

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="font-size: 1.2em; font-weight: bold; margin: 0;">G e r m a r i n g e n</p>
	<input type="checkbox"/> Änderung Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; margin: 0;"> <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 22 - 2. Änderung „Untergermaringen - Lußweg“ </p>
	<input checked="" type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 05.10.2018 (§ 4 BauGB) <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Bauplanungsrecht /Städtebau Herr KBM Hohenadl ,
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)

Rechtsgrundlagen

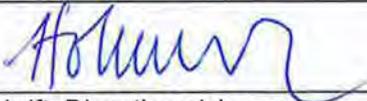
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

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

Bauplanungsrecht / Städtebau:

Die Erhaltung und Stärkung der Landwirtschaft ist übergeordnetes Planungsziel für die Gemeinde Germaringen. Da es sich nördlich des Lußwegs nahezu ausschließlich um Wohnbebauung handelt und insbesondere bei der vorliegenden Erweiterung nach Westen der einzig mögliche Entwicklungsbereich der Hofstelle Königsberger gegenüberliegt, ist sicherzustellen, dass dem landwirtschaftlichen Betrieb auch die Entwicklungsmöglichkeiten nicht eingeschränkt werden. Es kann hier nicht nur auf den Bestand abgestellt werden, da von der Entwicklungsfähigkeit längerfristig die Hofexistenz abhängen kann. Diese Abstimmung und Berücksichtigung ist Voraussetzung, um eine „geordnete städtebauliche Entwicklung (§13 a Abs. 2 BauGB) zu gewährleisten.

Marktoberdorf, 28.09.2018
Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung
Hohenadl, Kreisbaumeister

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

Wichtiger Hinweis:

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

1.	Gemeinde Germaringen
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanes
	2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Untergermaringen - Lußweg“
	<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 05.10.2018 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Ostallgäu Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Untere Wasserrechtsbehörde
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 (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

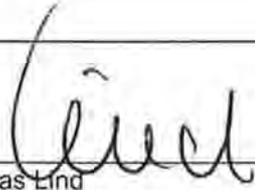
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Niederschlagswasser:

Die Möglichkeit zur Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser gehört zur Sicherstellung der Erschließung eines Baugebietes. Es kann daher nicht vom einzelnen Bauherrn gefordert werden, prüfen zu lassen, ob die Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück möglich ist. Eine Gesamtlösung ist anzustreben.

Aus diesem Grund wird empfohlen, ein Bodengutachten erstellen zu lassen und auf Grund dieser Ergebnisse ein Entwässerungskonzept zu erstellen.

Marktoberdorf, 29.08.2018



Andreas Lind

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	Germaringen	
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Nr. 22, 2. Änderung	
		für das Gebiet	
		Untergermaringen - Lußweg	
	<input type="checkbox"/>	mit integriertem 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 § 4 BauGB) 05.10.2018	
	<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.) Frau Scharpf, Landratsamt Ostallgäu – Untere Naturschutzbehörde – Tel.: 08342/911-326
2.1	<input checked="" type="checkbox"/> Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine Einwendungen.
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.

2.6 Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja nein

Marktoberdorf, 04.09.2018

Ort, Datum


Friederike Scharpf, Kreisfachberaterin

Zurück an

Bauordnungsamt
des Landkreises Ostallgäu
Postfach 12 55
87610 Marktoberdorf

L:\05 Naturschutz\1741.0 Bauleitplanung\01 Bebauungspläne\Germaringen\Untergermaringen\Nr. 22 Unterer Lußweg\2018-09-03_ Stellungnahme 2. Änderung.doc

