

Stadt Immenstadt i. Allgäu
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt i. Allgäu

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

Bearbeiter/in:	Telefon: (0821) 327-	Augsburg, 08.02.2023
E-Mail-Adresse:	Telefax: (0821) 327-	Zum Schreiben/Anruf vom 11.01.2023

Anlagen:

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan 14 Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan Änderung

Nummer / Gebiet

14. FNP-Änderung in den Bereichen "Bühl", "Stein", "Zaumberg"

der Stadt

Name

Immenstadt i. Allgäu

- 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
LEP 7.2.5 (G) Risiken durch Hochwasser soweit möglich verringern

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)
RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z) Eingrenzung des Flächenverbrauchs



DIENSTGEBÄUDE: 86152 Augsburg, Fronhof 10 (Hauptgebäude)
BESUCHSZEITEN: Montag mit Donnerstag: 8:30 – 11:45 und 13:30 – 15:15 Uhr; Freitag: 8:30 – 12:30 Uhr
TELEFON (Vermittlung): (08 21) 3 27-01 – TELEFAX (zentral): (08 21) 3 27-22 89
E-MAIL: poststelle@reg-schw.bayern.de – INTERNET: <http://www.regierung.schwaben.bayern.de>
ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL: Haltestellen Stadtwerke, Staatstheater

2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Stadt Immenstadt i. Allgäu, ihren Flächennutzungsplan an mehreren Stellen im Bereich Bühl, Stein und Zaumberg zu ändern.

Zum gegenwärtigen Planungsstand können wir aus landesplanerischer Sicht Folgendes mitteilen.

Zu den Flächen "Bühl-Fischerweg" VI (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen) und "Stein-Eichwald" (Wohnbauflächen):

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.).

Die uns übermittelten Bauleitplanunterlagen tragen den in der Auslegungshilfe genannten Anforderungen nicht in allen Teilen Rechnung. Wir begründen dies wie folgt:

- Ermittlung der vorhandenen Potentiale

Aus den Planunterlagen muss hervorgehen, dass sich die Stadt vollumfassend mit den Möglichkeiten der Innenentwicklung auseinandersetzt. Nach unserem Kenntnisstand sind im Flächennutzungsplan der Stadt Immenstadt i. Allgäu (auch in Bühl und Stein) noch umfangreiche, derzeit unbebaute Wohnbauflächen dargestellt. Diese noch unbebauten Flächen werden in die Überlegungen der Stadt einzubeziehen sein.

- Angaben zum Bedarf

Die Stadt muss in den Planunterlagen darstellen, welcher Bedarf die geplante Neuausweisung auslöst. Eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung auf Basis einer plausiblen Datengrundlage ist den Unterlagen bislang nicht zu entnehmen.

Wenn am derzeitigen Flächenumgriff der vorgesehenen Planung festgehalten wird, sollte ggf. die Rücknahme insbesondere solcher Wohnbauflächen in Erwägung gezogen werden, welche mittelfristig nicht verfügbar sind.

... Fortsetzung siehe Beiblatt (Seite 3)

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:

Das Sachgebiet Städtebau gibt zum Änderungsbereich „Bühl“ folgenden städtebaulichen Hinweis:

„Die geplanten FNP-Änderungen im Ortsteil Bühl berühren die städtebaulichen Ziele des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Immenstadt sowie die städtebaulichen Sanierungsziele für den Ortsteil Bühl. So liegen die geplanten Änderungsflächen Nr. I, V und VI im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Bühl“ der Stadt Immenstadt. Daher ist in der Bauleitplanung eine Auseinandersetzung mit diesen städtebaulichen Zielen sowie deren Berücksichtigung erforderlich. Hierzu bitten wir ein Gespräch mit dem Sachgebiet Städtebauförderung zu führen.“

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 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Wir bitten Sie daher, die geplante Neuausweisung nach Maßgabe der o.g. LEP-Festlegungen in Verbindung mit den Anforderungen der Auslegungshilfe vom 07.01.2020 nochmals kritisch zu überprüfen und das Ergebnis samt Ihrer Erwägungen in der Begründung nachvollziehbar darzulegen. Wir gehen davon aus, dass sich noch Spielräume zugunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung ergeben.

Zu den Flächen "Bühl-Süd I" (Sonstiges Sondergebiet "Beherbergungsbetrieb/ Hotel"), "Bühl-Süd V" (Sonderbauflächen "Umweltbildung" oder gemischte Bauflächen) und "Bühl-Fischerweg" VI (Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen):

Diese Flächen liegen laut den Planungsunterlagen zumindest teilweise innerhalb "faktischer Überflutungsflächen". Die mit Hochwasser einhergehenden Risiken sollen aus landesplanerischer Sicht soweit möglich verringert werden (vgl. LEP 7.2.5 (G)). Ob bzw. inwiefern die vorgesehene Darstellung dieser Siedlungsflächen mit den Belangen des Hochwasserschutzes vereinbar ist, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.

Zu den Flächen "Bühl-Süd II" (Fläche für ruhenden Verkehr - Parkplatz), "Bühl-Süd III" (Fläche für die Landwirtschaft), "Bühl-Süd IV" (Gemeinbedarfsfläche, Feuerwehr), "Stein-Kirchbichl" (Gemeinbedarfsfläche, Erweiterung Kindertagesstätte) und im Bereich "Zaumberg" (Fläche für ruhenden Verkehr - Parkplatz):
Landesplanerische Belange stehen diesen geplanten Flächendarstellungen nicht entgegen.

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

Stadt Immenstadt
Herrn Wolf
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt i. Allgäu

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren
Telefon: 08341 / 437-108
Telefax: 08341 / 437-124
rpv.allgaeu@kaufbeuren.de
www.region.allgaeu.org
Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht: 11.01.2023
Unser Zeichen: 610/7.1
Bearbeiterin: [REDACTED]

Kaufbeuren, 10.02.2023

Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Flächennutzungsplanänderung „Bühl“, „Stein“ und „Zaumberg“

Sehr geehrter Herr Wolf,

zum derzeitigen Planungsstand können wir Folgendes mitteilen:

Bezüglich der Änderungsbereiche "Bühl-Fischerweg" VI (vorgesehene Wohnbaufläche/gemischte Baufläche) und "Stein-Eichwald" (vorgesehene Wohnbaufläche) verweisen wir auf Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.3 Abs. 2 (Z). Gemäß diesem Regionalplanziel sollen zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs insbesondere vorhandene Baulandreserven und leerstehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Wir bitten die Stadt Immenstadt i. Allgäu, sich mit diesem Ziel auseinanderzusetzen. Dabei sollte auf die vorhandenen, noch unbebauten Wohnbauflächen im Gemeindegebiet eingegangen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht, bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bauflächen zurückzunehmen, die für eine gemeindlich geplante Nutzung nicht zur Verfügung stehen.

