



Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2

87474 Buchenberg

Aktenzeichen: SG 21 - Läu/BPlan

E-Mail

Sonthofen, 27.09.2022

**Aufstellung des Bebauungsplans „Prestel-Wiese“ durch den Markt Buchenberg
hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit der Aufstellung des Bebauungsplans Prestel-Wiese möchte die Marktgemeinde Buchenberg ein allgemeines Wohngebiet ausweisen und den bestehenden Kindergarten erweitern. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung äußern wir (Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz) uns deshalb wie folgt:

Das Landratsamt sieht im vorliegenden Fall das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB als erfüllt an, ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren muss im vorliegenden Fall nicht erfolgen.

Für eine abschließende Beurteilung seitens des Naturschutzes sind die Unterlagen in diesem Verfahrensstand nicht ausreichend, es fehlt u.a. der Umweltbericht mit Unterlagen zur Eingriffsregelung. Eine Relevanzbegehung ist aufgrund der eher geringen Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nicht notwendig. Wünschenswert wäre die Erhaltung des vorhandenen Einzelbaums.

Die Stellungnahme des Kreisbrandrats mit dem Hinweis auf das angrenzende Feuerwehrhaus liegt diesem Schreiben bei.

Eine tiefere Auseinandersetzung mit den geplanten Festsetzungen ist uns erst im förmlichen Beteiligungsverfahren möglich. Hierfür behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Oberallgäuer Platz 2 - 87527 Sonthofen

www.oberallgaeu.org

Öffnungszeiten:

Mo 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 17.00 Uhr

Mi/Do 08.00 Uhr - 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr - 16.00 Uhr

Di 08.00 Uhr - 13.00 Uhr Fr 08.00 Uhr - 12.30 Uhr

Terminvereinbarungen auch außerhalb der Öffnungszeiten möglich

Bankverbindungen

Sparkasse Allgäu

IBAN: DE87 7335 0000 0000 0003 64 BIC: BYLADEM1ALG

Raiffeisenbank Kempten – Oberallgäu eG

IBAN: DE76 7336 9920 0000 0001 08 BIC: GENODEF1SFO

Allgäuer Volksbank eG Kempten-Sonthofen

IBAN: DE78 7339 0000 0000 5281 88 BIC: GENODEF1KEV

Deutsche Bank

IBAN: DE81 7337 0008 0103 0972 00 BIC: DEUTDEMM733



EINGEGANGEN

19. Sep. 2022

Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Markt Buchenberg 87474-1-Buch/Prestel-Wiese/ST-9-22

E-Mail

Sonthofen, 14.09.2022

**Vollzug der Baugesetze;
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg, Unterrichtung und Aufforderung zur
Äußerung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB;
Entwurf des Textes und der Planzeichnungen vom 29.08.2022;
Stellungnahme des Immissionsschutzes als Träger öffentlicher Belange;**

In Abdruck an

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der o.g. Planung möchten wir aus immissionsschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen:

Die Gemeinde Buchenberg beabsichtigt östlich der Feuerwehr auf der sog. „Prestel-Wiese“ eine Wohnbebauung zu realisieren. Im ersten uns bekannten Entwurf vom 22.02.2022 wurde der Geltungsbereich im Wesentlichen nordöstlich der Landwirtschaft/Heizzentrale dargestellt. Mit der nun vorgelegten Planung soll der Geltungsbereich auf den Bereich östlich der Heizzentrale begrenzt werden. Hierbei sehen wir verschiedene Konflikte, die untersucht werden müssten, um geeignete Lösungen im Bereich Immissionsschutz zu finden.

1) **Feuerwehr:**

Die Feuerwehr befindet sich westlich des Plangebietes. Die Feuerwehr erachten wir als weniger problematisch. In Bezug auf die email des Büro Sieber vom 05.05.2022 erfolgt die Nutzung nur während des Tages und es ist genügend Ausweichflächen vorhanden für die ggf. zur Nachtzeit abfahrenden PKW (Verlegung auf die Westseite möglich). Einsätze zur Rettung von Leib und Leben sind aus unserer Sicht sozialadäquat und auch eher selten, so dass die damit verbundenen Einwirkungen von den Nachbarn geduldet werden müssen.

2) **Heizwerk**

Südlich der Feuerwehr befindet sich das Hackschnitzelheizwerk Buchenberg, bei dem mit Anlieferungslärm, mit Rauchgasen aus der Feuerung und ggf. auch mit Stäuben bei der Brennstoffanlieferung gerechnet werden muss. Die geplanten Wohnbauflächen befinden sich unmittelbar östlich des Heizwerkes in der Hauptströmung des Windes aus West/Südwest. Das Gelände steigt nach Osten hin deutlich an. Im Zuge weiterer Überlegungen muss daher geklärt

