



PROJEKTNR: 23-025

3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Landkreis Unterallgäu

Gemeinde Baisweil
St. Anna-Str. 24
87650 Baisweil



DAURER + HASSE

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Umweltbezogene Stellungnahmen

eingegangen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach

§§ 3 Abs.1 und 4 Abs. 1 BauGB

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 17. Januar 2024 08:50
An: [REDACTED]
Cc: Bauleitplanung; Kreishandwerkerschaft Ostallgäu-Kaufbeuren (khs-ostallgaeu-kaufbeuren@t-online.de)
Betreff: WG: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baisweil
Anlagen: 2017_Formblatt_Beteiligung_TÖB.pdf; 231219_Innenentwicklungspotential Lauchdorf.pdf; 231219_VE_FNP Aend_Begründung.pdf; 231214_VE_FNP Aend_Plan 1.pdf; 231214_VE_FNP Aend_Plan 2.pdf; 32_240111_Anschreiben_Handwerkskammer Schwaben.pdf

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB

[REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kaufbeuren - Ostallgäu zu folgendem Ergebnis gekommen:

Gegen vorgenannte Flächennutzungsplanänderungen bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es ist jedoch darauf zu achten, dass durch Überplanung von gemischten Bauflächen in Wohnbauflächen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Bestandsschutz von gegebenenfalls bestehenden Gewerbebetrieben haben.

Freundliche Grüße
[REDACTED]

Handwerkskammer für Schwaben
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT
Siebentischstraße 52-58
86161 Augsburg
Tel. 0821 3259-1214
Fax: 0821 3259-2-1214
web: www.hwk-schwaben.de
www.bildungschwaben.de

[REDACTED]

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001



*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. Januar 2024 10:37
An: [REDACTED]
Betreff: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baisweil

Sehr geehrte Damen und Herren,



EINGANG 24. JAN. 2024

Planungsbüro Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
per E-Mail vom 12.01.2024

Unser Zeichen

Bearbeiter

Kempten, 16.01.2024

Gemeinde Baisweil
Beteiligung an der Bauleitplanung
Aufstellung und Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB der 3. Ände-
rung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Anlage: 1 Formblatt gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei übersenden wir unsere Stellungnahmen mit beiliegendem Formblatt.

Mit freundlichen Grüßen



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

1. Bauleitplan

<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan „3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Lauchdorf“ Fassung vom 19.12.2023	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan Für das Gebiet für das Gebiet	
<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 13.02.2024 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 BauGB – MaßnahmenG)	

2. Öffentliche Belange

2.1	<input 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)
 Einwendungen

Die Gebiete der Flächennutzungsplanänderung sind über die OAL 3 bzw. über gemeindliche Straßen mittelbar an das übergeordnete Straßennetz, hier die B 16 angeschlossen.

Wir gehen davon aus, dass die durch das Vorhaben evtl. zu erwartende Mehrfrequentierung im Einmündungsbereich der Kreisstraße bzw. Gemeindestraße in die Bundesstraße 16 nicht relevant für die straßenbauliche Beurteilung ist. Insofern bestehen gegen die Maßnahme keine Einwände.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde Baisweil, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.

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

3. Verfahren

- 3.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.

- 3.2 Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Kempton, den 16.01.2024
Staatliches Bauamt



[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 24. Januar 2024 09:59
An: [REDACTED]
Cc: Pfarramt St. Afra (Eggenthal); Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich
Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baisweil

[REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr u. g. Mail. Nach Prüfung der Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von unserer Seite Folgendes vorgebracht wird:

Im Planentwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Änderungsbereich I eine Teilfläche des kirchlichen Grundstücks Fl.Nr. 13 der Gemarkung Lauchdorf als landwirtschaftliche Fläche gem. §5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. a) BauGB ausgewiesen. Dies stellt langfristig eine erhebliche Wertminderung für das Grundstück dar. Nach unserem Kenntnisstand befinden sich im Umgriff des Verfahrensgebietes keine rechtswirksamen Bebauungspläne. Die planungsrechtliche Beurteilung des kirchlichen Grundstücks im Planungsgebiet erfolgt demnach gem. § 34 BauGB. Durch die Festsetzungen der 3. Flächennutzungsplanänderung wäre die bisherige Möglichkeit einer Nutzung gem. § 34 BauGB daher nicht mehr gegeben und das zwingend zu erhaltende Stiftungsvermögen würde durch diese bauleitplanerische Festsetzung geschmälert, so dass gegebenenfalls Ansprüche gem. § 40 BauGB analog nicht ausgeschlossen werden können.

Der Eigentümer des Grundstücks Fl.Nr. 13, der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich in Augsburg, ist mittelfristig daran interessiert, das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechtes vorzugsweise an junge Familien für die Errichtung von Wohnhäusern abzugeben. Durch die Festsetzung einer großen Teilfläche des Grundstücks als landwirtschaftliche Fläche wäre dies nicht mehr möglich.

Des Weiteren ist uns aufgefallen, dass das Grundstück für große landwirtschaftliche Maschinen aufgrund der engen Zufahrt von östlicher Seite und der zu erhaltenden Feldhecken und Sträuchern auf der westlichen Seite nur schwer zugänglich ist, weshalb eine landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht gegeben wäre. Zudem ist das benachbarte Grundstück Fl.Nr. 12 von dieser Änderung nicht betroffen, obwohl auch dieses Grundstück im Umgriff liegen würde.