Mit freundlichen Grüßen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

13.01.2023

UNSERE ZEICHEN

P-1992-361-45_S2

DATUM

10.02.2023

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Immenstadt i.Allgäu, Lkr. Oberallgäu: 14. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich "Bühl", im Bereich "Stein" und im Bereich "Zaumberg"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: [REDACTED]

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:

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung liegen nach unserem gegenwärtigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmäler:

- **D-7-8427-0059 „Burgstall des Mittelalters sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Stephan und der Wallfahrtskapelle Maria Loreto und St. Anna in Bühl am Alpsee“**
- **D-7-8427-0002 „Schanze der Neuzeit.“**

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

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 unserer Homepage:
https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern). Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4–5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90 14.3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Zudem sind regelmäßig im Umfeld dieser Denkmäler weitere Bodendenkmäler zu vermuten. Weitere Planungen im Nähebereich bedürfen daher der Absprache mit den Denkmalbehörden.

Informationen hierzu finden Sie unter:

https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmal_pflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.

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

[REDACTED]
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.



Landratsamt Oberallgäu, Postfach, 87518 Sonthofen

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7

87509 Immenstadt

Aktenzeichen: SG 21 [REDACTED]
Sachbearbeiter: [REDACTED]
Tel.-Durchwahl: 08321/612-399

E-Mail: [REDACTED]

Sonthofen, 17.02.2023

14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Bühl“ und im Bereich „Stein“ durch die Stadt Immenstadt

hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB;

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst vielen Dank für die Fristverlängerung. Zu den geplanten Änderungen im Rahmen der 14. Flächennutzungsplanänderung nehmen wir (Bereiche Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Brandschutz) auf Ebene der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung.

Seitens des Naturschutzes wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich der Änderungen teilweise gesetzlich geschützte Biotope befinden. In wie weit diese beeinträchtigt werden ist auf Basis der vorliegenden Informationen und Unterlagen noch nicht abzusehen, muss dann jedoch genau geklärt werden, wenn es um die Bauvorhaben (Bebauungsplanverfahren bzw. Bauanträge) geht.
Auch artenschutzrechtliche Belange, Ausgleichsflächen und Vermeidungsmaßnahmen werden auf nachgelagerter Ebene genauer geprüft.

Seitens der Ortsplanung können wir uns mangels für die Flächen vorliegender Objektplanungen (z.B. für die Flächen I, V und VI in Bühl) noch nicht abschließend äußern. Teilweise wird dies auch erst im Zuge etwaiger Bebauungsplanverfahren möglich sein, wenn Festsetzungen getroffen werden. Bei den geplanten Hotelflächen (Fläche I in Bühl) muss in den nachgelagerten Verfahren auf eine sensible, orts- und landschaftsbildverträgliche Planung höchster Wert gelegt werden. Zur Größe des Geltungsbereichs dieser Fläche sowie den darin geplanten Darstellungen können wir uns auf Ebene des Flächennutzungsplans erst im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens abschließend äußern.

Aufgrund der noch sehr allgemein gehaltenen Unterlagen behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht für die noch folgenden § 4 Abs. 2 BauGB – Verfahren vor.

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 Immenstadt i. Allgäu, Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu,
Tel.: 08323/9988-440, Fax: 08323/9988-6440, Email: s.wolf@immenstadt.de**

Az.:

Bearbeiter

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | 14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bühl, Stein und Zaumberg |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan
für das Gebiet | _____ |
| <input type="checkbox"/> Vorhabenbezogener
Bebauungsplan | _____ |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist | 1 Monat |

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Kreistiefbauverwaltung Oberallgäu, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen

X Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Keine Belange der Kreisstraßen betroffen.

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, 16.01.2023

Ort, Datum

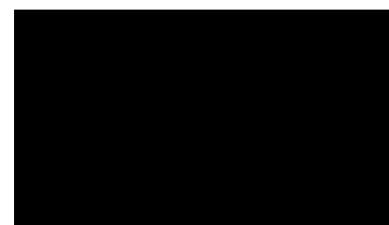
Landkreis Oberallgäu
Verwaltung
Marktplatz 2
87400 Sonthofen



KREISBRANDRAT
im Landkreis Oberallgäu

[REDACTED] - 87471 Durach

LRA Oberallgäu
[REDACTED]



Durach, 02.02.2023

Betreff: 14. Änderung des FNP in den Bereichen „Bühl“, „Stein“ und „Zaumberg“, Stadt Immenstadt

Sehr geehrter [REDACTED]
[REDACTED]

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.

Abdruck an: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Mit freundlichen Grüßen
[REDACTED]



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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
11.01.2023

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt im Allg.
per Mail
s.wolf@immenstadt.de

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-19-4-2

Name
[REDACTED]
Mobil [REDACTED] Telefon [REDACTED]

Immenstadt, 23.01.23

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bühl“, im Bereich „Stein“ und im Bereich „Zaumberg“, Stadt Immenstadt im Allg.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

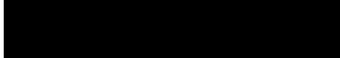
Von der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in den oben genannten Bereichen sind nur in Zaumberg keine forstlichen Belange betroffen.

Im Bereich Bühl sind die Ufergehölze der Konstanzer Ach in die Planung einbezogen. Sie stellen einen seltenen, in weiten Teilbereichen verloren gegangenen Lebensraum dar, wenngleich sie kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes sind. Zudem sind sie ein nach §30 Bundesnaturschutzgesetz geschütztes Biotop und liegen im Naturpark Nagelfluhkette. Aus diesen Gründen sollten sie dringend erhalten werden.

Im Bereich Stein grenzt südöstlich an die zukünftig zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche ein älterer Laubmischwald an. Dieser ist für den Standort geeignet und als stabil einzuschätzen. Um die Bewohner der Wohnhäuser vor Baumfallgefahren (auch abbrechende Starkäste) zu schützen, sollte ein Abstand von mindestens 10m zwischen Wald und Gebäuden bereits in die frühzeitige Planung einbezogen werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Kempten (Allgäu)



AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)

Stadt Immenstadt i. Allgäu
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt i. Allgäu

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
13.01.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KE-L2.2-4611-19-8

Name
[REDACTED]

Telefon
[REDACTED]

Kempten (Allgäu), 08.02.2023

Stadt Immenstadt

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl", im Bereich "Stein" und im Bereich "Zaumberg"

Sehr geehrte Damen und Herren.

Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Die umliegenden Flächen der oben genannten Bereiche werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die akzeptiert werden müssen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise auch in den Abendstunden und am Wochenende stattfinden.

Um Konflikte schon im Vorfeld so weit wie möglich auszuschließen, empfiehlt es sich diese Duldungsverpflichtung mittels Grunddienstbarkeit abzusichern, wonach landwirtschaftliche Emissionen (unabhängig davon, ob sie bei der Bewirtschaftung von Flächen entstehen oder von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehen) entschädigungslos hinzunehmen sind.

