

Stadt Marktoberdorf – Bebauungsplan Nr. 73 „Sulzschneid Nordwest“

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 14.03.2025 bis 16.04.2025
Abwägung in der Sitzung am 27.04.2026

Keine Rückmeldung haben gesendet:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bund Naturschutz in Bayern e.V.
Kreisbrandrat
Kreisheimatpflegerin Rita Nett
Landesbund für Vogelschutz
Landratsamt Ostallgäu – Gesundheitswesen
Landratsamt Ostallgäu – Kommunale Abfallwirtschaft

Gemeinde Biessenhofen
Gemeinde Lengenwang
Gemeinde Wald im Allgäu

Keine Einwendungen, Bedenken oder Hinweise haben:

Amt für ländliche Entwicklung Schwaben	17.03.2025 (keine weitere Beteiligung erforderlich)
Bayerischer Bauernverband	14.04.2025
Markt Unterthingau	15.04.2025
Gemeinde Rettenbach am Auerberg	15.04.2025
Regionaler Planungsverband Allgäu	15.04.2025
Gemeinde Bidingen	23.03.2025
Gemeinde Ruderatshofen	14.03.2025
Gemeinde Stötten am Auerberg	03.04.2025
Kreisheimatpfleger Baudenkmal, Alois Brenner	18.03.2025
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Marktoberdorf	31.03.2025

Stellungnahmen Behörden §

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
1	Landratsamt Ostallgäu, Staatliches Bauamt 16.04.2025	
	1. Städtebauliche Stellungnahme. In der Begründung ist darzulegen, dass für die Ausweisung der Bauflächen ein Bedarf besteht, der nicht durch vorhandenen Baulandpotentiale im Bereich der Stadt Marktoberdorf gedeckt werden kann.	Zu 1) Die im Bebauungsplan dargestellten Wohn- und Dorfgebiete sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche bzw. Dorfgebiet ausgewiesen. Somit werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans vorhandene Baulandpotentiale genutzt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht notwendig.
	2. Stellungnahme zu einzelnen Festsetzungen, Regelungen etc. a) Die Planzeichnung enthält bei den einzelnen Bauparzellen sehr viele Festsetzungen, die sich teilweise überlagern (vgl. Parzellen 11 und 16) und so nicht mehr lesbar sind. Es wird empfohlen im Satzungstext beim Maß der baulichen Nutzung (Nr. 2) eine Tabelle vorzusehen, in der jede Bauparzelle aufgeführt ist und die für jeweilige Parzelle relevanten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthält (GRZ, GFZ, Traufhöhe, Vollgeschosse, Bezugspunkt).	Zu 2a) Eine entsprechende Tabelle mit Festsetzungen für jede Parzelle wurde zusätzlich in der Satzung ergänzt.
	b) Die im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets vorgesehene Grundflächenzahl von 0,35 und 0,40 ist für ein ländliches Wohngebiet sehr hoch und kann unter Berücksichtigung der Regelungen für die Nebenanlagen eine hohe Flächenversiegelung zur Folge haben. Es wird empfohlen die vorgesehene Grundflächenzahl auch in Hinblick auf die Größe der Bauräume zu überprüfen und vor allem für die Bereiche zu reduzieren, bei denen nur Einzelhäuser mit wenigen Wohnungen vorgesehen sind.	Zu 2b) Die Grundflächenzahlen wurden nochmals überprüft und bis auf das Gebiet E (Mehrfamilienhaus) und G (Feuerwehrhaus) auf 0,35 festgelegt. Eine GRZ von 0,35 erscheint passend für den ländlichen Raum und dient dem flächensparenden Bauen.
	c) Bzgl. der Höhenentwicklung der Wohngebäude sieht der Bebauungsplan nur Obergrenzen bei der Zahl der Vollgeschosse und der Traufhöhe vor. Auf den Grundstücken könnten somit auch eingeschossige Wohngebäude (Bungalows) errichtet werden, die nicht flächeneffizient sind. Durch entsprechende Festsetzungen (Mindestwandhöhe, zwingend zwei Vollgeschosse) könnte eine effektiver Nutzung der Bauflächen gewährleistet werden.	Zu 2c) Um eine effektivere Nutzung der Bauflächen zu gewährleisten werden zwingend zwei Vollgeschosse festgelegt.

