

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

Friesenried	
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
für das Gebiet Blöcktach - Hinter dem Weiler	
<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 06.11.20 § 4 BauGB)	
<input checked="" 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.)
Herr Lax, Tel.: 08342-911 389

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
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.

SG 40 - Bauplanungsrecht / Städtebau:

Der Nachweis der städtebaulichen Erfordernis, § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB, fehlt und ist noch zu führen. Die pauschale Aussage, dass 24 Anfragen vorliegen stellt keine ausreichende Begründung dar. In dieser ist u.a. auf den spezifischen Bedarf der Gemeinde (Bevölkerungsentwicklung, Wohnraumbedarf, erforderliche Wohnungsgrößen u. Wohnungstypen, usw.) einzugehen und zu erläutern wie diesem mit der angestrebten Bauleitplanung entsprochen werden soll.

In Bezug auf das Ziel LEP 3.2 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird auf die Auslegungshilfe zur Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen hingewiesen.

Um die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes, § 1 Abs. 5 S. 2 BauGB, möglichst gering zu halten ist an der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs eine wirksame Ortsrandeingrünung mit einer Mindestbreite von 8- 10 m erforderlich.
Ebenfalls sollte der Abstand der Erschließungsstraße zum Mühlbach deutlich vergrößert werden.


Die fehlenden, städtebaulich begründeten, Festsetzungen zur Geschossigkeit, der Verteilung der möglichen Baumassen, der Baukörperorientierung sowie der Materialität bergen ein hohes Risiko, dass eine städtebaulich willkürliche, untypisch und fremdartig anmutende Bebauung entsteht. Hier sollte ein Mindestmaß an Festsetzungen zur Sicherung einer ortstypischen und verträglichen Bebauungsstruktur mit in die Planung aufgenommen werden.

Die Nachweise über die vorrangige Innenentwicklung, § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB, und den Sparsamen Umgang mit Grund und Boden, § 1a Abs. 2 BauGB, sind noch zu führen. Hierbei sind insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten z.B. durch ein entsprechendes Flächenmanagement zu betrachten. In den Unterlagen sind zwar Planzeichnungen beigelegt, die auf die Ermittlung von Innenentwicklungspotentialen bzw. alternative Standorte hindeuten, jedoch ist keinerlei Aussage getroffen weshalb trotz der augenscheinlich zur Verfügung stehenden Alternativen eine problematische Außenbereichsfläche (Flutmulde, Auenbereich, Kaltluftabfluss, usw.) entwickelt werden soll?
Die gegenständliche Fläche erscheint auch unter dem Gesichtspunkt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes, sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen wird, § 1a Abs. 5 BauGB, problematisch.

Die fehlenden Nachweise sind als Grundlage für die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB noch zu ergänzen.

Marktoberdorf, 30.10.2020

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung
(Lax, Kreisbaumeister)

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

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.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Friesenried, Hauptstr. 40, 87654 Friesenried, Tel.: 08347/9205-00, Fax: 08347/9205-015, Email: gemeinde@friesenried.de

Az.:

Bearbeiter

Hr. Bürgermeister Huber

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

"Blöcktach – Hinter dem Weiler"

für das Gebiet

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Über die Hinweise aus der Stellungnahme des WWA hinaus keine weiteren wasserrechtlich relevanten Aspekte.

Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen

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

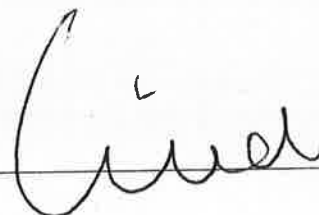
Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

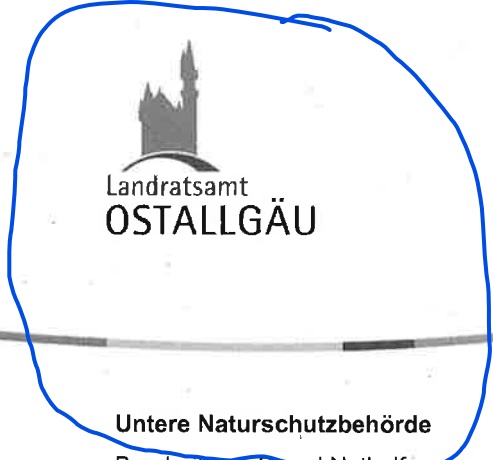
Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

26.10.2020

Ort, Datum

Andreas Lind





An das
Sachgebiet 40
Bauamt

Untere Naturschutzbehörde
Bearbeitung: Bernd Nothelfer
Zimmer D 333
Telefon 08342 911-368
Fax 08342 911-542
bernd.nothelfer@lra-oal.bayern.de
Aktenzeichen:42-1741.0_411/20
Ihr Zeichen: **IV-6101.1/2**
07.10.2020

**2. Stellungnahme zu Bauleitplanung der Gemeinde Friesenried;
Entwurf BP "Blöcktach – Hinter dem Weiler" Fassung vom 23.09.2020 (Büro Sieber).**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Untere Naturschutzbehörde hält grundsätzlich an der fachlich richtigen Stellungnahme vom 24.04.2020 fest. Eine Bebauung des sensiblen Auenbereiches wird aus naturschutzfachlicher Sicht aus Gründen des potentiellen Hochwasserrisikos sowie der Bedeutung von Auen für die Biotopvernetzung sehr kritisch gesehen.