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;">Germaringen</p>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Nr. 22 – 2. Änderung
	<p style="margin-left: 40px;">für das Gebiet „Untergermaringen - Lußweg“</p>
	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<p style="margin-left: 40px;">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 05.10.2018 (§ 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.)</p> <p>Herr Noll , Tel.: 08342 - 911 340</p>
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	<input type="checkbox"/> Einwendungen
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	§ 50 BImSchG
	<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
	Auf folgendes wird hingewiesen:
	<p>Die ursprüngliche Satzung sieht für die Teilgebiete MD 1 und MI 1 bauliche Lärmschutzmaßnahmen wegen des Gewerbelärms der angrenzenden Gewerbefläche vor (vgl. Nr. 12.1). Nachdem das Dorfgebiet in die bislang als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche erweitert wird, sind die Beschränkungen nicht mehr erforderlich. Diese können deshalb aufgehoben werden.</p>
	<p>Nach den Angaben der Begründung existiert in dem Gewerbegebiet kein Baugeschäft mehr. Die oben angesprochenen Lärmschutzmaßnahmen waren wegen Betriebsvorgängen in der Nachtzeit erforderlich. Sofern für die derzeitige Nachfolgenutzung im Gewerbegebiet kein Nachtbetrieb genehmigt ist, bedarf es auch keiner Lärmschutzmaßnahmen. Sofern Nachtbetrieb zugelassen ist, wäre es ratsam, die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen an der neuen Westgrenze des Dorfgebietes durch einen Sachverständigen ermitteln zu lassen.</p>
	Marktoberdorf, den 24.09.2018
	
	Ort, Datum
	Unterschrift, Dienstbezeichnung (Noll, TA)

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			
Germaringen			
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan		
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan		
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	Nr. 22	
	für das Gebiet	"Untergermaringen Lußweg"	
<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan		
<input type="checkbox"/>	sonstige Satzung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme	05.10.2018 (§ 4 BauGB)	
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2.

Träger öffentlicher Belange			
	Untere Bodenschutzbehörde		
	Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktobendorf		
	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:

Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Untergermaringen Lußweg" 2. Änderung 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 31.08.2018

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 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 <div style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Germaringen</div>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan, Änderung <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input type="checkbox"/>
	2. Änderung Bebauungsplan Nr. 22 „Untergermaringen - Lußweg“
	<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 05.10.2018 (§ 4 Abs. 2 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.	Träger öffentlicher Belange Landkreis Ostallgäu Sachgebiet 32 – Kommunale Abfallwirtschaft Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf 08342/911-429
	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 und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/>

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 Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass eine ordnungsgemäße Entsorgung der Haus-, Sperr- und Gewerbeabfälle im Rahmen der Einsammelungs- und Beförderungspflicht des Landkreises möglich ist. Unter Einhaltung geltender Bestimmungen, insbesondere der einschlägigen Unfallverhütungsvorschriften (GUV-Regel 2113 aus dem Jahr 2007), müssen die Grundstücke durch die Abfalltransportfahrzeuge in Vorwärtsrichtung uneingeschränkt angefahren werden können. Rückwärtsfahren, auch zu Wendezwecken, ist nicht zulässig.

Gemäß den o. g. Vorschriften ist in Straßen, die in einer Sackgasse enden, ein Wendekreis mit 21 Meter Durchmesser oder ein entsprechender Wendehammer erforderlich. Der Ausfahradius von Wendeanlagen soll mindestens 10m betragen.

Die in der Planzeichnung dargestellte Wendemöglichkeit entspricht diesen Vorgaben nicht und somit können die Hinterlieger nicht direkt angefahren werden. Für diese Grundstücke sind an der nächstliegenden Durchgangsstraße Stellplätze für die Abfallbehälter sowie für die Bereitstellung sperriger Abfälle vorzusehen.



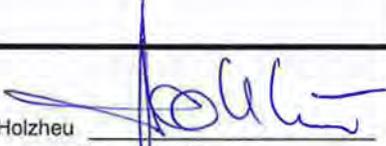
Rechtsgrundlagen



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. Rechtsgrundlagen

Marktoberdorf, 24.09.2018
Ort, Datum


Karl Holzheu
Unterschrift, Dienstbezeichnung

Zurück an

SG 401
Frau Manuela Schneider

Strehle, Barbara

Von: Hofbauer, Christian
Gesendet: Donnerstag, 30. August 2018 11:02
An: Strehle, Barbara
Cc: Kolbinger, Thomas
Betreff: WG: Gemeinde Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 "Untergermaringen - Lußweg" - Verfahrensunterlagen
Anlagen: 1808028_B_E.pdf; 1808028_P_E.pdf; 1808028_S_E.pdf; VDI_2016_Erg_Nr.02_rev1.pdf; LRA_Bauverwaltung.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Kommunale Bauamt als Straßenbaulastträger der angrenzenden Kreisstraße OAL 15 erhebt keine Einwände gegen den Bebauungsplan.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Hofbauer

Kommunales Bauamt - SG31
Landratsamt Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf



Telefon: 08342 911-379
Fax: 08342 911-548
E-Mail: Christian.Hofbauer@lra-oal.bayern.de
Web: www.ostallgaeu.de

Von: Dornach, Markus
Gesendet: Donnerstag, 30. August 2018 10:43
An: Hofbauer, Christian
Betreff: WG: Gemeinde Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 "Untergermaringen - Lußweg" - Verfahrensunterlagen

Mit freundlichen Grüßen

Markus Dornach

Kommunales Bauamt - SG 31
Landratsamt Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf



Telefon: 08342 911-378
Fax: 08342 911-548
E-Mail: Markus.Dornach@lra-oal.bayern.de
Web: www.ostallgaeu.de

Von: Strehle, Barbara
Gesendet: Donnerstag, 30. August 2018 10:13
An: Scharpf, Friederike; Holzheu, Karl; Kolbinger, Thomas; Däubler, Peter; Fischer, Johannes; Herschel, Marcus; Barnsteiner, Markus; Moser, Hans
Cc: Engstler, Ingrid
Betreff: WG: Gemeinde Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 "Untergermaringen - Lußweg" - Verfahrensunterlagen

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Strehle

Staatliches Bauamt
Landratsamt Ostallgäu
Schwabenstraße 11
87616 Marktoberdorf



Telefon: 08342 911-390
Fax: 08342 911-97390
E-Mail: bauamt.strehle@lra-oal.bayern.de
Web: www.ostallgaeu.de

Von: Bach, Melanie <bach@daurerhasse.de>

Gesendet: Donnerstag, 30. August 2018 09:31

An: Strehle, Barbara <Barbara.Strehle@lra-oal.bayern.de>

Betreff: WG: Gemeinde Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22
"Untergermaringen - Lußweg" - Verfahrensunterlagen

Sehr geehrte Frau Strehle,

wie eben telefonisch besprochen übersenden wir Ihnen die Unterlagen mit Anschreiben.

Mit freundlichen Grüßen
Planungsbüro DAURER + HASSE

i.A. Melanie Bach
Assistenz der Geschäftsleitung

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

Tel 08241 / 800 64 0
Dw 08241 / 800 64 18
Fax 08241 / 99 63 59
www.daurerhasse.de

Von: Voit, Miriam

Gesendet: Dienstag, 28. August 2018 09:16

An: bauamt.schneider@lra-oal.bayern.de

Betreff: Gemeinde Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22
"Untergermaringen - Lußweg" - Verfahrensunterlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Anlage übersenden wir Ihnen die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2 i.V.m. 13a Abs. 2 Ziffern 1 und 2 sowie 13 Abs. 2 Ziffer 3 BauGB.
Alles weitere entnehmen Sie bitte dem Anhang.

Mit freundlichen Grüßen
Planungsbüro DAURER + HASSE

Miriam Voit

Voit, Miriam

Von: Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de
Gesendet: Montag, 10. September 2018 12:45
An: Planungsbüro DAURER+HASSE
Cc: Andreas.Lind@lra-oal.bayern.de
Betreff: Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 "Untergermaringen - Lußweg"

Germaringen; 2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 "Untergermaringen - Lußweg"

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Baugebietes ist anfallender Baugrubenaushub vor einer Entsorgung einer entsprechenden Untersuchung zu unterziehen.

Das Baugebiet liegt im Einzugsgebiet für die Brunnen der Wassergewinnungsanlage "Hirnschale" (Buchloe), weshalb die Baumaßnahmen mit der gebotenen Sorgfalt durchzuführen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Bernd Engstle
Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstraße 15
87439 Kempten

Tel.: 0831 – 52610 140
Fax: 0831 – 52610 216

mailto: Bernd.Engstle@wwa-ke.bayern.de

EINGEGANGEN 9. Sep. 2018



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Kaufbeuren - Landsberg**

Bayerischer Bauernverband · Am Grünen Zentrum 5 · 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Kaufbeuren
Telefon: 08341 909363-0
Telefax: 08341 909363-12
E-Mail: Kaufbeuren@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 13.09.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Kö/st

2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Untergermaringen – Lußweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung geben wir nach Rücksprache mit unserem Ortsverband folgende Stellungnahme ab.