	<p>d) Die städtebaulichen Gründe für die Regelungen zur Abweichung bei den Abstandsflächen (Regelung in Nr. 4.1) sind in der Begründung darzulegen. Dabei sollte berücksichtigt werden, dass durch die Anordnung der Bauräume bei einigen Nachbargrundstücken die westliche Giebelseite betroffen ist. Im Übrigen stellt sich die Frage, ob für eine abweichende Regelung bei einem Maßfaktor von 0,4 H überhaupt ein Bedarf besteht.</p>	<p>Zu 2d) Die Abstandsflächen wurden nochmals überprüft. Bei den Grundstücken 1, 3, 4, 10 und 11 ist bei einer vollständigen Ausnutzung der baulichen Festsetzungen eine minimale Unterschreitung der Abstandsflächen (max. 1,0m) gegeben. Die abweichende Regelung wurde hier getroffen, da die Garagen in die Wohnhäuser integriert werden sollen, um eine bessere Ausnutzung der eher schmal geschnittenen Grundstücke zu ermöglichen.</p>
	<p>e) Aufgrund der Ortsrandlage sollten Dacheindeckung in grauer Farbe nicht zugelassen werden, da dann auch eine hellgraue Eindeckung möglich wären. Hier sollte ggf. maximal eine anthrazitfarbene Eindeckung zusätzlich zugelassen werden.</p>	<p>Zu 2e) Die Festsetzung zur Dacheindeckung wurde geändert, sodass nur naturrotes oder anthrazitfarbenes Dachziegelmaterial zugelassen wird.</p>
	<p>f) Für die Fassaden sind aufgrund der Ortsrandlage noch Regelungen zur Farbgestaltung vorzusehen.</p>	<p>Zu 2f) Für die nicht eingegrünten Fassaden in Ortsrandlage ist eine Holzverkleidung festgesetzt, sodass auf weitere Regelungen hinsichtlich der Farbgestaltung verzichtet wird.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
2	Landratsamt Ostallgäu, Untere Bodenschutzbehörde 10.04.2025	
	Altlasten: Der vorliegende Bebauungsplan BPlan Nr. 73 "Sulzschneid Nordwest" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.	Die Hinweise zu den Altlasten und Altablagerungen werden in die Satzung aufgenommen.
	Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.	Der Hinweis zur Entsorgung von schadstoffbelasteten Boden und Aushub wurde bereits in die Hinweise der Satzung aufgenommen.

