

Auswertung und Abwägung

zu den Stellungnahmen der

A) Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

B) Privaten / Bürger im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Teil C) Änderungen durch den Plangeber (Stadt Marktoberdorf)

zu A)

Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen Stellungnahmen von **26** Behörden (und Sachgebieten) sowie sonstigen Trägern Öffentlicher Belange ein.

zu B)

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

zu A)

1 Keine Stellungnahmen haben abgegeben :

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
2. Bund Naturschutz in Bayern e.V.
3. Kreisbrandrat Ostallgäu
4. Kreishandwerkerschaft Ostallgäu-Kaufbeuren
5. Kreisheimatpflege (Baudenkmalpflege)
6. Kreisheimatpflege (Allgemeine Heimatpflege)
7. Landesbund für Vogelschutz
8. Landratsamt Ostallgäu - Fachlicher Vollzug Umweltgesetze, Schreiben vom 16.10.2025
9. Landratsamt Ostallgäu - Kommunale Jugendpflege, Schreiben vom 16.10.2025
10. Landratsamt Ostallgäu - Staatliches Bauamt, Schreiben vom 16.10.2025
11. Telefonica (O2)
12. Gemeinde Bidingen
13. Gemeinde Biessenhofen
14. Gemeinde Lengenwang
15. Gemeinde Rettenbach am Auerberg
16. Gemeinde Ruderatshofen
17. Gemeinde Stöten am Auerberg
18. Gemeinde Wald

Beschluss zu 1 :

Es wird festgestellt, dass von obigen Behörden und Trägern öffentlicher Belange keine Stellungnahmen eingegangen sind. Es wird unterstellt, dass mit der Planung Einverständnis besteht.

Abstimmungsergebnis: Mit : Stimmen angenommen.
--

2 Stellungnahmen ohne Bedenken, Einwände, Anregungen und/oder Hinweise, die somit keiner Abwägung / Kenntnisnahme bedürfen :

1. Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Schreiben vom 25.08.2025
2. Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 16.10.2025
3. Handwerkskammer Schwaben, Schreiben vom 08.10.2025
4. Handelsverband Schwaben e.V., Schreiben vom 14.10.2025
5. Industrie- und Handelskammer Schwaben, Schreiben vom 16.10.2025
6. Landratsamt Ostallgäu - Untere Verkehrsbehörde, Schreiben vom 02.10.2025
7. Landratsamt Ostallgäu - Gesundheitsamt, Schreiben vom 29.09.2025
8. Landratsamt Ostallgäu - Kreisstraßenverwaltung, Schreiben vom 16.09.2025
9. Landratsamt Ostallgäu - Kommunale Abfallwirtschaft, Schreiben vom 02.10.2025
10. Landratsamt Ostallgäu - Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege), Schreiben vom 16.10.2025
11. Markt Unterthingau, Schreiben vom 16.09.2025
12. Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 27.03.2026
13. Regierung von Schwaben, Schreiben vom 07.10.2025
14. Regionaler Planungsverband Allgäu, Schreiben vom 08.10.2025
15. Staatliches Bauamt Kempten, Schreiben vom 05.09.2025

Beschluss zu 2 :

Der Eingang dieser Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Es besteht keine weitere inhaltliche Veranlassung.

Abstimmungsergebnis: Mit : Stimmen angenommen.

3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die einer Abwägung / Kenntnisnahme bedürfen :

