

bernd.engstle@wwa-ke.bayern.de

5.7.2018 07:22

Friesenried, BBP "Friesenried Südost"

An postfach@abtplan.de Kopie andreas.lind@lra-oal.bayern.de

Friesenried, BBP "Friesenried Südost"

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

Anfallender Baugrubenaushub ist vor seiner Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Im westlichen Bereich der Planungsfläche verläuft der Friesenrieder Bach (Gew. III). Entlang der Ufer wird beidseitig ein ca. 4m breiter Grünstreifen festgesetzt. Gebäude müssen zur Oberkante der Uferböschungen einen Abstand von mindestens 5m einhalten

Nach wasserwirtschaftlichen Grundsätzen soll die Niederschlagswasserbeseitigung vorzugsweise durch Versickerung erfolgen und damit zur Grundwasserneubildung beitragen. Sollte eine Versickerung nicht möglich sein, so ist das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in oberirdische Gewässer einzuleiten.

Für die Niederschlagswasserentsorgung sind das DWA Merkblatt M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“, das DWA Arbeitsblatt A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“, die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV sowie die dazugehörigen Technischen Regeln TRENGW bzw. TREN OG zu beachten.

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



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren
Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren

abtplan büro für kommunale Entwicklung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt / Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

Name
Bereich Forsten: Simon Östreicher
Bereich Landwirtschaft: Gabriele Maurus
Telefon
Simon Östreicher: 08362 93875-11
Gabriele Maurus: 08341 9002-45
Telefax
Bereich Forsten: 08362 93875-21
Bereich Landwirtschaft: 08341 9002-57
E-Mail
simon.oestreicher@aelf-kf.bayern.de
gabriele.maurus@aelf-kf.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Geschäftszeichen	Kaufbeuren
12.06.2018, Paul Schöne	F2-7716.2-BBP L2.2-4612-229	29.6.2018




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

1.	Gemeinde	Friesenried, Landkreis Ostallgäu	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan		
„Friesenried Südost“			
	<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:	Montag, 16.07.2018 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren Heinzelmannstraße 14 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 9002-0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren - Bereich Forsten - Außenstelle Füssen - Tiroler Str. 71 87629 Füssen Tel. 08362 93875-0
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

Seite 1 von 2

	Sachstands								
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> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>								
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><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Von der Aufstellung des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne des Waldgesetzes für Bayern betroffen (Art. 2 BayWaldG). Es erfolgt deswegen keine weitere Äußerung.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Im Planungsgebiet und direkt angrenzend liegen 2 landwirtschaftliche Betriebe und 1 landwirtschaftliches Anwesen, davon 1 Haupterwerbsbetrieb (Hartmann). Bei diesem Betrieb handelt es sich um einen entwicklungsfähigen Zukunftsbetrieb. Laut Unterlagen ist das Gebiet bisher als Mischgebiet ausgewiesen. Aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht haben wir bei der Nachverdichtung immissionsschutzrechtliche Bedenken. Einer Umwandlung in ein Wohngebiet können wir nicht zustimmen.</p>								
2.6	<p>Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>								
	<table> <tr> <td>Füssen, 28.06.2018</td> <td>gez.</td> </tr> <tr> <td>_____ Ort, Datum</td> <td>_____ Simon Östreicher, Forstdirektor</td> </tr> <tr> <td>Kaufbeuren, 29.06.2018</td> <td></td> </tr> <tr> <td>_____ Ort, Datum</td> <td>Gabriele Maurus, Landwirtschaftsoberrätin</td> </tr> </table>	Füssen, 28.06.2018	gez.	_____ Ort, Datum	_____ Simon Östreicher, Forstdirektor	Kaufbeuren, 29.06.2018		_____ Ort, Datum	Gabriele Maurus, Landwirtschaftsoberrätin
Füssen, 28.06.2018	gez.								
_____ Ort, Datum	_____ Simon Östreicher, Forstdirektor								
Kaufbeuren, 29.06.2018									
_____ Ort, Datum	Gabriele Maurus, Landwirtschaftsoberrätin								

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 "Friesenried Südost"
	<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 16. Juli 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 Marktoberdorf Herr Rausch, 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 "Friesenried Südost" 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 25.06.2018

Ort, Datum



Unterschrift (Rausch)

