

Amtliche Bekanntmachung

Erneute 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 27.04.2026 den aktualisierten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 73 „Sulzschneid-Nordwest“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 27.04.2026 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 m² 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 27.04.2026, und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, sind in der Zeit vom

22.05.2026 bis einschließlich 26.06.2026

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/bauleitplanungsportal> 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) 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 27.04.2026, 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)

- Fließwegberechnung Mai 2026 (IB Jellen, Kempten)

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB:

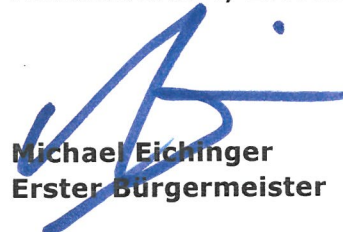
- Schutzgut Lebensräume für Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
 - Landratsamt (LRA) Ostallgäu (OAL), Untere Naturschutzbehörde: Bedenken, dass der Grünstreifen im Norden nicht breit genug und nicht durchgängig ist sowie die Ausgleichsberechnung einen höheren Eingriffsfaktor berücksichtigen müsse
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten: Empfehlung, die Grünfläche bei den Linden als Ausgleichsfläche zu verwenden
- Schutzgut Boden
 - LRA OAL, Untere Bodenschutzbehörde: Kein Hinweis auf Altablagerungen/ Altlasten; Forderung, die Versiegelung gering zu halten; Hinweis, dass ggf. schadstoffbelasteter Aushub ist entsprechend der Vorschriften zu entsorgen
 - LRA OAL, Bauplanungsrecht: Hinweis auf möglicherweise hohe Flächenversiegelung aufgrund festgesetzter GRZ
- Schutzgut Wasser
 - LRA OAL, Untere Wasserbehörde: Empfehlung, eine Fließweganalyse durchzuführen, um das Potential für Schäden durch Starkregenereignisse abschätzen und minimieren zu können; Hinweis auf nicht versickerungsfähige Böden und Aufforderung, die Beseitigung von Niederschlagswasser zu klären
 - Wasserwirtschaftsamt Kempten: Aufforderung, die Kapazität der Kläranlage in eigener Zuständigkeit zu überprüfen; Hinweis die Beseitigung des Niederschlagswassers zu klären
- Schutzgut Landschaftsbild
 - LRA OAL, Untere Naturschutzbehörde: Forderung, das gesamte Baugebiet nach Norden einzugrünen
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
 - LRA Ostallgäu: Untere Immissionsschutzbehörde; Aufforderung, dass die Mindestabstände zwischen den landwirtschaftlichen Anwesen und der zukünftigen Wohnbebauung aufgrund der Tierplatzzahlen überprüft werden müssen

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.

Marktoberdorf, 19.05.2026

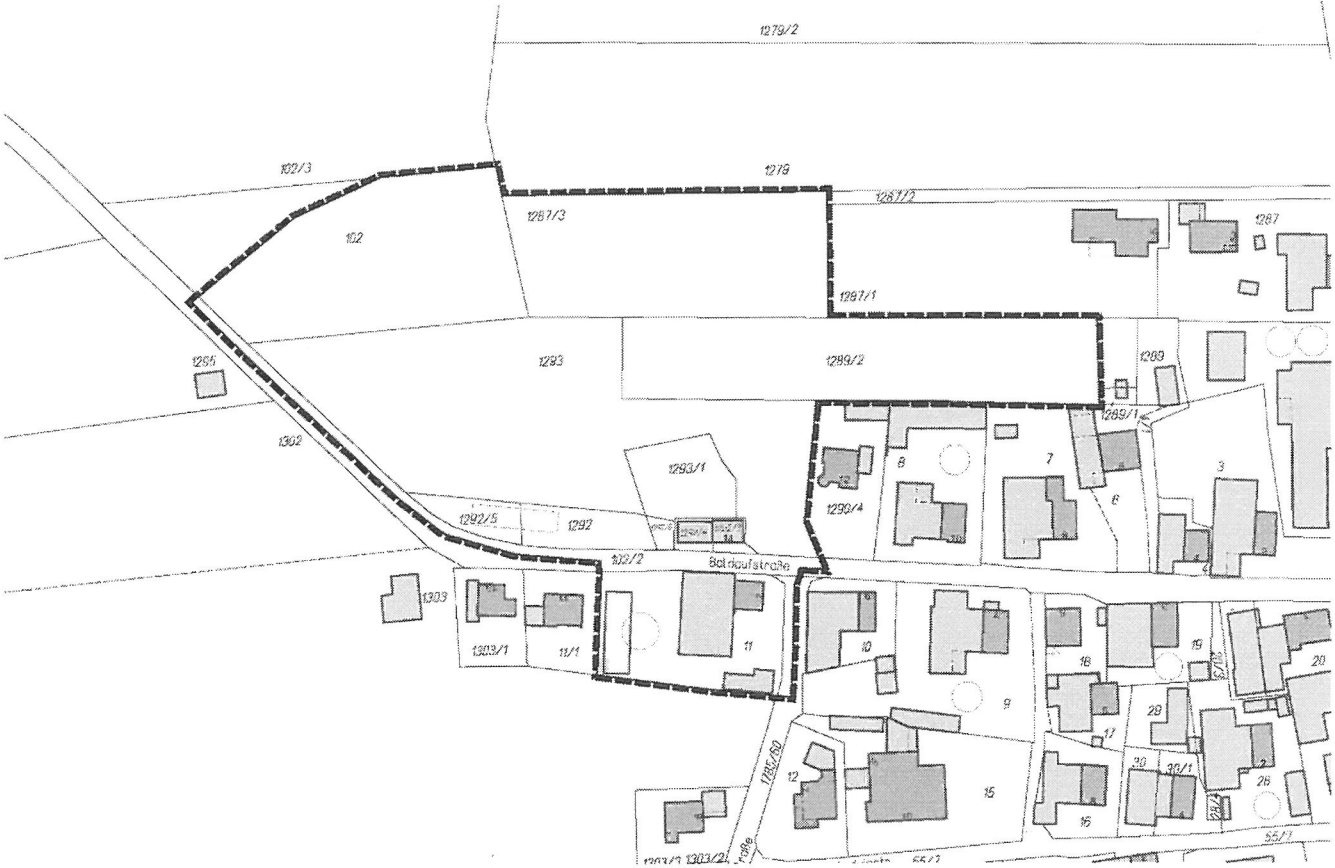

Michael Eichinger
Erster Bürgermeister



angeschlagen: 21.05.2026

abgenommen: 29.06.2026

Lageplan mit Geltungsbereich



(ohne Maßstab)