

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. Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 08.09.2016 im Landratsamt Oberallgäu (Vermerk vom 15.11.2016) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Oberallgäu (zu Berücksichtigung der Hangkante, Lärm- und Geruchsmissionen im Plangebiet, Abarbeitung der Eingriffsregelung, Biotop im Geltungsbereich, Überplanung einer bestehenden Ausgleichsfläche, Schutzmaßnahmen für Amphibien, Wasserversorgung, Umgang mit Niederschlagswasser und Flächenverbrauch) und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zu Waldabstand, Betroffenheit des landwirtschaftlichen Betriebes und Flächen sparen)

Umweltbezogene Informationen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im August und September 2016 mit Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zu Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zu Zielen der Raumordnung), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zur Nähe der Planung zu einem Bodendenkmal), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, Wasserversorgung, Abwasserbehandlung und Oberflächengewässern), des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (zu Landschaftsbild und Flächenverbrauch) und der DB AG (zu Ableitung von Abwässern, Neupflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen und Immissionen)

Umweltbezogene Informationen aus der im Juli 2019 erneut durchgeführten frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zu Zielen der Raumordnung und Flächenverbrauch), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs), des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz (zu Lärmschutzkonflikten zur Bahnlinie, Sportanlagen und Tennisplätzen, Gewerbe und Straßenverkehr, zur schalltechnischen Untersuchung und Schallschutzmaßnahmen), des Landratsamtes Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde (Betroffenheit des Biotopes, Amphibienschutz und Ausgleich), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (zu Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen, zum betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb, Flächenverlust für die Landwirtschaft und Abstand vom Gehölzstreifen), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zum Pflanzabstand zur Staatsstraße), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Wasserversorgung und Grundwasser-schutz, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, Umgang mit wildabfließendem Wasser/Starkregenabflüssen und vorsorgendem Bodenschutz), des Bayerischen Bauernverbandes (zum Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche, produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Schutz der Nutzung und Bewirtschaftung der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sowie zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen)

Umweltbezogene Informationen aus der im Juli 2019 durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (mit Stellungnahmen zu Flächenverbrauch, Wasserströmungen, Ausgleich und Beeinträchtigung des Ortsbildes)

Umweltbezogene Informationen im Rahmen der mit der Entwurfsfassung vom 26.09.2019 durchgeführten ersten förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zur vorrangigen Nutzung von Innenentwicklungs-

