

Planungsbüro Daurer + Hasse

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Abteilung B - Koordination Bauleitplanung

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-356 von 8 bis 12 Uhr
Fax: 089/2114-407
E-Mail: beteiligung@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
	29.07.2019	P-2013-4587-3_S2	01.08.2019

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Westendorf-Döisingen, Lkr. Ostallgäu: 1. Änderung des Bebauungsplans

"Industriegebiet Schmid" und 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Johann Tolksdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Mit einem Hinweis auf die Regelungen zur Meldung von Bodenfunden sind die Belange der Bodendenkmalpflege ausreichend berücksichtigt. Der Hinweis auf ein eigenständiges Erlaubnisverfahren nach Art. 7 BayDSchG kann ersatzlos gestrichen werden.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80076 München

Landratsamt Ostallgäu
Untere Denkmalschutzbehörde
Schwabenstr. 11
87616 Marktoberdorf

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	Westendorf
	<input checked="" type="checkbox"/> 4. Änderung Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> 1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
	für das Gebiet	
	„Industriegebiet Schmid“	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit integriertem Grünordnungsplan	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input checked="" 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. 09. 2019 (§ 4 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB)	

2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktobendorf - Untere Naturschutzbehörde -
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Martina Müller – Telefon 08342-911-503
2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung.
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen).
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen In dem vorliegenden Verfahren sind artenschutzrechtliche Regelungen zu beachten. Deshalb ist in die Satzung aufzunehmen, dass mit dem Bauantrag ein Freiflächengestaltungsplan sowie ein Plan mit Darstellung der auf den Ausgleichsflächen geplanten Maßnahmen einschließlich CEF-Maßnahmen einzureichen und der UNB zur Genehmigung vorzulegen ist.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1 BauGB § 1a BauGB § 44 BNatSchG
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Aufnahme der Verpflichtung zur Vorlage der oben genannten Planunterlagen in die Satzung.

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.

Den Ausführungen zum Bebauungsplan in der Begründung und dem Umweltbericht kann zugestimmt werden.

Den vorgeschlagenen artenschutzrechtlichen Festsetzungen sowie der Ausgleichsbilanzierung kann ebenfalls zugestimmt werden.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist um die angesprochenen weiteren Untersuchungen zu ergänzen.

Grundsätzlich können die Aussagen nachvollzogen werden.

Eine endgültige Bewertung kann nach Vorlage der Ergänzungen vorgenommen werden.

Mit den Ausführungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans besteht Einverständnis.

2.6

Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja

nein

Marktoberdorf, 04.09.2019

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung
Fachkraft f. Naturschutz

Zurück an

SG 40
- Bauamt -

im Hause

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.	<p style="text-align: center;">Gemeinde</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">Westendorf</p>
	<input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <p style="text-align: center; font-weight: bold;">1.Änd. + Erw. des vorhabenbezogenen B-Plan, „Industriegebiet Schmid“</p> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> <hr style="border: 0; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/>
	<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 05.09.2019 (§ 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>
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Herr Steuer , Tel.: 08342 911 137
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

§ 50 BImSchG
§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
§ 1 Abs. 4 BauNVO

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

Der Bebauungsplan „GI Schmid“ soll überplant werden. Das Gebiet wurde mit Emissionskontingenten belegt.

Es muss daher das schalltechnische Gutachten der Fa. TECUM zur Emissions-Kontingentierung vom 04.04.2014 auf die aktuelle Erweiterungsplanung nachgeführt werden.

Das nachgeführte Gutachten zur Emissions-Kontingentierung muss zur öffentlichen Einsichtnahme mit ausgelegt werden.

Marktoberdorf, den 23.08.2019

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung
(Steuer,TOI)

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>Gemeinde</p> <p>Westendorf</p>
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan 4. Änderung
	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan Vorhabenbezogener Bebauungsplan
	für das Gebiet "Industriegebiet Schmid"
	<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. September 2019 (§ 4 BauGB)
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf</p> <p>Herr Acker, Tel.: 08342 – 911 354</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)

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 und Flächennutzungsplan für das Gebiet "Industriegebiet Schmid" 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.

Der Vollständigkeit halber wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich auf dem nord-westlich angrenzenden Grundstück Fl.-Nr. 341 der Gemarkung Dösingen eine ehemalige Bauschuttdeponie des Landkreises Ostallgäu befindet, welche mit Erdaushub, Gartenabfällen und Bauschutt verfüllt wurde. Die Altablagerung ist mit Katasternummer 77700009 im Altlastenkataster des Freistaates Bayern eingetragen.

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 05.08.2019

Ort, Datum

Unterschrift (Acker)

Von: Rickert, Stella (WWA-KE) <Stella.Rickert@wwa-ke.bayern.de>
Gesendet: Dienstag, 27. August 2019 10:38
An: Fuss, Stephanie
Cc: 'Lind, Andreas (Andreas.Lind@lra-oal.bayern.de)'
Betreff: T 05.09.2019 - Gemeinde Westendorf; 1. Änderung BP "Industriegebiet Schmid" - Beteiligung Behörden und Träger öffentlicher Belange

Ihre Mail vom 29.07.2019
Unser Zeichen: 2-4622-OAL 182-16808/2019

Gemeinde Westendorf; Landkreis Ostallgäu
1. Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“ in Dösingen und 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren – Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Fuß,
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Altlasten und Bodenschutz
Grundsätzlich bestehen keine Einwände, wenn die Restauffüllung der ehemaligen Nassauskiesung nach Wasserrecht beantragt wird, so dass die wasserwirtschaftlichen Auflagen und Belange im Wasserrechtsverfahren formuliert werden können.