werden, ob die Kaminhöhe des Heizwerks in Bezug auf die zukünftig höher liegenden Immissionsorte ausreicht, um an der heranrückenden Wohnbebauung schädliche Umwelteinwirkungen (SUE) durch Schadstoffe aus der Verbrennung zu vermeiden. Ggf. muss der Kamin entsprechend erhöht werden. Bedeutsam sind auch die zu erwartenden Stäube bei der Anlieferung von Brennstoffen (Hackschnitzel) und deren Einwirkungen auf die geplante östliche Bebauung. Derzeit befindet sich südlich des Heizwerks eine Landwirtschaft, die u.E. bislang als MD einzustufen ist. Eine heranrückende Wohnbebauung wird man wohl als WA oder WR einstufen müssen, so dass sich das Schutzniveau entsprechend verschärft. Durch eine schalltechnische Untersuchung mit Messung der aktuellen Lärmemissionen (insbesondere der stationären Quellen, Nachtbetrieb) müssten die Lärmemissionen erhoben und diese und weitere Lärmemissionen, insbesondere der Fahrverkehr (Brennstofflieferung/Ascheentsorgung usw.) auf das Plangebiet prognostiziert werden. Ggf. müssten weitere Minderungsmaßnahmen am Heizwerk zur Vermeidung von SUE getroffen werden. Der Tonhaltigkeit der Geräusche und den tiefen Frequenzen (unter 100 Hz) kommen hierbei besondere Bedeutung zu.

3) Landwirtschaftlicher Betrieb

Südlich des Heizwerks befindet sich ein landw. Betrieb, welcher u.E. derzeit seine Umgebung noch als MD prägt. In der unmittelbaren Nähe von landw. Betrieben ist die Realisierung von Wohnbebauung als WA/WR nicht denkbar, da im WA/WR landw. Gerüche und Geräusche, wie sie im MD ortsüblich sind, nicht zulässig sind. In der Bauleitplanung müssten hier als erste Orientierung zum WA Abstände von 120 m eingehalten werden. Daher sollte zunächst geklärt werden, ob der landw. Betrieb zukünftig weiter betrieben werden soll. Wenn ja, dann müsste der Viehbestand erhoben, die Emissionsquellen betrachtet und der erforderliche Mindestabstand hinsichtlich der Geruchs- und der Lärmemissionen ermittelt werden. Hier ist auch die Hauptwindrichtung aus West/Südwest bedeutsam.

4) Straßenverkehrslärm

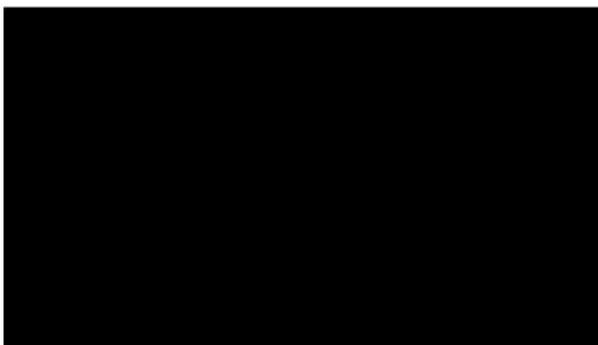
Mit Blick auf die geänderte Planung und des dadurch entstehenden größeren Abstandes zur Lindauer Straße sowie der dazwischen liegenden Gebäude ist der Lärm der Lindauer Straße hier nicht mehr relevant.

5) Kindergarten-Erweiterung

Die Erweiterung des Kindergartens bedarf keiner immissionsschutzfachlichen Untersuchung, da Kindergärten in Wohngebieten sozialadäquat sind und Kinderlärm daher keiner immissionsschutzfachlichen Untersuchung und Bewertung bedarf.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass wir zu der o.g. Planung erst dann eine abschließende Stellungnahme abgeben können, wenn die Konflikte Lärm, Luftverunreinigung sowie Gerüche aus der Landwirtschaft durch entsprechende Untersuchungen eines nach § 29 b BImSchG zugelassenen Ingenieurbüros geklärt sind. Die Berechnung der Kaminhöhe des Heizkraftwerks spielt hierbei - auch unter Berücksichtigung einer zukünftigen Leistungssteigerung - eine besondere Rolle.

Für eventuelle Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.





KREISBRANDRAT
im Landkreis Oberallgäu

Kreisbrandrat

LRA Oberallgäu

Durach, 02.09.2022

Betreff: Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg

Sehr geehrter Herr

aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.
Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.
3. Bei Aufenthaltsräumen in Geschossen, deren Fußbodenhöhe mehr als 7 m über dem Gelände liegen, ist der zweite Rettungsweg baulich sicherzustellen.

Hinweis:

Unmittelbar an den geplanten Bebauungsplan grenzt das bestehende Feuerwehrhaus an – nicht dass es später Probleme gibt.

