

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

An:

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 12. September 2024 11:32

Görisried, info (gde-goerisried)

[REDACTED]
BLP-Vorhaben der Gemeinde Görisried: 5. Änderung und Erweiterung des
BP Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße", Bet. der TöB
gem. § 4 Abs. 1 BauGB;

Gz.: 24-4622.8103-3/7

Zu dem Schreiben der Sieber Consult GmbH vom 30.07.24

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Bauleitplanvorhaben der Gemeinde Görisried teilen wir zum derzeitigen noch wenig konkreten Planungsstand aus landesplanerischer Sicht Folgendes mit:

Seitens der obersten Landesplanungsbehörde sind wir angehalten, bei Gewerbe- und Mischgebietsausweisungen darauf hinzuweisen, dass "durch geeignete Festsetzungen die Entstehung unzulässiger Einzelhandelsagglomerationen auszuschließen ist" (vgl. Begründung zu LEP-Ziel 5.3.1 "Einzelhandelsagglomerationen").

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Regierung von Schwaben

Raumordnung, Landes- und Regionalplanung Dr. Kerstin Grabmann Fronhof 10

86152 Augsburg

[REDACTED]

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

[REDACTED]
Donnerstag, 12. September 2024 11:36
'info@goerisried.de'

[REDACTED]
BP-Vorhaben der Gemeinde Görisried: 5. Änderung und Erweiterung des
BP Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße", Bet. der TöB
gem. § 4 Abs. 1 BauGB --- Termin: 13.09.24;

Sehr geehrte Damen und Herren,

Regionalplanerische Belange stehen dem o.g. Bauleitplanvorhaben der Gemeinde Görisried zum derzeitigen
Planungsstand nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionaler Planungsverband Allgäu
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
E-Mail: rpv.allgaeu@kaufbeuren.de

<https://eur03.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.region.allgaeu.org%2F&data=05%7C02%7C6ea8b0ae424143ec4ffe08dcd30e52e0%7Cba49b832aab643b89aecc4692c820fa0%7C1%7C0%7C638617305705927555%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTil6Ikl1haWwiLCJXVCi6Mn0%3D%7C0%7C%7C%7C&sdata=5sXoSTiz2IX8SajNri7Krxto4VQsKFJjqFpelzb25M0%3D&reserved=0>

Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Mittwoch, 7. August 2024 09:21
Görisried, info (gde-goerisried)
AW: 5. Änd. u. Erw. d. BP Nr. 3 "Gewerbegebiet westl. d. Marktoberdorfer Straße", Gemeinde Görisried - zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Unser Zeichen: 3721.25_14-54-20

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren.

Da nach Ihren Angaben die luftrechtlichen Belange in Bezug auf den sich in Genehmigung befindlichen Hubschraubersonderlandeplatz der SBM Maschinen GmbH bei der gegenständlichen 5. B-Plan-Änderung und -Erweiterung Berücksichtigung finden sollen, erheben wir gegen den Planungsentwurf in der aktuell vorliegenden Fassung keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Sachgebiet 25 – Luftamt Südbayern

Regierung von Oberbayern
Maximilianstraße 39
80538 München

Dienststelle Heßstraße 130
80797 München

Internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>



Regierung
von Oberbayern

Von: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH <beteiligung@sieberconsult.eu>

Gesendet: Dienstag, 6. August 2024 12:15

An: Poststelle (Reg Schwaben) <poststelle@reg-schw.bayern.de>; Luftamt (Reg OB) <luftamt@reg-ob.bayern.de>; Poststelle (ALE Schwaben) <Poststelle@ale-schw.bayern.de>; AELF-KF-poststelle (aelf-kf) <poststelle@aelf-kf.bayern.de>; Poststelle (ADBV MOD) <poststelle@adbv-mod.bayern.de>; Poststelle (WWA-KE) <poststelle@wwa-ke.bayern.de>; ostallgaeu-kaufbeuren@bund-naturschutz.de; Schutzgemeinschaft (Schutzgemeinschaft-Deutscher-Wald) <info@sdwbayern.de>; T_NL_Sued_PT123_Bauleitplanung@telekom.de; o2-mw-BImSchG@telefonica.com; koordinationsanfragen@vodafone.com

