

# Amtsblatt für den Landkreis Oberallgäu

Herausgegeben vom Landratsamt Oberallgäu in Sonthofen  
[www.oberallgaeu.org/amsblatt](http://www.oberallgaeu.org/amsblatt)

Das Amtsblatt für den Landkreis Oberallgäu wird auf der Internetseite des Landratsamts Oberallgäu unter [www.oberallgaeu.org/amsblatt](http://www.oberallgaeu.org/amsblatt) seit 01. November 2024 ausschließlich digital veröffentlicht und dort dauerhaft abrufbar gehalten. Bei der Poststelle des Landratsamts Oberallgäu in 87527 Sonthofen, Oberallgäuer Platz 2, Zimmer E.09 ist ein Ausdruck zur Einsicht für jeden auf Dauer niedergelegt. Die Niederlegung erfolgt am Tag der digitalen Veröffentlichung.

Unsere Öffnungszeiten finden Sie unter [www.oberallgaeu.org/oeffnungszeiten](http://www.oberallgaeu.org/oeffnungszeiten).

---

Jahrgang 2025

29.07.2025

Nummer 33

---

---

## Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

---

### über die Widmung der Ortsstraße

#### „Sonthofer Straße“

Die „Sonthofer Straße“, bestehend aus der Teilfläche des Grundstücks Fl.-Nr. 81/63, Gemarkung Altstädten wird mit Wirkung vom 1. August 2025 gemäß Art. 46 Nr. 2 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) zur Ortsstraße gewidmet.

Trägerin der Straßenbaulast ist die Stadt Sonthofen (Art. 47 Abs. 1 BayStrWG). Die Widmungsunterlagen können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus (Baureferat, Zimmer 45) eingesehen werden.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Widmungsverfügung kann innerhalb eines Monats nach ihrer Bekanntgabe Klage erhoben werden beim

Bayerischen Verwaltungsgericht in Augsburg

Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg, oder  
Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Stadt Sonthofen) und den Gegenstand des Klageverfahrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigelegt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigelegt werden.

## Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtliche Wirkungen!

Ab 01. Januar 2022 muss der in § 55d VwGO genannte Personenkreis Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verfahrensgebühr fällig.

Stadt Sonthofen

Sonthofen, 18.07.2025

gez.:

Christian Wilhelm  
Erster Bürgermeister

196

---

## **Bekanntmachung des Landratsamtes Oberallgäu**

---

### **Öffentliche Zustellung**

Der Bescheid vom 24.07.2025 des Landratsamtes Oberallgäu an Herrn Dilshod Ibragimov, wh. zuletzt Grüntenstr. 36, in 87527 Sonthofen, Adresse derzeit unbekannt, zum Erlass einer Ausweisungsverfügung.

Der Bescheid vom 24.07.2025 des Landratsamtes Oberallgäu an Herrn Dilshod Ibragimov wird hiermit öffentlich zugestellt und kann beim Landratsamt Oberallgäu, Amt für Migration, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Der Bescheid gilt zwei Wochen nach dem Tag des Aushängens als zugestellt.

Sonthofen, 24.07.2025  
gez. Lindner

209

---

## Bekanntmachung der Stadt Sonthofen

---

Die Stadt Sonthofen erläßt aufgrund von Artikel 81 Abs. 1 Nr. 4 Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257), in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796 ff.) zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573 ff), folgende

### SATZUNG

#### über die Herstellung und Ablösung von

#### Stellplätzen (Kraftfahrzeuge und Fahrräder) der Stadt Sonthofen

#### (Stellplatzsatzung)

Vom 10. Juli 2025

#### Inhaltsübersicht

- § 1 Anwendungsbereich
- § 2 Zahl der notwendigen Stellplätze
- § 3 Größe und Beschaffenheit der KFZ-Stellplätze und der Fahrradabstellplätze
- § 4 Ablösung von Stellplätzen
- § 5 Abweichungen
- § 6 Ordnungswidrigkeiten
- § 7 Inkrafttreten

#### § 1

##### Anwendungsbereich

Diese Satzung gilt für die Ermittlung und den Nachweis von notwendigen Stellplätzen für das gesamte Stadtgebiet von Sonthofen. Regelungen in Bebauungsplänen oder sonstigen städtebaulichen Satzungen, die von den Regelungen dieser Satzung abweichen, haben Vorrang. Ausgenommen sind die ausdrücklich in der BayBO ohne Stellplatzanforderung genannten Bauvorhaben.

## § 2

### Zahl der notwendigen Stellplätze

Die Anzahl der herzustellenden Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder ist nach den in der Anlage 1 festgelegten Zahlen zu berechnen. Entsprechend der jeweiligen Nutzung ist rechnerisch auf zwei Stellen hinter dem Komma die jeweilige Stellplatzzahl zu ermitteln und kaufmännisch zu runden.

Bei Vorhaben mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatzbedarf jeder einzelnen Nutzung zunächst ohne Anwendung der Rundungsregel auf zwei Dezimalstellen nach dem Komma zu ermitteln. Die auf zwei Dezimalstellen ermittelten Werte sind zu addieren und kaufmännisch zu runden.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze für Vorhaben, die in der Anlage 1 nicht erfasst sind, ist nach der Anlage zur Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV) in der jeweils gültigen Fassung zu ermitteln.

Sind in der Anlage 1 entsprechende Vorhaben nicht erfasst, so ist die Anzahl der erforderlichen Stellplätze unter sinngemäßer Berücksichtigung der Richtzahlen für Verkehrsquellen mit vergleichbarem Stellplatzbedarf zu ermitteln. Oder nach der besonderen Situation des Einzelfalls, das Ergebnis im Missverhältnis zum Bedarf steht, anhand der tatsächlichen Gegebenheiten heranzuziehen (z. B. besondere Wohnformen).

Alle Stellplätze sind dauerhaft bereitzuhalten und dürfen nicht zweckfremd genutzt werden.

Bei Änderungen baulicher Anlagen oder ihrer Nutzung sind Stellplätze in solcher Zahl herzustellen, dass die Stellplätze die durch die Änderung zusätzlich zu erwartenden Kraftfahrzeuge und Fahrräder aufnehmen können. Als anzuerkennender Altbestand ist die in der letzten gültigen Baugenehmigung festgestellte Zahl der Stellplätze, soweit diese tatsächlich errichtet sind, heranzuziehen. Fehlt eine Baugenehmigung oder ist in der Baugenehmigung keine Stellplatzzahl genannt, ist der Altbestand nach Abs. 1 - 3 zu bewerten.

Bei der Stellplatzermittlung für Freischankflächen von Gaststätten wird bis zur Größe der im Gebäude liegenden Gastraumfläche von einer Wechselnutzung ausgegangen. Für die darüber hinaus gehende Freischankfläche ist bei genehmigungspflichtigen Anlagen der zusätzliche Stellplatznachweis erforderlich.

Werden Anlagen verschiedenartig genutzt, so ist der Stellplatzbedarf für jede Nutzung getrennt zu ermitteln. Eine gegenseitige Anrechnung ist bei zeitlich getrennter Nutzung möglich.

## § 3

### Größe und Beschaffenheit der KFZ- und Fahrradstellplätze

Für die Größe der KFZ-Stellplätze und der erforderlichen Zufahrts- und Rückstoßflächen sind die „Verordnung über den Bau und Betrieb von Garagen sowie über die Zahl der notwendigen Stellplätze (GaStellV)“ und die eingeführten technischen Regeln in der jeweils gültigen Fassung entsprechend anzuwenden.

Oberirdische Stellplätze sind grundsätzlich in versickerungsfähiger Ausführung herzustellen (z. B. aus Mineralbeton, Schotterrasen, Rasensteinen, als Drainpflaster oder als Pflaster aus Naturstein oder Betonstein mit Drain- oder Rasenfugen).

Bei der Schaffung von Stellplätzen an öffentlichen Straßen dürfen öffentliche Parkplätze nicht verloren gehen, ausgenommen ist hier die Ein- und Ausfahrt. Bei mehr als 5 zusammenhängenden oberirdischen Stellplätzen ist eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt zu schaffen.

Stellplatzanlagen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern einzugrünen. Ab 3 Stellplätzen ist 1 standortgerechter hochstämmiger Baum an geeigneter Stelle zu pflanzen. Bei größeren Stellplatzanlagen mit mehr als 10 Stellplätzen sind für je 10 Stellplätze 2 standortgerechte hochstämmige Bäume innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. Die Randstreifen von größeren Stellplatzanlagen sind mit mindestens 1,20 m breiten Pflanzstreifen herzustellen. In diesen Pflanzstreifen sind pro 20 lfm. 1 standortgerechter hochstämmiger Baum oder 5 standortgerechte Sträucher mit mindestens 1,0 m Wuchshöhe zu pflanzen. Dem Bauantrag ist ein entsprechender/qualifizierter Stellplatzplan mit Grünordnung beizulegen. Hierbei ist die Bemaßung, die jeweilige Bepflanzung mit Bezeichnung und Wuchsgröße, sowie die Materialwahl für die Zufahrt und Stellplätze anzugeben.

Die Stadt kann aus Gründen des Ortsbildes, des Umweltschutzes (z. B. Lärm- und Geruchsbelästigungen) und der Aufrechterhaltung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs anstatt oberirdischen Stellplätzen den Bau von Tiefgaragen verlangen.

Bei der Errichtung von Tiefgaragen gelten folgende Anforderungen an die äußere Gestaltung:  
Die Dachflächen der Tiefgaragen sind dauerhaft extensiv zu begrünen; die Substratschichtdicke hat mind. 8,0 cm zu betragen. Oberhalb der Tiefgaragendecke ist außerhalb von Gebäuden, Terrassen, Zufahrten und Zuwegungen ein durchgehender durchwurzelbarer Raum von mind. 0,6 m Tiefe zu gewährleisten.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Ortsbild, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sowie die beabsichtigte Grünordnung nicht beeinträchtigt werden.