Da auch wir an die Zukunft denken müssen und mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes im weiteren Sinne einen Planungsschaden verbinden, dürfen wir Sie bitten, das o. g. Teilgrundstück nicht als landwirtschaftliche Fläche, sondern weiterhin das gesamte Grundstück Fl.Nr. 13 Gmkg. Lauchdorf als Mischgebiet auszuweisen.

Die Kath. Pfarreiengemeinschaft Eggenthal und der Kath. Pfründestiftungsverbund St. Ulrich erhalten diese Mail zur Information.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Fachbereich Bauwesen
[REDACTED]

BISCHÖFLICHE FINANZKAMMER
HAUPTABTEILUNG VII – WIRTSCHAFTLICHE ANGELEGENHEITEN, RECHT UND BAUWESEN
Fronhof 4, 86152 Augsburg
Büro: Hafnerberg 2, 86152 Augsburg
Telefon: 0821 3166-7884
Telefax: 0821 3166-7869
E-Mail: projektentwicklung@bistum-augsburg.de
Homepage: www.bistum-augsburg.de

Datenschutzhinweise finden Sie [hier](#)

Diese Nachricht einschließlich evtl. Anhänge beinhaltet ggf. vertrauliche Informationen und ist ausschließlich für die Personen oder Institutionen bestimmt, an welche sie tatsächlich gerichtet ist. Sollten Sie nicht der richtige Empfänger sein, weisen wir Sie darauf hin, dass die Verbreitung, das (auch teilweise) Kopieren sowie der Gebrauch der empfangenen E-Mail und der darin enthaltenen Informationen gesetzlich verboten ist und unter Umständen Schadensersatzansprüche auslösen kann. Sollten Ihnen diese Nachricht wegen eines Übermittlungsfehlers zugegangen sein, so bitten wir Sie den Absender unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Befall mit Viren, Riskware etc. weitestgehend auszuschließen, kann wegen der Natur der Übertragungswege über das Internet das Risiko eines Befalls dieser E-Mail nicht ausgeschlossen werden.

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 12. Januar 2024 10:37
An: BFK Direktion <bfk.direktion@bistum-augsburg.de>
Betreff: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baisweil

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat Baisweil hat mit Sitzung vom 19.12.2023 die 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes öffentlich beschlossen. Mit Sitzung vom 19.12.2023 wurde ebenfalls die Vorentwurfssassung mit Stand vom 19.12.2023 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Verwaltung wurde beauftragt, gleichzeitig mit diesem Schritt den inhaltlich betroffenen Behörden und sonstigen Trägern Öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dieser Verfahrensschritt wird von unserem Planungsbüro im Auftrag der Gemeinde durchgeführt.

Gemäß **§ 4 Abs. 1 BauGB** werden Sie als Fachbehörde / Träger Öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, Ihre **Stellungnahme bis spätestens Dienstag, den 13.02.2024** abzugeben. Wir bitten um Rücksendung Ihrer Stellungnahme an die unten stehende Büroanschrift oder die als Absender agierende E-Mail-Adresse.

Alles Weitere entnehmen Sie bitte dem Anschreiben.

Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen
Planungsbüro DAURER + HASSE
[REDACTED]

Firma
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Bearbeiter/in: [REDACTED]	Telefon: (0821) 327- [REDACTED]	Augsburg, 29. Januar 2024
E-Mail-Adresse: [REDACTED]	Telefax: (0821) 327- [REDACTED]	Zum Schreiben/Anruf vom 12. Januar 2024

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 **Flächennutzungsplan** 3. Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

Ortsteil Lauchdorf

der Gemeinde

Name

Baisweil

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

B I 2.1 (Z) i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft": Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, hier: Nr. 5 "Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone"



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Gemäß den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Gemeinde Baisweil in 4 Geltungsbereichen den Flächennutzungsplan im Ortsteil Lauchdorf zu ändern:

- Änderungsbereich I: Herausnahme einer ca. 1,8 ha großen gemischten Baufläche und Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft
- Änderungsbereich II: Umwidmung der nicht benötigten Erweiterungsfläche für den Friedhof in eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
- Änderungsbereich III: Umwidmung von Gemischten Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Flächen für Versorgungsanlagen (ca. 0,3 ha hinzukommende Wohnbauflächen)
- Änderungsbereich IV: Darstellung von ca. 1,2 ha Wohnbauflächen

Den Änderungsbereichen I bis III stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Wir weisen darauf hin, dass der Änderungsbereich IV im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 5 „Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone“ liegt (RP 16 B I 2.1 (Z) i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen des Siedlungswesens oder der wirtschaftlichen Entwicklung zurücktreten, so hat sie dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in der Begründung ausführlich darlegen.