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
3	Landratsamt Ostallgäu, Untere Immissionsschutzbehörde 16.04.2025	
	<p>Einwendungen: Südlich und östlich des Plangebietes befinden sich aktive und inaktive landwirtschaftliche Anwesen mit baurechtlichen Bestandsschutz (vgl. Fl.-Nrn.: 327/2 und 17). Die Tierplatzzahlen aus der letzten Besprechung (2019) sind möglicherweise nicht mehr repräsentativ. Zur Berechnung und Überprüfung der erforderlichen Mindestabstände müssen der UIB die jeweiligen, aktuellen Tierplatzzahlen vorgelegt werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen: § 50 BImSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen): Es wird aus immissionsschutzfachlicher Sicht davon ausgegangen, dass man die erforderlichen Mindestabstände (Ställe zu Baugrenzen) einhalten kann. Jedoch müssen zur Überprüfung die aktuellen Tierplatzzahlen der landwirtschaftlichen Hofstellen, vor allem beim landwirtschaftlichen Anwesen auf dem Flurstück Nr. 11, der UIB vorlegt werden.</p>	<p>Laut Ortsbegehung und Rücksprache mit den Landwirten befinden sich im Umfeld des geplanten Baugebiets 3 aktive Landwirte. Die aktuellen Tierbestandszahlen wurden am 21.01.2026 an die Untere Immissionsschutzbehörde übermittelt.</p> <p>Von Seiten der Unteren Immissionsschutzbehörde wurden die erforderlichen Mindestabstände überprüft.</p> <p>Laut Rückmeldung der Unteren Immissionsschutzbehörde vom 22.01.2026 kann im vorliegenden Entwurf an allen geplanten Wohngebäuden der „unkritische Abstand“ zu Stallgebäuden eingehalten werden, sodass schädliche Umwelteinwirkungen durch Gerüche nicht zu erwarten sind.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
4	Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde 31.03.2025	
	<p>Planzeichnung: Anhand der Planzeichnung ist im Norden der Planfläche (Bauraum B) die genaue Breite des Grünstreifens nicht ersichtlich. Aufgrund der gesetzlichen Vorgaben gem. § 48 ABGB muss zu landwirtschaftlichen Nutzflächen bei Bäumen von 2 m Höhe ein Abstand von 4 m eingehalten werden. Je nach Wuchshöhe der geplanten Gehölze muss demnach eine Mindestbreite von 5 m für den Grünstreifen eingeplant werden, da eine Bepflanzung ansonsten nicht realisierbar ist.</p>	<p>Die Breite des Grünstreifens für die Eingrünung nördlich der Grundstücke 4 und 5 beträgt 5,0 m, sodass eine Bepflanzung möglich ist.</p>
	<p>Eingrünung: Im nordöstlichen Bereich (Bauraum C) ist keine Eingrünung vorhanden. Auch hier ist eine Eingrünung festzusetzen.</p>	<p>Eine Eingrünung an der Nordgrenze des Grundstücks 7 ist aufgrund der Grundstücksgrößen nicht möglich. Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist hier Richtung Norden eine mögliche Erweiterung des Baugebiets vorgesehen. Die Eingrünung wird dann wie im Flächennutzungsplan dargestellt entlang der endgültigen „Begrenzungslinie für bauliche Nutzung“ verwirklicht.</p>
	<p>Ausgleich: Aufgrund der hohen ökologische Wertigkeit der alten Streuobstbäume, die im Rahmen des Bauvorhabens entfernt werden müssen und aufgrund der Tatsache, dass drei von sechs Schutzgüter in Kategorie II unten und zwei in I oben fallen, wird für die Berechnung der Ausgleichsfläche ein Faktor von 0,5 als angemessen erachtet.</p>	<p>Die Ausgleichsfläche wird mit einem Faktor von 0,5 berechnet. Der Ausgleichsflächenbedarf vergrößert sich so von 6.295,2 m² auf 7.869 m².</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
5	Landratsamt Ostallgäu, Untere Wasserrechtsbehörde 16.04.2025	
