

BEKANNTMACHUNG

über die

Veröffentlichung im Internet (Öffentliche Auslegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie die

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

zum Entwurf der

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ziegelstadel-1" im Bereich der Fl.-Nrn. 213 (TF, Dösinger Straße), 215, 215/1, 215/2, 225 (TF, Flurweg) der Gemarkung Obergermaringen

Mit Sitzung vom 03.03.2026 hat der Gemeinderat Germaringen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt.

Mit Sitzung vom 03.03.2026 hat der Gemeinderat Germaringen die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt. In der Sitzung vom 07.07.2026 wurde der Entwurfsstand gebilligt. Der Entwurfsstand mit Stand vom 24.08.2026 wird öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Ziegelstadel-1" im Bereich der Fl.-Nrn. 213 (TF, Dösinger Straße), 215, 215/1, 215/2, 225 (TF, Flurweg) der Gemarkung Obergermaringen und die Begründung werden unter folgender Adresse

<https://www.germaringen.de/germaringen/gemeinde/home/>

in der Zeit

von Montag, 21.09.2026 bis einschließlich Mittwoch, 21.10.2026

im Internet veröffentlicht.

Als weitere Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen

in der Gemeinde Germaringen, Westendorfer Straße 4a, 87656 Germaringen (1. Stock, Vorzimmer Bürgermeister) während folgender Zeiten

Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr

Dienstag und Donnerstag 16.00 – 18.00 Uhr

bereitgestellt.

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. (Teilfläche = TF) jeweils der Gemarkung Obergermaringen, Gemeinde Germaringen: 213 (TF, Dösinger Straße), 215, 215/1, 215/2, 225 (TF, Flurweg). Der Änderungsbereich ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet.

**Lage des Geltungsbereiches im Gemeindegebiet
Germaringen, Ortsteil Obergermaringen**

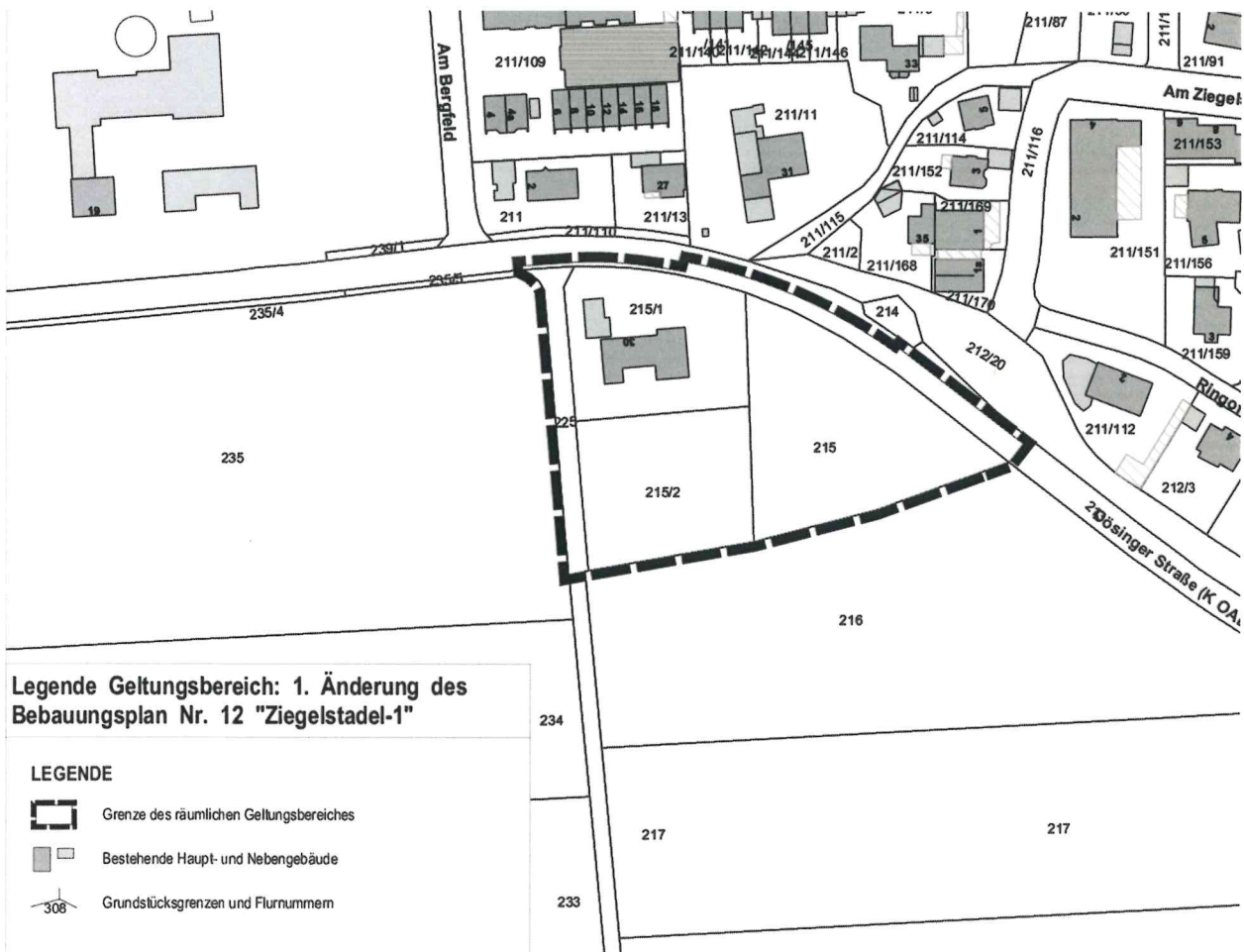
Die Gebietsabgrenzung wird aus dem untenstehenden Lageplan mit Stand vom 03.03.2026 ersichtlich.