potenzialen und zum Flächensparen), des regionalen Planungsverbandes Allgäu (zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs durch Nutzung von Baulandreserven und Leerständen, durch Nachverdichtung sowie durch flächensparende Wohnformen; Vermeidung von Zweitwohnungen), des Landratsamtes Oberallgäu – Bauamt/Bauleitplanung (zur Festsetzung öffentlicher Grünflächen ohne bauliche Anlagen und zur Einhaltung der Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde bzgl. der Abgrenzung, Bepflanzung und Meldung der Ausgleichsflächen), des Landratsamtes Oberallgäu – Abfallrecht/Immissionsschutz (zu Immissionen durch die Bahnlinie, Sportlärn, Gewerbelärm, Straßenverkehrslärm, Überschreitung der Orientierungswerte und zum Schallschutzkonzept), der Unteren Naturschutzbehörde (zum Fußweg an der Ausgleichsfläche 3, Verwendung von autochthonem Saat- und Pflanzgut und zur Meldung der Ausgleichsflächen im Ökoflächenkataster), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten – Bereich Forsten (zur Nicht-Betroffenheit von Wald und zum Sicherheitsabstand zum Feldgehölz), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten – Bereich Landwirtschaft (zum Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur Duldung landwirtschaftlicher Immissionen, zum Viehtriebweg (Fußweg) an der Ausgleichsfläche 3, zum Geruchsgutachten bzgl. des einzuhaltenden Abstandes zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlichem Betrieb am bestehenden sowie am geplanten Aussiedlungsstandort und zur Abstimmung der Extensivierungsmaßnahmen mit den Flächenbewirtschaftern), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche 2 an der Staatsstraße St 2006 sowie zum Abstand von Baumpflanzungen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Wasserversorgung, Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser und wildabfließendem Wasser/Sturzfluten), des BUND Naturschutz e.V. – Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu (zur Nutzung vorhandener Baulandreserven, Leerständen und Brachflächen sowie zur Vermeidung von Zweitwohnungen; zur fehlenden Notwendigkeit für die geplante Umgehungsstraße; zur Anregung eines Grüngürtels anstelle der Straße) und des BUND Naturschutz e.V. – Ortsgruppe Immenstadt (zum fehlenden Planungsbedarf sowie zur genauen Bedarfsermittlung für neue Bauflächen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, vorhandener Baulandreserven, Leerstände und Nachverdichtung durch Nutzung von Brachflächen sowie zur Vermeidung von Zweitwohnungen; zur fehlenden Berücksichtigung von Landschaftsplan, Alpenkonvention und BayNatSchG, zum Abbau von Belastungen des Naturhaushaltes, Landschafts- und Ortsbild, Umweltzerstörung, zur Lärmschutzwand, zur bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung und Prägung, dem vorhandenen Viehtriebweg und dem Abstand zur landwirtschaftlichen Hofstelle, zu Art. 3 Abs. 4 BayNatSchG, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zur fehlenden Erforderlichkeit für die Umgehungsstraße, zur schalltechnischen Untersuchung und den negativen Auswirkungen der geplanten Schallschutzmaßnahme auf das Orts- und Landschaftsbild, zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen, zur Nachtloipe und zum Schutzgut Klima/Luft)

Umweltbezogene Informationen im Rahmen der mit der Entwurfsfassung vom 26.09.2019 durchgeführten ersten förmlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Stellungnahmen zu den Themen öffentliche Auslegung umweltbezogener Informationen, zum mangelnden Planungserfordernis (fehlender Wohnraumbedarf, fehlendes Erfordernis für die geplante Umgehungsstraße), zu den Geruchs-, Staub- und Lärmmissionen der landwirtschaftlichen Hofstellen und des geplanten Aussiedlungsstandortes und den aufgrund dessen einzuhaltenden Abständen, zu bestehenden Viehtrieb- und Wasserrechten, zur Existenzhaltung bestehender landwirtschaftlicher Betriebe, zur schalltechnischen Untersuchung des Büros Sieber, zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen (insb. Lärmschutz), zur Verkehrsuntersuchung und zu Lärmmissionen durch die geplante Umgehungsstraße, zum Rücksichtnahmegebot, zu Belangen des Natur- und Umweltschutzes (Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Berechnung des erforderlichen Ausgleichsflächenbedarfes, Eignung der planexternen Ausgleichsfläche), zu den geologischen Verhältnissen (Gefahr von Hangrutschungen), zum Flächenverbrauch, zum Orts- und Landschaftsbild, zur Naherholungsnutzung, zum Tourismus und zur Bühler Nachtloipe und zur Umwandlung von Grünflächen in Bauland

Antrag auf Biotopverlegung vom 25.09.2019 sowie Bescheid über die Zulassung einer Ausnahme vom 20.01.2020

Schalltechnische Untersuchung des Büros Sieber vom 17.01.2020 (zu den Verkehrslärm-Immissionen der Staats-Straße St 2006, der Bahnlinie „Buchloe – Lindau“, der geplanten Umgehungsstraße sowie