	<p>Grundwasser/Niederschlagswasser: In der Bohrung RKS 1 wurde gespanntes Wasser in 1,8 m Tiefe unter GOK erbohrt, das nach Beendigung der Bohrung bis auf 0,48 m unter GOK anstieg. In der Bohrung RKS 2 wurde in der Mutterbodenschicht Sickerwasser bei 0,25 m unter GOK angetroffen.</p> <p>Genau in diesem Bereich auf dem Grundstück der Feuerwehr soll die Regenrückhaltung/Versickerung der öffentlichen Flächen (Erschließungsstraßen) über eine Rigole stattfinden.</p> <p>Ebenfalls in diesem Bereich befindet sich laut „Umweltatlas Bayern“ eine Geländesenke, also ein potentieller Aufstaubereich.</p> <p>Das Bodengutachten verweist in diesem Zusammenhang auf die Thematik „urbane Sturzfluten“, d.h. auf durch lokal eng begrenzte Extrem-Niederschlagsereignisse hervorgerufene Überflutungen. Diese seien im Bebauungsplangebiet prinzipiell nicht auszuschließen.</p> <p>Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten.</p> <p>Gerade nach Starkregenfällen, heftigen Gewittern oder durch Schmelzwasser können insbesondere auf niedriger gelegenen Grundstücken erhebliche Schäden durch abfließendes Wasser entstehen.</p> <p>§ 37 Abs. 1 WHG regelt grundsätzlich die Verantwortlichkeiten der Eigentümer von Nachbargrundstücken bezogen auf das wild abfließende Wasser. So darf gemäß § 37 Abs. 1 Satz 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Ebenso darf gemäß § 37 Abs. 1 Satz 2 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Gemeint sind damit etwa Erdaufschüttungen, Erdwälle, Dämme oder Mauern, die den Abfluss des natürlichen wild abfließenden Wassers verändern.</p> <p>Aus oben genannten Gründen empfehlen wir dringend sowohl eine Fließweganalyse durchführen zu lassen, die Maßnahmen zur Minimierung von Schäden an Bestandsgebäuden und/oder geplanter Bebauung enthält.</p>	<p>Eine Fließweganalyse bei Starkregenereignissen wurde durch die Stadt Marktoberdorf beauftragt und die erforderlichen Maßnahmen, die zum einen das Überflutungsrisiko für die geplante Bebauung minimieren und zum anderen gewährleisten, dass die Abflussverhältnisse durch die geplante Bebauung nicht zum Nachteil der An- und Unterlieger verschlechtert werden (vgl. WHG § 37) wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Die Umsetzung der erforderlichen Schutzmaßnahmen zielt darauf ab, dass der bei Extremereignissen zu erwartende Abfluss vorwiegend über die öffentlichen Flächen abgeführt bzw. dort zurückgehalten wird und für die Privatgrundstücke keine über eine allgemeine hochwasserangepasste Bauweise hinausgehenden Vorgaben zum Überflutungsschutz erforderlich sind.</p> <p>Grundsätzlich muss der überwiegende Teil des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Planumgriffs zurückgehalten werden, da eine Ableitung auf angrenzende Flächen eine Beeinträchtigung der umliegenden Bebauung bedeuten würde.</p> <p>Ein ausreichendes Retentionsvolumen ist in der zentralen Grünfläche um die bestehenden Linden vorhanden. Um den wesentlichen Anteil des Oberflächenabflusses dieser Retentionsfläche zuzuführen, ist zuerst eine Sammlung des von Norden zufließenden Oberflächenwassers in einer weiteren Retentionsfläche in der Grünfläche an der Nordseite des Planumgriffs notwendig. Die Sohle dieser Fläche muss mindestens 30 cm unter der Fußbodenoberkante der angrenzenden Bauplätze liegen. Von der nördlichen Retentionsfläche führt ein Notwasserweg über öffentliche Grundstücke zur zentralen Grünfläche, über den das Wasser ohne Beeinträchtigung der angrenzenden Bebauung abgeleitet und gezielt der öffentlichen Grünfläche zugeführt werden kann. Auf der Grünfläche wird das Wasser temporär gespeichert.</p> <p>Die Retentionsflächen dienen nicht primär der regulären Siedlungsentwässerung, sondern werden nur bei außergewöhnlichen Ereignissen beaufschlagt. Daher ist eine multifunktionale Nutzung der Flächen möglich. Die Notwasserwege müssen von Abflusshindernissen freigehalten werden.</p>