Lfd. Nr.	Anregung bzw. Situationsbeschreibung in Kurzfassung (es gilt die Originalfassung der jeweiligen Stellungnahme!)	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
3.1	Landratsamt Ostallgäu Sachgebiet Wasserrecht Schreiben vom 16.10.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan <u>Niederschlagswasser:</u> Es wurde ein hoher Feinkornanteil im Untergrund ebenso wie Auffüllungen festgestellt. Aus diesen Gründen wird von einer Versickerung des Niederschlagswassers in diesem Bereich abgeraten. Für konkrete Bauvorhaben empfehlen wir dennoch einen Sickertest am definierten Standort durchzuführen, um ggf. doch eine Versickerung des Regenwassers zu ermöglichen. <u>Überschwemmungs-Gebiet Schmelzbach:</u> Fälschlicherweise wird eine Hochwassergefahrenfläche am Schmelzbach als festgesetztes Überschwemmungsgebiet titulierte. Dem ist nicht so. Bei dem Bereich, der im Umwelt Atlas Bayern schraffiert dargestellt ist, handelt es sich um ein sogenanntes "Faktisches Überschwemmungsgebiet". Laut § 77 WHG sind Überschwemmungsgebiete grundsätzlich in ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Ob die Hochwassergefahrenflächen, wie sie im Internet dargestellt sind nach wie vor Bestand haben, oder ob es hierzu neue Daten/Informationen gibt ist vom Wasserwirtschaftsamt Kempten zu beurteilen. Dieses ist im Verfahren zu beteiligen. <u>Hohe GW Stände:</u> Laut Baugrundgutachten wurde ein Zulauf von Grund- oder Schichtenwasser in einer Tiefe von ca. 1,5 m unter GOK festgestellt. Es ist daher sehr wahrscheinlich, dass durch Baumaßnahmen in das Grundwasser eingegriffen wird (z.B. durch Aufstau, Umleitung, Absenkung). Dadurch können nachteilige Folgen für das Grundwasser oder für Dritte entstehen. Nachteilige Veränderungen des Grundwassers durch ins Grundwas-	Abwägung <u>Niederschlagswasser</u> Zwischenzeitlich liegt ein Baugrundgutachten vor, auf dessen Grundlage eine Vorplanung zu einem Niederschlagswasserbehandlungskonzept erstellt wurde. Diese Vorplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt fachlich abgestimmt und beinhaltet folgende wesentliche Punkte: -- Flächen, die über den Mischwasserkanal entwässern, werden weiterhin betrieben. - Vorhandene Sickeranlagen werden weiterhin betrieben. - Niederschlagswasser aus Flächen mit Einleitung in den Schmelzbach sollen entsprechend der geltenden Vorschriften behandelt werden (zentrale Niederschlagswasserbehandlung mit Sedimentationsanlage). - Neue Gebäude und Flächen müssen künftig nach Niederschlagswasserbehandlung in den Schmelzbach eingeleitet werden. - Drosselung und Rückhaltung vor Einleitung in den Schmelzbach (Rückhaltung ca. 94 m³ mittels Erdbecken Gedrosselte Einleitung 127 l/s) - Im Zuge eines Wasserrechtsantrags ist zu prüfen, ob die angesetzten Flächenbelastungen zutreffend sind und nicht stellenweise Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen vorliegt, das nach LfU-Merkblatt 4.5/5 zu betrachten ist. - Der vollständige Nachweis zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Schmelzbaches kann im Rahmen des Wasserrechtsantrages erbracht werden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens und der Vorplanung des Niederschlagswasserbehandlungskonzeptes werden im Entwurf des