Die Fläche eines Fahrradabstellplatzes soll mindestens 1,5 m<sup>2</sup> aufweisen. Diese Fläche kann bei Aufstellung von Ordnungssystemen unterschritten werden, wenn eine benutzergerechte Handhabung der Fahrräder nachgewiesen wird.

Jeder Fahrradabstellplatz muss direkt zugänglich sein.

Der Aufstellort der Fahrradabstellplätze muss von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen oder Außentreppen mit Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein

Die Fahrradabstellplätze sollen mit einem Ordnungssystem ausgestattet werden.

Fahrradabstellplätze für die Nutzung Wohnen sollen mehrheitlich über einen Wetterschutz verfügen.

## § 4

### Ablösung

Werden die Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück oder auf einem geeigneten Grundstück in der Nähe des Baugrundstückes nach entsprechender rechtlicher Sicherung gegenüber dem Rechtsträger der Bauaufsichtsbehörde hergestellt, besteht die Möglichkeit zur Ablösung der Stellplatzpflicht im Rahmen einer vertraglichen Regelung vor Erteilen der Baugenehmigung (Ablösungsvertrag).

Die Ablösung erfolgt durch die Übernahme der Kosten für die Herstellung der notwendigen Stellplätze durch den Bauherrn gegenüber der Stadt.

Die Stellplatzabläse ist zu verwenden für:

die Herstellung zusätzlicher oder die Instandhaltung, die Instandsetzung oder die Modernisierung bestehender Parkeinrichtungen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen, für den Bau und die Einrichtung von innerörtlichen Radverkehrsanlagen, für die Schaffung von öffentlichen Fahrradabstellplätzen und gemeindlichen Mietfahrradanlagen einschließlich der Ausstattung mit Elektroladestationen und sonstige Maßnahmen zur Entlastung der Straßen vom ruhenden Verkehr einschließlich investiver Maßnahmen des öffentlichen Personennahverkehrs, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen Verkehrsinfrastruktur.

Der Ablösungsbetrag bemisst sich nach den tatsächlichen Kosten für die Herstellung der entsprechenden Stellplätze durch die Stadt Sonthofen. Soweit eine solche Herstellung nicht möglich ist, werden je KFZ-Stellplatz 7.500,-- Euro und je Fahrradstellplatz 1.000 Euro festgelegt.

Der Ablösungsbetrag ist mit Erteilung der Baugenehmigung zur Zahlung fällig.

Die Verpflichtungen des Bauherrn zur Stellplatzablösung entfallen, wenn er das Baugesuch zurücknimmt oder wenn die Baugenehmigung nach Art. 69 BayBO erlischt. Ein bereits bezahlter Ablösungsbetrag wird zinslos erstattet. Bei einer Änderung der Planung ist der Stellplatzbedarf entsprechend neu zu berechnen. Bei Mehr- oder Minderbedarf ist eine Ergänzungsvereinbarung zu treffen.

## § 5

### Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des Art. 63 BayBO in begründeten Einzelfällen Abweichungen erteilt werden.

## § 6

### Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayBO kann mit einer Geldbuße belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Regelungen dieser Satzung zuwiderhandelt.

## § 7

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 1. September 2025 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stellplatzsatzung vom 1. Dezember 2015 außer Kraft.

Bauanträge die bei der Stadt Sonthofen bis zum 31. August 2025 vorliegen werden nach der Stellplatzsatzung Stand 1. Dezember 2015 behandelt.

STADT SONTHOFEN

Sonthofen, den 18. Juli 2025

gez.:

Christian Wilhelm  
Erster Bürgermeister

197

### Fußnoten

- 1) NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2
- 2) NF(V) = Verkaufsnutzfläche
- 3) NGRF = Nettogastraumfläche
- 4) Der Stellplatzbedarf ist in der Regel nach der Nutzfläche (NF) zu berechnen; ergibt sich dabei ein offensichtliches Missverhältnis zum tatsächlichen Stellplatzbedarf, so ist die Zahl der Beschäftigten zugrunde zu legen.  
- Ein gegenüberstellender Nachweis ist zu führen. –
- 5) Wohnfläche = als Wohnfläche zählt die Wohnfläche ohne Terrasse und Balkon; jedoch sind u. a. Loggien, Wintergärten usw. hinzu zu rechnen.
- 6) Geringer Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. reine Terminpraxen oder Büro- und Verwaltungsräume in denen nachweislich eine geringe Besucheranzahl zu erwarten ist.  
Erheblicher Besucherverkehr = hierzu zählen z. B. Praxen mit Notfall- und Schmerzpatientenbehandlung, Gemeinschaftspraxen und Ambulanzen.
- 7) Besucherstellplätze = diese Stellplätze müssen als solche gekennzeichnet und für die Besucher jederzeit anfahrbar sein.

NF = Nutzfläche nach DIN 277 Teil 2 (Gliederung der Netto-Grundfläche)

Die Berechnungen der Grundflächen sind für jedes Bauwerk getrennt aufzustellen. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück mehrere Bauwerke vorhanden bzw. geplant sind.

NF(V) = Verkaufsnutzfläche

Verkaufsnutzfläche ist die Nettogrundfläche aller dem Kundenverkehr dienenden Räume. Hierzu gehören auch Windfang, Kassenvorraum, der Bereich zum Einpacken der Ware und Entsorgen des Verpackungsmaterials, Fleisch- und Wursttheken und externe Räume zur Rücknahme von Pfandflaschen.

NGRF = Nettogastraumfläche

Die Nettogastraumfläche ist die Nettogrundfläche der nutzbaren Gastraumflächen einschließlich Thekenbereich ohne Küche, Toiletten und sonstige Betriebs- und Lagerflächen

## Anlage 1 zur Stellplatzsatzung der Stadt Sonthofen vom 1. September 2025

Nr.	Verkehrsquelle	Zahl der Stellplätze	Zahl der Fahrrad-abstellplätze
1	Wohngebäude		
1.1.	Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>5)</sup>	2 Stellplätze, zus. 1 Stellplatz für die Einliegerwohnung	
1.2	Mehrfamilienhäuser und sonstige Gebäude mit Wohnungen**		
1.2.1	Wohnungen bis 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>5)</sup>	1 Stellplatz je Wohnung	1 Stellplatz je Wohnung
1.2.2	Wohnungen über 60 m <sup>2</sup> Wohnfläche <sup>5)</sup>		2 Stellplätze je Wohnung
1.2.3		zusätzlich 10 % der Summe der Stellplätze, mind. 1 Stellplatz als Besucherstellplatz <sup>7)*</sup>	
1.3	Gebäude mit Altenwohnungen, Seniorenwohnanlage („betreutes Wohnen“)		1 Stellplatz je 4 Wohneinheiten
2	Gebäude mit Büro-, Verwaltungs- und Praxisräumen		
2.1	Büro- und Verwaltungsräume allgemein und Räume mit geringem Besucherverkehr <sup>6)</sup>		1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>

2.2	Räume mit erheblichem Besucherverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Praxen und dergl.) <sup>6)</sup>		1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>
3	Verkaufsstätten		
3.1	Läden, Waren- und Geschäftshäuser		1 Stellplatz je 100 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mindestens 2 Stellplätze je Laden
3.2	Verbrauchermärkte, Einkaufszentren		1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> NF (V) <sup>2)</sup> , mind. 5 Stellplätze
4	Gaststätten und Beherbergungsbetriebe		
4.1	Gaststätten		1 Stellplatz je 40 m <sup>2</sup> NGRF <sup>3)</sup> 1 Stellplatz je 30 m <sup>2</sup> Freischankfläche
4.2	Vergnügungstätten (z. B. Spielhallen, Diskoteken)		1 Stellplatz je 50 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup>
5	Gewerbliche Anlagen		
5.1	Handwerks- und Gewerbebetriebe		1 Stellplatz je 150 m <sup>2</sup> NF <sup>1)</sup> oder je 5 Beschäftigte <sup>4)</sup>
5.2	Lagerräume, -plätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze		1 Stellplatz je 500 m <sup>2</sup> <sup>1) 2) 4)</sup>

\*hier darf die Höchstanzahl von 2 Stellplätzen je Wohnung nicht überschritten werden

\*\*ausgenommen sind Mietwohnungen, für die eine Bindung nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz besteht

---

## Veröffentlichung des Landratsamtes Oberallgäu

---

### Wasserrecht;

### Gewässerausbau zur Teilverlegung des Binswanger Dorfbaches in Sonthofen;

Antragsteller: Herr Narziß Wenz, Kapellenweg 13a, 87538 Bolsterlang

### Bekanntmachung gemäß § 5 Abs. 2 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Herr Narziß Wenz beantragte beim Landratsamt Oberallgäu, Abteilung Wasserrecht, mit Antrag vom 20.01.2025 (ergänzt durch die Hydraulische Untersuchung vom 19.05.2025 und Planunterlagen vom 22.07.2025) die Planfeststellung für die Teilverlegung des Binswanger Dorfbaches in Sonthofen

Das Landratsamt Oberallgäu führt ein Planfeststellungsverfahren gem. § 68 WHG durch. Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 7 Abs. 1 i.V.m. Anlage 1 Nr. 13.18.1 und Anlage 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG – ergab, dass die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Aufgrund der geplanten Errichtung eines Wohnhauses mit Tiefgarage an der Hochvogelstraße in Sonthofen soll auf einer Teilfläche im nördlichen Bereich des Grundstückes Flur Nr. 4092, Gemarkung Sonthofen, der bestehende, offen fließende Binswanger Dorfbach verlegt und naturnah umgestaltet werden. Die geplante Bebauung soll im direkten und angrenzenden, momentan bestehenden Gewässerbereich erfolgen.