Mit freundlichen Grüßen

Abdruck an: KBI
Kdt. der FF Buchenberg,



AELF-KE • Kemptener Str. 39 • 87509 Immenstadt i. Allgäu

Per E-Mail

Markt Buchenberg

Rathaussteige 2

87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
29.08.2022

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-57-5-2

Name

Immenstadt, 31.08.2022

**Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg;
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen
Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

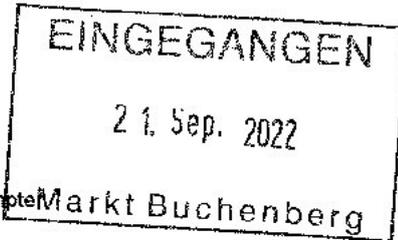
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) – Bereich
Forsten nimmt zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung:

Im vorgesehenen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist kein Wald im Sinne
des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) vorhanden und es grenzt auch
kein Wald an, zu dem gesonderte Gebäudeabstände eingehalten werden müs-
sen. Nach dem aktuellen Planungsstand (ohne konkrete Zeichnung und Textent-
wurf) sind deswegen voraussichtlich keine forstlichen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Staatliches Bauamt Kempten
Postfach 23 80 • 87413 Kempten

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
per E-Mail vom 29.08.2022

Unser Zeichen
S131-4622.OA Buchen-
berg

Bearbeiter

Kempten, 19.09.2022

Bauleitplanung Markt Buchenberg

Bebauungsplan „Prestel-Wiese“ – Unterrichtung und Aufforderung zur Äu- ßerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir dürfen uns auf diesem Wege zum Vorhaben des o.g. Bebauungsplanes „Pres-
tel-Wiese“ äußern:

Die Anbindung des geplanten Baugebietes an die Staatsstraße 2055 soll über die
Römerstraße und mit einer neuen Erschließungsstraße erfolgen. Diese ist zur öf-
fentlichen Straße zu widmen.

Die Kosten für die Herstellung der neuen Kreuzung incl. der notwendige Änderun-
gen an der Staatsstraße 2055 sind von der Gemeinde als Baulastträger der neu
hinzukommenden Erschließungsstraße zu tragen.

Die Detailplanung des Einmündungsbereiches ist mit dem Bauamt abzustimmen.

An der Einmündung in die Staatsstraße 2055 sind Sichtdreiecke in 3 m Abstand
vom Fahrbahnrand auf 70 m (gemessen in den betreffenden Fahrspurmitteln) von
Sicht behindernden Gegenständen aller Art, insbesondere auch von Bewuchs frei-
zuhalten.

In der gemeindlichen Straße ist ein ausreichend großer Stauraum zur Staatsstraße 2055 vorzusehen um einen Rückstau in die Staatsstraße zu vermeiden.

Den Straßengrundstücken und den Straßenentwässerungsanlagen dürfen keine Abwässer und kein Niederschlagswasser zugeleitet werden.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Aufstellung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde, dem Markt Buchenberg, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße.

Wir gehen davon aus, dass mit dieser Aussage die straßenrechtlichen Belange in der derzeitigen Planungsphase ausreichend dargestellt sind.

Mit freundlichen Grüßen



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.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan "Prestel-Wiese"
für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist **23.09.2022**

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu
Marienplatz 12

87509 Immenstadt i. Allgäu

Tel.: 08323-8005-0

poststelle@adbv-immen.bayern.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt, da der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans weitestgehend in das Flurneuordnungsverfahren Buchenberg 3 des Amts für Ländliche Entwicklung Krumbach einbezogen ist.

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

<input type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können
Einwendungen

Rechtsgrundlagen

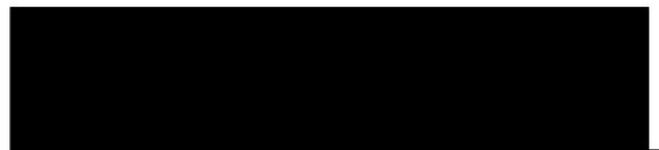
Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

<input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

<input type="checkbox"/> Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Immenstadt, den 29.08.2022

Ort, Datum



Unterschrift, Dienstbezeichnung

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.	Gemeinde Markt Buchenberg Rathaussteige 2 87474 Buchenberg <div style="background-color: black; width: 200px; height: 20px; margin-top: 5px;"></div>														
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</td> <td style="width: 5%;"></td> <td style="width: 45%; padding: 2px;"><input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan		<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan											
<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan		<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan													
-	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">mit Grünordnungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Sonstige Satzung</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 23.09.2022</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)</td> </tr> </table>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg	<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	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 (§ 4 BauGB): 23.09.2022	<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg														
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan														
<input type="checkbox"/>	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 (§ 4 BauGB): 23.09.2022														
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)														
2.	Träger öffentlicher Belange Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten Bearbeiter: <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Tel.: <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px; display: inline-block;"></div> Az: 1-4622-OA 117-20439/2022 Ihr Az: Schr. v. 29.08.2022														
2.1	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Keine Äußerung</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung												
<input type="checkbox"/>	Keine Äußerung														
2.2	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen												
<input type="checkbox"/>	Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen														
2.3	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="padding: 2px;">Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</td> </tr> <tr> <td style="height: 100px;"></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes												
<input type="checkbox"/>	Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes														