ser einbindende Baukörper und/oder die eingebrachten Baustoffe gelten als Grundwasserbenutzungen und müssen grundsätzlich vermieden oder durch geeignete Baumaßnahmen zumindest minimiert werden. Ein Eingriff in das Grundwasser stellt grundsätzlich einen Benutzungstatbestand nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Abs. 2 Nr. 1 oder ggf. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG dar. Benutzungen sind in einem wasserrechtlichen Verfahren zu behandeln und sind rechtzeitig vor Baubeginn unter Vorlage prüffähiger und vollständiger Unterlagen nach WPBV bei der Kreisverwaltungsbehörde zu beantragen, bzw. anzuzeigen. Die Unterlagen müssen auch eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter (auch auf Grundwassernutzungen im Umfeld) und ggf. das naturräumliche Umfeld beinhalten. Sollten bei den Baumaßnahmen selbst schon Grundwasserabsenkungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine geschlossene Bauwasserhaltung mittels Schlitz- oder Spundwänden, die bis in den Grundwasserstauer einbinden, vorzuziehen. Alternativ ist das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten und unverschmutzten Wassers über eine geeignete Versickerungseinrichtung in das Grundwasser anzustreben. Bauwasserhaltungen, bzw. Grundwasserabsenkungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Sollten Tiefbaumaßnahmen geplant sein, empfehlen wir, vor Baubeginn detaillierte Fragen zur Machbarkeit, Optimierung und Planung mit einem geeigneten hydrogeologischen Fachbüro abzustimmen und das Ergebnis dieser Abstimmung den Bauanträgen beizulegen. <u>Baustelleneinrichtung:</u> Bei Baumaßnahmen kann es zu Beeinträchtigungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern durch die Baustelle selbst und die Baustelleneinrichtung kommen. Deshalb sind Gewässerschutzmaßnahmen (z.B. Lagerung von wassergefährdenden Stoffen, wie etwa Kraftstoff, etc. in geeigneten Schutzvorrichtungen), auch angesichts der Nähe zu den Trinkwasserbrunnen der Wasserversorgung der Stadt Kaufbeuren im Rahmen der Baustelleneinrichtungsplanung notwendig.	Bebauungsplanes ergänzt. <u>Überschwemmungsgebiet Schmelzbach</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes wird beibehalten. Gemäß der Detailkarte K55 zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet Wertach vom 21.12.2020 (Gew I, Wertach, Fluss-km 74,400 - 98,800) handelt es sich um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet. Das Wasserwirtschaftsamt ist am Verfahren beteiligt. <u>Hohe Grundwasserstände</u> Die Hinweise zum hohen Grundwasserstand werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis zum Erfordernis eines wasserrechtlichen Verfahrens bei Eingriff in das Grundwasser in Ziffer 2 der Hinweise durch Text ergänzt. <u>Baustelleneinrichtung, Wassergefährdende Stoffe</u> Die Hinweise zu den Baumaßnahmen und wassergefährdenden Stoffen werden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen nicht die Ebene des Bebauungsplanes, sondern das Baugenehmigungsverfahren, Genehmigungsfreistellungsverfahren bzw. den Bauvollzug. Beschluss Die Ergänzungen sind gemäß den vorstehenden Ausführungen (Baugrundgutachten, Niederschlagswasserbehandlungskonzept, Grundwasserstand) im Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten. Neue Erkenntnisse zum Grundwasserstand sind auch im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung einzuarbeiten. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.
--	---

	<u>Wassergefährdende Stoffe:</u> Für bestimmte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, wie z.B. bei Tanks oder unterirdischen Rohrleitungen zum Lagern oder Befördern flüssiger, fester oder gasförmiger wassergefährdender Stoffe (Hydrauliköl, Fällungsmittel, Kraftstoffe, etc.) sind aus wasserrechtlicher Sicht besondere Sicherheitsvorkehrungen notwendig. Zur Umsetzung dieser Anforderungen und zur Prüfung der stofflichen und mengenmäßigen Relevanz ist, sofern zutreffend, zunächst eine Angabe zu den Lagermengen und den gelagerten Stoffen notwendig.	
	Zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt keine Stellungnahme vor.	
3.1	Wasserwirtschaftsamt Kempten Schreiben vom 16.10.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Hinweis an den Planer im Anschreiben: Das DWA-A 138 ist seit Oktober 2024 durch das DWA-A 138-1 ersetzt worden und ist für die Versickerung von Niederschlagswasser anzuwenden. Außerdem ist bei der Auflistung der Regelwerke das DWA-A 102-1 und DWA-A 102-2 mit aufzuführen, falls eine Einleitung von Niederschlagswasser in ein Oberflächengewässer in Betracht gezogen wird. Des Weiteren ist beim Entwässerungskonzept aufgrund der möglichen Belastung des Niederschlagswassers das LfU-Merkblatt 4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen“ (https://www.lfu.bayern.de/wasser/merkblattsammlung/teil4_oberirdische_gewaesser/doc/nr_455.pdf) zu beachten. 1. Gewässerschutz Für das anfallende Niederschlagswasser wird laut den Festsetzungen durch Text aktuell ein Entwässerungskonzept erstellt. Für eine abschließende Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts zur Niederschlagswasserentwässerung muss dieses Konzept vorliegen.	Abwägung Die Hinweise zu den DWA-Merkblättern werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen durch Text aktualisiert und ergänzt. 1. Gewässerschutz Zwischenzeitlich liegt ein Baugrundgutachten vor, auf dessen Grundlage eine Vorplanung zu einem Niederschlagswasserbehandlungskonzept erstellt wurde. Die Vorplanung wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt fachlich abgestimmt und beinhaltet folgende wesentliche Punkte: - Flächen, die über den Mischwasserkanal entwässern, werden weiterhin betrieben. - Vorhandene Sickeranlagen werden weiterhin betrieben. - Niederschlagswasser aus Flächen mit Einleitung in den Schmelzbach sollen entsprechend der geltenden Vorschriften behandelt werden (zentrale Niederschlagswasserbehandlung mit Sedimentationsanlage). - Neue Gebäude und Flächen müssen künftig nach Niederschlagswasserbehandlung in den Schmelzbach eingeleitet werden. - Drosselung und Rückhaltung vor Einleitung in den Schmelzbach (Rückhaltung ca. 94 m³ mittels Erdbecken Gedrosselte Einleitung 127 l/s) - Im Zuge eines Wasserrechtsantrags ist zu