Betreff: 5. Änd. u. Erw. d. BP Nr. 3 "Gewerbegebiet westl. d. Marktoberdorfer Straße", Gemeinde Görisried - zur frühzeitigen Behördenunterrichtung

Hinweis: Diese E-Mail stammt von einem Absender außerhalb des Adressraums bayern.de. Seien Sie vorsichtig, bevor Sie einen Link anklicken oder einen Anhang öffnen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zur 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße", Gemeinde Görisried – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

<https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/EsKU4g3Hqq1Pp18EMPmvKasB9pJXK8KqAEgcMi03sl4BaQ?e=hwm71Y>

Mit freundlichen Grüßen

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

sieberconsult.eu | [instagram](#) | [linkedin](#)

**SIEBER
CONSULT**

Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447



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

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.	<p>Gemeinde Görisried</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Sonstige Satzung</p> <p>BPlan Nr. 3 "Gewerbegebiet westl. d. Marktoberdorfer Straße" 5. Änderung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.09.2024 (§ 4 BauGB)</p>
2.	<p>Träger öffentlicher Belange</p> <p>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</p> <p>Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Staatliches Bauamt bauleitplanung@lra-oal.bayern.de Tel.-Nr. 08342 911-423</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 Sachstands</p>

<p>2.4</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<p>2.5</p>	<p><input 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>1. Gegen die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen des weiteren Verfahrens ist in Hinblick auf § 1a Abs. 2 BauGB (Bodenschutzklausel) der Bedarf für die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen darzulegen. Auf die Ausführung bei Nr. 3.2 der Auslegungshilfe über die Anforderungen an die Prüfung des Bedarfs neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der landesplanerischen Überprüfung vom 05.12.2023 wird verwiesen.</p> <p>2. Bereits im Rahmen der 4. Änderung des o.g. Bebauungsplans wurde auf die besondere Bedeutung einer den Anforderungen eines gewerblichen Baugebiets entsprechenden Ortsrandeingrünung hingewiesen.</p> <p>Um die Herstellung und Funktion der mit 10m Breite konzipierten Ortsrandeingrünung sicherzustellen, sollte diese als öffentlichen Grünfläche ausgewiesen werden.</p> <p>Sofern die 10m breite Ortsrandeingrünung als private Grünflächen mit entsprechenden Pflanzgeboten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25 BauGB) festgesetzt werden soll, ist deren zeitnahe Umsetzung (Herstellung und Unterhalt) sicherzustellen.</p> <p>Das Pflanzgebot ist dabei grundsätzlich von der Gemeinde im Rahmen von § 178 BauGB durchzusetzen.</p> <p>Um eine zeitnahe und funktionsgerechte Ortsrandeingrünung zu schaffen könnte mit den Bauherren z.B. im Rahmen der Grundstückskaufverträge vereinbart werden, dass die Gemeinde Görisried die Herstellung der privaten Ortsrandeingrünung übernimmt und die Kosten über den Grundstücksverkauf refinanziert.</p> <p>Nach den Angaben in der Vorentwurfsunterlagen ergibt sich ggf. noch eine Reduzierung des Geltungsbereich. In diesem Fall ist die Ortsrandeingrünung im betroffenen Bereich entsprechend anzupassen.</p>

3. Die Überschreitung der Orientierungswerte für die Grundflächenzahl in § 17 Satz 1 BauNVO und erst recht die Überschreitung der Kappungsgrenze nach § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bedürfen einer städtebaulichen Rechtfertigung. Dabei sind unter anderem auch § 1a Abs. 2 Satz 1 (Begrenzung der Bodenversiegelung) sowie §1a Abs. 5 (Klimaschutz und Klimaanpassung) zu berücksichtigen.