<p>Die Rammkernsondierung RKS 2, im Bereich des Feuerwehrgeländes hat ergeben, dass die anstehenden schlecht wasserdurchlässigen und schlecht wasseraufnahmefähigen bindigen Böden mit einem kf Wert von 8.81×10^{-8} m/s nur bedingt oder gar nicht geeignet sind für eine Niederschlagswasserversickerung.</p> <p>Des Weiteren sind die Kiese am Westrand des Bebauungsplangebietes (Bohrung RKS 1) ebenso wenig zur Versickerung von Niederschlagswasser geeignet, da sie bereits mit gespanntem Wasser gesättigt sind und sich bereits ohne Bebauung stellenweise Oberflächenwasser aufstaut.</p> <p>Deshalb erscheint es uns notwendig, Alternativen zur geplanten Niederschlagswasserbeseitigung über Versickerung (Rigole) genauer zu untersuchen.</p> <p>Uns ist nicht bekannt, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Bestandsentwässerung (Bürgermeisterkanal) vorliegt. Vermutlich aber nicht. Die zukünftige Einleitung aus dem gemeindlichen Regenwasserkanal muss nach aktuell geltendem DWA-Regelwerk überprüft und eine wasserrechtliche Erlaubnis ggf. angepasst oder neu erteilt werden.</p> <p>Für den Betrieb einer Versickerungsanlage (Regenwasserrigole), an der eine Fläche größer 1.000 m^2 angeschlossen ist, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.</p>	<p>Die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden von der Stadt Marktoberdorf überprüft.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird in einen Regenwasserkanal eingeleitet und nach Zwischenspeicherung in Rigolen mehreren Schluckbrunnen zur Versickerung zugeführt. Hierfür wurden mehrere Probebohrungen und Sickerungsversuche durchgeführt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird ggf. beantragt.</p>
---	--