2. Grundwasser Im Plangebiet ist von einem niedrigen Grundwasserflurabstand auszugehen. 3. Gewässer Am westlichen Rand des Plangebietes verläuft der Schmelzbach (Gewässer III. Ordnung). Die Baugrenze hat dazu einen ausreichenden Abstand. Die Bauflächen liegen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Wertach. Betroffenheiten durch den Schmelzbach sind nicht zu erwarten. 4. Vorsorgender Bodenschutz Die vorhandenen Böden im Plangebiet sind größtenteils anthropogen überprägt. Zusätzlich wurde das Schutzgut Boden in den Unterlagen bereits berücksichtigt. Nachfolgende Maßnahmen sind aus bodenschutzfachlicher Sicht in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen, um die Auswirkungen des Vorhabens auf den Boden auf ein Minimum zu reduzieren: • Baustelleneinrichtungsflächen sowie Lagerflächen innerhalb des Plangebiets sind bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Bauflächen, die im Verlauf des Vorhabens vollständig versiegelt werden, sind ebenfalls als Baustelleneinrichtungsfläche heranzuziehen, um somit eine Beeinträchtigung umliegender Böden zu vermeiden bzw. zu minimieren. • Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten. • Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§ 6 u. 7 BBodSchV, Leitfadens zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV). Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.	prüfen, ob die angesetzten Flächenbelastungen zutreffend sind und nicht stellenweise Niederschlagswasser von gewerblich genutzten Flächen vorliegt, das nach LfU-Merkblatt 4.5/5 zu betrachten ist. - Der vollständige Nachweis zur hydraulischen Leistungsfähigkeit des Schmelzbaches kann im Rahmen des Wasserrechtsantrages erbracht werden. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens und der Vorplanung des Niederschlagswasserbehandlungskonzeptes werden im Entwurf des Bebauungsplanes ergänzt. 2. Grundwasser Die Hinweise zum Grundwasserflurabstand werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (Begründung und im Umweltbericht) ergänzt. 3. Gewässer Die Zustimmung zum Abstand der Baugrenze zum Schmelzbach wird zur Kenntnis genommen und begrüßt. 4. Vorbeugender Bodenschutz Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und im Entwurf unter Ziffer 1.2 der Hinweise durch Text - soweit noch nicht enthalten - ergänzt. Zur Festsetzung von Handlungspflichten besteht gemäß § 9 BauGB keine Rechtsgrundlage. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschluss Die Ergänzungen sind gemäß den vorstehenden Ausführungen (Baugrundgutachten, Niederschlagswasserbehandlungskonzept, Grundwasserflurabstand, vorbeugender Bodenschutz, DWA-Merkblätter) im Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten. Neue Erkenntnisse zum Grundwasserstand sind auch im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung einzuarbeiten. Mit : Stimmen angenommen.
---	---