Auf dem Grundstück Flur Nr. 4092 verläuft der Binswanger Dorfbach geradlinig auf einer Länge von ca. 165 m in Nord-West-Richtung durch eine intensiv genutzte Grünlandfläche. In zwei Teilbereichen wurde der Dorfbach als Überfahrt für landwirtschaftliche Maschinen bereits jeweils auf einer Länge von ca. 10 m mit einem Rohrdurchmesser DN 600 verrohrt. Das überwiegend steil trapezförmige bzw. rechteckige Grabenprofil mit einer Breite von ca. 1,00 m und einer Tiefe von ca. 0,50 m weist einen Durchflussquerschnitt von bis zu 0,50 m<sup>2</sup> auf. Das mittlere Sohlgefälle beträgt 0,58 %.

Der direkt betroffene Eingriffsbereich liegt direkt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze. Die Verlegung des bestehenden Gewässers umfasst eine Gewässerlänge von ca. 50 m. Davon sind bereits 10 m wegen der landwirtschaftlichen Nutzung verrohrt. Ausgeprägte Uferstrandstreifen sind nicht vorhanden.

Die bestehende Nutzung des Gebiets setzt sich somit aus folgenden Kriterien zusammen:

- Fließgewässer ohne Uferstrandstreifen
- Intensiv genutztes Grünland
- Teilverrohrung zur Überfahrbarkeit des Fließgewässers
- Angrenzende Wohnbebauung

Die Qualitätskriterien der natürlichen Ressourcen wie Reichtum, Verfügbarkeit, Qualität und der Regenerationsfähigkeit beziehen sich insbesondere auf den Gewässerverlauf und extensivierte Grünlandbereiche in den Randzonen.

Zur Errichtung des Bauwerkes (Wohngebäude mit Tiefgarage) muss der bestehende Binswanger Dorfbach in Teilbereichen verlegt werden. Die Verlegung wird in drei Abschnitten durchgeführt. Der vorliegende Antrag beschäftigt sich jedoch nur mit den Bauabschnitten BA 1 und BA 2, da diese für die Umsetzung des Wohnbaus relevant sind. Der Bauabschnitt BA 3 ist nicht Bestandteil der vorgelegten Planunterlagen. Der BA 3 bezieht sich auf die mögliche weitere Bebauung der umgebenden Flächen (Bebauungsplan der Stadt Sonthofen vom 08.08.1964 (Qualifizierter Bebauungsplan; Nr.: 0005 (Gemeinde); Nr.: 3393/63 (Landratsamt))). Hierdurch wird die Erschließung der Hochvogelstraße sowie weitere Bebauung ermöglicht. Eine konkrete Planung für die Umsetzung ist jedoch aktuell nicht angedacht und ggf. auch nicht mehr wie geplant umsetzbar.

## Bauabschnitt BA 1:

Im 1. Bauabschnitt erfolgt eine Verlegung des Dorfbaches an die südöstliche Grenze der geplanten Tiefgarage und an die nordöstliche und nordwestliche Grundstücksgrenze, damit das Gebäude auf dem bestehenden Gewässerverlauf errichtet werden kann. Diese Maßnahme bzw. dieser Bauabschnitt ist provisorisch, zeitlich begrenzt und stellt einen geordneten Abfluss während der Aushubarbeiten dar.

## Bauabschnitt BA 2:

Im 2. Abschnitt, unmittelbar nach Fertigstellung der Fundamente, wird der Endzustand des Binswanger Dorfbaches an der nordöstlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenze hergestellt und der südöstliche Gewässerverlauf wird entsprechend der Planung näher an das Bauwerk verlegt.

Die geschwungene Gewässerführung mit ungleichförmig trapezförmigen Gewässer- und Böschungsprofilen weist dann ein Sohlgefälle von ca. 0,41 % auf. Die Länge des Abschnittes beträgt ca. 53,20 m. Die Ufer werden mit unterschiedlichen Böschungsneigungen ausgebildet. Die maximale Böschungsneigung beträgt 1 : 1,5. Die Abdichtung der Sohle erfolgt durch eine ca. 0,30 m bis 0,50 m starke Schicht aus bindigem Bodenmaterial. Diese Abdichtungsschicht wird mit einer ca. 0,15 m starken Grobkiesschicht aus örtlich vorkommenden Material abgedeckt und bildet somit die neue Gewässersohle.

## Bauabschnitt BA 3:

Im 3. Abschnitt wird der endgültige Gewässerverlauf des Binswanger Dorfbaches zu einem späteren Zeitpunkt, entsprechend der Planung der Stadt Sonthofen, zwischen der geplanten Verlängerung der Hochvogelstraße und dem bereits fertiggestellten Abschnitt an der nordöstlichen Grundstücksgrenze hergestellt.

## Planung, Art und Merkmale der möglichen Auswirkungen

Der zukünftige Gewässerverlauf des Binswanger Dorfbaches im Eingriffsbereich stellt neben den hydraulischen Verbesserungen auch eine ökologische Aufwertung des Fließgewässers dar, da ein typisch mäandrierender Gewässerverlauf mit seinen vielfältigen Strukturen und Gewässerrandstreifen ausgebildet wird. In Teilbereichen wird ein gewässerbegleitender Gehölzbestand mit standortheimischer Vegetation angelegt. Durch die Gewässerrandstreifen entfällt der direkte Kontakt zur landwirtschaftlichen Nutzung.

Die Teilverrohrung für die landwirtschaftliche Nutzung entfällt ebenfalls durch die Umverlegung des Gewässerverlaufs. Durch die Aufweitung des neuen Gewässerprofils und durch zusätzliche Retentionsräume in den Randbereichen ist das Aufnahmevermögen für Starkregenereignisse vergrößert.

## Auswirkungen auf die Schutzgüter

- **Fauna:** Die Auswirkungen auf die Fauna ist geringfügig und überwiegend während der Baumaßnahme gegeben. Nach Fertigstellung ist eine Wiederbesiedelung der unterschiedlichen Lebensraumstrukturen gut möglich, insbesondere durch die Vernetzung mit den gewässeroberhalb und -unterhalb liegenden Bachabschnitten.
- **Vegetation:** Die Auswirkungen auf die Vegetation ist geringfügig und überwiegend während der Baumaßnahme gegeben. Nach Fertigstellung ist eine Wiederbesiedelung der unterschiedlichen Lebensraumstrukturen gut möglich, insbesondere durch die erweiterten Gewässerrandzonen der geplanten Maßnahmen.
- **Biologische Vielfalt:** Die Auswirkungen auf die biologische Vielfalt sind geringfügig. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist eine naturnahe Entwicklung gegeben.
- **Boden:** Durch die Begrünung der Gewässerrandzonen kann nach Fertigstellung die natürliche Bodenentwicklung in diesen Bereichen wieder stattfinden. Die Bodenentwicklung im Bereich der Uferstrandstreifen unterliegt weiterhin der natürlichen Dynamik. Die Auswirkungen sind als geringfügig zu bezeichnen.
- **Wasser:** Der Gewässerverlauf und die Uferstrandstreifen werden durch die Baumaßnahme verändert und verbessert. Der Hochwasserabfluss ist nicht negativ beeinflusst. Die Versickerung und Verdunstung des Oberflächenwassers bleibt bestehen. Eine Verschmutzung und Beeinträchtigung der Wasserqualität sind nicht gegeben. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind geringfügig.
- **Klima:** Durch die geänderte Geländetopografie und die Bebauung treten neue kleinklimatische Situationen (Beschattung, Besonnung in unterschiedlichen Bereichen etc.) auf. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind nicht gegeben.
- **Flächenverbrauch:** Durch die geschwungene naturnahe Führung des Fließgewässers kommt es nur zu einer Veränderung der Flächennutzung. Die Auswirkungen auf einen zusätzlichen Flächenverbrauch sind allerdings durch den Neubau des Gebäudes gegeben.
- **Mensch:** Durch die Bebauung die die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum kann durch die Bachverlegung die Aufenthaltsqualität der Umgebung verbessert werden. Aus der Sicht des Schutzgutes Mensch sind geringfügige Auswirkungen gegeben.
- **kulturelles Erbe:** Negative Auswirkungen auf historisch, architektonisch, archäologische Bauwerke und auf die Kulturlandschaft sind nicht gegeben. Die Auswirkungen auf das kulturelle Erbe ist geringfügig.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf die nach dem UVPG genannten besonders schützenswerten Gebiete sind vernachlässigbar.

Nach Auffassung des Landratsamtes Oberallgäu verspricht die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung keine zusätzlichen Erkenntnisse. Es ist daher keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die maßgeblichen Unterlagen zur Entscheidung können beim Landratsamt Oberallgäu, Abteilung Wasserrecht, eingesehen werden.

Die Entscheidung über die Nichtdurchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht selbstständig anfechtbar (§ 5 Abs. 3 UVPG).

Gez. Justin Martin

198

---

## Bekanntmachung des Landratsamtes Oberallgäu

---

### Öffentliche Zustellung

Sonthofen, 23.07.2025, 142-SF-So/OA-Z601

Landkreis Oberallgäu Bürgerservice, Herr Aktas

Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen, Zi. E.05

Telefon: 08321/612-3001, Telefax: 08321/612-6734 E-Mail: [zulassung-sonthofen@lra-oa.bayern.de](mailto:zulassung-sonthofen@lra-oa.bayern.de)

Zulassungsrecht;

Benachrichtigung über eine öffentliche Zustellung für Herrn Volker Karl Thomas

Zuletzt wohnhaft in: Steinebergweg 24, 87541 Bad Hindelang

Fahrgestellnummer: EN500A008403, aml. Kennz.: OA-Z601

Öffentliche Zustellung des Eingriffsverwaltungsbescheids vom 09.07.2025, 142-SF-So/OA-Z601,  
gemäß Art. 41 BayVwVfG i. V. m. Art. 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 VwZVG

Der derzeitige Aufenthaltsort des vorgenannten Empfängers ist unbekannt.

Zustellungsversuche des o.g. Bescheids durch die Post blieben unter der angegebenen Anschrift erfolglos,  
ebenso anschließende Ermittlungen über den aktuellen Aufenthalt.

Das o.g. Schriftstück wird daher gemäß Art. 15 VwZVG öffentlich zugestellt.