Redaktioneller Hinweis:

Beim Nachweis des Wohnbauflächenbedarfs erscheinen nicht alle Rechenoperationen nachvollziehbar.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen



Regionaler Planungsverband: Kaiser-Max-Straße 1 · 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro
Daurer + Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU

Geschäftsstelle

Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

Telefon: [REDACTED]

Telefax: [REDACTED]

rpv.allgaeu@kaufbeuren.de
www.region.allgaeu.org

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen:

Bearbeiterin: [REDACTED]

Kaufbeuren, 05.02.2024

Gemeinde Baisweil, 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

[REDACTED]

den Änderungsbereichen I und II stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

Da der Änderungsbereich III laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt teilweise in einem Bereich mit Anfälligkeit für flachgründige Hanganbrüche liegt, weisen wir vorsorglich auf Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 3.4.3 (Z) hin. Gemäß diesem Regionalplanziel sollen im alpinen Teil der Region die Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden. In diesem Zusammenhang kommt in den Siedlungsgebieten im Rahmen der Bauleitplanung der vorbeugenden Freihaltung der Gefährdungsräume besondere Bedeutung zu (siehe Begründung zu RP 16 B I 3.4.3 (Z)).

Der Änderungsbereich IV liegt im Randbereich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 5 "Täler des Friesenrieder Baches und der Kirnach mit Hangzone" (vgl. RP 16 B I 2.1 i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Mit freundlichen Grüßen



AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
[REDACTED], 12.01.2024

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
F1/L2-4611-4-5

Name

[REDACTED]

Telefon

[REDACTED]

Kaufbeuren, 09.02.2024

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

1.	Gemeinde	Baisweil
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
3. Änderung des Flächennutzungsplanes		
	<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:	13.02.2024 (§ 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	

Seite 1 von 3

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:

Wald ist gegebenenfalls im Änderungsbereich III betroffen. Laut Planunterlagen wird ein ausreichender Abstand zum Wald eingehalten. Damit besteht keine Gefährdung durch umstürzende Bäume und herabfallende Äste. Es bestehen keine Einwände.

Bereich Landwirtschaft:

In Lauchdorf befinden sich laut unseren Informationen 19 Landwirte, die einen Mehrfachantrag stellen, davon 10 mit Tierhaltung. In der Summe werden von ihnen ca. 580 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche bewirtschaftet. Die Tierhaltung umfasst ca. 1000 Großvieheinheiten. Von den 10 tierhaltenden Betrieben sind 4 ausgesiedelt, zwei davon befinden sich auf der Südseite von Lauchdorf, einer im Osten und einer im Norden. Daneben sind in Lauchdorf viele kleine Betriebe vorhanden, die derzeit keine Tiere halten. Zusammen mit zahlreichen Hofstellen genießen sie allerdings den in Bayern geltenden Bestandsschutz für die Tierhaltung. Dieser gilt so lange, wie nicht ausdrücklich darauf verzichtet wird oder die Hofstelle bereits in andere Nutzungen umgewandelt worden ist. Unseres Erachtens ist Lauchdorf noch ein sehr landwirtschaftlich geprägter Ortsteil.

Zum Änderungsbereich I

Die Umwandlung in landwirtschaftliche Flächen wird begrüßt. Es werden keine Einwendungen erhoben.

Zum Änderungsbereich II

Es werden keine Einwendungen erhoben.

Zum Änderungsbereich III

Insbesondere der landwirtschaftliche Milchviehbetrieb auf der Flurnummer 49 und 49/1 Gemarkung Lauchdorf ist von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans betroffen. Die Umwandlung des Gebiets rund um das Sonneneck von einem Mischgebiet in ein Wohngebiet und die Neuausweisung schränken aus unserer Sicht die Entwicklung des Haupterwerbsbetriebs stark ein. Deswegen ist aus unserer Sicht die Maßnahme abzulehnen.

Zum Änderungsbereich IV

Die geplante Änderung in ein Wohngebiet im Süden Lauchdorfs darf auf keinen Fall dazu führe, dass die Entwicklungsfähigkeit der beiden südlich gelegenen Aussiedlungsbetriebe eingeschränkt wird.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja nein

Füssen, 07.02.2024

gez.

Ort, Datum

[Redacted Signature]

Kaufbeuren, 09.02.2024

gez.

Ort, Datum

[Redacted Signature]

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	
Baisweil	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan 3. Änderung
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/>	Bebauungsplan
	für das Gebiet
<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 13. Februar 2024 (§ 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	
<div style="background-color: black; height: 15px; width: 100%;"></div>	
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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 07.02.2024

Ort, Datum

[Redacted Signature]

[Redacted Name]

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 style="text-align: center;">Gemeinde</p> <p style="text-align: center;">Baisweil</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input type="checkbox"/> Bebauungsplan <hr/> <p style="text-align: center;">für das Gebiet</p> <hr/> <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan <p style="text-align: center;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.02.2023 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Untere Immissionsschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) <div style="background-color: black; width: 100%; height: 15px; margin-top: 5px;"></div> </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	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input checked="" type="checkbox"/> 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

Zu dem Vorentwurf i.d.F.v. 19.12.2023 wird folgendes mitgeteilt:

Änderungsbereich III:

Auf die geplante Wohnbebauung wirken die Geruchsemissionen mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen (vor allem Fl.Nr. 56, 57, 61 und 63) ein. Für eine fachliche Beurteilung der Geruchsimmissionen sind die Viehzahlen der jeweiligen landwirtschaftlichen Betriebe erforderlich.