In der weiteren Planung ist darzulegen, welche Überschreitung, unter welchen Voraussetzungen und für welche Anlagen vorgesehen sind (§ 17, § 19 Abs. 2 und Abs. 4 BauNVO) und wie diese Überschreitungen städtebaulich umfassend gerechtfertigt werden.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass festgesetzte private Grünflächen, wie die Ortsrandeingrünung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), nicht zum Bauland im Sinne des § 19 Abs. 3 Satz 1 BauGB zählen. Die für die Berechnung der zulässigen Grundfläche maßgebliche Baulandfläche (§ 19 Abs. 2 BauNVO) ist somit die Fläche des Baugrundstücks hinter der Straßenbegrenzungslinie abzüglich der festgesetzte private Grünfläche (Ortsrandeingrünung).

Nach § 19 Abs. 3 Satz 2 BauNVO besteht die Möglichkeit im Bebauungsplan Regelungen zu treffen, welche Flächen des Baugrundstücks für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche maßgebend sind.

So könnte bei einer dem Orientierungswert für ein Gewerbegebiet nach § 17 BauNVO entsprechenden und im Rahmen der Kappungsgrenze § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO liegenden GRZ von 0,8 geregelt werden, dass für die Berechnung der zulässigen Grundfläche die Flächen der zum Baugrundstück gehörenden privaten Ortsrandeingrünung mit zu berücksichtigen sind.

In Hinblick auf die erforderlicher Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets würde für die gewerblichen Grundstücke mit umfangreicher Ortsrandeingrünung ein Ausgleich geschaffen werden.

Für weitere geringfügige Überschreitungen der GRZ von 0,8 könnten dann im Rahmen einer im Bebauungsplan vorgesehenen Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB eine konkrete Regelungen vorgesehen werden, wie geringfügige Überschreitungen der zulässigen GRZ zu kompensieren sind, z.B. Dachbegrünung.

4. Bei der Art der baulichen Nutzung ist zu prüfen, ob wegen des zu erwartenden Störgrades der gewerblichen Nutzung statt eines Gewerbegebietes nach § 8 BauNVO nicht eine Industriegebiet nach § 9 BauNVO auszuweisen ist, zumindest in Teilbereichen des Geltungsbereiches des o.g. Bebauungsplans.

5. Im vorliegenden Fall wird empfohlen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Urlbauer“ aufzuheben.

Marktobersdorf, 13.09.2024

Ort, Datum

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

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 Görisried
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	BPlan Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" 5. Änderung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.09.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Untere Bodenschutzbehörde, [REDACTED] [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 Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.

	<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. Altlasten: Der vorliegende Bebauungsplan für das Gebiet "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße" 5. Änderung 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, 05.09.2024 Ort, Datum [REDACTED]

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

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 Görisried
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.09.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	<small>Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)</small> Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Untere Naturschutzbehörde, [REDACTED] [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 Sachstands


<p>2.4</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p> <hr/> <p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<p>2.5</p>	<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>Ortsrandeingrünung</u></p> <p>Die hohe Bedeutung einer wirksamen Ortsrandeingrünung wurde schon im Zuge der bereits vorangegangenen Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 3 betont. Im vorliegenden Fall ist es unbedingt notwendig die Eingrünung als mehrreihige Wildgehölzhecke aus heimischen Gehölzen unterschiedlichster Wuchshöhen umzusetzen.</p> <p>Die Mindestanforderung an eine derartige Struktur ist eine dreireihige Pflanzung mit Pflanzabständen von 1,25 bis 1,75 m. Die einschlägigen Festsetzungen sind hinreichend zu konkretisieren.</p> <p>Um die Umsetzung sicherzustellen, ist die Eingrünung vorzugsweise auf öffentlicher Grünfläche festzusetzen. Sollte sie dennoch auf Privatgrund geplant werden, muss sie nach §178 BauGB festgesetzt werden und dann auch von der Gemeinde durchgesetzt werden. Die Bauherren müssen einen entsprechenden Freiflächengestaltungsplan mit dem Bauantrag einreichen.</p> <p><u>Schutzgebiete, Biotop</u></p> <p>Es sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 -29 BNatschG oder gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BNatSchG betroffen.</p> <p>Der Beurteilung, dass eine Beeinträchtigung umliegender FFH-Gebiete und Biotop durch das Vorhaben nicht zu erwarten ist, wird geteilt.</p> <p><u>Umweltbericht</u></p> <p>Grundsätzlich ist für alle Bauleitpläne, außer Bauleitpläne nach § 13 BauGB, eine Umweltprüfung durchzuführen.</p> <p>Die zu untersuchenden Güter sind Klima und Lufthygiene, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen (Biodiversität), Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter. Der Umfang ist dem Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung zu entnehmen.</p> <hr/> <p>Marktoberdorf, 02.09.2024</p> <p>Ort, Datum Fachkraft für Naturschutz</p>