Der Bescheid vom 09.07.2025, 142-SF-So/OA-Z601, liegt bei der Zulassungsstelle des Landratsamtes  
Oberallgäu, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen, Zi. E.05, während der Dienststunden zur Abholung durch  
den Betroffenen auf.

Es erfolgt der besondere Hinweis, dass durch die öffentliche Zustellung Fristen (z.B. Rechtsbehelfsfrist) in  
Gang gesetzt werden können, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können (vgl. Art. 15 Abs.2 Satz 3  
VwZVG).

Der Bescheid gilt nach Art. 15 Abs. 2 Satz 6 VwZVG als öffentlich zugestellt, wenn seit dem Tag der  
Bekanntmachung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

gez.

Hr. Aktas

199

---

## Bekanntmachung Landratsamt Oberallgäu

---

### Öffentliche Zustellung

Sonthofen, 23.07.2025, 142-SF-Gah/OA-JG410  
Landkreis Oberallgäu Bürgerservice, Frau Gah  
Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen, Zi. E.05  
Telefon: 08321/612-3001, Telefax: 08321/612-350 E-Mail: [zulassung-sonthofen@lra-oa.bayern.de](mailto:zulassung-sonthofen@lra-oa.bayern.de)

#### **Zulassungsrecht;**

Benachrichtigung über eine öffentliche Zustellung für Herrn Volker Karl Thomas  
Zuletzt wohnhaft in: 87541 Bad Hindelang, Steinebergweg 24  
Fahrgestellnummer: VF7PMCFAC89365397, amtl. Kennz.: OA-JG410

Öffentliche Zustellung des Eingriffsverwaltungsbescheids vom 26.06.2025, 142-SF/Gah/OA-JG410, gemäß Art. 41 BayVwVfG i.V.m. Art. 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, Abs. 2 VwZVG

Der derzeitige Aufenthaltsort des vorgenannten Empfängers ist unbekannt.

Zustellungsversuche des o.g. Bescheids durch die Post blieben unter der angegebenen Anschrift erfolglos ebenso anschließende Ermittlungen über den aktuellen Aufenthalt.

Das o.g. Schriftstück wird daher gemäß Art. 15 VwZVG öffentlich zugestellt.

Der Bescheid vom 26.06.2025, 142-SF/Gah/OA-JG410, liegt bei der Zulassungsstelle des Landratsamtes Oberallgäu, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen, Zi.E.05, während der Dienststunden zur Abholung durch den Betroffenen auf.

Es erfolgt der besondere Hinweis, dass durch die öffentliche Zustellung Fristen (z.B. Rechtsbehelfsfrist) in Gang gesetzt werden können, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können (vgl. Art. 15 Abs. 2 Satz 3 VwZVG).

Der Bescheid gilt nach Art. 15 Abs. 2 Satz 6 VwZVG als öffentlich zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Gah  
Verwaltungsangestellte

200

---

## Bekanntmachung der Gemeinde Fischen i. Allgäu

---

### **zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischen i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2025 den Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der Änderungsbereich liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Fischen i. Allgäu und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 366/3, Gemarkung Fischen.  
Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 03.09.2025 im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/hoernergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/hoernergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Fischen, Satzungen, Bauleitplanungen, „3. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 03.09.2025 in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Bauamt, Zimmer 13 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung können der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2025 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und

deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden; Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen; Lärm; Erschütterungen; Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Sachgebiet Raumordnung sowie des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (jeweils zu Freihaltung der Region von Zweitwohnungen), dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (zur Meldepflicht für zu Tage tretende Bodendenkmäler), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutzwasser und der vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser, zum Wildbach „Weiler Ach“ und Überschwemmungsgebieten sowie zu wild abfließendem Wasser und Starkregenabflüssen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche), des Landratsamtes Oberallgäu, Sachgebiet Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz und Naturschutz (zur Abarbeitung der Eingriffsregelung und eventueller artenschutzrechtlicher Belange, zu Anforderung einer gesicherten Erschließung) und dem Abwasserverband Obere Iller (zur Entwässerung, zur Berücksichtigung der Ortsentwässerungssatzung, zum Umgang mit Regenwasser und Drainagewasser)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 05.05.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen). Im Zuge einer Relevanzbegehung wurden das Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen auf deren Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten untersucht. Hierzu zählen insbesondere Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauamt@hoernergruppe.de](mailto:bauamt@hoernergruppe.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht können.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

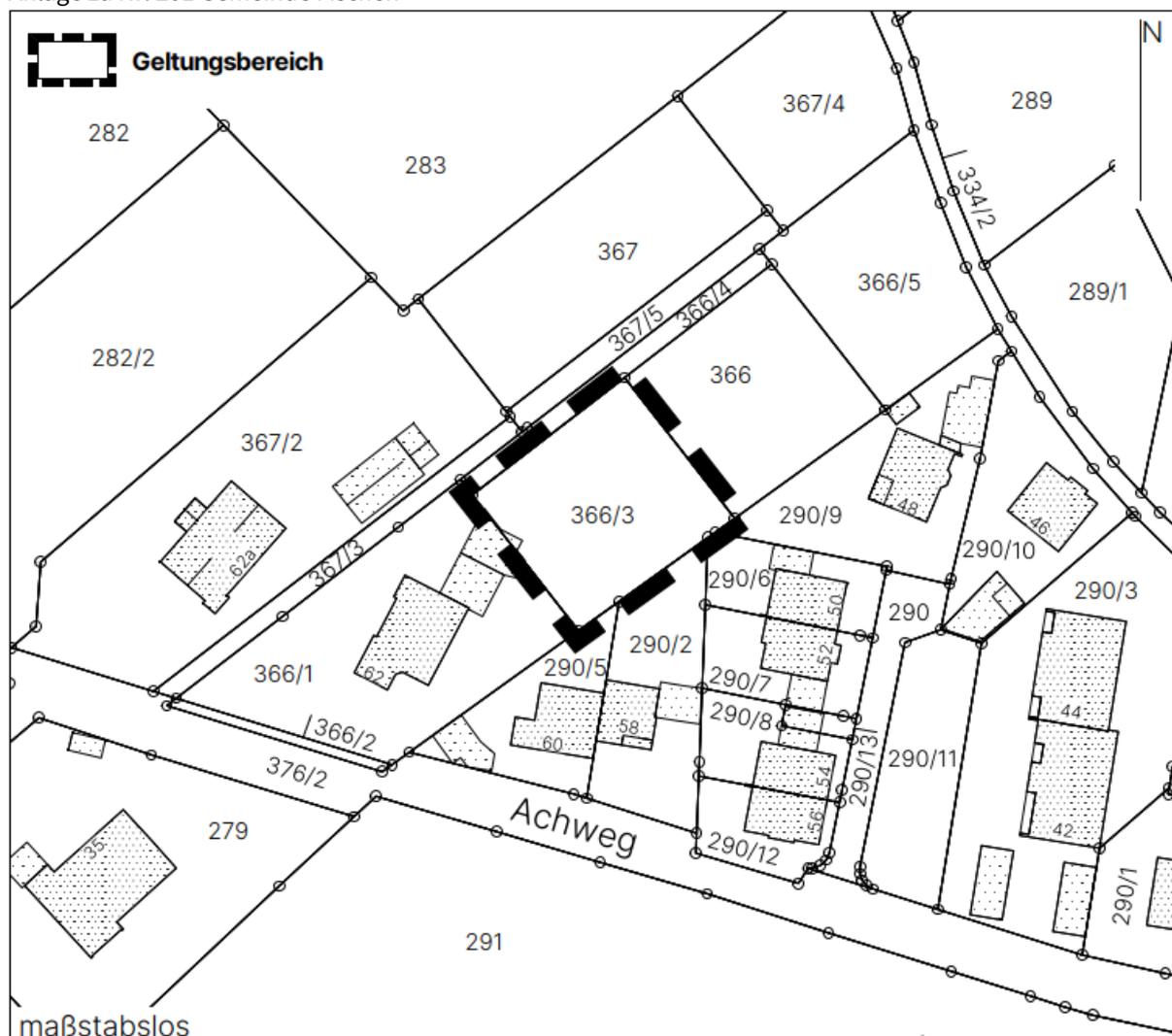
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Fischen i. Allgäu, den 25. Juli 2025

GEMEINDE FISCHEN i. ALLGÄU  
Gez. Bruno Sauter  
Erster Bürgermeister

201

Anlage zu Nr. 201 Gemeinde Fischen



---

## **Bekanntmachung der Gemeinde Fischen i. Allgäu**

---

### **zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Fischen i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.05.2025 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Fischen i. Allgäu, grenzt im Nordwesten an bestehende Bebauung an und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 366/3 und 366/4 Teilfläche, jeweils Gemarkung Fischen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit zwei zusätzlichen Ferienwohnungen. Der nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 828 Wertpunkten wird einerseits durch eine interne Ausgleichsmaßnahme und andererseits durch Kauf von Ökopunkten ausgeglichen. Als interne Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung einer Rotbuchen-Schnitthecke auf einer Länge von 32 m und einer Breite von 1,5 Metern vorgesehen (sh. Ziffer 2.13 Textteil zum Bebauungsplan und Planzeichnung). Um den restlichen Ausgleichsbedarf in Höhe von 684 Wertpunkten zu decken, erfolgt der Zukauf von Wertpunkten aus einer Ökokontomaßnahme der Geiger Flächen und Liegenschaften GmbH & Co.KG. Die Ökokontomaßnahme befindet sich auf dem Flurstück 2351 auf Gemarkung Sonthofen im Landkreis Oberallgäu.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 03.09.2025 im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/hoernergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/hoernergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Fischen, Satzungen, Bauleitplanungen, „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.08.2025 bis einschließlich 03.09.2025 in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Bauamt, Zimmer 13 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung können der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.03.2025 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: [www.bauleitplanung.bayern.de](http://www.bauleitplanung.bayern.de)