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
6	Regierung von Schwaben 15.04.2025	
	<p>dem o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.</p> <p>Wir geben den Hinweis, dass am 01. Juni 2023 die LEP-Teilfortschreibung in Kraft getreten ist (Verordnung vom 16. Mai 2023, GVBl. Nr. 230-1-5-W) und bitten, dies im Begründungsentwurf entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die verbindliche LEP-Teilfortschreibung kann auf der Homepage des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (www.stmwi.bayern.de - Menü: Landesentwicklung - Landesentwicklungsprogramm) eingesehen werden. Auch eine nicht-amtliche Lesefassung des LEP Bayern mit Stand 01.06.2023 ist dort zu finden.</p>	<p>Die aktuelle LEP-Teilfortschreibung vom 01. Juni 2023 wird in der Begründung aktualisiert.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
7	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) Kaufbeuren 17.04.2025	
	<p>Bereich Forsten: Es bestehen keine Einwände.</p> <p>Bereich Landwirtschaft: Es wird begrüßt, dass die im Skoping -Termin vorgebrachten Punkte zum Schutz der bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe und deren Immissionen berücksichtigt wurden.</p> <p>Zum Umweltbericht 5.2.2 Ausgleichsflächenbedarf Die im Plangebiet verbleibende „Öffentliche Grünfläche“ mit 2.361 m² [siehe Plan: “1“ Extensivwiese: Zweimalige Mahd, keine Düngung, Randstreifen über Winter stehen lassen (Erhalt und Schutz der Linden)] erfährt durch die Umwandlung von einer Intensivwiese in ein extensives Dauergrünland eine naturschutzfachliche Aufwertung die nach unserer Einschätzung noch rechnerisch zu würdigen wäre.</p>	<p>Durch die innerörtliche Lage und die Nähe zum geplanten Spielplatz ist eine Ausweisung der Extensivwiese unter den Linden als Ausgleichsfläche nicht sinnvoll. Da die Grünfläche als öffentlicher Raum erhalten werden soll.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
8	Wasserwirtschaftsamt 16.04.2025	
	<p>vielen Dank für die Beteiligung. Wir teilen Ihnen zu o. g. Vorhaben Folgendes mit:</p> <p>Der Ortsteil Sulzschneid ist an die Kläranlage Marktoberdorf angeschlossen. Die erforderlichen Kapazitäten im Kanalnetz sowie der Kläranlage sind in eigener Zuständigkeit zu prüfen.</p> <p>Anfallendes Regenwasser auf den Baugrundstücken soll in Zisternen gesammelt und zur Brauchwassernutzung herangezogen werden. Das Retentionsvolumen soll gedrosselt in einen Kanal eingeleitet werden. Aufgrund schlecht durchlässigen Untergrundverhältnissen ist eine Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich.</p> <p>Wohin das gesammelte Niederschlagswasser geleitet werden soll, ist noch nicht geklärt. Es ist voraussichtlich ein Wasserrechtsantrag bzw. eine Anpassung einer bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis erforderlich.</p> <p>Von einer Einleitung des Niederschlagswassers in einen Mischwasserkanal sollte abgesehen werden.</p> <p>Die vorgesehene Regenwasserrückhaltung, Brauchwassernutzung sowie Maßnahmen zur Reduzierung des Niederschlagswasseranfalls sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zu begrüßen.</p> <p>Die Grundwasser-Situation und Hinweise zur Bauwasserhaltung wurden im Baugrundgutachten gut abgearbeitet. Diese sind bei der weiteren Planung und Umsetzung zu beachten.</p>	<p>Die Kapazitäten des Kanalnetz und der Kläranlage wurden durch die Stadt Marktoberdorf überprüft und als ausreichend definiert.</p> <p>Die Möglichkeiten zur Niederschlagswasserbeseitigung wurden von der Stadt Marktoberdorf überprüft.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird in einen Regenwasserkanal eingeleitet und nach Zwischenspeicherung in Rigolen mehreren Schluckbrunnen zur Versickerung zugeführt. Hierfür wurden mehrere Probebohrungen und Sickerungsversuche durchgeführt.</p> <p>Eine wasserrechtliche Erlaubnis wird ggf. beantragt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
9	Kreisheimatpfleger (Bereich Bodendenkmalpflege), Jörg Müller 16.04.2025	
	<p>Grundsätzlich spricht aus meiner Sicht nichts gegen die aktuelle Planung, ein neues Baugebiet (Wohngebiet und Feuerwehr) am Westrand von Sulzschneid entstehen zu lassen.</p> <p>Der Ort Sulzschneid endete im Westen vor ca. 200 Jahren noch am, in den Planungsunterlagen erwähnten Baudenkmal Wegkreuz. Lediglich ein Hof stand direkt westlich des Kreuzes.</p> <p>Somit ist das geplante Baugebiet in historischer Zeit noch nicht überbaut gewesen.</p> <p>Es befinden sich keine Bodendenkmäler im Plangebiet. Auch nicht in der näheren Umgebung. Der richtige Umgang (Meldepflicht) mit unvermutet auftretende „neuen“ Bodendenkmälern ist in den Planungsunterlagen gut beschrieben.</p> <p>Sulzschneid wurde vermutlich um 1130 erstmals urkundlich erwähnt. Es entstand als Rodungssiedlung entlang eines Weges (Schneise) durch den Wald, der dort durch morastiges Gelände führte (Sumpfwald).</p>	<p>Die Hinweise zur Geschichte Sulzschneids werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
10	LEW Verteilnetz GmbH 10.04.2025	
	<p>vielen Dank, dass Sie uns über die Planungen informiert haben.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.</p> <p>Wie in der Mail vom 08.05.2024 an Fr. Rossmanith beschrieben wird unsere Projektierungsabteilung Ihnen ein kalkuliertes Angebot zukommen lassen, um die Freileitung zu entfernen.</p> <p>Bestehende 20-kV-Freileitung C4G Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft unsere 20-kV-Leitung C4G. Die 20-kV-Leitung ist im beiliegendem Ortsnetzplan dargestellt. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 8,00 m beiderseits der Trasse.</p> <p>Nachdem es sich um eine Hauptversorgungsleitung handelt, ist der Bestand weiterhin zu gewährleisten. Ein Leitungsabbau ist von unserer Seite nicht vorgesehen. Die Leitung ist durch Dienstbarkeit gesichert.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die in den Vorschriften der Freileitungsnorm DIN EN 50423 und die Bestimmungen DIN VDE 0105 (Arbeiten im Spannungsbereich) geforderten Mindestsicherheitsabstände eingehalten werden.</p> <p>Aus diesem Grund sind sämtliche Bauvorhaben innerhalb des Leitungsschutzbereiches - wenn möglich bereits im Entwurfsstadium - zur Stellungnahme vorzulegen. Unsere Stellungnahme erfolgt gemäß Art. 65 BayBO als Träger öffentlicher Belange.</p>	<p>Die Stadt Marktoberdorf hat am 10.02.2026 ein Angebot für die 20-kV-Baufreimachung von der LEW erhalten.</p> <p>Die Beauftragung der LEW mit der Baumfreimachung wurde am 02.03.2026 im Stadtrat beschlossen und zwischenzeitlich beauftragt.</p>

