



AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Fr. Zeiler, 25.08.23

Daurer und Hasse
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
F1/L2-4612-7-2

Name
Bereich Forsten: [REDACTED]
Bereich Landwirtschaft: [REDACTED]

Telefon
Johannes Hillenbrand: 08341 9002-2022
Gabriele Maurus: 08341 9002-1237

Kaufbeuren, 08.09.2023

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

1.	Gemeinde	Eggenthal, Landkreis Ostallgäu	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Aussenbereichssatzung		
	Reichartsried, Fl.Nr. 1013 Teilfläche		
	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht		
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	ja <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> nein
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhabens- und Erschließungsplan		
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung		
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme:	29.09.2023 (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
	<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG)		

2. Träger öffentlicher Belange

	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren Am Grünen Zentrum 1 87600 Kaufbeuren Tel. 08341 9002-0	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren - Bereich Forsten - Außenstelle Füssen - Tiroler Str. 71 87629 Füssen Tel. 08341 9002-0
	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 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)				
	<input type="checkbox"/> Einwendungen				
	<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen				
	<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				
	<p><u>Bereich Forsten:</u></p> <p>Wald i.S.d. § 2 Bundeswaldgesetz (BWaldG) i.V.m. Art. 2 Abs.1 Bayerisches Waldgesetz (BayWaldG) ist durch die obengenannte Außenbereichssatzung nicht betroffen. Forstliche Belange werden nicht berührt.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>In der näheren Umgebung vom Plangebiet gibt es nach unseren Informationen derzeit keinen viehhaltenden landwirtschaftlichen Betrieb. Allerdings wird der Weiler von zahlreichen Althofstellen geprägt, für die Bestandsschutz gilt.</p> <p>Weitere Einwendungen werden nicht erhoben.</p>				
2.6	Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69				
	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein				
	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"> Füssen, 08.09.2023 _____ Ort, Datum </td> <td style="width: 50%; border: none;"> gez. _____ </td> </tr> <tr> <td style="border: none;"> Kaufbeuren, 29.08.2023 _____ Ort, Datum </td> <td style="border: none;"> gez. _____ </td> </tr> </table>	Füssen, 08.09.2023 _____ Ort, Datum	gez. _____ 	Kaufbeuren, 29.08.2023 _____ Ort, Datum	gez. _____
Füssen, 08.09.2023 _____ Ort, Datum	gez. _____ 				
Kaufbeuren, 29.08.2023 _____ Ort, Datum	gez. _____ 				



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

info@daurerhasse.de

Ihre Nachricht
28.08.2023

Unser Zeichen
2-4622-OAL 124-
21596/2023

Bearbeitung +49 (831) 52610-140

Datum
15.09.2023

Außenbereichssatzung „Reichartsried – Fl.-Nr. 1013 Teilfläche (TF)“ Gemeinde Eggenthal

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus unserer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen o. g. Vorhaben.
Wir bitten Sie nachfolgende Hinweise zu beachten:

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 **und** **DIN 19731** zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefah-



ren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!

- Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- Das Erdgeschoss der Gebäude, sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene sollte wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
- Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet, dass z. B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden
- Broschüre „**Wassersensible Siedlungsentwicklung**“ grüne & blaue Infrastruktur“ Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm
[„Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer \(byak.de\)](https://www.bayern.de/bauwirtschaft/wassersensibles-planen-und-bauen)
- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
[Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/bauwirtschaft/hochwasser-und-starkregenrisiken-in-der-bauleitplanung)
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf

weitere Links:

- [Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung \(bayika.de\)](https://www.bayern.de/bauwirtschaft/klimasensibler-umgang-mit-niederschlagswasser-in-der-bauleitplanung)

Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel:

Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:

- *Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)*

- *Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“*

- [b4-1524-2-7_stmuv_stmi_gag_002_reinschrift.pdf \(bayern.de\)](#)

Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: *Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagwasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr*

Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez. 



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;">Gemeinde</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em;">Eggenthal</p>
	<p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p>
	<p><input type="checkbox"/> Bebauungsplan</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: center;">für das Gebiet</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/>
	<p><input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p style="text-align: center;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
	<p><input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Sonstige Satzung Außenbereichssatzung „Reichartsried – Fl.-Nr. 1013 Teilfläche“</p>
	<p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 29.09.2023 (§ 4 BauGB)</p>
	<p><input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)</p>
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>██████████, Tel.: 08342/911-██████████</p>
2.1	<p><input type="checkbox"/> keine Äußerung</p>
2.2	<p><input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</p>
2.3	<p><input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p>

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

Zu dem Satzungsentwurf i.d.F.v. 18.07.2023 wird folgendes mitgeteilt:

Nach der Begründung Nr. 6.6 ist die Viehhaltung in dem südlich angrenzenden Anwesen bereits aufgegeben, der Stall wird zum Einstellen von Fahrzeugen genutzt und nennenswerte oder dauerhafte Emissionen sind nicht zu erwarten. Hierzu wird von fachlicher Seite klargestellt, dass solange der Stall als solcher genutzt werden kann (baurechtlicher Bestandsschutz), diese Nutzung nicht unberücksichtigt bleiben darf. In diesem Fall müsste untersucht werden, ob sich bei der bestimmungsgemäßen Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude einen Immissionskonflikt ergeben könnte und welche Maßnahmen erforderlichenfalls zur Konfliktlösung zu ergreifen wären. Eine Ausnahme könnte vorliegen, wenn der Eigentümer des Anwesens rechtsverbindlich auf die genehmigte Nutzung verzichtet, wobei zu klären wäre, in welcher Form diese Erklärung abgegeben werden müsste.

Marktoberdorf, den 07.09.2023

gez. ■■■■■

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. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.

Gemeinde	
Eggenthal	
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan
<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Außenbereichssatzung
	für das Gebiet "Reichartsried Fl.-Nr. 1013"
<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 29.09.2023 (§ 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	
██████████, Tel.: 08342 – 911 ██████████	
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:

Die vorliegende Außenbereichssatzung "Reichartsried Fl.-Nr. 1013" 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 27.09.2023

Ort, Datum

Unterschrift ()

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	Eggenthal
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan integriert
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan	
	für das Gebiet Außenbereichssatzung „Reichartsried Fl.-Nr. 1013“	
	<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 BauGB)	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB) 29.09.2023	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf - Untere Naturschutzbehörde -	
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (Mit Anschrift und Tel. Nr.) Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde, [REDACTED], Tel.Nr. 08342-911 [REDACTED]	
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	
	<input checked="" type="checkbox"/> Siehe Fachliche Informationen und Empfehlungen	
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen	
	<input checked="" type="checkbox"/> §§ 13-15 BNatSchG	
	<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.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich, auf nicht bebauter landwirtschaftlich genutzter Fläche. Die geplante Wohnbebauung findet nicht in Lücken des bereits bebauten Bereichs statt, sondern am Rande dieser. Somit ist das Vorhaben als Erweiterung der Splittersiedlung Reinhartsried zu sehen und steht entgegen dem Schutz der freien Landschaft und des Landschaftsbildes.

Der Eingriffsbilanzierung nach der Bayerischen Kompensationsverordnung kann zugestimmt werden.

2.6

Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69

ja

nein

Marktoberdorf, 04.10.2023

Ort, Datum


Unterschrift, Dienstbezeichnung
Fachkraft für Naturschutz