Sollten sich Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Stella Rickert
Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren

Wasserwirtschaftsamt Kempten
Rottachstr. 15
87439 Kempten
Tel.: 0831/52610-140
Email: Stella.rickert@wwa-ke.bayern.de



Verwaltungsgemeinde Westendorf
Kaltentaler Str.1
87679 Westendorf



05.09.2019

1. Änderung Industriegebiet Schmid Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt haben wir von der Erweiterung des Industriegebietes Schmid gelesen. Dazu haben wir folgende Bedenken:

Bereits jetzt ist die Lärmbelästigung, insbesondere in der Nacht, sehr hoch. Im Sommer ist in manchen Nächten nur eine Stunde lang kein Lärm durch die Arbeiten im Kieswerk. Da jetzt eine Bebauung auf der Lagerfläche ermöglicht werden soll, ist vermutlich auch mit einem höheren Lärmaufkommen zu rechnen.

Die Zufahrt zum Grundstück könnte an die östliche Grundstücksgrenze verlegt werden, um den Lärm zu vermindern. Bei der zulässigen Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass die Einfahrt in die zu erwartenden Gebäude (Werkstatt, Lagerhalle) nicht nach Westen gerichtet ist und die Tore geschlossen werden.

Wir wollen mit unserer Anregung deutlich machen, dass eine weitere Lärmbelästigung die Nachtruhe erheblich stören wird. Auch unsere Arbeitgeber erwarten eine gute Leistung.

Freundliche Grüße





1. Änderung Industriegebiet Schmid
Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Amtsblatt haben wir von der Erweiterung des Industriegebietes Schmid gelesen. Dazu haben wir folgende Bedenken:

Bereits jetzt ist die Lärmbelastung, insbesondere in der Nacht, sehr hoch. Im Sommer ist in manchen Nächten nur eine Stunde lang kein Lärm durch die Arbeiten im Kieswerk. Da jetzt eine Bebauung auf der Lagerfläche ermöglicht werden soll, ist vermutlich auch mit einem höheren Lärmaufkommen zu rechnen.

Die Zufahrt zum Grundstück könnte an die östliche Grundstücksgrenze verlegt werden, um den Lärm zu vermindern. Bei der zulässigen Bebauung sollte darauf geachtet werden, dass die Einfahrt in die zu erwartenden Gebäude (Werkstatt, Lagerhalle) nicht nach Westen gerichtet ist und die Tore geschlossen werden sollten.

Wir wollen mit unserer Anregung deutlich machen, dass eine weitere Lärmbelästigung die Nachtruhe erheblich stören wird. Auch unsere Arbeitgeber erwarten eine gute Leistung.

Mit freundlichen Grüßen



Dösingen, 29.08.2019



Gemeinde Westendorf
Am Kirchsteig 1
87679 Westendorf

Einwand gegen die Änderung und Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Industriegebiet Schmid“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Obermaier,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,

wir widersprechen fristgerecht der Änderung obigen Bebauungsplans vom 09.07.2019.

Als direkter Angrenzer im Norden mit den landwirtschaftlichen Nutzflächen Flurnummer 206 und 205 sind wir unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widersprechen dieser daher mit folgender Begründung:

Für unsere landwirtschaftlichen Flächen entsteht uns ein beträchtlicher finanzieller Nachteil, falls die nun geplante Bebauung der bisher **ohne bauliche Anlagen** genehmigten Lagerfläche mit einem Bauwerk von über 50 m Länge und 12 m Höhe realisiert wird.

Durch die bisherige Nutzung als Lagerfläche wurden die angrenzenden Wiesen zeitweilig durch Staubeinwirkung verschmutzt. Dies stellte bereits eine Beeinträchtigung dar. Durch die Nutzungsänderung des Grundstückes rechnen wir mit einer wesentlich höheren Staub- und Lärmemission.

Weiterhin ist nach Berechnungen von März bis August mit einem Schattenwurf zwischen 9 und 600 Metern je nach Sonnenstand und Jahreszeit zu rechnen. Dies beeinträchtigt die landwirtschaftliche Nutzung.

In Ihren Ausführungen wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Optimierung von Betriebsabläufen und eine langfristige Sicherung des Betriebes der Fa. Schmid am Standort Dösingen handelt. Diese Argumentation gilt für die Landwirtschafts-GbR in gleichem Maße, da durch die eingeschränkte Nutzung die Verpachtung nur noch zu günstigeren Konditionen erfolgen kann.

Eine Erweiterung des Industriegebietes Schmid über die öffentliche Kreisstraße halten wir für nicht sinnvoll. Es war schon die Erschließung als Lagerfläche über die Kreisstraße bedenklich, da hier ein ständiger Kreuzungsverkehr über die beiden Betriebsgelände stattfindet. Sollte der Fuhrpark nun komplett auf die bisherige Lagerfläche verlegt werden, wird die Kreisstraße faktisch in das Betriebsgelände integriert. Daher wäre die Bebauung mit dieser Halle auf dem bestehenden südlichen

Gelände sinnvoller. Hier könnte eine Rekultivierung der abgebauten Flächen im Industriegebiet den Betriebsablauf optimieren, ohne den öffentlichen Verkehr noch mehr zu beeinträchtigen. Das im Süden gelegene Betriebsgelände weist sicherlich Flächen auf, die für eine solche Bebauung besser geeignet sind.

Wir fordern sie auf, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die geplante Änderung am Bebauungsplan nicht vorzunehmen. Für den Fall der Änderung behalten wir uns vor die Wertminderung der Fl.-Nr. 205 und 206 gerichtlich feststellen zu lassen.

