) ausdrücklich genannt und für diesen Zweck empfohlen. Der Leitfaden kann im Internet unter:

<https://www.lfu.bayern.de/boden/bodenfunktionen/lebensraum/index.htm>

heruntergeladen werden.

Der UmweltAtlas liefert zahlreiche Informationen und Karten zu den jeweiligen Eigenschaften und Funktionen des Bodens inklusive einer Standortauskunft. Diese wird technisch generiert und beruht auf Kenntnissen und Erfahrungen des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Grundlage: Maßstab 1:25000). Sie ersetzt jedoch keine Detailuntersuchung und Planung durch ein Fachbüro.

<https://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/umweltatlas/index.html?lang=de>

Hinweis:

Für die Eingriffsregelung ist die Neufassung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ vom Dezember 2021 anzuwenden.

Die Einstufung des Zustandes (Schutzgut Boden) ist gemäß Anlage 1 neu zu bewerten, die Vermeidungsmaßnahmen und Hinweise nach Anlage 2 aufzuzeigen, die Bilanzierung anzupassen (Anlage 3) und die Maßnahmen zum Klimaschutz zu berücksichtigen (Anlage 4, Dachbegrünung, Wiedervernässung von ehemals feuchten Standorten, etc.)

Für die weitere Ausführungsplanung

Bei allen Erdarbeiten, beim Um- oder Zwischenlagern sind Verdichtungen, Vernässungen und sonstige nachteilige Auswirkungen auf den Boden durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden oder wirksam zu vermindern. Die entsprechenden Anforderungen der DIN 19639, der DIN 19731 und der DIN 18915 sind zu beachten [BBodSchV §§ 3 (1) und 4 (5)].

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Sarah Balz

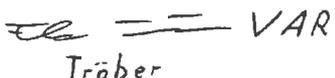
Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren

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

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.	<p>Gemeinde Markt Kaltental Rathausplatz 1 87662 Kaltental</p> <hr/> <p>Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p> <hr/> <p>× Bebauungsplan <u>Gewerbegebiet Blonhofen Nord II</u> für das Gebiet</p> <p>× mit Grünordnungsplan</p> <hr/> <p>× Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <hr/> <p>Sonstige Satzung</p> <hr/> <p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) <u>12.01.2024</u></p>
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <hr/> <p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Marktoberdorf</p>
2.1	<p>× Keine Äußerung</p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <hr/> <p>Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>Marktoberdorf, 5.12.2023</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> <p style="text-align: right;">  <i>Tröber</i> </p> <hr/> <p style="text-align: right;">Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>



Von: Rinderhagen, Jasmine (Reg Schwaben) <Jasmine.Rinderhagen@reg-schw.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2023 08:25
An: Kaltental, info (m-kaltental); josef.ried@t-online.de
Betreff: landesplanerische Stellungnahme RvS; Markt Kaltental - Bebauungsplan "Gewerbepark Blonhofen Nord II"; Beteiligung der TöB gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Gz. 24-4622.8144-15/3

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben zu o.g. Vorhaben zuletzt mit Schreiben vom 09.05.2023 (Gz. 24-4622.8144-15/2) Stellung genommen. Die in vorgenanntem Schreiben getroffenen Aussagen bleiben weiterhin vollinhaltlich gültig.

Mit freundlichen Grüßen
Jasmine Rinderhagen

Sachgebiet 24, Raumordnung, Landes- und Regionalplanung
Regierung von Schwaben
Fronhof 10
86152 Augsburg
Tel.: 0821/327-2280
Fax: 0821/327-12280
E-Mail: jasmine.rinderhagen@reg-schw.bayern.de



**1. Markt Kaltental
Rathausplatz 1
87662 Kaltental**

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 04.12.2023

Unser Zeichen
S131-46220-OA-St2035

Bearbeiter
Herr Stadler
Zi.Nr. 003

Kempten, 06.12.2023

☎ 0831-5243-3643
☎ 0831-5243-3333

herbert.stadler@stbake.bayern.de

**Vollzug der Baugesetze
Bauleitplanung der Marktgemeinde Kaltental**

Erweiterung des Gewerbegebietes „Blonhofen Nord II“

Anlage: 1 Formblätter gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei übersenden wir unsere Stellungnahmen zum o.g. genannten Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen


Alexander Unger
Techn. Amtmann

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

1. Bauleitplan

<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan der Marktgemeinde Kaltental für das Gebiet Bebauungsplan „Gewerbegebiet Blonhofen Nord II“ Fassung vom 16.02.2023	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme BauGB) 12.01.2024	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 BauGB – MaßnahmenGB)	

2. Öffentliche Belange

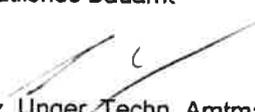
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Keine Anregungen
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des 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 checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Wir dürfen auf unsere Stellungnahmen vom 04.05.2023 verweisen.
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input 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