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

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 Görisried
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung
	Nr. 3 ‚Gewerbegebiet westl. d. Marktoberdorfer Straße‘ - 5. Änderung
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 13.09.2024 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Name / Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.) Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87616 Marktoberdorf Untere Immissionsschutzbehörde <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; margin-top: 5px;"></div>
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 Sachstands
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwinden werden können.

	<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>Mit der geplanten Fortführung der schalltechnischen Gliederung des Gebietes besteht Einverständnis. Es sollte aber wiederum geprüft werden, ob eine Teilfläche, konfliktfrei mit gewerbegebietstypischen Flächenschalleistungspegeln gem. Nr. 5.2.3 der DIN 18005 belegt werden könnte (vgl. Stellungnahme vom Januar 2024 zur 4. Änderung und Erweiterung des Plangebiets).</p> <p>Wegen des Hubschrauberlandeplatzes wird das Plangebiet mit Fluglärm beaufschlagt. Die Verträglichkeit sollte geprüft und bewertet werden. Als Träger öffentlicher Belange sollte hierzu das Luftamt Südbayern bei der Regierung von Oberbayern beteiligt werden.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Anlagen, in denen Luftfahrzeuge hergestellt werden, bzw. in denen Prüfstände für oder mit Rotoren betrieben werden, unter bestimmten Voraussetzungen einer Genehmigung nach § 4 BImSchG bedürfen. Derart genehmigungsbedürftige Anlagen sind nach der typisierenden Betrachtungsweise der BauNVO regelmäßig im Industriegebiet unterzubringen („störende Betriebe“). Um den Vorhaben keine baurechtlichen Hürden in den Weg zu legen, sollte überlegt werden, die entsprechenden Flächen (Hubschrauberproduktion, Landeplatz) als GI auszuweisen.</p>
Ort, Datum	Marktoberdorf, 10.09.2024 



AELF-KF • Am Grünen Zentrum 1 • 87600 Kaufbeuren

info@goerisried.de

Gemeinde Görisried
Kirchplatz 8
87657 Görisried

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
F1/L2-4612-12-9

Kaufbeuren, 13.08.2024


Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)

1.	Gemeinde	Görisried, Landkreis Ostallgäu	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan		
	5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße“		
	<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:	13.09.2024 (§ 4 Abs. 1 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	

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>Forstliche Belange sind nicht berührt, daher keine Einwände</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u></p> <p>Die Erhöhung der Grundflächenzahl wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Durch die zusätzliche Erweiterung der Gewerbefläche geht erneut eine wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Im Sinne des im Landesentwicklungsplan verankerten Zieles des Flächensparens sollten alle Möglichkeiten einer optimalen Flächeneffizienz ausgenutzt werden (hochwertige naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen, platzsparende Bauplanung und Bauweisen, Doppelnutzung von Flächen mit PV-Anlagen).</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen.</p> <p>Hinweis: Im Sinne einer nachhaltig umsetzbaren Energiewende mit hoher Energie- sowie Flächeneffizienz sollte in Gewerbegebieten die planerische Vorbereitung oder Schaffung entsprechender e-Lademöglichkeiten (insbesondere für pendelnde Mitarbeiter) zumindest als Empfehlung mit aufgeführt werden. („Laden-wenn die Sonne scheint und der Strom günstig ist“)</p>
2.6	<p>Beteiligung bei Einzelgenehmigungsverfahren nach BayBO Art. 69</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p>
	<p>Füssen, 09.08.2024 _____</p> <p>Ort, Datum</p> <p>Kaufbeuren, 13.08.2024 _____</p> <p>Ort, Datum</p> 