2.4	<input type="checkbox"/>	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"/>	Rechtsgrundlagen
	<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.</p> <p>Sollten bei Aushubarbeiten bzw. weiteren Erkundungen organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).</p> <p>Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.</p> <p>Aufgrund der Größe des Baugebietes und den nach Übersichtsbodenkarte vorherrschenden tiefgründigen Böden (Kolluvisole), wird empfohlen, insbesondere für die Erschließungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ vorzusehen.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürliche Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG)</p>

bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe
3. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Rückhaltevermögen für Schwermetalle
5. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Die Benennung der Bodentypen kann auf Grundlage der Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1:25.000 erfolgen, welche über die Datenstelle des LfU (unter Nennung der Blatt-Nr.) erhältlich oder kostenfrei im UmweltAtlas Bayern abrufbar ist. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Auswertungsmethoden werden im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden. Als Maßnahme zur Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind Vorkehrungen zum Erhalt und zum Schutz von Mutterbodens (Oberboden) und kulturfähigem Unterboden zu treffen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des AZV Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser wäre vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. (Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.)

Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes nicht versickert werden kann, wie es im Baugrund-Untersuchungsbericht unter Punkt 4 bereits erwähnt wurde, ist es über die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation in ein Gewässer abzuleiten.

Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind für die qualitative Betrachtung in der DWA-Richtlinie A 102 und für die quantitative Beurteilung in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hier ist ggf. mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu eine wasserrechtliche Erlaubnis bzw. bei vorhandener Erlaubnis eine Erweiterung des Erlaubnisumfangs zu beantragen. Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob einschließlich des Altbestandes eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Kanalnetzjahresbericht

In diesem Zusammenhang möchten wir auch darauf hinweisen, dass vom Markt Buchenberg seit 2014 noch keine Kanalnetzjahresberichte gemäß der Eigenüberwachungsverordnung abgegeben worden sind. Wir weisen deshalb wiederum darauf hin, dass jährlich ein Kanalnetzjahresbericht abzugeben ist.

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Uns ist im vorgesehenen Planungsbereichs kein Wildbach oder sonstiges Oberflächengewässer bekannt. Auch liegen uns keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Dies bedeutet nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.

Wild abfließendes Wasser

Das Planungsgebiet liegt im geneigten Gelände. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem

Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.

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 auch, 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.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

Wir verweisen auch auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) (insbesondere Nachbarschutz).

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN

Kempton, den 23.09.2022

gez.



EINGEGANGEN
14. Sep. 2022
Markt Buchenberg

Industrie- und Handelskammer Schwaben | 86136 Augsburg

Markt Buchenberg

Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Ihr Ansprechpartner

09.09.2022

**Markt Buchenberg
Bebauungsplan „Prestel-Wiese“**

Stellungnahme als Träger öffentliche Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.

Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Handel, Baurechtplanung, Stadtentwicklung

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 30. August 2022 13:12
[REDACTED]
WG: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige
Behördenunterrichtung

Von: [REDACTED]
Gesendet: Dienstag, 30. August 2022 12:48

An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige Behördenunterrichtung

hier: Beteiligung Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorgenannte Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.

Freundliche Grüße

[REDACTED]

Handwerkskammer für Schwaben
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT
Siebentischstraße 52-58
86161 Augsburg

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT. VON NEBENAN.

*Gefördert durch:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages
- Bayerische Staatsregierung für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 29. August 2022 08:33

Betreff: Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Bebauungsplan "Prestel-Wiese", Markt Buchenberg – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) (EAG-Bau).

https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EjHH-Lwu_7lHkEfNZoUiBYBehArgaYSz4QRpmWIYgW9w?e=BUHN1s

Für Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

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

**+++ Folgen Sie uns auf unseren Social Media Kanälen +++ www.facebook.de/hwkschwaben +++
www.instagram.de/hwkschwaben +++ www.handwerk-digital.org +++**

+++ HWK-Newsletter +++ Anmelden unter www.hwk-schwaben.de/newsletter +++ Immer die neuesten Themen Ihrer HWK +++ Kostenfrei, individuell und monatlich +++

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.)

Markt Buchenberg, Rathaussteige 2, 87474 Buchenberg,

Az.:

Bearbeiter

Flächennutzungsplan

Bebauungsplan

Bebauungsplan „Prestel-Wiese“, Markt Buchenberg

für das Gebiet

Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Sonstige Satzung

Frist

23.09.2022

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Straße 80b, 87527 Sonthofen

Tel: 08321/6622-0, Fax: 08321/6622-66; E-Mail: post@aoi.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

- Markt Buchenberg befindet sich nicht im Zuständigkeitsbereich des Abwasserverbandes Obere Iller

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)

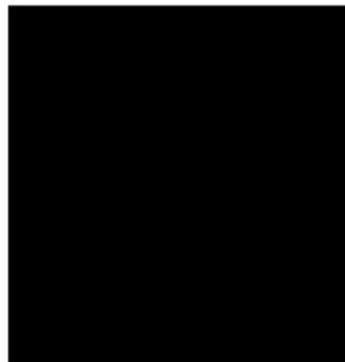
Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

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

Sonthofen,

07.09. 2022

Ort, Datum





Datenerfassung Neubaugebiet

Alternativ zu diesem Erfassungsblatt können Sie uns die Daten auch über folgende Seite übermitteln:

<https://www.telekom.de/kontakt/e-mail-kontakt/neubaugebiete-melden>

PLZ, Stadt/Gemeinde

87474 Buchenberg

Bezeichnung des Neubaugebiets

Baubeginn der Erschließung (KW/Jahr)

Bauende der Erschließung (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

(bitte immer angeben s. Hinweis)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Falls Bauabschnitte geplant sind, bitte dies hier angeben

Bauabschnitt 2

Beginn (KW/Jahr)

Ende (KW/Jahr)

Erstbezug (Monat/Jahr)

Anzahl Parzellen

Anzahl Wohneinheiten

Anzahl Gewerbeeinheiten

Bemerkungen / weitere Informationen zum Neubaugebiet

Sollte die Anzahl der Parzellen bzw. der Wohn- und Geschäftseinheiten noch nicht endgültig feststehen so geben Sie uns dies bitte geschätzt an - diese Angabe ist nicht rechtsverbindlich.

Bitte beachten Sie: wir benötigen die Daten auch im Falle der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes. Hinweis zum Feld "Erstbezug": diesen Termin benötigen wir um Produkte termingerecht bereitstellen zu können.

Falls nicht schon erfolgt bitten wir, uns den Bebauungsplan als PDF-Datei zuzusenden.

Die Telekom Deutschland GmbH beauftragt für die Erschließung in der Regel direkt die bauausführende Tiefbaufirma bzw. erschließt in Koordination mit dem örtlichen EVU.

Wichtige Angaben:

Es wurden bereits Adressen vergeben

Adressen werden voraussichtlich vergeben ab (KW/Jahr):

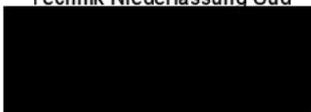
die Erschließung mit Telekommunikationsanlagen erfolgt durch den Provider:

Ihre E-Mail-Adresse für weiteren Schriftverkehr:

.....
Datum, Name Ansprechpartner

Bitte beachten Sie die Hinweise auf der Rückseite und senden die Angaben an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd



oder per Mail an:
T_NL_Sued_PTI23_Bauleitplanung@telekom.de

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an



Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete

Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom

- nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universaldienstleistungsverpflichtung übernimmt)
- in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird
- in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird

Die Entscheidung wird von unserer Zentrale anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung getroffen. Ihre Angaben dienen hierfür als Berechnungsrundlage. Sollte dies bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht erfolgt sein, so tritt folgende Situation ein:

- das Baugebiet ist uns faktisch unbekannt, da der Prozess zur Bearbeitung der Ausbauentcheidung durch unsere Zentrale aufgrund fehlender Daten nicht gestartet werden konnte
- es erfolgt keine Teilnahme an Spartenentern, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind
- der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich
- die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt

Wir bitten deshalb, uns die Daten frühestmöglich zu übermitteln.

Vielen Dank.

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 23. September 2022 16:55
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: Datenerfassung für Neubaugebiet B-Plan Prestel-Wiese, Vorgang , PN 1007190
Anlagen: Datenerfassung zu Neubaugebiet B-Plan Prestel-WiesePN 1007190.pdf; ON 8378 AsB 2 Typ Wohngebiet Bez B-Plan Prestel-Wiese Nummer 2022591 vom 23.09.2022.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben unsere Stellungnahme zu o.g. Bauleitplanungsverfahren abgegeben.

Damit das Baugebiet mit moderner Telekommunikationstechnik erschlossen werden kann, benötigen wir von Ihnen zunächst einige wenige Angaben zur vorgesehenen Bebauung.

Bitte beachten Sie:

Wir benötigen die Daten auch im Falle der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes, da der Ausbau des erweiterten Bereichs in Glasfasertechnik erfolgen könnte auch wenn der vorhandene Bereich in herkömmlicher Kupfertechnik ausgebaut ist.

Zu Ihrer Information:

Die Deutsche Telekom Technik GmbH entscheidet an zentraler Stelle ob und wie die Telekommunikationsinfrastruktur des Baugebiets errichtet wird. Die Entscheidung erfolgt anhand einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, deren Grundlage Angaben zur Anzahl der vorgesehenen Wohneinheiten und Gewerbeeinheiten sowie zu eventuellen Ausbauabschnitten sind.

Die benötigten Daten können Sie uns einfach anhand des beiliegenden Datenerfassungsbelegs für Neubaugebiete zukommen lassen. Ohne Angabe dieser Daten kann die Erschließung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom nicht erfolgen.

Wir bieten Ihnen auch eine optimierte Abwicklung der Erschließung an. Bitte entnehmen Sie Einzelheiten hierzu der beigelegten Information zum Weilheimer Modell.