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 checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan	
		„Friesenried Südost“	
	<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 Montag, 16.07.2018 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	
2. Träger öffentlicher Belange			
Untere Immissionsschutzbehörde Landratsamt Ostallgäu Schwabenstraße 11 87616 Marktoberdorf			
Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Herr Steuer, UIB, 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)		
	<input type="checkbox"/>	Einwendungen	

<input checked="" 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 Aus Sicht des Immissionsschutzes kann folgendes festgehalten werden: Im Geltungsbereich des B-Planes wird für den jeweiligen Teilbereich die Anzahl der Wohneinheiten „WE“ (Bestand, Althofstelle, Restgrundstück und Baulücken) vermerkt. Für die neuen Wohneinheiten sind keine festen Baugrenzen festgelegt. Da sich jedoch innerhalb des Planungsgebietes landwirtschaftliche Anwesen befinden, können sich für die Bebaubarkeit der jeweiligen Teilbereiche Einschränkungen ergeben. In Abhängigkeit von den Tierzahlen der landwirtschaftlichen Betriebe ergeben sich gewisse Mindestabstände, die eingehalten werden müssen. Für jede neue Wohnbebauung muss daher im Bauantragsverfahren geprüft werden, ob diese Mindestabstände im jeweiligen Einzelfall eingehalten werden können. Darüber hinaus wird das Planungsgebiet im Norden von der Staatsstraße St 2055 (Hauptstraße) und im Westen von der Kreisstraße OAL 3 tangiert. Besonders bei der Staatsstraße St 2055 handelt es sich um eine stark befahrene Straße (bis zu 4130 KFZ pro Tag). Es ist zu erwarten, dass im Nahbereich zu der Straße ungünstig hohe Verkehrslärmimmissionen einwirken, die die Wohnqualität erheblich beeinträchtigen. Dies muss bei Neu- bzw. wesentlichen Umbauten am Rand des Planungsgebietes berücksichtigt werden. Bei der Bauleitplanung sind hierbei die "Schalltechnischen Orientierungswerte" des Beiblattes 1 zur DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" als Bewertungsmaßstab heranzuziehen. Nach einer überschlägigen Abschätzung werden die in dieser Norm für Dorfgebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte (ORW) überschritten. Es sollte daher eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben werden, die, in Abhängigkeit des Abstandes der künftigen schutzbedürftigen Wohnnutzung zur Straße, die erforderlichen Schallschutz-Maßnahmen aufzeigt. Die Ergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung sind mit in die Satzung aufzunehmen und ggf. in der Planzeichnung zu vermerken.
Marktoberdorf, 12.07.2018 Ort, Datum	 Unterschrift, Dienstbezeichnung

per E-Mail an postfach@abtplan.de oder postalisch

zurück an

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner
Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

abtplan büro für kommunale entwicklung
Inh. Thomas Haag, M.A. Architekt | Stadtplaner

Hirschzeller Straße 8
87600 Kaufbeuren

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
Paul Schöne	12.06.2018	P-2018-2926-1_S2	11.07.2018

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)

Gde. Friesenried, Lkr. Ostallgäu: Bebauungsplan "Friesenried Südost"

Zuständige Gebietsreferenten:

Bau- und Kunstdenkmalpflege: Herr Dr. Alexander Ditsche

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:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Gegen die Planung bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich jedoch zwei Anwesen, bei denen es sich um Baudenkmäler gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG handelt:

- *Hauptstraße 11. Bauernhaus, Flachdach und Tennenbundwerk, 2. Hälfte 18. Jh.*
- *Hauptstraße 15. Gasthaus, zweigeschossiger Satteldachbau, um 1800; Ausleger, spätklassizistisch, um 1830/40.*

In der Nähe des Verfahrensgebietes befindet sich zudem die kath. Pfarrkirche von Friesenried, ebenfalls ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG:

- *Hauptstraße 34. Kath. Pfarrkirche St. Joseph, Neubau 1929 von Anton Horle und Heinrich Sturzenegger; mit Ausstattung.*

Das Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung für praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege bittet jeweils gehört zu werden, wenn an einem der Baudenkmäler oder in deren Nähe ein Baugenehmigungs- oder Erlaubnisverfahren durchzuführen ist.“

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