<p>Beschränkungen und Hinweise innerhalb der Leitungsschutzzone</p> <p>Wir bitten folgende Beschränkungen und Hinweise innerhalb des Leitungsschutzbereiches zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Innerhalb des Schutzbereiches müssen die einschlägigen Vorschriften der DIN EN 50423 (vormals VDE-Vorschrift 0210) beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von mindestens 3,00 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich. • Bei Verwendung eines Bau- oder Autokranes außerhalb des Schutzbereiches der genannten Leitung muss durch geeignete, von der Baufirma zu treffende Maßnahmen sichergestellt werden, dass ein Einschwingen des Kranseiles und der angeschlagenen Lasten in den Schutzbereich der Leitung unter allen Umständen unterbleibt. Der Standort eines Baukrans ist deshalb entsprechend zu wählen. • • Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundener Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV Vorschrift 3 (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro Medienerzeugnisse einzuhalten. <p>Die Ausführungen des beigelegten Merkheftes für Baufachleute sind zu beachten.</p>	<p>Da eine Verlegung der Freileitung vorgesehen ist, sind die Hinweise zu den Leitungsschutzbereichen hinfällig.</p>
--	--

Allgemeiner Hinweis

Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Schongau

Burggener Straße 15

86956 Schongau

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr André Schumacher

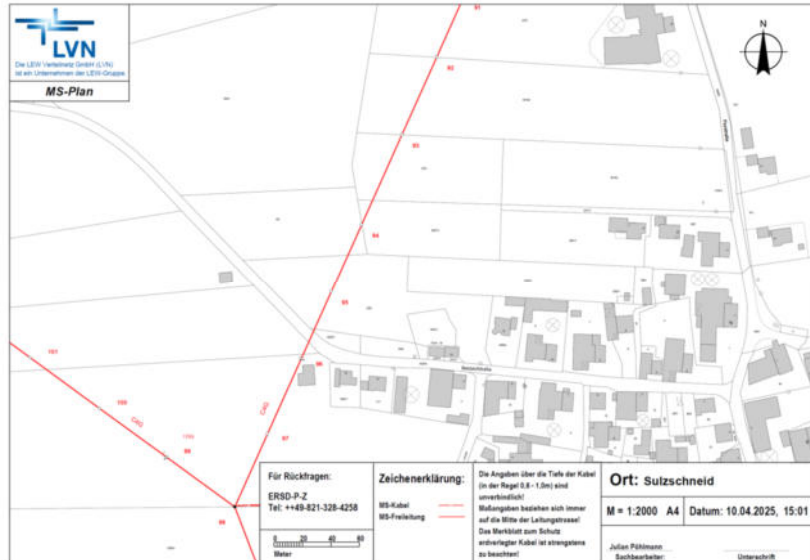
Tel. 08861/2342-135

E-Mail: andré.schumacher@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Aufstellung des Bebauungsplanes einverstanden.
Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Die Hinweise zu den Unfallverhütungsvorschriften sowie die Kontaktadresse werden in die Hinweise der Satzung bzw. in die Begründung aufgenommen.



Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
11	Deutsche Telekom Technik GmbH 11.04.2025	
	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	
	<p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Lediglich zum Bestandsgebäude südlich der Baldaufstraße, das auch zum Plangebiet gehört, verläuft ein Kupferkabel bzw. das Kupferkabel der Baldaufstraße wird durchkreuzt. Dies als Hinweis, falls dort eine Überplanung stattfindet.</p> <p>Ferner bitten wir um konkrete Objektdaten (Anzahl der Apl und Wohneinheiten) und Termindaten (Baustart, Bauende) sobald die Erschließung tatsächlich stattfindet.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise zu bestehenden Anlagen werden in die Hinweise der Satzung aufgenommen.</p> <p>Die Stadt Marktoberdorf setzt sich mit der Telekom zum gegebenen Zeitpunkt zwecks einer Erschließungsplanung in Verbindung. Eine weitere Beteiligung bei Planungsänderungen ist vorgesehen.</p>
	<p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p>	

<p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	<p>Die Stadt Marktoberdorf setzt sich mit der Telekom zum gegebenen Zeitpunkt zwecks einer Erschließungsplanung in Verbindung.</p> <p>Die Kontaktadresse wurde bereits in die Begründung unter Hinweise aufgenommen.</p>
---	--

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
12	Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH 01.04.2025	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2025.</p> <p>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.</p> <p>Eine Ausbaumentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet.</p> <p>Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p>	<p>Eine entsprechende Anfrage zwecks Erschließungsplanung erfolgt durch die Stadt Marktoberdorf zu gegebenen Zeitpunkt.</p>

Nr.	Behörde / TÖB	Würdigung/ Abwägung
13	Vodafone West GmbH 14.04.2025	
	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.03.2025.</p> <p>Vodafone ist seit Jahrzehnten ein bewährter und verlässlicher Partner der Städte und Kommunen bei der eigenwirtschaftlichen Erschließung von kommunalen Neubaugebieten in Deutschland mit Internet, Telefonie- und TV-Diensten.</p> <p>Seit vielen Jahren realisiert Vodafone über 200 Neubaugebiete jährlich über unser modernes Glasfaser-Koaxial-Hochgeschwindigkeitsnetz.</p> <p>Eine aktuelle Erschließungsprüfung hat ergeben, dass wir das NBG „Sulzschneid Nordwest“ eigenwirtschaftlich leider nicht auskömmlich versorgen können.</p> <p>Wir danken Ihnen dennoch herzlich für die Beteiligung am Erschließungsverfahren und hoffen, dass Sie uns auch zukünftig frühzeitig über Ihre Ausbaumaßnahmen informieren werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Rückmeldung zur negativen Erschließungsprüfung wird zur Kenntnis genommen.</p>