3. Verfahren

3.1	<input checked="" type="checkbox"/> Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.
3.2	<input type="checkbox"/> Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Kempten, den 06.12.2023
Staatliches Bauamt


Gez. Unger, Techn. Amtmann

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

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.	<p>Gemeinde Markt Kaltental Rathausplatz 1 87662 Kaltental</p>
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan Gewerbegebiet Blonhofen Nord II für das Gebiet
	× mit Grünordnungsplan
	× Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 12.01.2024
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p>
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde Oberostendorf, Kirchstraße 7, 86869 Oberostendorf, rathaus@oberostendorf.com, 08344 768280
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	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <hr/> <p>Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>Oberostendorf, 20.12.2023</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> <div style="text-align: right;">  <p>1. Bürgermeister</p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div>

Von: Relke Helena <helena.relke@kaufbeuren.de>
Gesendet: Donnerstag, 4. Januar 2024 11:20
An: 'josef.ried@t-online.de'
Betreff: Markt Kaltental, Bebauungsplan "Gewerbegebiet Blonhofen Nord II";
erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB; T: 12.01.2024

Sehr geehrter Herr Ried,

regionalplanerische Belange stehen dem Bauleitplanvorhaben nach wie vor nicht entgegen.

Wir geben folgenden Hinweis:

In der Begründung zum Bebauungsplanentwurf wird nicht die aktuell rechtsgültige Version des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) zitiert.

Die aktuell rechtsgültige Fassung des RP 16 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 10. Januar 2007, RABl Nr. 1/2007, Seite 1, zuletzt geändert durch die Dritte Verordnung zur Änderung des RP 16 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 26. März 2018, RABl Nr. 5/2018, S. 63) kann auf der Homepage des Regionalen Planungsverbands (<https://www.region.allgaeu.org/regionalplan/>) eingesehen werden.

Wir bitten, die Bauleitplanunterlagen entsprechend redaktionell anzupassen.

Mit freundlichen Grüßen

Helena Relke

Regionaler Planungsverband Allgäu

Kaiser-Max-Straße 1

87600 Kaufbeuren

E-Mail: rpv.allgaeu@kaufbeuren.de

www.region.allgaeu.org

Tel.: +49 8341 437-108

Fax: +49 8341 437- 124

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

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 Markt Kaltental Rathausplatz 1 87662 Kaltental
	Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan
	× Bebauungsplan Gewerbegebiet Blonhofen Nord II für das Gebiet × mit Grünordnungsplan
	× Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	Sonstige Satzung
	× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 12.01.2024
2.	Träger öffentlicher Belange Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)
2.1	Keine Äußerung X <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> Zweckverband zur Wasserversorgung Gennach-Hühnerbach-Gruppe Hochreute 4 - 87677 Stöttwang Tel: 03345-92050 www.wassergng.de info@wassergng.de </div>
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	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <hr/> <p>Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>Stollwang, 20.12.2023</p> <p>Ort, Datum</p> <p style="text-align: right;">  Unterschrift, Dienstbezeichnung Manfred Hauser Verbandsvorsitzender </p>

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

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.	<p>Gemeinde Markt Kaltental Rathausplatz 1 87662 Kaltental</p>
	<p style="text-align: center;">Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan</p>
	<p>× Bebauungsplan Gewerbegebiet Blonhofen Nord II für das Gebiet</p> <p>× mit Grünordnungsplan</p>
	<p>× Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>
	<p>Sonstige Satzung</p>
	<p>× Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 12.01.2024</p>
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p>
	<p>Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Gemeinde Oberostendorf, Kirchstraße 7, 86869 Oberostendorf, rathaus@oberostendorf.com, 08344 768280</p>
2.1	<p>× Keine Äußerung</p>
2.2	<p>Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</p>

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p> <hr/> <p>Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
2.6	<p>Oberostendorf, 20.12.2023</p> <hr/> <p>Ort, Datum</p> <div style="text-align: right;">  <p>1. Bürgermeister</p> <hr/> <p>Unterschrift, Dienstbezeichnung</p> </div>