Mit der Bebauung gehen teils wertvolle, bislang landwirtschaftlich genutzte Produktionsflächen als Futtergrundlage für die Erzeugung von wertvollen regionalen Lebensmitteln unwiederbringlich verloren.

In der Regel folgt dem Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Umsetzung der Bebauung ein weiterer Produktionsflächenverlust durch den notwendigen naturschutzfachlichen Ausgleich. Deshalb sollte durch geeignete Maßnahmen bei der Umsetzung der Planung der Ausgleichsflächenbedarf möglichst gering gehalten werden und landwirtschaftliche Produktionsflächen geschont werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
[REDACTED]

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 Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt	
Immenstadt i. Allgäu, Landkreis Oberallgäu	
<input checked="" type="checkbox"/> 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bühl“, im Bereich „Stein“ und im Bereich „Zaumberg“, Stadt Immenstadt i. Allgäu	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet	
<input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan	
<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme 10.02.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
<input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
2. Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) 	
<input type="checkbox"/> 2.1 Keine Einwendungen	
<input type="checkbox"/> 2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen	
<input type="checkbox"/> 2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands	

<input type="checkbox"/>	2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)
	Einwendungen
<input type="checkbox"/>	Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/>	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
<input checked="" type="checkbox"/>	2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/betroffen. Damit sind Belange die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Krumbach (Schwaben), 03.02.2023



ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Versand nur per E-Mail an
s.wolf@immenstadt.de

Stadt Immenstadt i. Allgäu
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt i. Allgäu

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

1. Bauleitplan

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Flächennutzungsplan | <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan |
| für das Gebiet „Bühl“, „Stein“ und „Zaumberg“ Fassung vom 11.01.2023 | |
| <input type="checkbox"/> Bebauungsplan der Gemeinde Immenstadt | |
| <input type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan | |
| <input type="checkbox"/> Sonstige Satzung | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme BauGB) 10.02.2023 | |
| <input type="checkbox"/> Frist: 1 Monat (§ 2 BauGB – MaßnahmenGB) | |

2. Öffentliche Belange

- | | |
|-----|--|
| 2.1 | <input type="checkbox"/> Keine Anregungen |
| 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. |

<input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen
<input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)
2.5 <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

3. Verfahren

- | |
|--|
| 3.1 <input type="checkbox"/> Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich. |
| 3.2 <input checked="" type="checkbox"/> Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten. |

Kempten, den 03.02.2023
Staatliches Bauamt Kempten


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

Stadt Immenstadt i. Allgäu
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt i. Allgäu

s.wolf@immenstadt.de

<input checked="" type="checkbox"/>	14. Änd. des Flächennutzungsplanes Bühl, Stein und Zaumberg	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	mit Landschaftsplan
-				
Bebauungsplan Nr. für das Gebiet				
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan	<input type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/> nein
dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs				
Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan				
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung			
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 10.02.2023			
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 2 Abs 4 BauGB-MaßnahmenG)			

2. Träger öffentlicher Belange

Wasserwirtschaftsamt Kempten - Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Bearbeiter: [REDACTED]

Tel.: [REDACTED]

Az: 1-4621-OA 124-3672/2023 Ihr Az:

Schr. v. 11.01.2023

2.1 Keine Äußerung

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

2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

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>Rechtsgrundlagen</p>
	<p>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>

Altlasten

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über weitere Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Bodenschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung soll geklärt werden, inwieweit Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben auf die genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft zu erwarten sind und ob Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung getroffen werden müssen. Boden ist zentraler Bestandteil der Natur und Landschaft.

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. Um eine vollständige Bewertung des Schutzgutes Boden durchführen zu können, wird für die Bodenbeschreibung auf die Bodenkarten im UmweltAtlas (bayern.de) verwiesen. Aktuelle Bodenkennwerte und Vektordatensätze können im UmweltAtlas (bayern.de) eingesehen oder bei der Datenstelle des LfU angefragt werden. Die Bodenfunktionskarten stehen für das Allgäu derzeit nur teilweise zur Verfügung oder befinden sich in der Überarbeitung, daher ist die Bodenfunktionsbewertung nach Methoden im Leitfaden „Schutzgut Boden in der Planung“ durchzuführen.

Für die Gesamtbewertung der Bodenfunktionen ist nach Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung“ die Tabelle I/7 Matrix zur Gesamtbewertung von Böden vorzugehen.

Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung auf weniger wertvolle Böden zu lenken.

Es liegen für den Bereich Bühl Hinweise zu organischen Böden mit hoher Funktionserfüllung und empfindlichen Böden im Planungsbereich vor.

Im Sinne des Grundsatzes 1.3.1 des Landesentwicklungsplans 2020 („Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und anderer Treibhausgase“) ist bei humusreichen Böden auch die Speicherfunktion für Kohlendioxid zu berücksichtigen. Es sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erforderlich. Es werden entsprechende Voruntersuchungen und ein Bodenschutzkonzept nach DIN 19639 empfohlen. Die Verwertbarkeit kann eingeschränkt sein.

Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen.

Es liegen für die Bereiche Stein und Zaumberg keine Hinweise auf sensible Böden oder Böden mit geogen bedingt erhöhten Hintergrundwerten vor.

Wasserversorgung

Die Geltungsbereiche befinden sich in keinen bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebieten und in keinen wasserwirtschaftlichen Vorranggebieten Wasserversorgung.

Private Trinkwasserversorgungen im Umfeld sind uns nicht bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass im überplanten Bereich Bühl hohe Grundwasserstände anstehen können, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden müssen. Ein fachkundiger Nachweis, dass durch die Gründung im Grundwasser bzw. Grundwasserschwankungsbereich keine negativen Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt oder Dritte entstehen, ist dem notwendigen Antrag im wasserrechtlichen Verfahren beizulegen.

Die geplanten Bebauungen sind, wie die umliegenden an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus den Planungsgebieten ist an die jeweilige bestehende Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Aus den Unterlagen geht nicht hervor inwieweit die Plangebiete an die städtische Abwasserentsorgung über ein Trenn- oder Mischsystem angeschlossen sind. Prinzipiell ist das Niederschlagswasser 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, ist es gedrosselt, direkt oder indirekt über eine Trennkanalisation in den nächsten Vorfluter einzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien qualitativ nach DWA - A 102 und quantitativ nach DWA-M 153 und A 117 geregelt.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

Vom Planer ist dabei insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind. Andere, bereits vorhandene Einleitungen aus dem Ortsbereich in den Vorfluter sind bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.

Wenn die Einleitung des Niederschlagwassers in eine Mischkanalisation geplant werden sollte, ist dies nur möglich, wenn das Rückhaltevolumen und die Regenentlastung des Mischwasserkanalsystems auch entsprechend dimensioniert ist. Falls dies nicht der Fall ist, ist eine entsprechende Nachrüstung erforderlich und die wasserrechtliche Erlaubnis hierfür zu beantragen, bzw. anzupassen.