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.03.2025 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden; Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen; Lärm; Erschütterungen; Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Sachgebiet Raumordnung sowie des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (jeweils zu Freihaltung der Region von Zweitwohnungen), dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (zur Meldepflicht für zu Tage tretende Bodendenkmäler), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutzwasser und der vorrangigen Versickerung von Niederschlagswasser, zum Wildbach „Weiler Ach“ und Überschwemmungsgebieten sowie zu wild abfließendem Wasser und Starkregenabflüssen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung, zu Lärm-, Staub- u. Geruchsimmissionen und deren Duldung, zur Reduktion des Flächenverlustes für die Landwirtschaft insbesondere im Kontext von Ausgleichsmaßnahmen und zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von Ausgleichsmaßnahmen auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche), des Landratsamtes Oberallgäu, Sachgebiet Bauleitplanung, Ortsplanung, Immissionsschutz und Naturschutz (zur gesicherten Erschließung, Abarbeitung der Eingriffsregelung und Umweltbericht, zum Vorschlag einer Eingrünung als Kompensationsmaßnahme und zur Durchführung einer artenschutzrechtlicher Relevanzbegehung) und dem Abwasserverband Obere Iller (zur Entwässerung, zur Berücksichtigung der Ortsentwässerungssatzung, zum Umgang mit Regenwasser und Drainagewasser)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohngebäude Fl.-Nr. 366/3 („Achweg“)" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 05.05.2025 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebiets und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen). Im Zuge einer Relevanzbegehung wurden das Plangebiet sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen auf deren Lebensraumeignung für planungsrelevante Arten untersucht. Hierzu zählen insbesondere Vögel, Fledermäuse und Reptilien.

- rechtskräftiger Bebauungsplan „Fischen-Teil VIII“

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([bauamt@hoernergruppe.de](mailto:bauamt@hoernergruppe.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. E (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

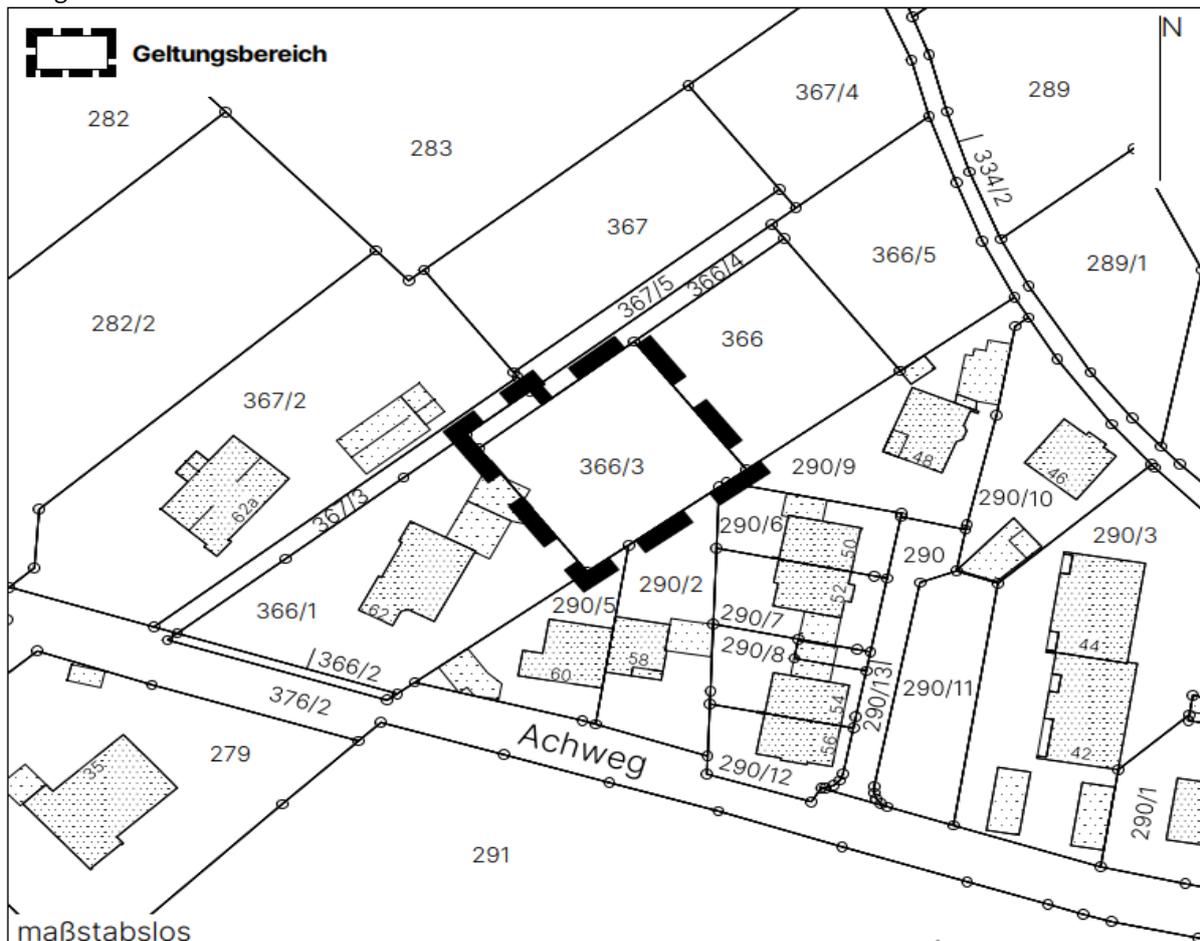
Fischen i. Allgäu, den 25. Juli 2025

Gez. Bruno Sauter

Erster Bürgermeister

202

Anlage zu Nr. 202 Gemeinde Fischen



---

## Bekanntmachung der Gemeinde Ofterschwang

---

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schlachthof“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich - Einstellungsbeschluss

I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterschwang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2025 die Einstellung des am 14.06.2023 eingeleiteten Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schlachthof“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplans wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl. Nrn. 3550/6 (Teilfläche) und 3572/2 (Teilfläche).

Ofterschwang, den 25. Juli 2025

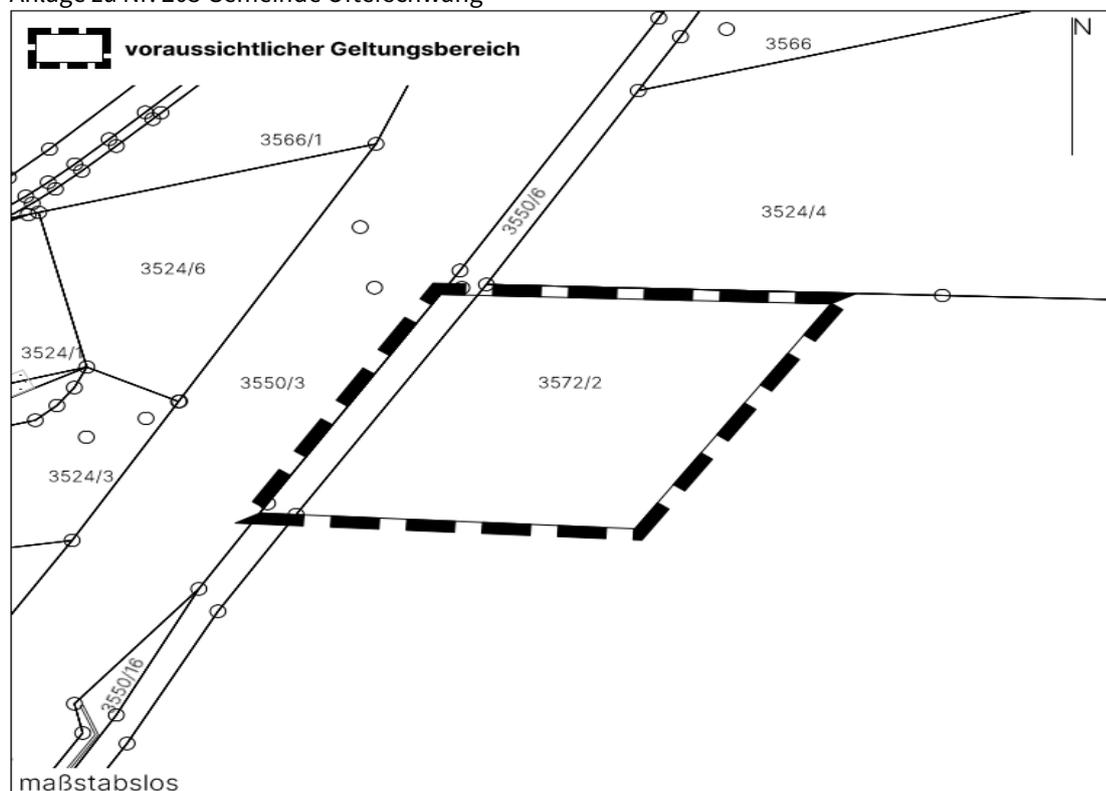
GEMEINDE OFTERSCHWANG

Gez. Alois Ried

1. Bürgermeister

203

Anlage zu Nr. 203 Gemeinde Ofterschwang



---

## Bekanntmachung der Gemeinde Ofterschwang

---

### 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schlachthaus“

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterschwang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2025 die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schlachthaus“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegendem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 3566 (Teilfläche) und 3550/6 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Ofterschwang. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

Erfordernis der Planung:

- Darstellung einer Sonderbaufläche (S) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bebauungsplanes zur Umsetzung eines Schlachthauses in diesem Bereich
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

#### II.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schlachthaus“ wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

In der Gästeinformation in Ofterschwang, Kirchgasse 1, I. Stock, 87527 Ofterschwang und in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Zimmer 13 wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.08.2025 bis 18.08.2025 während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Ofterschwang, Satzungen, Bauleitplanungen, „9. Änderung des Flächen-nutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schlachthaus“ im gleichen Zeitraum Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

#### Hinweis:

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ofterschwang, den 25. Juli 2025