- weiteren Straßen im Umfeld des Plangebietes, zu den Gewerbelärm-Immissionen der stillgelegten landwirtschaftlichen Hofstelle, den Sportlärm-Immissionen der Tennissportanlage und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)
- Biologisches Kurzgutachten zum Artenschutz des Büros Sieber vom 15.01.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
- Verkehrsuntersuchung zur Teilstreckumfahrung Bühl der Fa. Modus Consult Ulm GmbH, vom 15.01.2020 (zu Verkehrserhebung, Analyse-Nullfall 2018, Prognose Nullfall 2030, Neuverkehrsaufkommen geplanter Vorhaben, dem Bebauungsplan „Hub-Nord“ 2013 und zur Beurteilung des vorhandenen Straßenraumes „Trieblinger Weg“) mit den darin genannten Grundlagen (insbesondere Gutachten zur Verkehrsuntersuchung Hotelneubau in Immenstadt/Bühl der Dr. Brenner Ingenieurgesellschaft mbH (Fassung vom Dezember 2014) sowie Informationen zur aktuellen Anzahl von Wohneinheiten in Bühl)
- Gutachten zu den Geruchsmissionen der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 17.09.2019 (zur Ermittlung der Geruchsmissionen aus geplanten und bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben in das Plangebiet)
- Baugrundgutachten der GEO-CONSULT Allgäu GmbH vom 28.03.2019 (zu durchgeführten Untersuchungen, Beschreibung der Untergrundverhältnisse, Bodenklassifizierung und Bodenparameter, Schadstoffuntersuchung und Bautechnischen Folgerungen)

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Immenstadt i. Allgäu (Kirchplatz 7, 87509 Immenstadt i. Allgäu) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Parallel mit der Auslegung 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.

Immenstadt i. Allgäu, den 31.01.2020

STADT IMMENSTADT

gez.: Armin Schaupp, Erster Bürgermeister 51-30

**Öffentliche Zustellung**

Sonthofen, 31. Januar 2020, Az.: SG52/SF/KN/WB-JA2020  
Landkreis Bürgerservice, Frau Knauth  
Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen, Zi. E.05  
Telefon: 08321/612-900, Telefax: 08321/612-350 E-Mail:  
buergerservice@lra-oa.bayern.de

Zulassungsrecht;  
Benachrichtigung über eine öffentliche Zustellung für Herrn Alexander Grünke, geb.: 09.11.1984 in Neuruppin  
Zuletzt wohnhaft in: Hochstiftstr. 5, 87561 Oberstdorf  
Fahrgestellnummer: 1FMDU34X8TUB11905, amlt. Kennz.: WB-JA2020

**Bekanntmachung der Stadt Immenstadt zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Erweiterung Hub Ost und Hub Südteil 1. Teilaufhebung“**