Grundsätzlich wird aber bei Neubaugebieten nach § 55, Abs. 2 WHG zwischenzeitlich verlangt, diese im Trennsystem zu entwässern. Die Fortführung eines bestehenden Mischsystems ist hier nicht zielführend und nur in Ausnahmefällen mit Ausschlusskriterien angebracht.

Bei Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW (Grundwasser) bzw. TRENOG (Oberflächengewässer) möglich.

Oberflächengewässer/ Überschwemmungsgebiete

Für alle Änderungsbereiche gilt:

Einige der geplanten Geltungsbereiche liegen an bzw. in unmittelbarer Nähe zu Gewässern. Demnach sind insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftliche Belange zu nennen, die hier auch im Zusammenhang von weiteren Maßnahmen bzw. zukünftiger weiterer Siedlungsbebauung und Verfahren zu beachtet sind und auf die ggf. dabei entsprechend weiter eingegangen werden muss:

- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. insbesondere § 27 ff. WHG i.V.m. BayWG)

- Gewässerrandsteifen (vgl. z.B. insbesondere § 38 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)
- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG)

Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich an/bei/neben/über/unter Gewässern dürfen keine schädlichen Gewässerveränderungen ausgehen bzw. die Gewässerunterhaltung darf nicht wesentlich erschwert werden. Es ist zu beachten, dass Hochwasserrückhalteflächen erhalten bleiben und das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird sowie naturraumtypische Lebensgemeinschaften an/in Gewässern bewahrt werden und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.

Dabei ist zusätzlich zu beachten, dass uns die genauen Verläufe gerade von kleinen Fließgewässer oder auch ggf. davon verrohrte Abschnitte nicht genau bekannt sind. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

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

Änderungsbereich Bühl Süd I + II + IV + V +VI:

Die Änderungsbereiche im Ortsteils Bühl und insbesondere die Änderungsbereiche Nr. I; II; V und VI liegen in unmittelbarer Nähe zur Konstanzer Ach (hier Gewässer II. Ordnung).

Das Überschwemmungsgebiet der Konstanzer Ach ist hier zwar bisher nicht nach Wasserrecht formal gesichert, aber im Zuge der angestrebten Bebauung und höherwertigen bzw. verdichteten Siedlungsnutzung sind die Überschwemmungsflächen nach §76 WHG gemäß § 77 WHG zu beachten und zu erhalten.

Mit den vorliegenden Unterlagen wurden erste Ergebnisse von hydraulischen Berechnungen des Büro Dittmann vom 07.06.2021 mitgeliefert, die den Konflikt einiger angedachter Flächennutzungsplanungen mit den Belangen der Konstanzer Ach bzw. deren Überschwemmungsgebiet, insbesondere für die Änderungsbereiche Nr. I; V und VI (Umfeld der alten Schmiede, Alpseehaus und Bereich Hirl), aufzeigen.

Um den Anforderungen bzw. Nachweisen entsprechend §§78 ff. WHG für Bauleitplanungen

oder sonstigen Satzungen nach Baugesetzbuch sinngemäß nachkommen zu können, ist das Überschwemmungsgebiet insbesondere für ein einhundertjährliches Hochwasserereignis (HQ100) an diesem Gewässer noch prüfbar rechnerisch zu ermitteln und geeignet zu berücksichtigen.

Ggf. kann die Berücksichtigung des Überschwemmungsgebietes nach Rücksprache mit dem Landratsamt mit prüfbaren Nachweisen nach den Vorgaben sinngemäß §78 und §78a ff. WHG erfolgen.

Dies ist hier u.E. insbesondere erforderlich, um aufgrund der geplanten Siedlungsmaßnahme eine Gefährdung bzw. Hochwasserverschärfung für Dritte auszuschließen, verlorengehenden Retentionsraum auszugleichen und in den Baubereichen einen angemessenen Hochwasserschutz bzw. eine hochwasserangepasste Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik gewährleisten zu können.

In diesem Zusammenhang gilt es auch zu eruieren, welche Bereiche hier nach Baugesetz ggf. schon jetzt als innerörtliche Bereiche gelten.

Den Einstieg in die Ausnahmetatbestände des §78 WHG (im Einzelfall durch das Landratsamt zuzulassen; s.o.) bzw. deren nötige prüfbare Nachweise und Erfüllung **sehen wir mit dem vorliegenden Stand ausdrücklich noch nicht als gegeben.**

Die vorliegende hydraulische Stellungnahme von Herr Dittmann sieht in einem ersten konzeptionellen Ansatz zudem bauliche Maßnahmen an der Konstanzer Ach vor, die als wesentliche Änderung des Gewässers, seiner Ufer oder des Hochwasserschutzes und damit als Gewässerausbau im Sinne des §67 WHG zu werten sind.

Ein solcher Gewässerausbau wäre gemäß §68 WHG genehmigungs- bzw. plangenehmigungspflichtig.

Eine höherwertigere Nutzung der bisher überschwemmten Gebiete würde unter anderem die vorherige bauliche Umsetzung von Maßnahmen entlang der Konstanzer Ach und damit zuvor insbesondere eine vertiefte wasserbauliche Objektplanung, eine entsprechende rechtskräftige Planfeststellung/Genehmigung dieser Maßnahmen, Grundstücksverfügbarkeiten, Finanzierung usw. bedürfen.

Wir weisen auch darauf hin, dass die Konstanzer Ach in diesem Bereich als Gewässer II. Ordnung eingestuft ist und zunächst in der Zuständigkeit des Freistaat Bayern (Wasserwirtschaftsamt) steht. Von unserer Seite sind in nächster Zeit keine Gewässerausbauten dort entlang der Konstanzer Ach vorgesehen.

Es müsste daher auch die Vorhabensträgerschaft für Gewässerausbau Maßnahmen mit dem überwiegenden Ziel der höherwertigen Nutzung von bisher natürlich überschwemmten Flächen geregelt werden. Gerade dieses Ziel ist aus unserer Sicht nicht als Gewässerausbau zum Wohl der Allgemeinheit im üblichen Sinne zu verstehen.

Aufgrund der oben beschriebenen Unsicherheiten und Mängel, können wir für die vorgesehene Überplanung der bestehenden Überschwemmungsgebietsflächen an der Konstanzer Ach in Form der vorliegenden Flächennutzungsplanänderungen in diesen Bereichen keine positive Stellungnahme abgeben.

Änderungsbereich " Bühl Süd III":

Im Bereich bzw. auch unmittelbar anliegend an den Änderungsbereich III verläuft der Unterlauf des örtlich auch als Morgenbach bezeichneten ausgebauten Wildbachs. Durch die Flächennutzungsplanänderung von bisher „Ruhendem Verkehr“ in eine Fläche für die Landwirtschaft sind keine wasserwirtschaftlichen Belange betroffen.

Änderungsbereich "Bühl-Fischerweg":

Die genaue Lage dieses Änderungsbereichs war auf den vorlegten Lageplänen (z.B. Datei: 2023-01-11 FNPä14_Bühl_compressed) nicht erkennbar. Wir gehen davon aus, dass hier der sonst als Bühl Süd VI bezeichnete Bereich gemeint ist.