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

beteiligung@sieberconsult.eu

[REDACTED]
info@goerisried.de

Ihre Nachricht
06.08.2024

Unser Zeichen
2-4622-OAL 131-
20632/2024

Datum
06.09.2024

5. Änderung und Erweiterung des BBP Nr. 3 "Gewerbegebiet westl. d. Marktoberdorfer Straße", Gemeinde Görisried - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

herzlichen Dank für die frühzeitige Beteiligung, wir nehmen zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

1. Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden Belange des Schutzgutes Boden berührt. Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen.

Für die Bodenbeschreibung stehen Daten und Karten im Umweltatlas Boden [[Boden \(bayern.de\)](#)] und der Datenstelle des LfU zur Verfügung. Für die Bodenfunktionsbewertung soll der LfU Leitfaden „Schutzgut Boden in der Planung“ [[Lebensraum - LfU Bayern](#)] angewendet werden.



Im Umweltbericht sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen, die bei der nachfolgenden Ausführungsplanung berücksichtigt werden sollen.

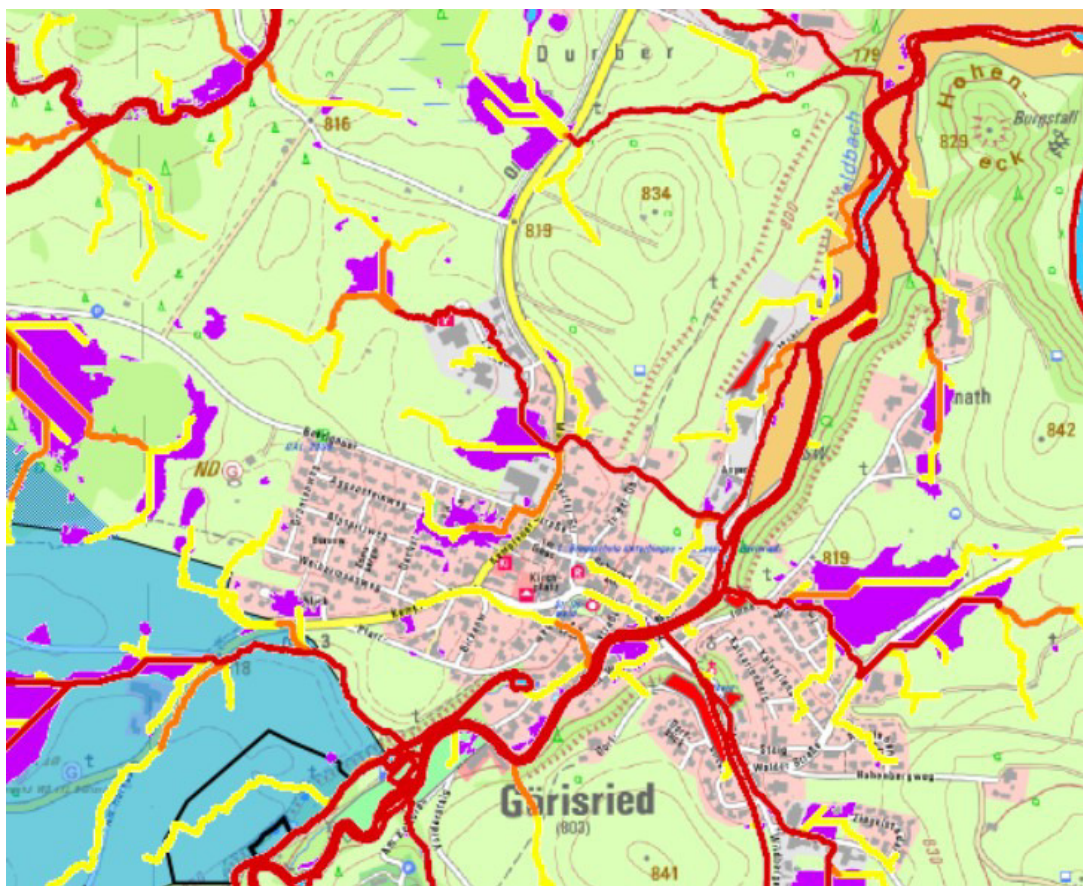
Für Baumaßnahmen mit Eingriffsflächen von > 3.000 m² ist in der Regel schon in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Grund hierfür ist, dass bei Baumaßnahmen i. d. R. umfangreiche Bodenbewegungen und Abtragungen von humusreichem Bodenmaterial zu erwarten ist.