3.3	Landratsamt Ostallgäu Untere Naturschutzbehörde Schreiben vom 09.09.2025	
	Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes Biotopverbund Gem. § 21 Abs. 4 BNatSchG sind Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch planungsrechtliche Festlegungen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Die Gehölze sowie die gewässerbegleitende Vegetation im Westen entlang des Schmelzbachs fungieren als wichtiges Verbindungselement und dienen dem Biotopverbund. Der fachlichen Grundlage zum Biotopverbund, dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), ist zu entnehmen, dass zu Gewässern dritter Ordnung ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist. Die Baugrenze ist dementsprechend anzupassen.	Abwägung Die Forderung nach einem Abstand der Baugrenze von 10 m zu Gewässern 3. Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Diese betrifft die Ebene des Bebauungsplanes. Beschluss Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.
	Stellungnahme zum BPlan Gem. § 21 Abs. 4 BNatSchG sind Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselemente durch planungsrechtliche Festlegungen rechtlich zu sichern, um den Biotopverbund dauerhaft zu gewährleisten. Die Gehölze sowie die gewässerbegleitende Vegetation im Westen entlang des Schmelzbachs fungieren als wichtiges Verbindungselement und dienen dem Biotopverbund. Der fachlichen Grundlage zum Biotopverbund, dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP), ist zu entnehmen, dass zu Gewässern dritter Ordnung ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten ist. Die Baugrenze ist dementsprechend anzupassen.	Abwägung Die Forderung nach einem Abstand der Baugrenze von 10 m zu Gewässern 3. Ordnung wird zur Kenntnis genommen. Vom Wasserwirtschaftsamt Kempten wurde im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB dem geplanten Abstand zwischen der Baugrenze und dem Schmelzbach ausdrücklich zugestimmt. Lediglich im nordwestlichen Geltungsbereich auf einer Länge von ca. 80 m beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und Schmelzbach nur 7 m. Dies liegt darin begründet, dass 1. in diesem Bereich bereits bauliche Anlagen (Klärbecken) bis 7 m an den Schmelzbach heranreichen und 2. dass in diesem Bereich geplant ist, ein Erdbecken für die Regenwasserrückhaltung herzustellen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich eine Vorplanung zum Niederschlagswasserbehandlungskonzept erstellt, welches das erforderliche Regenrückhaltebecken im Bereich der nördlichen Ecke des Geltungsbereiches in räumlicher Nähe zum Schmelzbach vorsieht. Das Niederschlagswasserbehandlungskonzept wurde mit dem Wasserwirtschaftsamt bereits fachlich vorabgestimmt.