Digitale Flurkarte © 2024 Bayer. Landesamt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung



Übersichtslageplan maßstabslos



Lageplan maßstabslos

Stellungnahmen sollen während der o.g. Frist elektronisch und bei Bedarf in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Per E-Mail an: pachernigg@germaringen.de

Schriftlich an: Gemeinde Germaringen, Westendorfer Straße 4a, 87656 Germaringen

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gleichzeitig zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB sind die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgefordert, sich gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurfsstand der Planung mit Begründung zu äußern. Dieser Verfahrensschritt wird vom Planungsbüro DAURER + HASSE in Zusammenarbeit mit der Verwaltung durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Boden und Fläche	Geologischer Untergrund mit Gesteinsbeschreibung, Geländetopografie, Bodenart und Bodentyp, Ertragsfähigkeit; Bodendenkmäler, Altlasten/Altlastenverdachtsflächen, Baugrunduntersuchung (Baugrundsichten, Bodenklassifizierung, Versickerungsfähigkeit, Tragfähigkeit, Schadstoffbelastung im Untergrund, Erdbebenzone, Kampfmittel, Hinweise zur Bauausführung), Vorbelastungen der Böden, Flächengröße des Änderungsbereiches mit den geplanten Nutzungen;
Wasser	Oberflächengewässer, Hochwassergefahr, Überschwemmungsgebiet, Wassersensibler Bereich, Oberflächenabfluss/Sturzfluten, Grundwasser, Sickerfähigkeit, Vorbelastungen des Grundwassers;
Klima / Luft	Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion und deren Bedeutung für den Siedlungsbestand, Vorbelastungen für das Schutzgut Klima / Luft, Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels;
Tiere und Pflanzen, ökologische Vielfalt	Schutzgebiete, Schutzobjekte nach EU- Recht und nationalem Recht; kartierte Biotope der Flachlandbiotopkartierung, Realnutzung, Grünbestände, Pflanzen, Biotopbäume, Artenvorkommen Tiere, Vorbelastungen der Tiere und Pflanzen;
Mensch	Erholungsfunktion der Landschaft, Art und Nutzung der Bebauung innerhalb des Änderungsbereiches, nächstgelegene Verkehrsinfrastruktur (Verkehrsräusche), Vorbelastungen für das Schutzgut Mensch;
Landschaft	Analyse des Landschaftsbildes, Topografie, Grünstrukturen, Bauliche Anlagen, Einsehbarkeit und Fernwirkung des Änderungsbereiches, Vorbelastungen des Landschaftsbildes;
Kultur- und Sachgüter	Bau- und Bodendenkmäler; Bauliche Anlagen;
Schutzgüter allgemein	Bedeutung des Änderungsbereiches für das jeweilige Schutzgut, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Ausgleichsflächenbedarf;