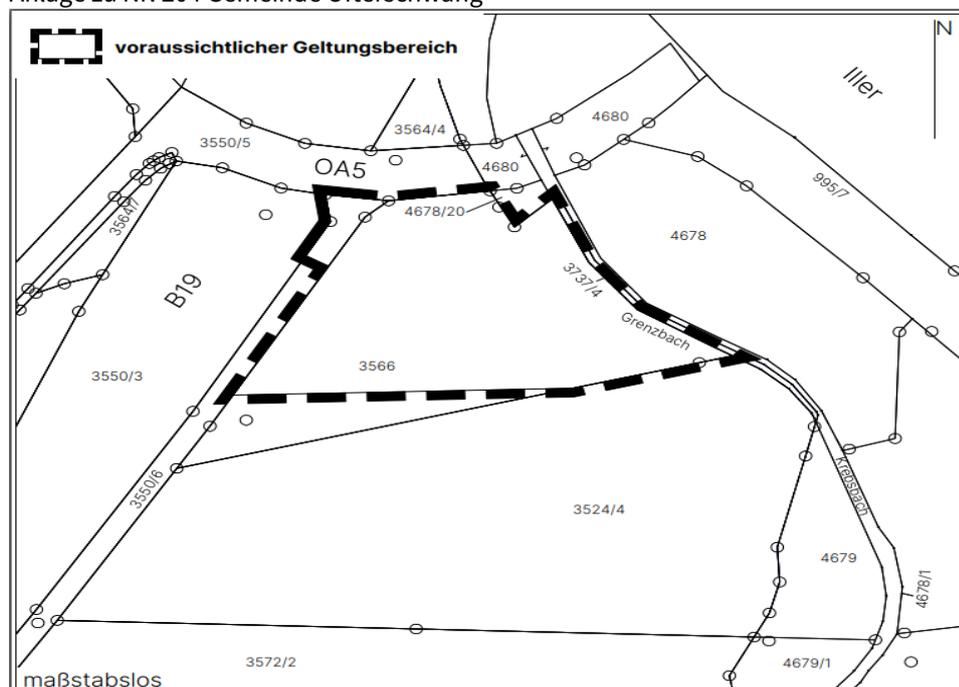
GEMEINDE OFTERSCHWANG

Gez. Alois Ried

1. Bürgermeister

204

#### Anlage zu Nr. 204 Gemeinde Ofterschwang



---

## Bekanntmachung der Gemeinde Ofterschwang

---

### Bebauungsplan „Schlachthaus“

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterschwang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schlachthaus“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegendem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 3566 (Teilfläche) und 3550/6 (Teilfläche), jeweils Gemarkung Ofterschwang.

Erfordernis der Planung:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung
- eines Schlachthauses
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und
- Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

#### II.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Schlachthaus“ wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

In der Gästeinformation in Ofterschwang, Kirchgasse 1, I. Stock, 87527 Ofterschwang und in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Zimmer 13 wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.08.2025 bis 18.08.2025 während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Ofterschwang, Satzungen, Bauleitplanungen, „Bebauungsplan „Schlachthaus“ im gleichen Zeitraum Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

#### Hinweis:

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ofterschwang, den 25. Juli 2025

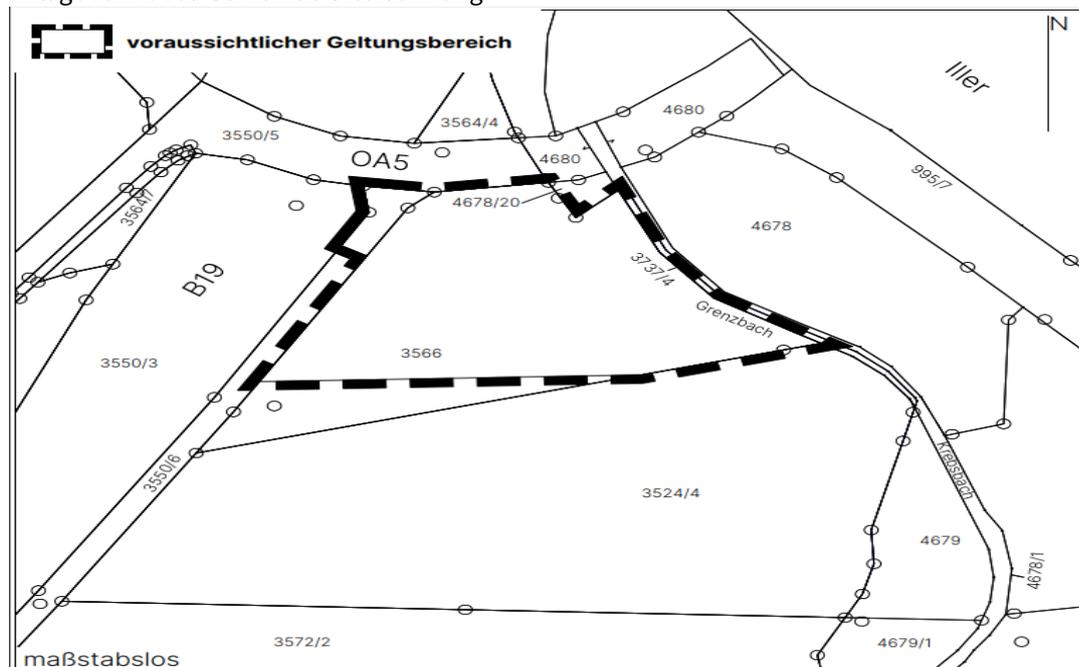
GEMEINDE OFTERSCHWANG

Gez. Alois Ried

1. Bürgermeister

205

Anlage zu Nr. 205 Gemeinde Ofterschwang



---

## Bekanntmachung der Gemeinde Ofterschwang

---

### 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterschwang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2025 die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung wird aus dem beiliegendem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: FL.-Nrn. 517 Teilfläche, 525, 528, 528/1, 529 Teilfläche, 530, 530/2 Teilfläche, 531 Teilfläche, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540 Teilfläche, 541 Teilfläche, 542 Teilfläche, 544 Teilfläche, 546 Teilfläche, 546/3, 546/4, 546/5, 547, 548, 549 und 550.

Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

Erfordernis der Planung:

- Darstellung von Parkplatzflächen, Bauflächen für einen Abenteuerspielplatz sowie Verlegung der Sonderbaufläche „Fremdenbeherbergung“ zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in diesem Bereich
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

#### II.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

In der Gästeinformation in Ofterschwang, Kirchgasse 1, I. Stock, 87527 Ofterschwang und in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Zimmer 13 wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.08.2025 bis 18.08.2025 während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Ofterschwang, Satzungen, Bauleitplanungen, „10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ im gleichen Zeitraum Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

#### Hinweis:

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ofterschwang, den 25. Juli 2025

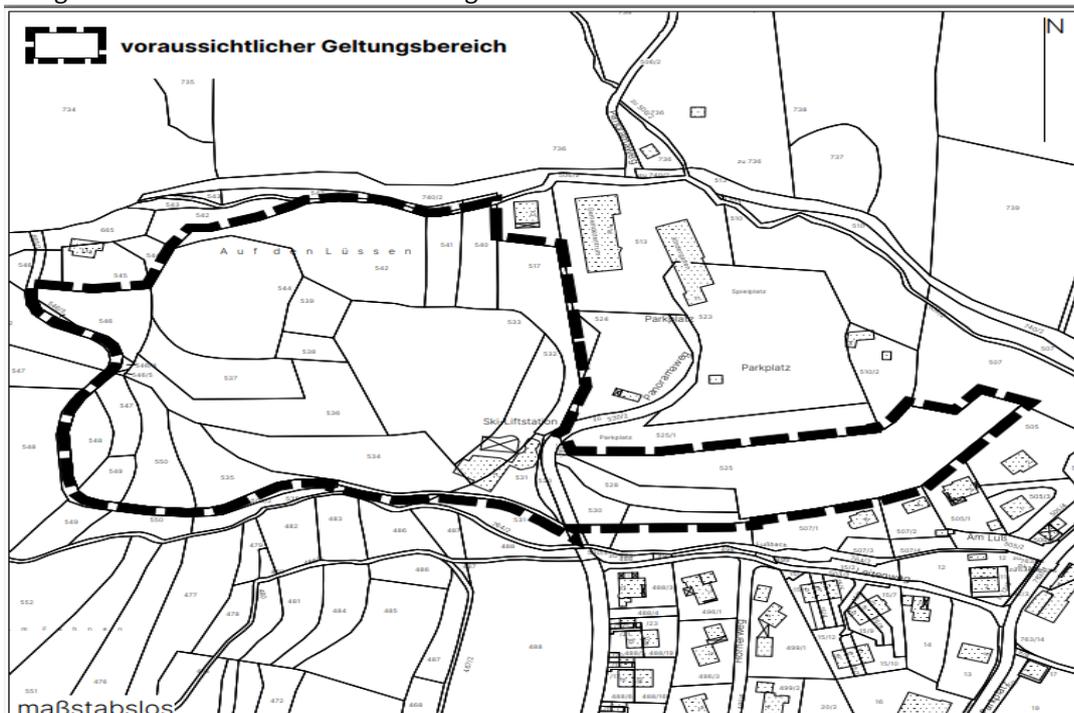
GEMEINDE OFTERSCHWANG

Gez. Alois Ried

1. Bürgermeister

206

#### Anlage zu Nr. 206 Gemeinde Ofterschwang



---

## Bekanntmachung der Gemeinde Ofterschwang

---

### 3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

#### I.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ofterschwang hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.07.2025 die 3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich wird aus dem beiliegendem Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn. 517 Teilfläche, 525, 528, 528/1, 529 Teilfläche, 530, 530/2 Teilfläche, 531 Teilfläche, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540 Teilfläche, 541 Teilfläche, 542 Teilfläche, 544 Teilfläche, 546 Teilfläche, 546/3, 546/4, 546/5, 547, 548, 549 und 550.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur planungsrechtlichen Sicherung von bestehenden Stellplätzen
- Änderung und Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Umsetzung eines geplanten Sportheimes östlich des bislang festgesetzten Standortes  
Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zur Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Abenteuerspielplatzes
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise:

Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern.