Die bisher als gemischte Baufläche festgesetzte Flächen sollen zukünftig als Wohnbauflächen genutzt werden. Somit erhalten diese einen höheren Schutzstatus hinsichtlich landwirtschaftlicher Gerüche als bisher. Dies führt ggf. zu einem weiteren Immissionskonflikt.

Änderungsbereich IV:

Die im südlichen Ortsrand geplante Erweiterung der Wohnbauflächen ist dem Verkehrslärm der OAL 3 ausgesetzt. Die der Straße nächstgelegene Zählstelle wies bei der letzten Verkehrszählung im Jahre 2021 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 1.564 Kfz auf. Ausgehend von dieser Verkehrsbelastung ergeben sich nach Berechnungen anhand der RLS 19 "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" in 15 m Entfernung von der Straßenmitte die in untenstehender Tabelle genannten Beurteilungspegel (L_r) der Straßenverkehrsgeräusche.

Gebietseinstufung nach BauNVO	ORW nach DIN 18005	
	Tag	Nacht
WA	55	45
Beurteilungspegel L _r in dB (A)	55	48
Überschreitung in dB (A)	-	3

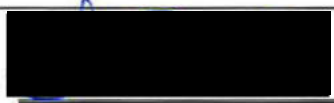
Bei der Bauleitplanung sind die "Schalltechnischen Orientierungswerte" des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als Bewertungsmaßstab heranzuziehen. Die in dieser Norm für allgemeine Wohngebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte (ORW) sind in der Tabelle angegeben. Ein Vergleich zeigt, dass diese Orientierungswerte nachts um 3 dB(A) überschritten werden. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass bereits ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) ein ungestörter Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind daher in den nachgelagerten Planungsverfahren Maßnahmen zum Schallschutz festzusetzen. Es wird empfohlen die Fläche entsprechend zu kennzeichnen (siehe Ziffer 15.6. der Planzeichenverordnung: Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes).

Darüber hinaus ist die geplante Wohnbaufläche des Änderungsbereichs IV den Gewerbelärmemissionen des im Osten angrenzenden Gewerbegebiets, einer südlich befindlichen Lagerhalle sowie einem landwirtschaftlichen Betrieb auf der Fl.Nr. 143 ausgesetzt. Die Wohnbebauung rückt damit zumindest an die südliche Nutzfläche sowie die bestehende Landwirtschaft heran. Im Zuge der weiteren Planungen sind daher Angaben zum Betrieb der nächstgelegenen Betriebe erforderlich. Anderenfalls wird eine Begutachtung hinsichtlich der erwartbaren Lärmimmissionen empfohlen.

Marktoberdorf, den 07.02.2024

Ort, Datum



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
Baisweil
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan: 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan
für das Gebiet
<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: 13.02.2024 (§ 4 BauGB)
<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 -844

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.

Änderungsbereich I: Herausnahme einer Gemischten Baufläche im Süden von Lauchdorf und Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich II: Umwidmung der nicht benötigten Erweiterungsfläche für den Friedhof in eine Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwände.

Änderungsbereich III: Umwidmung von Gemischten Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen, Flächen für die Versorgungsanlagen und den Landschaftsplan betreffend eine Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Im Rahmend der geplanten Änderung wird eine für die Landwirtschaft dargestellte Fläche nun als Wohnbaufläche dargestellt und eine Teilfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umgrenzt.

Den Planungsunterlagen zufolge handelt es sich um eine „Intensive Grünlandnutzung mit untergeordneter naturschutzfachlicher Bedeutung“, als Biotoptyp wird G11 angegeben.

Es stellt sich daher die Frage nach dem Zweck der eingezeichneten T-Linien-Fläche, beziehungsweise nach dem Entwicklungsziel und geplanten Maßnahmen.

Ein Teilbereich der Mischbaufläche wird nun der Realnutzung entsprechend als Fläche für Versorgung dargestellt. Es wird angeregt, die auf dem Grundstück bestehenden Gehölze als zu erhaltend darzustellen.

Die Ausgleichsermittlung ist im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu konkretisieren und zu prüfen.

Änderungsbereich IV: Umwidmung von Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen und Öffentliche Grünflächen (Ortsrandeingrünung)

Die Erweiterung des Wohngebietes findet im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet statt.

Den vorgelegten Unterlagen nach dient die geplante Ortsrandeingrünung der Staubfilterung und Frischluftproduktion, sie verringert optische Beeinträchtigungen der Landschaft und schafft neue Lebensräume. Zur Gewährleistung der vielfältigen Funktionen ist die mehrreihige Bepflanzung mit Gehölzen erforderlich, wofür ausreichend Platz bereitgestellt werden muss.

Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei Gehölzpflanzungen die Abstände zu landwirtschaftlichen Flächen nach Art. 48 AGBGB eingehalten werden müssen.

Die derzeitige Darstellung der Ortsrandeingrünung im Süden mit geringer Breite ist nicht ausreichend.

Wie in den Unterlagen beschrieben dürfen die biotopkartierten Bereiche im Westen angrenzend an den Änderungsbereich IV nicht beeinträchtigt werden.