		Die Baugrenze kann in diesem Bereich um einen Meter vom Schmelzbach abgerückt werden, so dass der Abstand vom Fließgewässer anstatt von bisher 7 m nun neu 8 m beträgt. Der gewünschte Abstand von 10 m ist nicht möglich. Die Stadt Marktoberdorf erkennt nicht die Belange des Natur- und Artenschutzes, gibt in diesem Fall jedoch dem Belang der Ver- und Entsorgung den Vorrang. Beschluss Die Baugrenze ist entsprechend den vorstehenden Ausführungen anzupassen. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.
3.4	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schreiben vom 09.09.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan <u>Bereich Forsten</u> Es bestehen keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings sollte in der Satzung die Pflanzliste mit einem Hinweis auf das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) ergänzt werden. Dies vor dem Hintergrund des möglichen genetischen Austausches mit den Wäldern im nördlichen Bereich. Die Baumarten Spitzahorn, Bergahorn, Sandbirke, Stieleiche, Winterlinde, Hainbuche und Vogelkirsche fallen unter das FoVG. Es wird empfohlen, diese Baumarten mit einem „**“ zu versehen und im Text darauf hinzuweisen, dass bei den mit „**“ gekennzeichneten Baumarten, die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes zu beachten sind. <u>Bereich Landwirtschaft</u> Es bestehen keine generellen Einwände! Hinweis: Angesichts der zunehmenden Flächenkonkurrenz zwischen PV-Freiflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen sollte in der Bauleitplanung künftig der bevorzugten Nutzung von PV-Flächen auf oder an Gebäuden sowie auf	Abwägung <u>Bereich Forsten</u> Der Hinweis zum Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) wird zur Kenntnis genommen. Das FoVG gilt nicht für Pflanzungen außerhalb des Waldes (§ 1 Abs. 2 Nr. 2 FoVG). Die Verpflichtung zur Verwendung von gebiets-eigenem Pflanzenmaterial gilt nicht für den Siedlungsbereich, sondern in der freien Landschaft (§ 40 Abs. 1 BNatSchG). Dennoch ist in den Hinweisen durch Text unter Ziffer 3 „Pflanzenliste“ bereits vermerkt, dass für die Gebietseingrünung gebietseigenes Pflanzenmaterial zu verwenden ist. Weiterhin wird ein Hinweis mit der Empfehlung zur Verwendung von Baumarten nach dem Forstvermehrungsgutgesetz ergänzt. <u>Bereich Landwirtschaft</u> Die Hinweise zu den PV-Anlagen auf den Dachflächen werden zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan verhindert nicht die Nutzung der Solarenergie auf den Dachflächen. Der Großteil der Dachflächen wird bereits durch PV-Anlagen

	bzw. über Stellflächen eine möglichst große Bedeutung zugemessen werden, verbunden mit entsprechendem Gestaltungsfreiraum. Dieser Aspekt wurde im vorliegenden Bebauungsplan bisher nicht berücksichtigt. Es wäre wünschenswert, zumindest einen Planungshinweis bzw. Empfehlung mitaufzunehmen.	genutzt. Weiterhin wird auf die Solaranlagenpflicht für Nichtwohngebäude nach Art. 44a BayBO verwiesen. Beschluss Die Ergänzung ist gemäß der vorstehenden Ausführung (Forstvermehrungsgutgesetz) im Entwurf des Bebauungsplanes einzuarbeiten.
	Zur Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Einwände von den Bereichen Forsten und Landwirtschaft.	Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.
3.5	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schreiben vom 13.10.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Im Bereich der geplanten Bauleitplanung sind Grenzen (Flurstück 2710 zu Flurstück 2711) von betroffenen Flurstücken nicht festgestellt. Der Grenznachweis stammt aus dem 19. Jahrhundert. Die Flächenberechnung wurde damals nur graphisch mit den üblichen Methoden durchgeführt. somit kann die Flächenangabe im Grundbuch und Kataster voneinander abweichen. Ein genauer Verlauf der Grenzen und eine sichere Flächenangabe, kann nur mit einer Vermessung und Abmarkung vor Ort gewährleistet werden. Das ADBV Marktoberdorf empfiehlt deshalb die Vermessung und Abmarkung der nicht festgestellten Grenzen, sowie die Überprüfung der bereits abgemarkten Grenzen im Bereich der Bauleitplanung.	Abwägung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die beiden Grundstücke mit Fl.-Nrn. 2710 und 2590 liegen im Bereich der Kläranlage und befinden sich in Eigentum der Stadt Marktoberdorf. Eine Vermessung und Abmarkung der Grenzen werden daher für nicht erforderlich angesehen. Beschluss Es sind diesbezüglich keine Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes und im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.