#### II.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt.

In der Gästeinformation in Ofterschwang, Kirchgasse 1, I. Stock, 87527 Ofterschwang und in der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe, Weiler 16, 87538 Fischen i. Allgäu, I. Stock, Zimmer 13 wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.08.2025 bis 18.08.2025 während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie im Internet auf der Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Hörnergruppe unter dem Link [www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente](http://www.hoernergruppe.de/rathaus/honergruppe/dokumente) und dort unter der Rubrik Ofterschwang, Satzungen, Bauleitplanungen, „3. Änderung und 2. Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf den Lüssen“ im gleichen Zeitraum Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. Es besteht Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

#### Hinweis:

Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Gemeinderats-Sitzungen eingeholt werden. Im Rahmen der noch durchzuführenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB können Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Hierzu erfolgt jeweils noch eine gesonderte ortsübliche öffentliche Bekanntmachung.

#### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Ofterschwang, den 25. Juli 2025

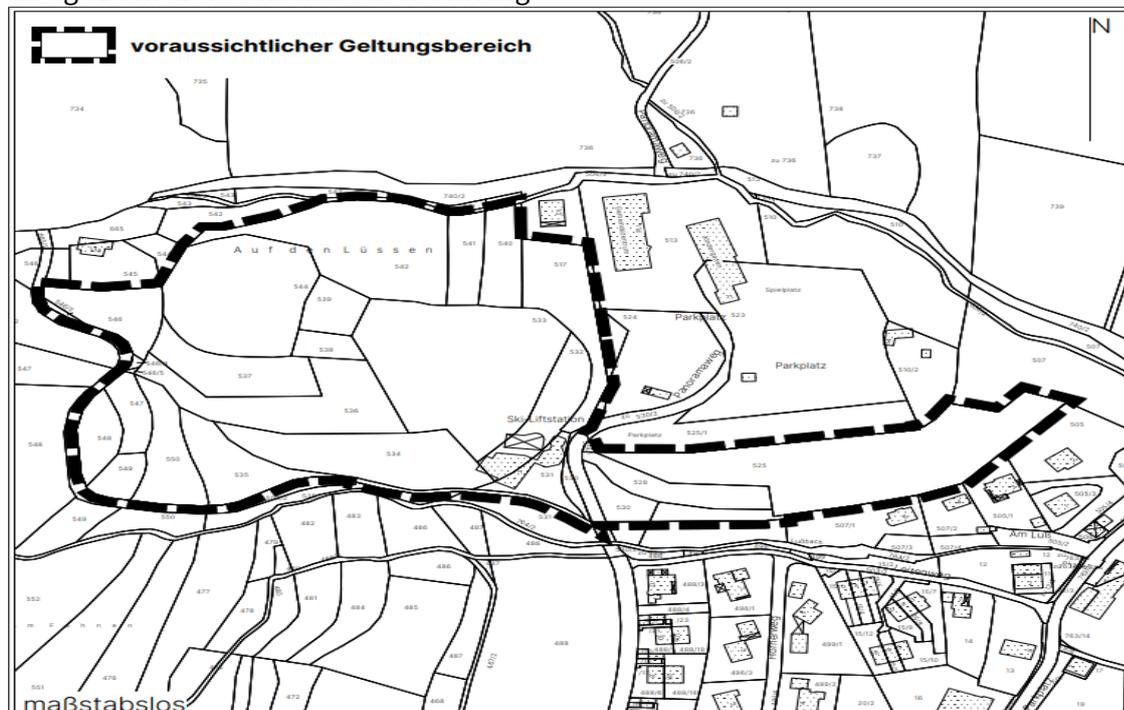
GEMEINDE OFTERSCHWANG

Gez. Alois Ried

1. Bürgermeister

207

#### Anlage zu Nr. 207 Gemeinde Ofterschwang



---

## Bekanntmachung des Landratsamtes Oberallgäu

---

### Öffentliche Bekanntmachung

Das Landratsamt Oberallgäu hat mit Bescheid vom 23.07.2025, (Bpl.Nr. 0398/25), Einbau von 2 Wohnungen im Bereich des vorhandenen Laden 1 im OG und Anbau Balkone im 1. OG (Süd), 2. OG (Nord) und DG (Nord) Bahnhofstraße 6 in Oberstaufen, (Fl.Nr. 101/2, 101/2), Gemarkung Oberstaufen, bauaufsichtlich genehmigt.

### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann **innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Klage** erhoben werden bei dem

**Bayerischen Verwaltungsgericht Augsburg in 86152 Augsburg, Kornhausgasse 4**  
**Postfachanschrift: Postfach 11 23 43, 86048 Augsburg**  
**Hausanschrift: Kornhausgasse 4, 86152 Augsburg**

schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz **zugelassenen** Form.

Die Klage muss den Kläger, den Beklagten (Freistaat Bayern) und den Gegenstand des Klagebegehrens bezeichnen und soll einen bestimmten Antrag enthalten. Die zur Begründung dienenden Tatsachen und Beweismittel sollen angegeben, der angefochtene Bescheid soll in Urschrift oder in Abschrift beigefügt werden. Der Klage und allen Schriftsätzen sollen Abschriften für die übrigen Beteiligten beigefügt werden.

### Hinweise zur Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Einlegung des Rechtsbehelfs ist schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch in einer für den Schriftformersatz zugelassenen Form möglich. Die Einlegung eines Rechtsbehelfs per einfacher E-Mail ist nicht zugelassen und entfaltet keine rechtlichen Wirkungen! Nähere Informationen zur elektronischen Einlegung von Rechtsbehelfen entnehmen Sie bitte der Internetpräsenz der Bayerischen Verwaltungsgerichtsbarkeit ([www.vgh.bayern.de](http://www.vgh.bayern.de)).

Der in § 55d VwGO genannte Personenkreis muss Klagen grundsätzlich elektronisch einreichen.

Kraft Bundesrechts wird in Prozessverfahren vor den Verwaltungsgerichten infolge der Klageerhebung eine Verwaltungsgebühr fällig.

gez.: Diana Riederer

Die genehmigten Planunterlagen können beim Bauamt des Landratsamtes Oberallgäu in 87527 Sonthofen, Oberallgäuer Platz 2, Zimmer 2.37, und beim Markt Oberstaufen, Schloßstraße 8, 87534 Oberstaufen, eingesehen werden.

Diana Riederer

208

---

## Bekanntmachung der Stadt Immenstadt

---

Aufgrund der Art. 2 und 7 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) erlässt die Stadt Immenstadt i. Allgäu folgende

### **Satzung für die Erhebung des Kurbeitrages (Kurbeitragssatzung - KBS)**

#### **§ 1 Beitragspflicht**

- (1) Personen, die sich zu Kur- oder Erholungszwecken im Kurgebiet der Stadt Immenstadt i. Allgäu aufhalten, ohne dort ihre alleinige Wohnung oder Hauptwohnung im Sinne des Melderechts zu haben, oder, die neben einer alleinigen Wohnung oder Hauptwohnung im Sinne des Melderechts in diesem Gebiet eine vorwiegend benutzte Wohnung im Ausland haben, und denen die Möglichkeit zur Benutzung der Kur- und Erholungseinrichtungen und zur Teilnahme an Veranstaltungen geboten ist, sind verpflichtet, einen Kurbeitrag zu entrichten (Kurbeitragspflichtige). Diese Verpflichtung ist nicht davon abhängig, ob und in welchem Umfang Einrichtungen, die Kur- und Erholungszwecken dienen, tatsächlich in Anspruch genommen werden.
- (2) Absatz 1 gilt auch für Einrichtungen und Veranstaltungen außerhalb des Stadtgebiets, sofern der regionale Bezug eine regelmäßige Inanspruchnahme durch die Kurgäste der Stadt Immenstadt i. Allgäu zu Kur- und Erholungszwecken erwarten lässt. Zum Aufwand für Einrichtungen und Veranstaltungen zählt auch der Finanzierungsanteil am öffentlichen Personennahverkehr, der auf die Kurgäste entfällt.

#### **§ 2 Kurgebiet**

Das Kurgebiet umfasst das gesamte Gebiet der Stadt Immenstadt i. Allgäu.

#### **§ 3 Entstehen, Fälligkeit und Entrichtung des Kurbeitrages**

- (1) Die Kurbeitragsschuld entsteht für jeden Aufenthaltstag mit Beginn des jeweiligen Tages.
- (2) Der Kurbeitrag wird mit dem Entstehen fällig.
- (3) Der Kurbeitrag ist an den zur Einhebung Verpflichteten (§ 6) oder, falls ein solcher nicht vorhanden ist, unmittelbar an die Stadt Immenstadt i. Allgäu zu entrichten.

## § 4 Höhe des Kurbeitrages

- (1) Der Kurbeitrag wird nach der Anzahl der Aufenthaltstage berechnet. Angefangene Tage gelten als volle Tage. An- und Abreisetag werden gemeinsam als ein Aufenthaltstag berechnet.
- (2) Der Beitrag beträgt pro Aufenthaltstag:
  - ab Beginn des 17. Lebensjahres (ab 16 Jahren) EUR 3,50
  - vom 7. bis zum vollendeten 16. Lebensjahr (von 6 bis einschließlich 15 Jahren) EUR 2,25
  - Kinder bis zum vollendeten 6. Lebensjahr (bis einschließlich 5 Jahren) sind kurbeitragsfrei.
- (3) Von der Entrichtung des Kurbeitrages sind befreit:
  - Personen, die einen Grad der Behinderung von 100 nachweisen können und
  - Begleitpersonen von Behinderten, wenn nach dem Schwerbehinderten-ausweis für den Behinderten eine Begleitperson erforderlich ist (Eintrag auf dem Schwerbehindertenausweis Merkzeichen „B“).
- (4) Von der Entrichtung des Kurbeitrages um 50 % ermäßigt sind Personen, die einen Grad der Behinderung von 80 - 95 nachweisen können.
- (5) Zum Nachweis der Entrichtung des Kurbeitrages erhält der Beitragspflichtige eine, auf seinen Namen ausgestellte, elektronische Gästekarte, die nicht übertragbar ist. Die Gästekarte ist gültig für die Dauer des gemeldeten Aufenthaltes. Befreite Beitragspflichtige nach § 4 Abs. 3 erhalten ebenfalls eine elektronische Gästekarte.
- (6) Personen, welche sich ausschließlich aus Anlass ihrer Berufsausübung im Stadtgebiet Immenstadt i. Allgäu aufhalten, sind nicht kurbeitragspflichtig. Dies ist dem Beherbergungsbetrieb bzw. der Stadt Immenstadt i. Allgäu anhand geeigneter Unterlagen nachzuweisen und zu dokumentieren.
- (7) Im Kurbeitrag ist die jeweils gültige gesetzliche Umsatzsteuer enthalten.