Es wird angeregt entlang der westlichen Seite eine Ortsrandeingrünung vorzusehen, sodass im Sinne des Biotopverbundes und zum Schutz des Landschaftsbildes die bestehenden Gehölzstrukturen miteinander verbunden werden.

Im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist der konkrete Kompensationsbedarf zu ermitteln und zu prüfen.

2.6

Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja

nein

Marktoberdorf, 08.02.2024

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung
Fachkraft für Naturschutz

Zurück an

SG 40
- Bauamt -




im Hause

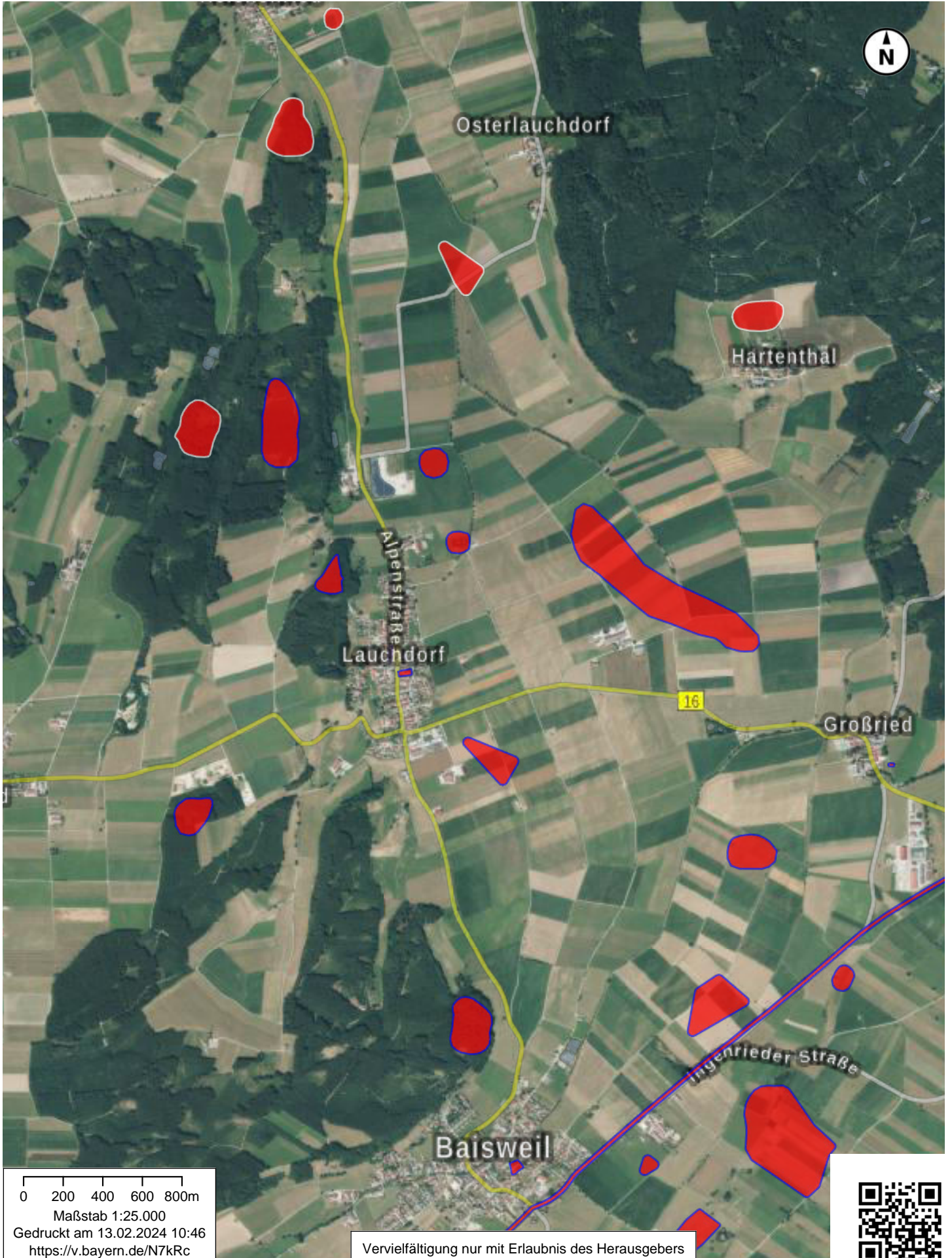
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

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 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</p> <p>Baisweil, OT Lauchdorf</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p>
	<p>Bebauungsplan</p> <p>für das Gebiet</p> <p>mit Grünordnungsplan</p>
	<p>Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p>
	<p>Sonstige Satzung</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB) 13.02.2024</p>