Die textliche Beschreibung im Anschreiben vom 11.01.2023 des Büro Sieber Consult, dass dieser angedachte Änderungsbereich teilweise innerhalb faktischer Überflutungsflächen mit Wassertiefen von bis zu zwei (!) Metern läge, verdeutlicht, dass hier das oben bereits zu den anderen Änderungsbereichen in bzw. um Bühl geschriebene (insbesondere hinsichtlich der Belange §76, §77, §§ 78 ff WHG) gilt und beachtet werden muss.

Änderungsbereich "Stein-Kirchbichl":

Hier sind insbesondere die von der Stadt Immenstadt aktuell baulich umgesetzten Hochwasserschutzmaßnahmen am Riedtobelbach im Umfeld des Kindergartens Steins zu beachten. Die Maßnahmen und Bauwerke des Hochwasserschutzes dort (z.B. der Bypasskanal inklusive Ein- und Auslaufbauwerken) dürfen durch zukünftige Maßnahmen, Nutzungen oder Siedlungsentwicklungen nicht in der Funktion, Dauerhaftigkeit, Statik, Zugänglichkeit, Betrieb und Unterhalt negativ beeinträchtigt werden. Wir empfehlen daher, in der Bauleitplanung gerade entlang bzw. über der Bypasskanalleitung einen entsprechend nicht überbaubaren bzw. eingeschränkt nutzbaren Schutzstreifen zu kennzeichnen.

Starkregen/Wildabfließendes Wasser

Für alle Änderungsbereiche gilt:

Die vorgesehenen Geltungsbereiche liegen teilweise unterhalb bzw. in deutlich geneigten Hangbereichen. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere auch bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und

Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen.

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 von Bauleitplanungen 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 ausreichend über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein.

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

WASSERWIRTSCHAFTSAMT KEMPTEN
Kempten, den 10.02.2023

gez.

[REDACTED]



**Bayerischer
BauernVerband**

**Kreisverband
Oberallgäu**

Bayerischer Bauernverband · Ignaz-Kiechle-Straße 22 · 87437 Kempten

Stadt Immenstadt
Kirchplatz 7
87509 Immenstadt

Ansprechpartner: Geschäftsstelle Kempten

Telefon: 0831 70491-0

Telefax: 0831 70491-119

E-Mail: Kempten@

BayerischerBauernVerband.de

Datum: 10.02.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl", im Bereich "Stein" und im Bereich "Zaumberg", Stadt Immenstadt i. Allgäu – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Flächennutzungsplan nehmen wir als Träger öffentlicher Belangung wie folgt Stellung:

Allgemeine Hinweise:

Grundsätzlich ist zu bedenken, dass bei jeglicher Bebauung- und Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen diese unwiederbringlich der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Diese Flächen dienen zur Erzeugung von regionalen, qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln. Oberstes Gebot ist es deshalb, bei allen Änderungen von Flächennutzungsplänen flächenschonende Maßnahmen durchzuführen. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, Gebäude und Wege dürfen durch geplante Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Die Bewirtschaftung muss sofern dies witterungsbedingt erforderlich ist, zu jeder Tages- und Nachtzeit sowie an Sonn- und Feiertagen uneingeschränkt möglich sein. Sämtliche landwirtschaftliche Emissionen, beispielsweise Lärm- und Geruchbelästigungen, Staub o. ä. sind sowohl von den Eigentümern wie auch von etwaigen Dritten (Mieter, Pächter) entschädigungslos hinzunehmen und zu dulden.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Ignaz-Kiechle-Straße 22 · 87437 Kempten · Telefon 0831 70491-0 · Telefax 0831 70491-119

Kempten@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099

VR-Bank Kempten · Konto 7 000 154 · BLZ 733 699 20 · IBAN: DE36 7336 9920 0007 0001 54 · BIC: GENODEF1SFO

Änderungen zum Flächennutzungsplan:

Änderungsbereich Zaumberg

Die Fläche in Zaumberg grenzt direkt an den Ort, der Besitzer Christian Seestaller würde in Zusammenarbeit mit der Stadt einen Wanderparkplatz entwickeln, um das Wildparken überall im Dorf, in den Wiesen und Einfahrten zu bündeln. Dies würde sowohl für den Ortskern, die Dorfgemeinschaft sowie auch für die Landwirtschaft eine Entlastung bringen.

Änderungsbereich Stein

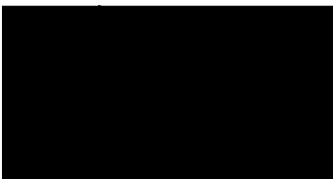
Sollte ein Neubau bzw. eine Erweiterung des Kindergartens erfolgen, sind die o. g. „allgemeine Hinweise“ bzgl. der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche zu beachten.

Stein-Eichwald

Bewirtschafter ist ein Pferdehof, eine mögliche Bebauung grenzt an intensiv bewirtschaftete, landwirtschaftliche Flächen. Emissionen wie unter „allgemeine Hinweise“ erwähnt, sind zu dulden. Es ist darauf zu achten, dass für evtl. notwendige Ausgleichsmaßnahmen durch die Wohnbebauung nicht zusätzlich landwirtschaftliche bzw. alpwirtschaftliche Flächen herangezogen bzw. entwertet werden.

Sehr geehrte Damen und Herren, ich bitte Sie diese Punkte bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 13. Januar 2023 12:25
An: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Betreff: WG: 14. FNPä Bereiche "Bühl", "Stein" u. "Zaumberg", Stadt Immenstadt - frühzeitige Behördenunterrichtung

VORSICHT: Der Absender dieser Nachricht ist nicht aus dem Bereich der Stadtverwaltung (externer Absender). Seien Sie besonders achtsam in Bezug auf eventuell enthaltene Links und/oder Anlagen.

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

Sehr geehrter [REDACTED]
sehr geehrte Damen und Herren,

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

Freundliche Grüße
[REDACTED]

Handwerkskammer für Schwaben
Geschäftsbereich Beratung, Recht und IT
Siebentischstraße 52-58
86161 Augsburg
Tel. 0821 3259-1214
Fax: 0821 3259-2-1214
web: www.hwk-schwaben.de
www.bildungschwaben.de
mailto: [REDACTED]

Unsere Bildungszentren sind zertifiziert nach DIN EN ISO 9001



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

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 13. Januar 2023 07:45
[REDACTED]

Betreff: 14. FNPä Bereiche "Bühl", "Stein" u. "Zaumberg", Stadt Immenstadt - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl", im Bereich "Stein" und im Bereich "Zaumberg", Stadt Immenstadt i. Allgäu – 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/EkK3IvhmB89KsYZdVcBPF_sB1yj3Dlf0dfQGJAaD6Q9mxg?
e=no0wXQ](https://bsieber.sharepoint.com/:f/s/Beteiligungsversand/EkK3IvhmB89KsYZdVcBPF_sB1yj3Dlf0dfQGJAaD6Q9mxg?e=no0wXQ)

Mit freundlichen Grüßen

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

T +49 8382 2 74 05-83
sieberconsult.eu | [xing](#) | [linkedin](#)


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

Von: bauleitplanung@schwaben.ihk.de
Gesendet: Freitag, 3. Februar 2023 12:41
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme zur Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplans

VORSICHT: Der Absender dieser Nachricht ist nicht aus dem Bereich der Stadtverwaltung (externer Absender). Seien Sie besonders achtsam in Bezug auf eventuell enthaltene Links und/oder Anlagen.



