

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 73 „Sulzschneid-Nordwest“**

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.02.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid-Nordwest“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 10.02.2025 gebilligt.

Der Geltungsbereich ergibt sich aus beiliegendem Lageplan. Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Sulzschneid. Es besitzt eine Fläche von rund 22.860 m<sup>2</sup> und umfasst die Flurstücke 11, 1287/2, 1292, 1292/3, 1292/4, 1292/5, 1292/6, 1293, 1293/1, 102 (TF), 102/2 (TF), 1785/60 (TF), Gemarkung Sulzschneid. Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen ein Wohngebiet sowie ein neuer Standort für die Feuerwehr Sulzschneid planungsrechtlich ermöglicht werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid-Nordwest“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 10.02.2025, und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind in der Zeit vom

#### **14.03.2025 bis einschließlich 16.04.2025**

auf der Homepage der Stadt Marktoberdorf unter folgender Adresse im Internet veröffentlicht: <https://www.marktoberdorf.de/rathaus/bauleitplanung>).

Ebenso sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal <http://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> herunterzuladen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Marktoberdorf, Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf, Zimmer 225, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8-12 Uhr, Donnerstag von 14-16 Uhr. Bitte beachten Sie, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist).

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail ([bauleitplanung@marktoberdorf.de](mailto:bauleitplanung@marktoberdorf.de)) abgegeben werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich per Post oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“ in der Fassung vom 10.02.2025, mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/ Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Hofmann & Dietz, Irsee)
- Baugrundgutachten vom 27.01.2020 mit Aussagen zur Geologie, zum Boden und zu den Versickerungsverhältnissen (GeoMechnig, Utting)

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
  - LRA Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde: Empfehlung auf notwendige einzuhaltende Grünzone um die schützenswerten Linden; Hinweis auf notwendigen Abstand der Baugrenze zu den Linden (Baumfallgrenze); Forderung, die Sicht auf die Linden möglichst freizuhalten und den Vorplatz des Feuerwehrhauses naturschutzfreundlich zu gestalten; Hinweis auf notwendige Ausgleichsflächen, die auch vom städtischen Ökokonto abgebucht werden könnten
- Schutzgut Boden
  - Wasserwirtschaftsamt Kempten: Kein Hinweis auf Altablagerungen/ Altlasten
- Schutzgut Wasser
  - Wasserwirtschaftsamt Kempten: Hinweis auf bestehende „stark eingeschränkte“ Wasserversorgung; Hinweis auf höheren Wasserbedarf und Empfehlung zur Sicherung der Wasserversorgung durch ein 2. Standbein oder interkommunalen Verbund; Empfehlung, anfallendes Niederschlagswasser zu versickern, ggf. zurückzuhalten; Hinweis, dass Einverständnis aus Sicht des Grundwasserschutzes besteht
- Schutzgut Landschaftsbild
  - LRA Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde: Forderung, die Sicht auf die Linden möglichst freizuhalten
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
  - LRA Ostallgäu: Untere Immissionsschutzbehörde; Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten: Hinweis auf die umgebenden tw. zukunftsorientierten landwirtschaftlichen Hofstellen; Hinweis auf das Vorhandensein und die Duldungspflicht von landwirtschaftlichen Immissionen
- Schutzgut Kultur und Sachgüter
  - LRA Ostallgäu, Bauplanungsrecht: Hinweis auf notwendige Berücksichtigung des denkmalgeschützten Wegkreuzes

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

#### Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG) gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

#### Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.3 Satz Nr.2 Umweltrechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.2 UmwRG gemäß § 7 Abs.3 Satz1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