Hinweise zum Datenerfassungsblatt für Neubaugebiete:

Die Daten werden von uns benötigt um entscheiden zu können, ob das Baugebiet von der Deutschen Telekom

- nicht erschlossen wird (weil ein anderer Provider die Universaldienstleistungsverpflichtung übernimmt)
- in herkömmlicher Kupfertechnik gebaut wird
- in Glasfasertechnik (FTTH) gebaut wird

Sollten die Daten bis zum Beginn der Erschließungsmaßnahmen nicht vorliegen und verarbeitet sein, so tritt folgende Situation ein:

- das Baugebiet ist uns praktisch unbekannt, da der Prozess zur Bearbeitung der Ausbauentscheidung durch unsere Zentrale aufgrund fehlender Daten nicht gestartet werden konnte
- es erfolgt keine Teilnahme an Spartenterminen, da über die Art des Ausbaus nicht entschieden wurde und somit Aussagen über Trassen und Standorte von Gehäusen nicht möglich sind
- der Beginn unserer Baumaßnahme verzögert sich
- **die Bewohner sind zum Zeitpunkt des Einzugs eventuell nicht mit Telefon / Internet versorgt**

Wir bitten Sie deshalb, uns die Daten so bald wie möglich zukommen zu lassen.

Wichtig: Bitte beachten Sie unsere Hinweise zur optimierten Erschließung des Baugebiets im Rahmen unseres Weilheimer Modells.

Für Ihre Mithilfe bedanken wir uns schon im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen


DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
TECHNIK NIEDERLASSUNG SÜD

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter:
www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik

GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN - RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

23.09.2022

Markt Buchenberg / Lkr Oberallgäu

B-Plan Prestel-Wiese

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be-lange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)

Vorgang 2022591, ID1007190

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

Fax: +49 391 580213737

Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft: Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 23.09.2022
Empfänger
Blatt 2

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

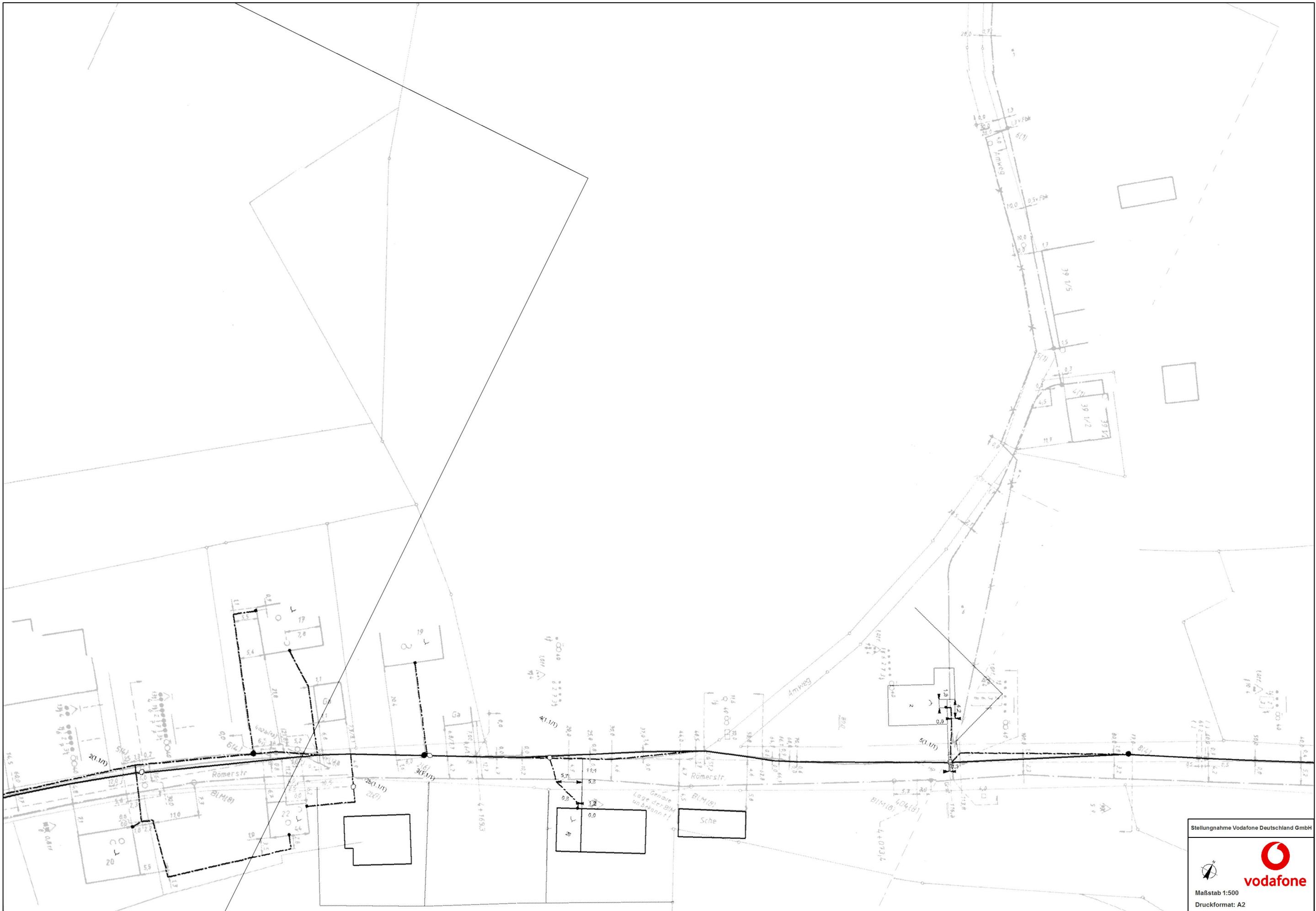
Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen





Stellungnahme Vodafone Deutschland GmbH



Maßstab 1:500
Druckformat: A2

[REDACTED]

Von: [REDACTED]
Gesendet: Montag, 19. September 2022 07:48
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01200124, VF und VFKD, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"
Anlagen: Buchenberg_Prestel-Wiese_VFKD.pdf

Von: Koordinationsanfrage Vodafone Kabel Deutschland <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 16. September 2022 15:04
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01200124, VF und VFKD, Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Sieber Consult GmbH - Filiale Weingarten - [REDACTED]
Lägelerstraße 45
88250 Weingarten

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01200124
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 16.09.2022
Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel-Wiese"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 29.08.2022.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDR-S-Bayern.de@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.

Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.

Anlagen:
Lageplan(-pläne)

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Dienstag, 13. September 2022 16:29

[REDACTED]
WG: Stellungnahme Buchenberg Prestel-Wiese

Mit freundlichen Grüßen
i. A.

[REDACTED]
Markt Buchenberg
- Bauamt -
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

[REDACTED]
Unsere Informationspflichten nach Art. 12 ff. DS-GVO:

<https://www.buchenberg.de/informationspflichtbeiverwaltungsdienstleistungen/informationspflicht.htm>

Impressum: <https://www.buchenberg.de/infos/impressum.htm>

Von: [REDACTED]
Gesendet: Mittwoch, 31. August 2022 15:48
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme Buchenberg Prestel-Wiese

Servus [REDACTED]

Der Zweckverband Fernwasserversorgung betreibt in dem angefragtem Grundstück keine Versorgungsleitungen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Wassermeister

Zweckverband
Fernwasserversorgung Oberes Allgäu

Oberortwang 5
87545 Burgberg im Allgäu/Ortwang



Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Augsburg,
15.09.2022
Zum Schreiben/Anruf vom
29.08.2022

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 **Flächennutzungsplan** Änderung **sonstiges baurechtliches Verfahren**
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

"Prestel-Wiese"

des Marktes

Name

Buchenberg

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 3.1 Abs. 1 (G) Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten

LEP 3.1 Abs. 2 (G) flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen anwenden

LEP 3.2 (Z) vorhandene Potentiale der Innenentwicklung vorrangig nutzen



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Gemäß den uns vorliegenden Unterlagen beabsichtigt der Markt Buchenberg, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines ca. 2,78 ha großen allgemeinen Wohngebietes mit Fläche für den Gemeinbedarf zur Erweiterung eines Kindergartens zu schaffen.

Aus landesplanerischer Sicht ist Folgendes festzustellen:

Die Bayerische Staatsregierung hat zur Verringerung des Flächenverbrauchs eine Flächensparoffensive eingeleitet. In diesem Rahmen ist die kommunale Bauleitplanung ein wichtiges Handlungsfeld. Für die Umsetzung der LEP-Festlegungen zur Flächenschonung bei der Ausweisung neuer Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe hat das BayStMWi allen Gemeinden, Märkten und Städten in Bayern eine Auslegungshilfe (Stand: 07.01.2020) übermittelt. In dieser sind im Einzelnen die Punkte angeführt, die die Landesplanung bei der Beurteilung des Bauleitplanes zugrunde zu legen hat. Sie ergeben sich aus den Ziffern II.1. bis II.4. der Auslegungshilfe. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Ermittlung der vorhandenen Flächenpotentiale in der planenden Kommune (Ziffer II.2.) und die Angaben zum Bedarf an Siedlungsflächen (Ziffer II.3.).

- Ermittlung der vorhandenen Potentiale

Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob und in wieweit sich der Markt Buchenberg mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung im gesamten Marktgebiet gemäß Ziffer II.2. der Auslegungshilfe auseinandergesetzt hat. Der Markt wird sich mit unbebauten Flächen, für die Baurecht besteht, Baulücken, Brachen und Konversionsflächen im unbepflanzten Innenbereich, den Möglichkeiten der Nutzung leerstehender, un- und untergenutzter Gebäude als auch mit den Möglichkeiten der Nachverdichtung bereits bebauter Flächen im weiteren Verfahren auseinandersetzen haben. Ferner werden in den vorliegenden Unterlagen keine Aussagen getroffen, mit welcher Strategie die Aktivierung vorhandener Potentiale verfolgt wird. Wir bitten Sie die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

- siehe Beiblatt zu 2.2 -

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

- siehe Beiblatt zu 2.3 -

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen

Beiblatt

zu 2.2

- Angaben zum Bedarf

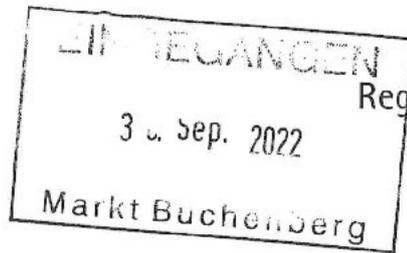
Aus den vorliegenden Planunterlagen geht nicht hervor, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage, wie unter Ziffer II.1. der Auslegungshilfe ausgeführt, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen.