Leider wird nun in der uns vorliegenden Planung auch nicht der in der Telefonkonferenz besprochene fachlich erforderliche Mindestabstand zur Sicherung der Verbundfunktionen eines Gewässers von 10m garantiert. Nach unseren langjährigen Erfahrungen stellt die Festsetzung einer "privaten Grünfläche" diesen Schutzanspruch in keinster Weise sicher. Private Grünfläche werden regelmäßig über kurz oder lang in die private Gartenfläche integriert und anthropogen als z.B: Lager-, Spiel-, Feuer- oder Brennholzplatz oft auch mit Intensivrasen oder abgetrepter Zugang zum Bach etc. überprägt und dadurch für die Funktionen von Natur und Landschaft komplett entwertet.

Zum Schutz des Mühlenbaches am nordwestlichen Grundstück sollte anstatt einer privaten Grünfläche, eine öffentliche Grünfläche festgesetzt werden. Für die Anwohner bzw. Eigentümer des Grundstücks Nr. 1a muss eine klar ersichtliche Abgrenzung (Gartenzaun o.ä.) zur anschließenden "öffentlichen" Grünfläche hin vorhanden sein, um einer anthropogene Überprägung dieser Fläche wie geschildert dauerhaft entgegen zu wirken.

Die südlich verlaufende, derzeit "öffentliche Grünfläche" könnte hingegen aus naturschutzfachlicher Sicht jederzeit als private Grünfläche mit entsprechenden Festsetzungen (Verlauf Schmutzwasser-Kanal) von den Anwohnern genutzt werden. Es ist darauf zu achten, dass für die Bepflanzung standorttypische heimische Bäume und Sträucher verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen



Bernd Nothelfer

Referent für Naturschutz

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
Friesenried
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan
für das Gebiet "Blöcktach - Hinter dem Weiler"
<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 01. November 2020 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)

2.

Träger öffentlicher Belange
Untere Bodenschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf
Herr Acker, Tel.: 08342 – 911 354
2.1 <input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2 <input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen:
2.3 <input type="checkbox"/> beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

2.4

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Einwendungen

Rechtsgrundlagen

Möglichkeiten der Überwindung

2.5

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

Altlasten:

Der vorliegende Flächennutzungs- und Bebauungsplan für das Gebiet "Blöcktach - Hinter dem Weiler" 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 07.10.2020

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	Friesenried, Landkreis Ostallgäu	
	<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan, Änderung	<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	
		Blöcktach – Hinter dem Weiler	
	<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 type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input checked="" type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

		LRA Ostallgäu Untere Immissionsschutzbehörde H. Noll (08342/911-340)
		Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.)
2.1	<input checked="" 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

Marktobendorf, 29.10.2020
Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

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

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen (§ 1 Abs. 7 BauGB). Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1. Gemeinde

Friesenried

Flächennutzungsplan, Änderung mit Grünordnungsplan integriert

Bebauungsplan „Blöcktach – Hinter dem Weiler“

mit Umweltbericht

dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ja nein

Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan

Sonstige Satzung

Frist für die Stellungnahme **06.11.2020** (§ 4 Abs. 2 BauGB)

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 keine Äußerung

2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

2.3

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

Der geplante Wendekreis entspricht nicht den rechtlichen Vorgaben.
 Gemäß DGUV ist ein Mindestradius von mind. 10,25 m anzusetzen.

Rechtsgrundlagen

Auszug aus den DGUV 214-033

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 „Müllbeseitigung“ (bisher BGV C27) nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist (s. auch § 4 Abs. 3 Betriebssicherheitsverordnung).
Somit müssen Sackgassen am Ende über eine geeignete Wendeanlage verfügen.

Zu den Wendeanlagen gehören in diesem Zusammenhang Wendekreise, Wendeschleifen und Wendehämmer.

3.1 Wendekreise/Wendeschleifen

Wendekreise/Wendeschleifen sind dann geeignet, wenn sie

a) ein Wendemanöver in einem Zug für 3-achsige Fahrzeugtypen erlauben, ohne dass der Bordstein überfahren werden muss; Gemäß Punkt 6.1.2.2 der RAS 06 ergibt sich daraus ein Radius des Wendekreises von mind. 10,25 m, der Ausfahradius soll mind. 10 m betragen.

b) mind. die Schleppkurven für die eingesetzten bzw. einzusetzenden Abfallsammel-fahrzeuge berücksichtigen (Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95);

c) in der Zufahrt eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,50 m haben;

d) an der Außenseite der Wendeanlage eine Freihaltezone von 1 m Breite für Fahrzeugüberhänge vorgesehen ist (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Schildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen).

e) Pflanzinseln sollten erst ab einem Wendekreisradius von 25 m eingeplant werden. Die Ränder der Pflanzinsel sollten überfahrbar ausgestaltet sein.

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

2.5

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

Marktoberdorf, 06.10.2020

Karl Holzheu

Zurück an

SG 401

Frau Manuela Schneider