2.	Träger öffentlicher Belange Kreisheimatpfleger (Bereich Bodendenkmalpflege)
	iger Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) 
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 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	<p><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</p> <p>Keiner der vier Änderungsbereiche des neuen FNP in Lauchdorf liegt in oder an einem bekannten Bodendenkmal. Allerdings ist Lauchdorf von vielen Bodendenkmälern umgeben, die teilweise in die Vorgeschichte reichen (siehe beigefügten Kartenausschnitt). Gut sind die Hinweise auf den richtigen Umgang mit neu entdeckten Bodendenkmälern im Flächennutzungsplan. (Im ausstehenden Bebauungsplan werden diese Hinweise ebenfalls benötigt werden.) Das Auffinden von bisher unbekanntem Bodendenkmälern ist besonders bei den bisher unberührten Flächen nicht ausgeschlossen! Lauchdorf ist 1123 erstmalig in Urkunden erwähnt. Allerdings ist eine weitaus frühere Besiedlung nicht ausgeschlossen, worauf die mehrere tausend Jahre alten Hügelgräber und die südlich von Lauchdorf verlaufende Römerstraße hindeuten.</p> <p style="text-align: right;">  Dillishausen, den 13.02.2024 </p> <p> Ort, Datum  </p>



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

Gemeinde Baisweil	
<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 3- Änderung (Lauchdorf) integriert	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan	
<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 13.02.2024 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/> 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] [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 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 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.

1. **Städtebauliche Stellungnahme.**

- a) Gegen die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Änderungsbereich I statt einer gemischten Baufläche bestehen grundsätzlich keine Einwände. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan in Bereichen, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegen, also keine Außenbereichsflächen im Sinne des § 35 BauGB sind, keine rechtliche Wirkung entfalten.
- b) Gegen die Änderung der Darstellung im Änderungsbereich II bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.
- c) Im Änderungsbereich III sowie im Änderungsbereich IV sollen neue Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Dazu wird in der Begründung eine Bedarfsermittlung aufgestellt. Diese Bedarfsermittlung ist zu überarbeiten dabei ist folgendes zu berücksichtigen:
- In der Begründung wird der Bedarf für die gesamte Gemeinde dargestellt. Die beiliegende Karte zeigt aber nur das Innenentwicklungspotential für den Ortsteil Lauchdorf. Es ist die Innenentwicklung der gesamten Gemeinde Baisweil aufzuzeigen und das Gesamtpotential auch flächenmäßig zu ermitteln. In diesem Rahmen ist auch aufzuzeigen, warum die bauliche Entwicklung nicht auf den Hauptort konzentriert wird.
 - Es ist darzulegen, welche Maßnahmen zur Aktivierung dieses Innenentwicklungspotential bereits durchgeführt wurden und welche Aktivierungsstrategie weiterverfolgt wird.
 - Die für den Wohnbaulandbedarf zugrunde gelegte Steigerung der Einwohnerzahl beruht letztlich nur auf den erheblichen Steigerungen in den Jahren 2022 und 2023. Diese Ausreißer können nicht pauschal für die langfristige Entwicklung bis 2037 zugrunde gelegt werden. Vielmehr sind die Hintergründe dieser Ausreißer zu ermitteln und für die Bevölkerungsentwicklung Ansätze zu treffen, die auch die Entwicklung in der Vergangenheit berücksichtigen.
 - Der Auflockerungsbedarf ist zu hoch angesetzt. Hier ist zu berücksichtigen, dass neues Wohnbauland in erster Linie für junge Familien geschaffen werden soll und hier eine Belegung pro Wohneinheit mit drei bis vier Personen realistischer ist.
 - Von dem sich aus der Bevölkerungsentwicklung und Auflockerungsbedarf ergebenden Wohnungsbedarf ist das Aktivierungspotential der Innenbereichsflächen in Abzug zu bringen.

d) Die Änderungsbereich III und IV liegen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 5 des Regionalplans Allgäu. Hier ist darzulegen, warum eine Ausweisung von Wohnbauflächen im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet erfolgen soll und welche Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes zu treffen sind. Konkretisiert werden müssen diese Maßnahmen dann in den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass auf die Darstellung von Wohnbauflächen im Änderungsbereich IV verzichtet werden sollte.

Marktoberdorf, 13.02.2024

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten



Achtung Adressänderung:

ab sofort gibt es KEINE

Postfachanschrift mehr

Ihre Nachricht
12.01.2024

Unser Zeichen
2-4621-OAL 114-
3787/2024

Bearbeitung



Datum
13.02.2024

3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Baisweil, frühzeitige Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Wasserbau

Im Änderungsbereich III ist aufgrund der westlich angrenzenden Hangflächen mit einer Überschwemmungsgefährdung durch wild abfließendes Wasser zu rechnen. Im Änderungsbereich IV kann dies ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Zudem verläuft westlich des Bereichs IV ein kleines Gewässer, welches ab dem Ortsrand verrohrt ist. Am Rohreinlauf kann es aufgrund Verklausungen und/oder zu geringer Dimensionierung der Rohrleitung zu Ausuferungen kommen, welche möglicherweise auch die geplanten (und bestehenden) Wohnbauflächen betreffen.

Die o. g. Sachverhalte sind im Rahmen der weiteren Planungen zu prüfen und ggf. geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen.



2. Boden

Der Flächenverbrauch ist auf das absolut notwendige Minimum zu reduzieren und die Bodenverdichtung und-versiegelung sind möglichst gering zu halten. Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Mutterboden (Oberboden) ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden ist möglichst hochwertig nach den Vorgaben der §§en 6 u. 7 BBodSchV zu verwerten.

Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

3. Grundwasser

Genauere Kenntnisse über die Grundwasserflurabstände liegen uns nicht vor, es ist jedoch von niedrigen Grundwasserflurabständen auszugehen. Es ist nicht auszuschließen, dass durch die geplanten Bauvorhaben im Änderungsbereich IV auf das Grundwasser eingewirkt wird (z.B. durch Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Wir empfehlen, vor Baubeginn ein hydrogeologisches Gutachten in Auftrag zu geben, das die Beeinflussung ermittelt und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen vorschlägt und dieses Gutachten den Bauanträgen beizulegen.

Nachteilige Veränderungen des Grundwassers durch ins Grundwasser einbindende Baukörper und/oder die eingebrachten Baustoffe gelten als Grundwasserbenutzungen und müssen grundsätzlich vermieden oder durch geeignete Baumaßnahmen zumindest minimiert werden.

Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln und sind rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage prüffähiger und vollständiger Unterlagen nach WPBV bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen, bzw. anzuzeigen. Die Unterlagen müssen auch eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und ggf. das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Hinweis: Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf auch gegen auftretendes Grundwasser sichern muss.

Um einer Beeinträchtigung des natürlichen Gleichgewichts des Wasserkreislaufs durch die zunehmende Flächenversiegelung entgegenzuwirken und um die Grundwasserneubildung zu unterstützen, empfehlen wir grundsätzlich bauleitplanerische Festsetzungen bzw. Vorgaben für eine natur- und ortsnahe Regenwasserbewirtschaftung bzw. -nutzung (z. B. mittels Zisternen zur Trinkwassersubstitution für die Gartenbewässerung oder die Toilettenspülung).

[REDACTED]

Gemeinde Baisweil
St. Anna-Str. 24
87650 Baisweil

Lauchdorf, 20.01.2024

Stellungnahme zur Bekanntmachung über die 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir Einspruch gegen den Änderungsbereich IV der o.g. 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) einlegen.

Wir sind direkte Anwohner und Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] am Alten Weiher in Lauchdorf. Vor dem Kauf unseres Grundstücks wurde uns durch den damaligen Kreisbaumeister am Landratsamt Ostallgäu, Hrn. [REDACTED], versichert, dass „der Blick ins Erble-Tal“ immer erhalten bleiben müsse. Der Gemeindestreifen um das bisherige Baugebiet am Alten Weiher in Lauchdorf sollte damit den Gürtel bilden und das aktuelle bestehende Baugebiet am Alten Weiher als Ortsrandbebauung abrunden. Dies waren für uns die entscheidenden Kriterien, uns für diesen Bauplatz zu entscheiden und hier zu bauen. Wir können daher in keinerlei Weise nachvollziehen, wie es nun zum Änderungsbereich IV kommen soll, wonach eine neue Wohnbaufläche westseitig der südlichen Ortseinfahrt (von Baisweil kommend und in räumlichem Anschluss an bestehendes Wohngebiet Am Alten Weiher) auf Fl.-Nm. 202 (TF), 209 (TF) auf bisheriger Fläche für Landwirtschaft geplant wird und sind klar dagegen.

Zudem muss bedacht werden, dass die angedachte Wohnbaufläche sehr nahe südlich an einem feuchten Hang liegt (Nässeproblem, Schatten vom aufsteigenden Hang).

Hierzu kommt die immer stärkere Nähe zur Landwirtschaft (Hof [REDACTED] usw.).

Wir bitten daher, den Änderungsbereich IV nochmals genau zu überdenken und im besten Fall auf andere Flächen auszuweichen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

per Mail: gemeinde@baisweil.de
Gemeinde Baisweil
St. Anna-Str. 24

In Kopie an LRA-Ostallgäu
[REDACTED]

Lauchdorf, 22.01.2024

Stellungnahme zur Bekanntmachung über die 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchten wir unsere Stellungnahme gegen den Änderungsbereich IV der o.g. 3. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes im Regelverfahren nach Baugesetzbuch (BauGB) abgeben.

Wir sind direkte Anwohner und Eigentümer des Grundstücks [REDACTED]
Am Alten Weiher [REDACTED] in Lauchdorf.

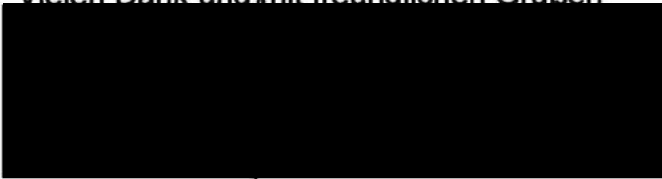
Vor dem Kauf unseres Grundstücks wurde uns durch den damaligen Kreisbaumeister am Landratsamt Ostallgäu, Hrn. [REDACTED], versichert, dass eine weitere Bebauung im angrenzenden Süden vom Baugebiet Am Alten Weiher nicht erfolgen wird. Dies wurde von Hrn. [REDACTED] u.a. damit begründet, dass „der Blick ins Erble-Tal“ immer erhalten bleiben muss. Der Gemeindestreifen um das bisherige Baugebiet am Alten Weiher in Lauchdorf sollte damit den Gürtel bilden und das aktuelle bestehende Baugebiet am Alten Weiher als Ortsrandbebauung abrunden. Dies war für uns das entscheidende Kriterium, uns für diesen Bauplatz zu entscheiden und hier zu bauen.