## § 5 Erklärung des Kurbeitragspflichtigen

- (1) Kurbeitragspflichtige, die im Kurgebiet der Stadt Immenstadt i. Allgäu übernachten, haben am ersten Tag ihres Aufenthaltes die für die Feststellung der Kurbeitragspflicht erforderlichen Angaben zu machen. Anzugeben sind der Vorname, der Familienname, die Anschrift (Hauptwohnsitz), das Geburtsdatum, der Tag der Ankunft und der (vorgesehene) Abreisetag sowie der Vorname, der Familienname und das Geburtsdatum aller mitreisenden Personen. Die Übermittlung der erforderlichen Angaben erfolgt mittels des durch die Stadt zur Verfügung gestellten elektronischen Meldesystems oder eines Meldeformulars.

- (2) Wenn der Kurbeitragspflichtige nicht in einem Beherbergungsbetrieb im Sinne des § 6 übernachtet, ist das Meldeformular in der örtlichen Tourist-Info am Tag der Anreise auszufüllen. Wenn der Kurbeitragspflichtige außerhalb der Öffnungszeiten der Tourist-Info anreisen sollte, ist die Anmeldung zum nächstmöglichen Zeitpunkt abzugeben. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Abs. 1 entsprechend.
- (3) Die Meldepflicht entfällt bei Personen, die nach § 6 (1) gemeldet werden oder mit denen eine Vereinbarung nach § 8 (1) getroffen worden ist.

## **§ 6 Einhebung und Haftung**

- (1) Natürliche und juristische Personen, die Kurbeitragspflichtige beherbergen oder ihnen Wohnraum überlassen, sowie Inhaber von Camping- und Wohnmobilstellplätzen (Beherbergungsbetriebe), sind verpflichtet, der Stadt Immenstadt i. Allgäu die Beitragspflichtigen spätestens am folgenden Werktag nach deren Ankunft im Kurgebiet auf elektronischem Wege zu übermitteln bzw. die Meldeformulare vorzulegen. Sie sind weiterhin verpflichtet, den Kurbeitrag einzuheben und haften der Stadt Immenstadt i. Allgäu gegenüber für den vollständigen Eingang des Beitrages gesamtschuldnerisch.
- (2) Allen Beherbergungsbetrieben wird von der Stadt Immenstadt i. Allgäu ein online-basierter Zugang zum Meldesystem zur Verfügung gestellt. Wenn alle meldepflichtigen Daten des Kurbeitragspflichtigen und dessen Begleitpersonen auf elektronischem Weg an die Stadt Immenstadt i. Allgäu übermittelt werden, entfällt grundsätzlich die Vorlage eines unterschriebenen Meldeformulars an die Stadt Immenstadt i. Allgäu.
- (3) Der Einsatz und die Übermittlung auf elektronischem Weg sind grundsätzlich für alle Beherbergungsbetriebe verpflichtend. Auf Antrag kann die Stadt Immenstadt i. Allgäu zur Vermeidung unbilliger Härten Ausnahmen erteilen (Wegfall der Übermittlung auf elektronischem Weg).
- (4) Bei Änderung der Meldedaten (vorzeitige Abreise, Verlängerung Aufenthalt, Änderung der Personenzahl etc.) ist der Stadt Immenstadt i. Allgäu diese unverzüglich, jedoch spätestens am Tag der Abreise, zu melden.
- (5) Der Kurbeitrag ist von dem zur Einhebung Verpflichteten spätestens am siebten Tag nach Zustellung des jeweiligen Bescheides an die Stadt Immenstadt i. Allgäu abzuführen.
- (6) Die Kommune sowie deren beauftragte Dritte sind berechtigt, entsprechende Kontrollen in den Beherbergungsbetrieben durchzuführen. Auf Verlangen sind die zur Festsetzung bzw. Prüfung des Kurbeitrages erforderlichen schriftlichen und mündlichen Auskünfte zu erteilen.
- (7) Die Vorschriften des Bundesmeldegesetzes bleiben unberührt.

## § 7 Meldeformulare

- (1) Bei Nutzung des online-basierten Zugangs zum Meldesystem werden die Meldeformulare ausschließlich durch einen von der Stadt Immenstadt i. Allgäu an die Beherbergungsbetriebe zur Verfügung gestellten Online-Zugang erstellt. Die Meldeformulare werden entweder digital unterschrieben oder über Drucker ausgegeben und dem Gast zur Unterschrift vorgelegt.
- (2) Im Ausnahmefall (siehe § 6 Abs. 3, Satz 2) werden vorgedruckte Meldeformulare als fortlaufend nummerierte Dokumente herausgegeben. Sie sind ausschließlich von der Stadt Immenstadt i. Allgäu zu beziehen. Fehlerhaft ausgefüllte oder durch Beschädigung unbrauchbar gewordene Meldeformulare sind der Stadt Immenstadt i. Allgäu unverzüglich zurückzugeben.
- (3) Die ausgefüllten Meldeformulare sind vom Tag der Anreise an ein Jahr aufzubewahren und nach Ablauf dieser Frist innerhalb von drei Monaten zu vernichten. Die Meldeformulare sind so aufzubewahren, dass Unbefugte keinen Zugriff darauf nehmen können.
- (4) Eine Service- und Bearbeitungsgebühr für die Meldeformulare kann von der Stadt Immenstadt i. Allgäu erhoben werden.

## § 8 Besondere Vorschriften für Zweitwohnungsbesitzer

- (1) Für Personen, die eine zweite oder weitere Wohnung im Kurgebiet der Stadt Immenstadt i. Allgäu innehaben, sowie deren nicht dauernd von ihnen getrenntlebenden Ehegatten oder Lebenspartner und die im Haushalt des Inhabers der Zweitwohnung lebenden Kinder bis zur Vollendung des 16. Lebensjahres haben, sofern sie nach § 1 kurbeitragspflichtig sind, einen jährlichen pauschalen Kurbeitrag zu entrichten. Alle anderen Nutzer der Wohnung, die nach § 1 beitragspflichtig sind, unterliegen der Meldepflicht nach § 5, können aber auch freiwillig pauschaliert werden. Zum Nachweis der Entrichtung des Kurbeitrages erhalten die Personen, für welche ein Pauschalbeitrag entrichtet wurde, eine elektronische Gästekarte für den entsprechenden Zeitraum. Als zweite oder weitere Wohnung gelten auch Mobilheime, Wohnmobile, Wohn- und Campingwagen, die länger als drei Monate im Kalenderjahr nicht oder nur unerheblich fortbewegt werden.
- (2) Der Jahresbeitrag beträgt ab Beginn des 17. Lebensjahres (ab 16 Jahren) je EUR 147,00, vom 7. bis zum vollendeten 16. Lebensjahr (von 6 bis einschließlich 15 Jahren) je EUR 95,00.
- (3) § 4 Abs. 3 und 4 gelten entsprechend.
- (4) Die Beitragspflicht entsteht jeweils mit Beginn des Kalenderjahres oder während des Jahres an dem Tag, an dem der Beitragstatbestand gem. § 8 Abs. 1 verwirklicht wird. Die Beitragsschuld ist vier Wochen nach Zustellung des Bescheides fällig, in den Fällen des Entstehens der Beitragsschuld während des laufenden Jahres ist diese einen Monat nach Zustellung des Abgabenbescheides fällig. Bei Änderung im Laufe des Kalenderjahres wird jeder angefangene Kalendermonat mit einem Zwölftel berechnet.

- (5) Inhaber von Zweitwohnungen haben Beginn und Ende des Haltens jeder Zweitwohnung im Kurgelände der Stadt Immenstadt i. Allgäu innerhalb eines Monats nach Beginn und Ende schriftlich anzuzeigen.
- (6) Die Stadt Immenstadt i. Allgäu kann zur Festsetzung des Kurbeitrages verlangen, dass Inhaber von Zweitwohnungen ihr über die Benutzung der Zweitwohnung Auskunft geben.
- (7) Mehrere Inhaber einer Zweitwohnung haften gesamtschuldnerisch für den pauschalen Jahreskurbeitrag.

## § 9 Zuwiderhandlungen

Bei Zuwiderhandlungen gegen Verpflichtungen aus dieser Satzung gelten die Bestimmungen der Abgabenordnung und des KAG in der jeweils gültigen Fassung.

## § 10 Datenschutz

Die im Rahmen der Einhebung des Kurbeitrages verarbeiteten Daten dürfen zu keinem anderen Zweck, als zur Einhebung des Kurbeitrages, verwendet werden.

## § 11 Inkrafttreten

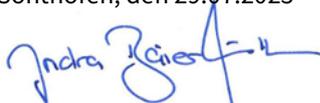
- (1) Diese Satzung tritt zum 01.11.2025 in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 01.12.2020, zuletzt geändert durch die Satzung vom 24.10.2024, außer Kraft.

STADT IMMENSTADT i. ALLGÄU, 04.07.2025

Gez.: Nico Sentner, Erster Bürgermeister

210

Sonthofen, den 29.07.2025



Indra Baier-Müller  
Landrätin