**Stadt Immenstadt i. Allgäu
14. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Bühl", "Stein" und "Zaumberg"**

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

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

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

Wir begrüßen insbesondere die Bestrebungen im Ortsteil "Bühl" die touristische Infrastruktur zu sichern und zu erweitern. 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

[REDACTED]
IHK Schwaben
Stettenstr. 1 + 3
86150 Augsburg
[REDACTED]

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 Immenstadt i. Allgäu, Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu,
Tel.: 08323/9988-440, Fax: 08323/9988-6440, Email: s.wolf@immenstadt.de

Az.:

Bearbeiter

- Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan
für das Gebiet
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan
 Sonstige Satzung
 Frist

14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bühl, Stein und Zaumberg

1 Monat

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

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

Abwasserverband Obere Iller, Hans-Böckler-Str. 80b, 87527 Sonthofen, Tel: 08321/6622-0, Fax: 07321/6622-66, E-Mail: post@aoi.de

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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

ES03 833 01

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

Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände.

Entwässert wird jeweils über die Ortskanalisation der Stadt Immenstadt zum AOI-Sammler. Es entstehen keine Beeinträchtigungen am Anschlussammler.

Zu beachten ist die Ortsentwässerungssatzung der Stadt Immenstadt.

Das Einleiten von Fremdwasser wie Z.B. Drainagewasser, Oberflächenwasser aus Straße-, Hof- und Dachflächen ist untersagt.

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

Abwasserverband Obere Iller

Sonthofen, den 16. FEB. 2023

Ort, Datum



per Mail
an Sieber
17.01.23

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Eingang

17. Jan. 2023

Hinweis:

Stadt Immenstadt
GB Bauen/Umwelt

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 Immenstadt i. Allgäu, Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu,
Tel.: 08323/9988-440, Fax: 08323/9988-6440, Email: s.wolf@immenstadt.de**

AZ.:

Bearbeiter

- Flächennutzungsplan
 Bebauungsplan
für das Gebiet
 Vorhabenbezogener
Bebauungsplan
 Sonstige Satzung
 Frist

14. Änderung des Flächennutzungsplanes Bühl, Stein und Zaumberg

1 Monat

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.) Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Oberortwang 5, 87545 Burgberg, 08321/1850, 08321/81858

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

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
Bei den Flächen 1 - 3 in Bühl verläuft unsere Hauptversorgungsleitung DN 600 mit Steuerkabel für das westliche Allgäu. Die Versorgungssicherheit der Leitung darf (z. B. durch Überbauung) nicht gefährdet werden. (siehe Anhang).

Rechtsgrundlagen

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

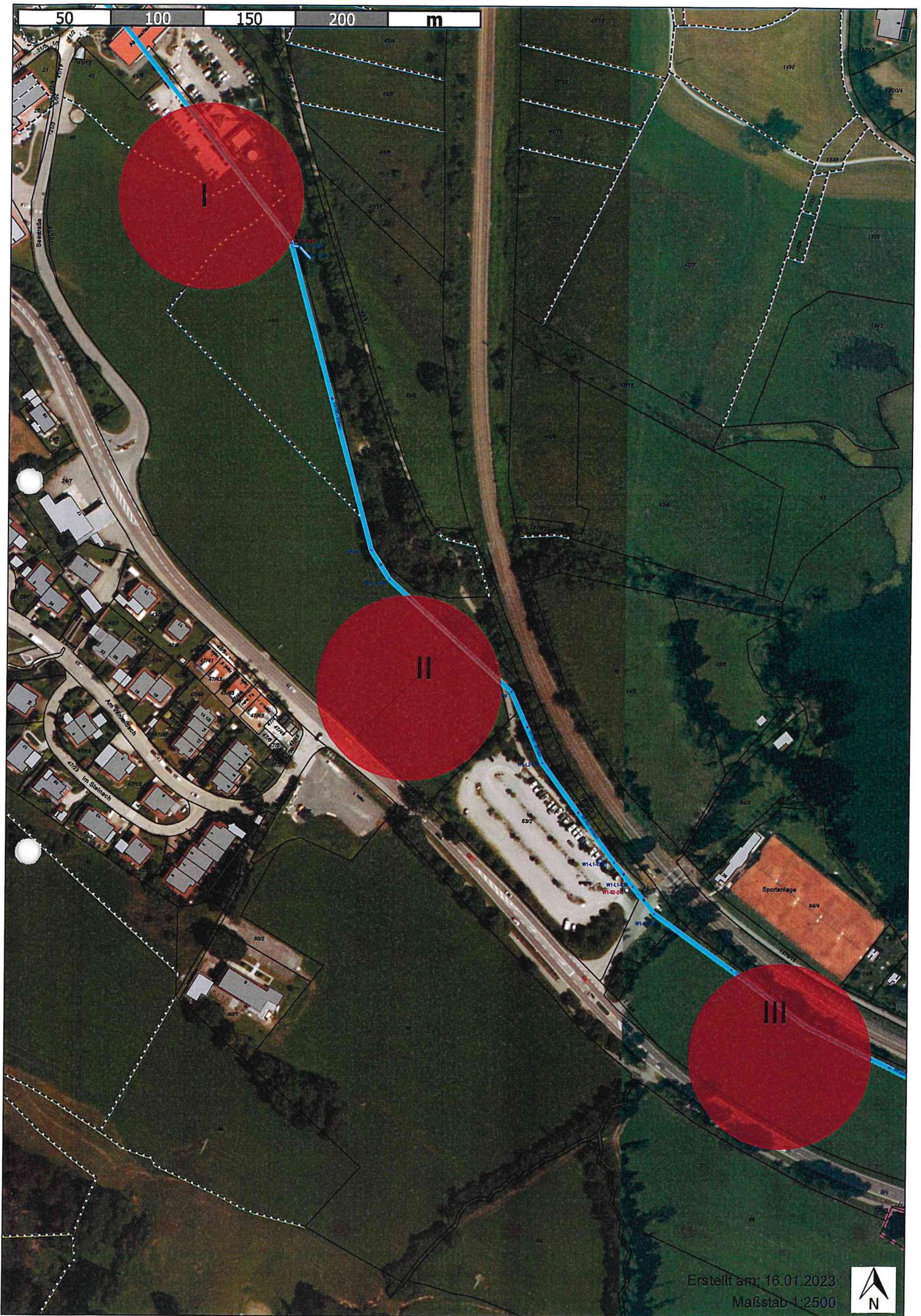
Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