Wir können daher in keinerlei Weise nachvollziehen, wie es nun zum Änderungsbereich IV kommen soll, wonach ein neues Baugebiet westseitig der südlichen Ortseinfahrt und in räumlichem Anschluss an das bestehendes Wohngebiet Am Alten Weiher auf Fl.-Nm. 202 (TF), 209 (TF) auf der bisherigen Fläche für Landwirtschaft geplant wird und sind klar dagegen.

Zudem muss bedacht werden, dass das direkt an das geplante Baugebiet angrenzende Hanggrundstück sehr feucht ist. Der Landwirt verursacht selbst im Sommer tiefe Furchen durch die Nässe und kann an einer Stelle meist nicht mähen.

Wir bitten daher, den Änderungsbereich IV nochmals genau zu überdenken und im besten Fall auf andere Flächen auszuweichen.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen



Bitte bestätigen Sie uns den Eingang dieser Mail.

07.02.2024

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Gemeinde Baisweil
St. Anna-Str.24
87650 Baisweil

Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes Änderungsbereich IV

Sehr geehrte Damen und Herren,

In der Bekanntmachung von der Gemeinde, über die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes, habe ich folgende Argumente die mir als Grundstücksnachbar bedenken breiten.

- Mit der Umsetzung der geplanten Flächennutzungsänderung des voraussichtlich entstehenden Wohngebietes (Flur Nr. 202), ist von der heutigen Bevölkerung kein Verständnis mehr zu erwarten, bezüglich der Geruchsbelastung, sowie der Lärmbelästigung bei anfallenden Erntearbeiten (Tag, Nacht, Wochenende)
- Ebenfalls könnte die geplante Umsetzung Probleme bei der betrieblichen Entwicklung meines Landwirtschaftlichen Betriebes (Emissionsauflagen, Einschränkungen bei Betriebes Vergrößerung, Bau von Wirtschaftsgebäuden) bereiten.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 9. Februar 2024 12:09
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Widerspruch gegen Flächennutzungsplanänderung

[REDACTED]

Von: Gemeinde Baisweil <gemeinde@baisweil.de>
Gesendet: Freitag, 9. Februar 2024 11:35
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Widerspruch gegen Flächennutzungsplanänderung

[REDACTED]

Gemeinde Baisweil
St.-Anna-Str. 24
87650 Baisweil
Tel.: 08340 / 221
Fax: 08340 / 978 98 77
Mail: gemeinde@baisweil.de
Internet: www.baisweil.de
Öffnungszeiten Baisweil: Montag, 10.00 – 12.00 Uhr und 18.30. – 19.30 Uhr, Donnerstag, 10.00 – 12.00 Uhr
Öffnungszeiten Lauchdorf: Donnerstag, 18.30 – 19.30 Uhr (nur nach vorheriger Terminvereinbarung am Vormittag bis spätestens 12 Uhr)

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 7. Februar 2024 19:40
An: gemeinde@baisweil.de
Betreff: Widerspruch gegen Flächennutzungsplanänderung

Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats Baisweil,
hiermit lege ich meinen Einspruch bezüglich der Flächennutzungsplanänderung der [Fl.Nm.](#) 202 und 209 ein.
Gegenargumente: 1. Wegfall von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
2. Eingriff in Natur- und Landschaftsbild.
3. Fehlendes Verkehrskonzept.
4. Zerstörtes Ortsbild.
5. Zerstörung des Naherholungsgebiet Erble.
6. Erschwerniss für die Erweiterung von anliegenden landwirtschaftlichen Betrieben. (Emission und Lärm)
Bitte teilen Sie mir mit, wo ich den entsprechenden Umweltbericht einsehen kann oder lassen Sie mir diesen

zukommen.

Mit freundlichem Gruß

[REDACTED]

--

Diese Nachricht wurde von meinem Android Mobiltelefon mit WEB.DE Mail gesendet.



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

An
Gemeinde Baisweil

Sankt-Anna Str. 24

87650 Baisweil

EINGEGANGEN
1.2. Feb. 2024

Einspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans in Lauchdorf

Lauchdorf, 12.02.2024

Sehr geehrter Bürgermeister Herr [REDACTED] und Gemeinderatsmitglieder Baisweil,
hiermit lege ich, [REDACTED], einen Einspruch gegen den Flächennutzungsplan in Lauchdorf ein. Unsere Betriebsstätte mit Milch- und Jungviehhaltung mit der Flurnummer 49 ist angrenzend an das neue Wohngebiet, welches durch die Änderung des Flächennutzungsplans entstehen soll. Wir haben hier große Bedenken und Sorge vor Problemen, dass sich Anwohner durch Lärm (evtl. nach 22 Uhr), Geruch und Emissionsschutz gestört fühlen. Durch das Wohngebiet ist bei einer Betriebserweiterung mit einer starken Kostenerhöhung und Emissionsschutz zu rechnen und gestaltet sich somit deutlich schwieriger für uns. Unser Sohn, [REDACTED], möchte gerne den elterlichen Bauernhof an unserem jetzigen Standort so problemlos mit der jetzigen Nachbarschaft weiterführen.

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]
[REDACTED]