Die Planung verändert ein bisheriges Gewerbegebiet in ein Wohngebiet. Direkt angrenzend über der Straße befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb. Im Rahmen der Planungen bitten wir zu beachten, dass unbedingt nicht nur die immissionsschutzrechtlich vorgeschriebenen Mindestabstände einzuhalten sind, sondern diese Abstände möglichst großzügig ausgelegt werden. Denn der dortige Betrieb hat in den 90er-Jahren einen Kuhstall gebaut und sollte aus unserer Sicht auch nach Bebauung dieser Fläche mit Wohngebäuden die Möglichkeit einer Erweiterung erhalten. Der Betriebsleiter ist zwar nicht verheiratet, es ist jedoch häufig der Fall, dass nahe Verwandte, Nichten oder Neffen solche Betriebe übernehmen und fortführen wollen.

Um hier die Zukunft des Betriebes an dieser Stelle weiterhin zu ermöglichen, halten wir es für sinnvoll, hier größere Abstände einzuplanen, was auch im Falle der Erweiterung des Betriebes keine Neuaussiedlungen und damit zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich nach sich ziehen würde.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kölbl
Geschäftsführer

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Am Grünen Zentrum 5 · 87600 Kaufbeuren · Telefon 08341 909363-0 · Telefax 08341 909363-12
Kaufbeuren@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
VR-Bank Kaufbeuren · Konto 3 026 · BLZ 734 600 46 · IBAN: DE24 7346 0046 0000 0030 26 · BIC: GENODEF1KFB



**Bayerischer
Bauernverband**

**Geschäftsstelle
Kaufbeuren - Landsberg**

Bayerischer Bauernverband · Am Grünen Zentrum 5 · 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Kaufbeuren
Telefon: 08341 909363-0
Telefax: 08341 909363-12
E-Mail: Kaufbeuren@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 20.09.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Kö/st

**2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 für de Gebiet
„Untergermaringen – Lußweg“**
- neue Stellungnahme -

Sehr geehrte Damen und Herren,

beiliegend übersenden wir Ihnen die neue Stellungnahme zu oben genanntem Vorhaben mit der Bitte, diese gegen unsere Stellungnahme vom 13.09.2018 auszutauschen.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen



Thomas Kölbl
Geschäftsführer

Anlage

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Am Grünen Zentrum 5 · 87600 Kaufbeuren · Telefon 08341 909363-0 · Telefax 08341 909363-12
Kaufbeuren@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
VR-Bank Kaufbeuren · Konto 3 026 · BLZ 734 600 46 · IBAN: DE24 7346 0046 0000 0030 26 · BIC: GENODEF1KFB



Bayerischer Bauernverband · Am Grünen Zentrum 5 · 87600 Kaufbeuren

Planungsbüro
DAURER + HASSE
Buchloer Str. 1
86879 Wiedergeltingen

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Kaufbeuren
Telefon: 08341 909363-0
Telefax: 08341 909363-12
E-Mail: Kaufbeuren@
BayerischerBauernVerband.de

Datum: 20.09.2018

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
Kö/st

2. Änderung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 22 für das Gebiet „Untergermaringen – Lußweg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung geben wir nach Rücksprache mit unserem Ortsverband folgende Stellungnahme ab.

Die Planung verändert ein bisheriges Gewerbegebiet in ein Dorfgebiet. Direkt angrenzend über der Straße befindet sich ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb mit einer Güllegrube, die wohl auf dem Plan so nicht ersichtlich ist. Diese Güllegrube spielt allerdings für die Berechnung immissionsschutzrechtlicher Abstände eine herausragende Rolle, da während der Entleerungsarbeiten mit weit mehr als der üblichen Geruchsbeeinträchtigung zu rechnen ist.

Der Betrieb hat in den vergangenen Jahren immens investiert und sollte auch zukünftig die Möglichkeit zur Entwicklung bekommen. Eine zu nahe heranrückende Wohnbebauung nimmt dem Betrieb diese Alternative.

Daher sollten die Abstände eher großzügig, mindestens 30 m ausgelegt werden. Tatsache ist, dass in dem neu geplanten ehemaligen Gewerbegebiet ausschließlich Wohnhäuser geplant sind und es sich aus unserer Sicht vom Charakter her eher um ein Wohn- als um ein Dorfgebiet handelt.

Aus diesem Grund sollten hier die Maßstäbe bei den Immissionsschutzabständen von mindestens einem Wohngebiet eingehalten werden.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Kölbl
Geschäftsführer