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	Markt Kaltental
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
	für das Gebiet „Erweiterung Gewerbepark Blonhofen Nord“	
	<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 12.01.2024 (§ 4 BauGB); Fristverlängerung bis 17.01.2024 beantragt	
	<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, Frau Schmid, Tel.Nr. 08342-911 -366
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). Geprüft wurde die Version mit Stand 01.12.2023 (Satzung), Bebauungsplanzeichnung und Begründung sowie naturschutzfachliche Eingriffsbewertung vom 16.02.2023 sowie der Umweltbericht von Frau Frank-Krieger (ohne Datum). <input checked="" type="checkbox"/> Es fällt auf, dass mit unterschiedlichen Zahlen gerechnet wurde. In der Begründung ist der Geltungsbereich mit 10.763 m ² angegeben sowie eine Gewerbegebietsfläche von 9.964 m ² . Für die Ausgleichsberechnung wurde dann mit anderen Zahlen gerechnet. Hier wurde das Gewerbegebiet auf 7.678 m ² verkleinert. Hier wurde scheinbar die Ausgleichsfläche, da hier kein Eingriff erfolgt, ausgeklammert. Dies ist möglich, hat aber zur Konsequenz, dass diese Flächen auch bei der GRZ-Berechnung nicht berücksichtigt werden kann. Dann ist die Frage, ob die GRZ von 0,4 für die Restfläche ausreicht. Ist dies nicht gewollt, dann ist die Gesamtfläche des Baugrundstückes in die Ausgleichsbilanzierung einzuarbeiten, da die Ortsrandeingrünung auf Privatgrund mitzubilanzieren sind, wie der Leitfaden auf Seite 11 ganz eindeutig ausführt. Freiflächen, die zu den Baugrundstücken gehören, werden nicht separat behandelt, sondern sind in den jeweils zutreffenden Baugebietstyp einzubeziehen.

Dann reicht allerdings die interne Ausgleichsfläche nicht aus.

Der errechnete Ausgleichsbedarf beträgt 2.388 m². Die interne Ausgleichsfläche beträgt laut Satzung lediglich 2.238 m² bei einem Anerkennungsfaktor von 1,5. Dies ist alles noch zu klären.

Eine Aufwertung von Acker auf Hecke führt lediglich um die Steigerung um eine Wertstufe und nicht, wie im B-Plan beschrieben um 1,5 Wertstufen, so dass durch die Pflanzung auch kein erhöhter Ausgleich abgedeckt werden kann. Meine Ausführungen hierzu waren immer, dass dann die Hecke entsprechend in ihrer Breite zu vergrößern ist, um auf die benötigte Fläche zu kommen.

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.

Satzung § 15:

Die Ausgleichsfläche im Osten ist min. dreireihig und die im Süden mind. fünfzeilig auszuführen. Die Ausgleichsfläche ist zur freien Landschaft hin nicht einzuzäunen, damit Wildtiere diese als Lebensraum nutzen können (Sinn und Zweck einer Ausgleichsfläche!).

Satzung § 8:

Sollte ein Zaun notwendig sein, dann ist dieser zwingend zwischen ‚Baugrundstück‘ und Ausgleichsfläche zu errichten. (Siehe Hinweis zu § 15)

Hinweis: Die UNB war nie mit dem Ausgleichsfaktor von 0,3 mit den beschriebenen Maßnahmen einverstanden, auch wenn dies immer wieder geschrieben wird. Nach Auffassung der UNB ist mindestens ein Ausgleichsfaktor von 0,4 anzusetzen.

- 2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja

nein

Marktobersdorf, 17.01.2024

M. Schmid

Ort, Datum

Manuela Schmid
Fachkraft für Naturschutz

Zurück an

SG 40

- Bauamt - im Hause

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 (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde	Markt Kaltental, Landkreis Ostallgäu	
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan, Änderung	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	
		Gewerbegebiet Blonhofen Nord II	
	<input checked="" 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 Freitag, 12.01.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Landratsamt Ostallgäu Kommunales Bauamt – Kreisstraßenverwaltung Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf	
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)	
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> keine Äußerung Die Kreisstraßenverwaltung ist durch das oben genannte Vorhaben nicht betroffen.
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 <input 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
Marktoberdorf, 05.12.2023 Ort, Datum	 Thomas Kolbinger, TR

Von: Dorn, Inga <inga.dorn@lew-verteilnetz.de>
Gesendet: Montag, 22. Januar 2024 09:53
An: josef.ried@t-online.de
Cc: Aigner, Andreas
Betreff: Bebauungsplan Gewerbegebiet Blonhofen Nord II 4. Auslegung; LEW-VGNR 4909

Sehr geehrter Herr Ried,

vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.

Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 01.09.2022 berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Inga Dorn

LEW Verteilnetz GmbH (LVN)
Netzbetrieb Zentral
Bahnhofstr. 13
86807 Buchloe

T intern 78-368
T extern +49-8241-5002-368
inga.dorn@lew-verteilnetz.de

LEW Verteilnetz GmbH (LVN) • Schaezlerstraße 3 • 86150 Augsburg • www.lew-verteilnetz.de
[Facebook](#) • [Instagram](#) • [LinkedIn](#) • [Xing](#) • [YouTube](#)

LEW Verteilnetz GmbH, Schaezlerstraße 3, 86150 Augsburg; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Christian Barr;
Geschäftsführer: Josef Wagner, Norbert Wiedemann; Sitz der Gesellschaft: Augsburg;
Handelsregister HRB 20929, Registergericht: Amtsgericht Augsburg; USt-IdNr. DE240432124