3.6	Schwaben Netz Schreiben vom 22.08.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass im Planungsbereich bereits Gasleitungen von uns betrieben werden, deren Bestand und Betrieb zu sichern ist. Aktuelle Bestandspläne können auf der Homepage der Schwaben netz gmbh unter folgender Adresse angefordert werden: http://planauskunft.schwaben-netz.de/ Bitte senden Sie zukünftig Anfragen zur Bauleitplanung / Flächennutzungsplanung grundsätzlich an: netzplanung@schwaben-netz.de Bei dieser Adresse ist gewährleistet, dass Sie zeitnah eine Antwort bekommen.	Abwägung Die Hinweise zu den Gasleitungen innerhalb des Planungsbereiches und zur Möglichkeit der Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis unter Ziffer 7 der Hinweise durch Text ergänzt. Beschluss Die Hinweise sind gemäß den vorstehenden Ausführungen im Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen. Abstimmungsergebnis mit : Stimmen angenommen.
	Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes Keine Einwände	
3.7	Vereinigte Wertach Elektrizitätswerke VWEW Schreiben vom 16.10.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan Wir freuen uns über die uns gebotenen Erweiterungsmaßnahmen unserer Anlagen und möchten Ihnen mitteilen, dass wir ggfls. zukünftig unsere Dieselaggregate sowie weitere Anlagen erweitern werden. Zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt keine Stellungnahme vor.	Abwägung Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Beschluss Es sind diesbezüglich keine Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes erforderlich. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.

3.8	Amprion GmbH Schreiben vom 24.09.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Der Geltungsbereich für die o. g. Bauleitplanungen liegt in einem Abstand von mindestens 10 m südlich zum Schutzstreifenrand der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion. Gegen die geplanten Ausweisungen außerhalb unseres Leitungsschutzstreifens bestehen aus Sicht von Amprion keine Bedenken. Im Bereich der in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen von Ökokontoflächen der Stadt Marktoberdorf verlaufen ebenfalls keine Höchstspannungsleitungen von Amprion. Zum jetzigen Zeitpunkt haben wir keine Anregungen zur Bauleitplanung vorzubringen. Wegen der Nähe zur Höchstspannungsfreileitung bitten wir jedoch um weitere Beteiligung am Verfahren.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Amprion GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt. Beschluss Es sind diesbezüglich keine Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes und im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.
3.9	Bayernnets GmbH Schreiben vom 26.08.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Im Geltungsbereich Ihres o. g. Verfahrens sowie auf den externen Ausgleichsflächen (Fl. Nr. 1465/3 der Gemarkung Rieder, Fl. Nr. 2264 der Gemarkung Bertoldshofen) – wie in den von Ihnen übersandten Planunterlagen dargestellt – liegen keine Anlagen der bayernnets GmbH. Aktuelle Planungen der bayernnets GmbH werden hier ebenfalls nicht berührt. Wir haben keine Einwände gegen das Verfahren. Sollten Sie noch Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Abwägung Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschluss Es sind diesbezüglich keine Änderungen und Ergänzungen im Entwurf des Bebauungsplanes und im Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung erforderlich. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.

3.10	Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 22.08.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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: Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus Sicht der Telekom keine grundsätzlichen Einwände. Allerdings sind Telekommunikationsanlagen im Planungsbereich betroffen, weshalb besondere Rücksichtnahme erforderlich ist. Es handelt sich hierbei um unterirdische Kupferkabel (in Rohren) für Hausnr. 103, 105 u. 107 (Abfallentsorgungszentrum u. Kläranlage). Zwischen dem Gebäude der Kläranlage (Hausnr. 103) und dem Bauhof (Hausnr. 107) befinden sich Kabelschächte. Das Haus 109 hat eine oberirdische Anbindung. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationsanlagen müssen auch während und nach der Umsetzung der Maßnahme dauerhaft gewährleistet bleiben. Bei der Bauausführung sind Beschädigungen bestehender Telekommunikationslinien unbedingt zu vermeiden. Es ist sicherzustellen, dass der ungehinderte Zugang zu allen Anlagen – insbesondere Schächten, Abzweigkästen und oberirdischen Verteilereinrichtungen – jederzeit möglich ist, z. B. im Störfall. Zufahrten für Montage- und Kabelziehfahrzeuge sind freizuhalten. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Vor Baubeginn haben sich alle Bauausführenden über die exakte Lage der vorhandenen Telekommunikationslinien zu informieren (s. Flyer – Trassenauskunft). Für eine zukunftsichere Erschließung und mögliche Glasfaser-Nachrüstungen bitten wir darum, frühzeitig Kontakt mit uns aufzunehmen. Die entsprechenden Kontaktdaten entnehmen Sie bitte dem beigelegten Informationsflyer.	Abwägung Die Hinweise zum Bestand und zur Sicherung der Telekommunikationsleitungen sowie zur Leitungsauskunft werden zur Kenntnis genommen und in Ziffer 7 der Hinweise durch Text ergänzt. Beschluss Die Hinweise sind gemäß den vorstehenden Ausführungen im Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen. Abstimmungsergebnis mit : Stimmen angenommen.