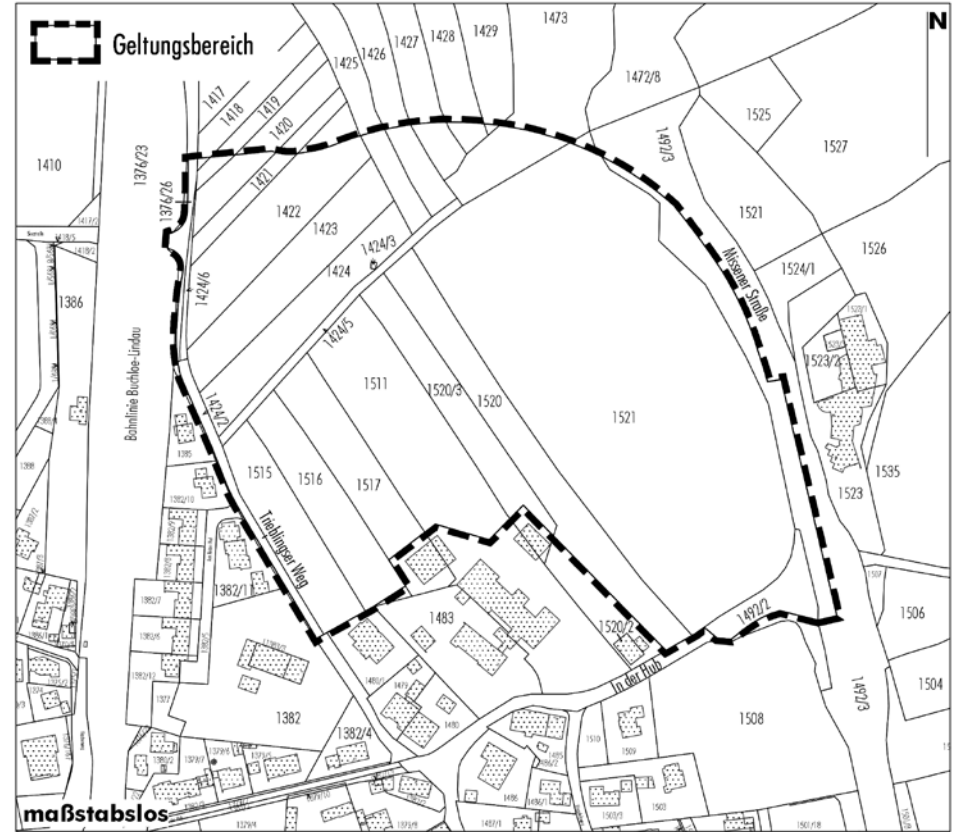
Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Immenstadt i. Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.01.2020 den Entwurf zum Bebauungsplan „Erweiterung Hub Ost und Hub Südteil 1. Teilaufhebung“ mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2019 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan „Erweiterung Hub Ost und Hub Südteil 1. Teilaufhebung“ im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet befindet sich am süd-östlichen Ortsrand des Ortsteiles Bühl der Stadt Immenstadt i. Allgäu und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1500/11, 1500/12 (Teilfläche) und 1503/2 (Teilfläche) der Gemarkung Bühl am Alpee. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2019 liegt in der Zeit vom 12.02.2020 bis 13.03.2020 im Rathaus der Stadt Immenstadt i. Allgäu (Marienplatz 3–4, 87509 Immenstadt i. Allgäu), Zimmer 308, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Mo. bis Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo., Di., Do. von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Mi. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage und am Nachmittag des 25.02.2020 geschlossen ist.). Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2019 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://www.stadt-immenstadt.de/wirtschaft-bauen-umwelt/bauen-planen/oeffentlichkeits-und-behoerdenbeteiligungen/>

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

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

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.



Öffentliche Zustellung des Eingriffsverwaltungsbescheids vom 31. Januar 2020, Az. SG52/SF/KN/WB-JA2020, 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 den 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 29.01.2020, Az. SG52/SF/KN/WB-JA2020, 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.

M. Knauth, Verwaltungsangestellte

51-33

**Einladung**

zur 30. öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Kreisausschusses des Landkreises Oberallgäu

am Dienstag, den 11.02.2020 um 14.00 Uhr bis vorauss. 17.00 Uhr, im großen Sitzungssaal des Landratsamtes Oberallgäu in Sonthofen

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil**

1. Bekanntgaben
2. Sicherung Kreisstraße OA 9 Lawinenschutz Balderschwang, Vorberatung
3. Kreishaushalt 2020; Abschluss der Haushaltsberatungen
4. Behandlung von Anträgen
5. Verschiedenes

**Nicht öffentlicher Teil**

...

gez. Anton Klotz, Landrat

51-32

Parallel mit der Auslegung 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. Abgesehen von der o.g. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit grundsätzlich Gelegenheit gegeben, sich gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Immenstadt i. Allgäu (Marienplatz 3–4, 87509 Immenstadt i. Allgäu), Zimmer 308, während der allgemeinen Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Mo. bis Fr. von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo., Di., Do. von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Mi. von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr)

Immenstadt i. Allgäu, den 30.01.2020

STADT IMMENSTADT

gez.: Armin Schaupp, Erster Bürgermeister

51-31

Sonthofen, den 4. Februar 2020  
gez.: Anton Klotz, Landrat