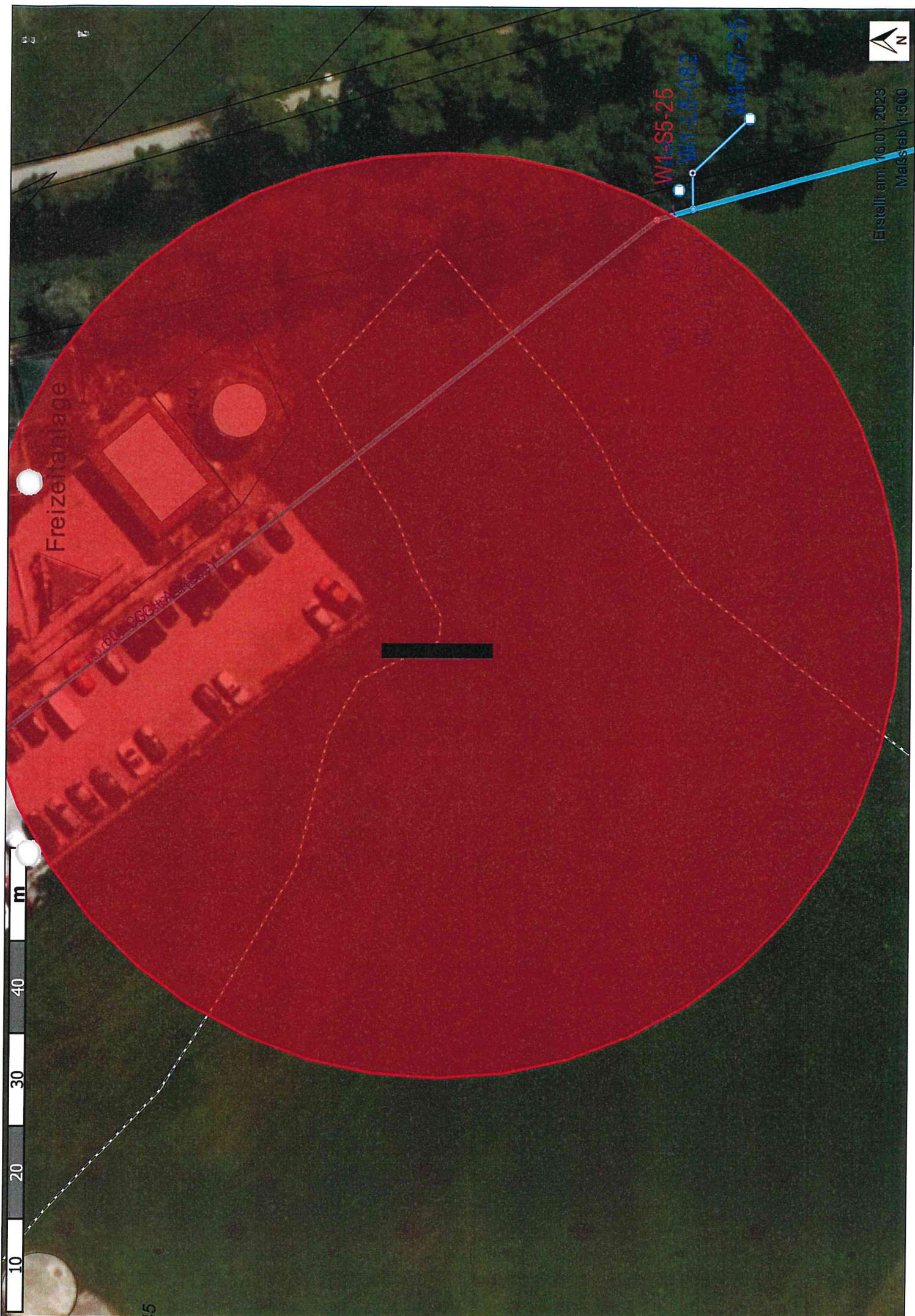
Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Burgberg, 16.01.2023

Ort, Datum

[REDACTED]
Unterschrift, Dichtabzeichen, ...