**Marktobersdorf, 10.03.2025**

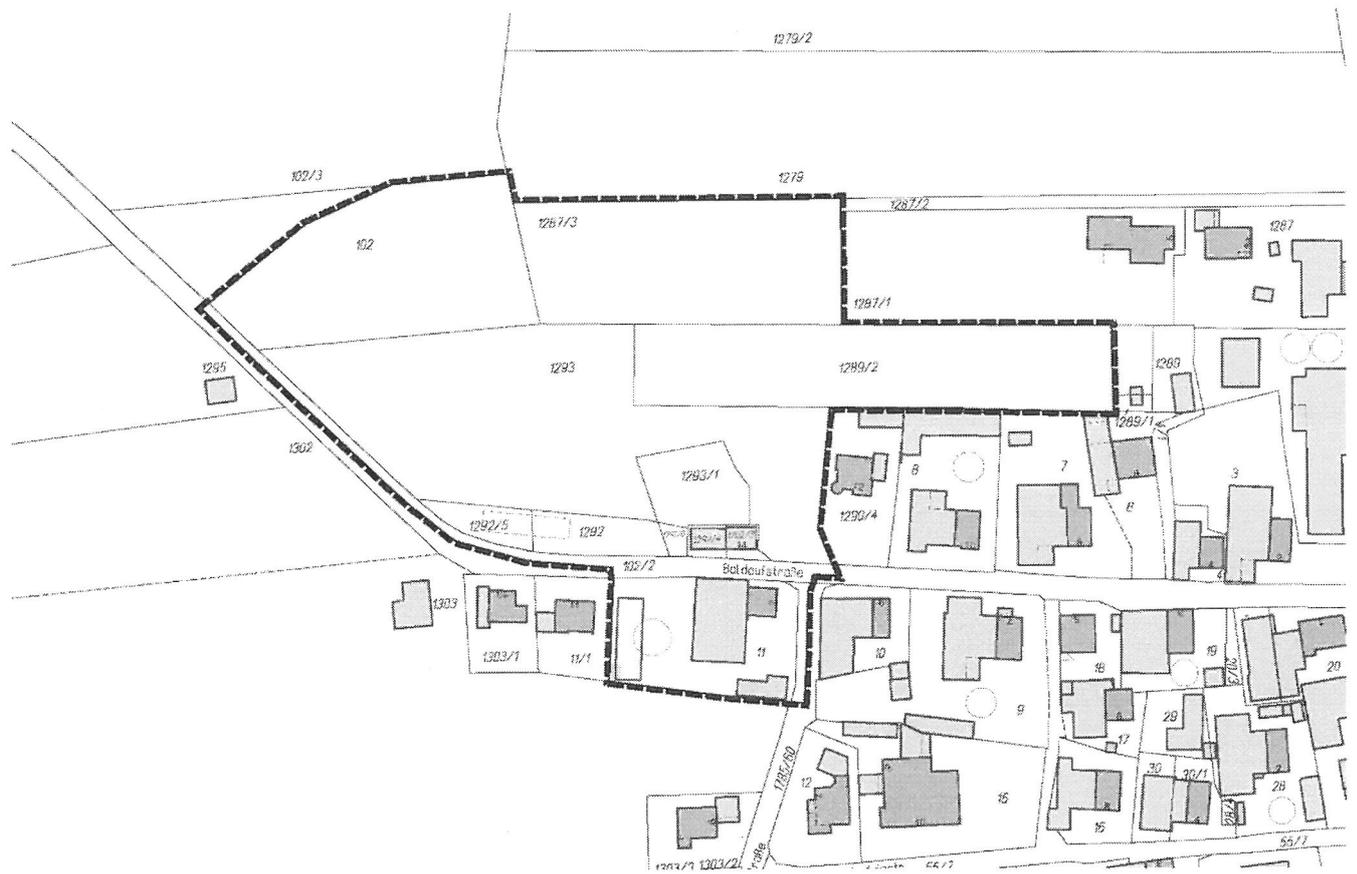
  
**Dr. Wolfgang Hell**  
**Erster Bürgermeister**



**angeschlagen: 13.03.2025**

**abgenommen: 17.04.2025**

# Lageplan mit Geltungsbereich



(ohne Maßstab)