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen und Gutachten werden mit veröffentlicht:

Aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen folgende, nach Einschätzung der Verwaltung wesentliche, umweltbezogene Stellungnahmen vor (Beschlussauszug vom 03.03.2026):

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 02.10.2025 und 23.10.2025: Pflanzenliste, Forstvermehrungsgutgesetz, flächensparender baurechtlicher Ausgleich
- Landratsamt Ostallgäu - SG Tiefbau - Kreisstraßenverwaltung vom 01.10.2025: Auflagen und Bedingungen im Hinblick auf die Kreisstraße Kr OAL 6 (Dösinger Straße)
- Landratsamt Ostallgäu - SG Kommunale Abfallwirtschaft vom 14.10.2025: Erschließung, Wendeanlage
- Landratsamt Ostallgäu - Untere Bodenschutzbehörde vom 24.10.2025: Altlasten / Altablagerungen, Versiegelung, bodenschutzrechtliche Vorschriften
- Landratsamt Ostallgäu - SG Wasserrecht vom 27.10.2025: Sickerfähigkeit
- Landratsamt Ostallgäu - SG Naturschutz vom 28.10.2025: Erschließung, Eingriffsregelung, Artenschutzgutachten
- Landratsamt Ostallgäu - Untere Bauaufsichtsbehörde vom 29.10.2025: Ortsbild (Firstrichtung, Erschließung, Eingrünung), Stellplätze, Nebenanlagen, Dachformen, Dachgestaltung, Fassadenfarbe, Einmessbescheinigung
- Landratsamt Ostallgäu - SG Immissionsschutz vom 23.10.2025 und 02.12.2025: Empfehlung aktiver anstatt passiver Schallschutzmaßnahmen

- Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 27.10.2025: Gewässerschutz, Schmutzwasserentsorgung, Sickerfähigkeit, Niederschlagswasserbeseitigung, wild abfließendes Wasser, vorsorgender Bodenschutz

Gutachten:

- Mooser Ingenieure Gmbh & Co KG, Kaufbeuren: Baugrundgutachten, Familie Biechele / Stellmach, Erschließung BG „südlich Dösinger Straße in Obergermaringen“, Dezember 2023
- ACCON GmbH, Greifenberg: Schalltechnische Untersuchung zur Änderung des Bebauungsplans „Obergermaringen XII Ziegelstadel an der Dösinger Straße“, Bericht-Nr.: ACB-0824-246056/02 02.08.2024, 02.08.2024
- Harsch, Peter: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Obergermaringen XII Ziegelstadel An der Dösinger Straße“, Gemeinde Germaringen, Lkr. OAL; Stand: Dezember 2024
- Forstliche Fachplanung
- Mooser Ingenieure Gmbh & Co KG, Kaufbeuren: Baugrundgutachten, Familie Biechele / Stellmach, „Baugrundgutachten - hier: Ergänzende Erläuterung zur Sickerfähigkeit“, November 2025
- Mooser Ingenieure Gmbh & Co KG, Kaufbeuren: Grundstückseigentümergeinschaft Biechele/Stellmach, Erschließung BG „südlich Dösinger Straße“ in Obergermaringen, „Niederschlagswasserbeseitigungskonzept“, 28.11.2025
- Mooser Ingenieure Gmbh & Co KG, Kaufbeuren: Grundstückseigentümergeinschaft Biechele/Stellmach, Erschließung BG „südlich Dösinger Straße“ in Obergermaringen, „Betrachtung Schmutzwasserentsorgung“ 02.12.2025, „Betrachtung von wild abfließendem Wasser“, 28.11.2025
- Mooser Ingenieure Gmbh & Co KG, Kaufbeuren: Grundstückseigentümergeinschaft Biechele/Stellmach, Erschließung BG „südlich Dösinger Straße“ in Obergermaringen, „Betrachtung Schmutzwasserentsorgung“, 02.12.2025

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich im Internet unter

<https://www.germaringen.de/germaringen/gemeinde/home/>

eingestellt.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Germaringen, den 10.09.2026



.....
Helmut Bucher, 1. Bürgermeister



Angeschlagen: . . 2026

Abgenommen: . . 2026