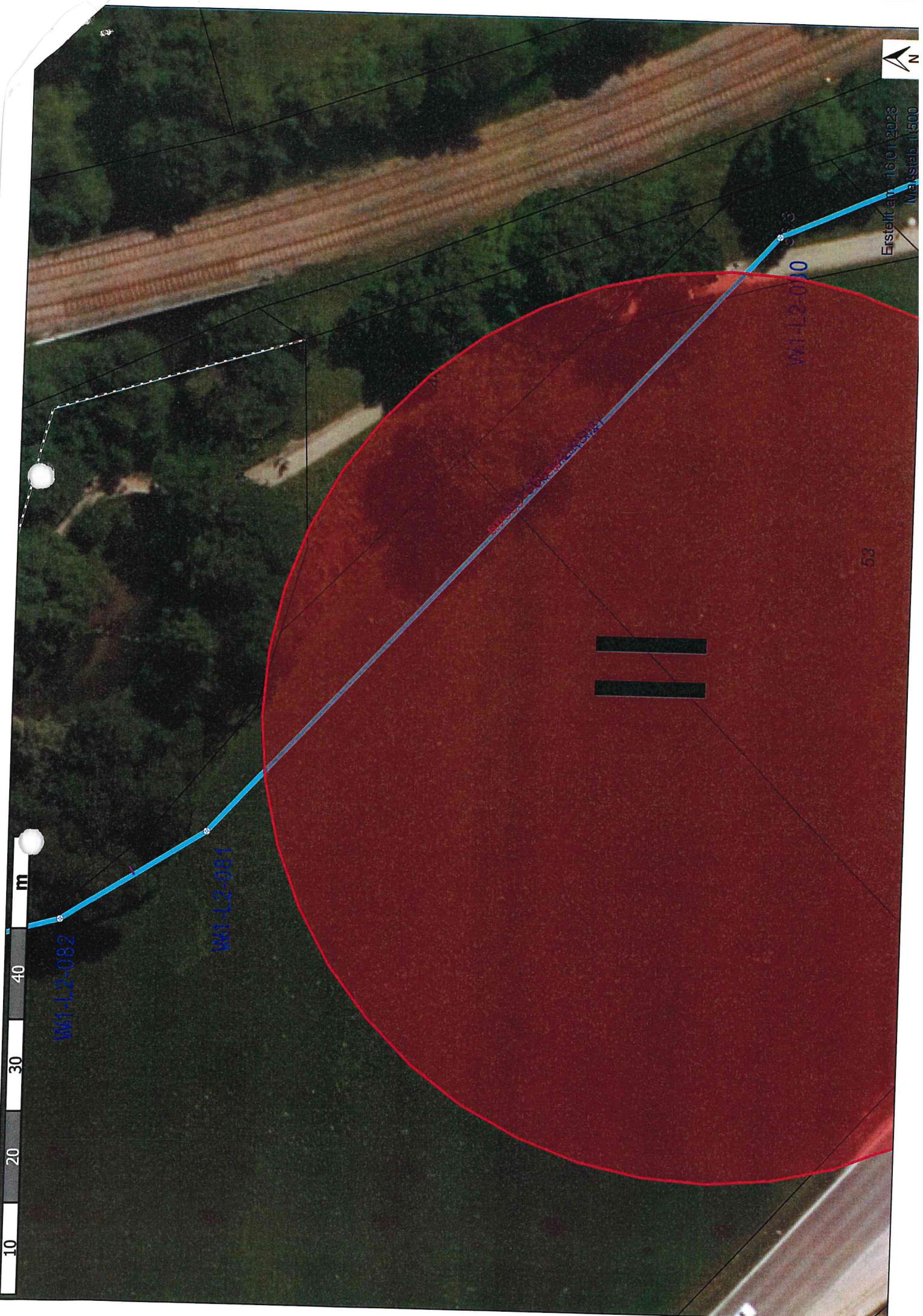


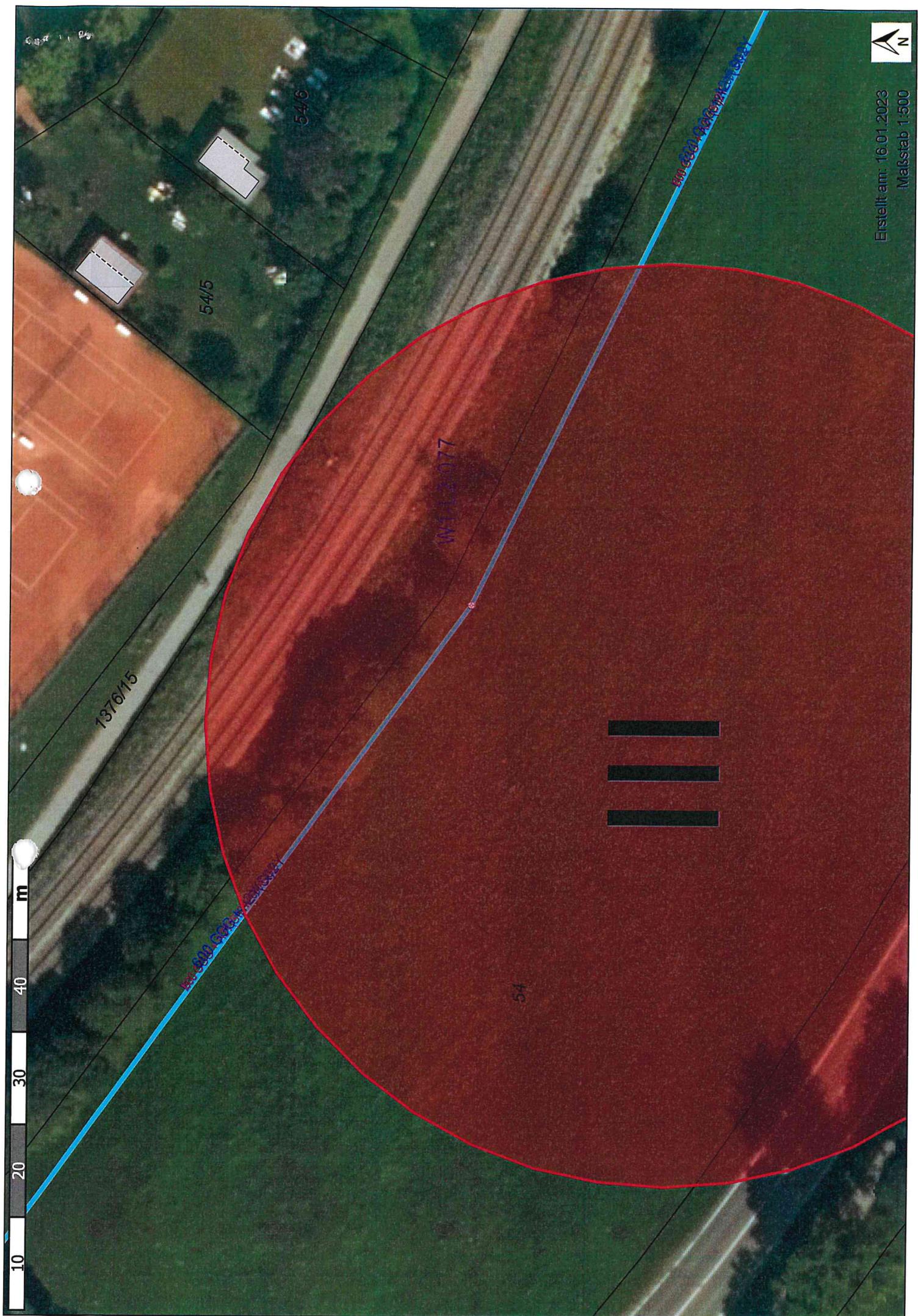




Erstellt am: 16.01.2023
Maßstab: 1:500

53





Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 10. Februar 2023 14:26

[REDACTED]
WG: Stellungnahme S01229074, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu,
14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl",
Änderungsbereiche I bis VI

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>

Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 14:10

An: [REDACTED]

Betreff: Stellungnahme S01229074, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl", Änderungsbereiche I bis VI

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

Sieber Consult GmbH [REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01229074

E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com

Datum: 10.02.2023

Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Bühl", Änderungsbereiche I bis VI

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 26. Januar 2024 21:27
An: [REDACTED]
Betreff: WG: SN S01229077, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Stein", Änderungsbereiche "Stein-Kirchbichl" und "Stein-Eichwald"

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 14:26
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01229077, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Stein", Änderungsbereiche "Stein-Kirchbichl" und "Stein-Eichwald"

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 14:10
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01229077, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Stein", Änderungsbereiche "Stein-Kirchbichl" und "Stein-Eichwald"

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

Sieber Consult GmbH [REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01229077
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 10.02.2023
Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Stein", Änderungsbereiche "Stein-Kirchbichl" und "Stein-Eichwald"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leistungsbestand abgeben.

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: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 26. Januar 2024 21:27
An: [REDACTED]
Betreff: WG: SN S01229080, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Zaumberg", Teilfläche Flurstück 1155, geplante Nutzung Parkplatz

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 14:26
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01229080, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Zaumberg", Teilfläche Flurstück 1155, geplante Nutzung Parkplatz

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 10. Februar 2023 14:10
An: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme S01229080, VF und VDG, Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Zaumberg", Teilfläche Flurstück 1155, geplante Nutzung Parkplatz

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

Sieber Consult GmbH [REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01229080
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 10.02.2023
Stadt Immenstadt i. Allgäu, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Zaumberg", Teilfläche Flurstück 1155, geplante Nutzung Parkplatz

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.01.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.