Aus landesplanerischer Sicht wird es im weiteren Verfahren erforderlich sein, dass sich der Markt mit den genannten Aspekten auseinandersetzt und nachweist, dass der geplanten Neuausweisung von Siedlungsflächen ein Bedarf gegenübersteht der nicht aus vorhandenen Potentialen gedeckt werden kann.

zu 2.3

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Nach den der Regierung von Schwaben vorliegenden Unterlagen hat der Flächennutzungsplan des Marktes Buchenberg im Jahr 1999 Rechtskraft erlangt. Angesichts eines mehr als zwanzig Jahre alten Flächennutzungsplans sollte entsprechend § 1 Abs. 3 BauGB eine Neuaufstellung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgen, insbesondere auch im Hinblick auf die aktuellen Herausforderungen zum Umwelt- und Klimaschutz (§ 1a Baugesetzbuch). Mit dem kommunalen Energieleitbild und den weiteren beispielhaften Aktivitäten zum Ausbau der regenerativen Energien und zur Energieeffizienz liegt ein wesentlicher Baustein für eine zukunftsfähige Siedlungsentwicklung vor.



Regionaler Planungsverband · Kaiser-Max-Straße 1 · 87600 Kaufbeuren

Markt Buchenberg
Rathaussteige 2
87474 Buchenberg

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU

Geschäftsstelle

Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren

Kaufbeuren, 23.09.2022

Markt Buchenberg, Bebauungsplan "Prestel - Wiese"

Sehr geehrte Damen und Herren,

gemäß Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z) sollen zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Wir bitten den Markt Buchenberg, sich mit diesem Ziel auseinanderzusetzen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Wir weisen in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zurückzunehmen, die für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Ferner bitten wir den Markt Buchenberg, in Bezug auf das Bauleitplanvorhaben geeignete Maßnahmen zu treffen, um RP 16 B V 2.3 (Z) ausreichend Rechnung zu tragen. Gemäß diesem Regionalplanziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Mit freundlichen Grüßen

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	29.08.2022	P-2022-4634-1_S2	07.09.2022

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Markt Buchenberg, Lkr. Oberallgäu: Aufstellung des Bebauungsplanes "Prestel-
Wiese"**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr 

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:

In unmittelbarer Nähe zu oben genanntem Planungsgebiet befindet sich folgendes Bodendenkmal:

D-7-8327-0007 Straße der römischen Kaiserzeit (Kempten-Bregenz).

Teile des römischen Straßendamms wurden 2012 im Bereich der heutigen „Römerstraße“ erfasst. Im Umfeld römischer Straßen ist regelhaft mit begleitenden Gräben und Materialentnahmegruben sowie in Einzelfällen mit Bestattungen und Gebäuden zu rechnen. Diese können über den Bereich des bekannten

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

Bodendenkmals hinaus in die unmittelbare Umgebung ausgreifen, weshalb auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weitere Bodendenkmälern zu vermuten sind.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Wir bitten Sie deshalb, folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren gegebenenfalls die fachlichen Anforderungen formulieren.

Im Falle der Denkmalvermutung wird im Rahmen des Erlaubnisverfahrens nach Art. 7 Abs. 1 BayDSchG die archäologisch qualifizierte Voruntersuchung bzw. die qualifizierte Beobachtung des Oberbodenabtrags bei privaten Vorhabenträgern, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen soweit möglich durch Personal des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege begleitet; in den übrigen Fällen beauftragt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege auf eigene Kosten eine private Grabungsfirma. In Abstimmung kann auch eine fachlich besetzte Untere Denkmalschutzbehörde (Kreis- und Stadtarchäologie) tätig werden. Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen/denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Wir weisen darauf hin, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept,

Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

Als Alternative zur archäologischen Ausgrabung kann in bestimmten Fällen eine konservatorische Überdeckung der Bodendenkmäler in Betracht gezogen werden. Eine konservatorische Überdeckung ist **oberhalb des Befundhorizontes und nur nach Abstimmung mit dem BLfD** zu realisieren (z.B. auf Humus oder kolluvialer Überdeckung). Vgl. zur Anwendung, Ausführung und Dokumentation einer konservatorischen Überdeckung

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/konservatorische_ueberdeckung_bodendenkmaeler_2020.pdf. Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung“

(https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte dem Vollzugsschreiben des StMBW vom 09.03.2016

(https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/vollzugsschreiben_bodendenkmal_09_03_2016.pdf) sowie unserer Homepage https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_ueberplanung_bodendenkmaeler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

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



Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.