Bei solchen Vorhaben wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept nach DIN 19639 dringend empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaus-hub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Wir bitten Sie auch bei kleineren Eingriffen in das Schutzgut Boden, die oben genannten Hinweisen und Vorgaben zu beachten.

2. Hinweise

Auf dem Kartenausschnitt der Hinweiskarte Oberflächenabfluss sind in Ihrem Vorhabenbereich Fließwege eingezeichnet. Wir bitten Sie, dies bei der weiteren Planung zu beachten, insbesondere wenn Gebäude der kritischen Infrastruktur z. B. das Feuerwehrhaus betroffen sein könnten. Wir empfehlen die [Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer \(bayern.de\)](http://bayern.de) bei der weiteren Planung zu beachten.



In der Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ grüne & blaue Infrastruktur“ finden Sie anschauliche Beispiele, wie multifunktionale Flächen oder No-regret-Maßnahmen umgesetzt werden können, mit gleichzeitigem Mehrwert für Anwohner und Bürger: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuv_wasser_018.htm

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Die **Vorsorge** gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung!
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf
- [Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung \(bayika.de\)](#)

Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel: *Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der BBP*

- [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 Niederschlagswasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr*

Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen



Abteilungsleiterin Landkreis Ostallgäu und Stadt Kaufbeuren

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	Gemeinde Görisried	
	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
	<input checked="" type="checkbox"/>	5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße"	
	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/>	<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 (§ 4 Abs. 2 BauGB) 13.09.2024	
	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG)	

2. Träger öffentlicher Belange

Kreisheimatpfleger – Baudenkmal – Landkreis Ostallgäu	
[Redacted] Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang	
[Redacted]	
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 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 type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

2.5

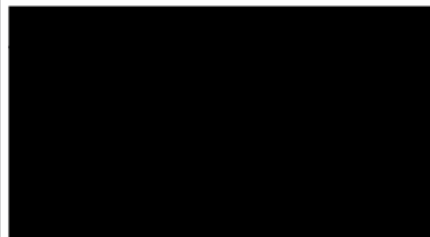


Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.

Baudenkmalrechtlich bestehen keine Einwände gegenüber der vorliegenden Planung.

Lengenwang, 9. September 2024

Ort, Datum



Dienstbezeichnung, Unterschrift

[REDACTED]

Von:

Gesendet:

[REDACTED]
Freitag, 13. September 2024 16:14

An:

info@goerisried.de

Cc:

Betreff:

[REDACTED]
Stellungnahme KHP zu Gewerbegebiet westlich der Marktoberdorfer Straße

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme.

Grundsätzlich steht aus meiner Sicht (Bodendenkmalpflege) der Planungsumsetzung nichts im Wege.

Das Plangebiet liegt weder in noch an oder in unmittelbarer Nähe eines derzeit bekannten Bodendenkmals.

Görisried wurde 1375 erstmals urkundlich erwähnt (Rodung des Gerin ca. 850 - 900). Daher können durchaus noch ältere Bodendenkmäler als die in der Umgebung bekannten Burgställe (aus dem Mittelalter) aufgefunden werden.

In den noch zu erstellenden Planungsunterlagen sollte daher auf den richtigen Umgang mit zufällig, während der Bodeneingriffe aufgefundenen und bisher unbekanntem Bodendenkmälern, hingewiesen werden.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Kreisheimatpfleger Ostallgäu
(Bereich Bodendenkmalpflege)
Eschenlohstraße 5
86862 Lamerdingen (Ortsteil Dillishausen)

[REDACTED]