	Zur Änderung des Flächennutzungsplanes liegt keine Stellungnahme vor.	
3.11	Vodafone GmbH Schreiben vom 15.10.2025	
	Stellungnahme zum Bebauungsplan und zur Änderung des Flächennutzungsplanes Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.	Abwägung Die Hinweise zu den Telekommunikationsanlagen und den Möglichkeiten zur Trassenauskunft werden zur Kenntnis genommen und in Ziffer 7 der Hinweise durch Text ergänzt. Beschluss Die Hinweise sind gemäß den vorstehenden Ausführungen (Telekommunikationsanlagen, Möglichkeiten zur Trassenauskunft) im Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen. Abstimmungsergebnis Mit : Stimmen angenommen.

Zu Teil B)

4 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, die einer Abwägung bedürfen:

Von betroffenen Bürgern / Privatpersonen (Grundstückseigentümer, Anlieger, etc.) sowie evtl. sonstigen betroffenen Privatpersonen gingen **keine** Stellungnahmen ein.

Zu Teil C)

5 Änderungen durch den Plangeber (Stadt Marktoberdorf)

- Es wird in der Planzeichnung und durch Text ergänzend eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,4 festgesetzt.
- Es wird in der Planzeichnung eine Nutzungsgrenze im Sondergebiet ergänzt und das Sondergebiet in SO 1 und SO 2 aufgeteilt.
- Für das SO 2 (Grundstück des Abfallentsorgungszentrums Landkreis Ostallgäu) wird durch Text eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen, für das SO 1 (Bauhof, Wasserwerk, Kläranlage) ist keine Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässig.
- Die Abbuchungen aus den Ökokontoflächen werden entsprechend dem aktuellen Guthabenstand (Verzinsung) geändert und durch Text festgesetzt.

Beschluss

Die Änderungen sind gemäß den vorstehenden Ausführungen (GFZ, Nutzungsgrenze, Ökokontoflächen) im Entwurf des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Abstimmungsergebnis

Mit : Stimmen angenommen.

6 Gesamtbeschlüsse

6.1 Abwägungsbeschluss

Die im Rahmen des Verfahrens zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Sonstiges Sondergebiet Ver- und Entsorgung / Bauhof“ und zum Vorentwurf der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung vorgebrachten Einwände, Hinweise und Anregungen werden entsprechend den vorstehenden Beschlüssen beachtet bzw. abgewogen. Die vorstehenden beschlossenen Änderungen sind im Entwurf des Bebauungsplanes und im Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einzuarbeiten.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Entwurf der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung erhalten jeweils die Fassung vom 15.06.2026.

6.2 Billigungsbeschluss

Der Stadtrat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 88 „Sonstiges Sondergebiet Ver- und Entsorgung / Bauhof“ und den Entwurf der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung jeweils samt Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Fassung vom 15.06.2026 inklusive der in der heutigen Sitzung vom 15.06.2026 beschlossenen Änderungen und Ergänzungen.

[ggf. vorbehaltlich noch vorzunehmender Änderungen / Ergänzungen...]

Die als Anlage beigefügten beiden Entwurfs-Fassungen des Bebauungsplanes und der zugehörigen Flächennutzungsplanänderung jeweils mit Stand vom 15.06.2026 sind Bestandteil dieses Beschlusses.

6.3 Verfahrensbeschluss

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Stand: 27.05.2026