



**Zu den vorgesehenen Ersatzaufforstungsflächen geben wir folgende Hinweise:**

Für das Grundstück FINr. 2676/1, Gmkg. und Gmde. Sonthofen empfehlen wir, einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur angrenzenden Bebauung zu berücksichtigen und die Aufforstung ggf. durch einen angemessenen Waldrand zu ergänzen, um Probleme der Verkehrssicherung vorausschauend abzumildern.

Nach den uns bekannten Informationen ist die Errichtung eines Natur-Kindergartens auf dem Grundstück FINr. 4091/59, Gmkg. und Gmde. Sonthofen vorgesehen. Sofern der Natur-Kindergarten und die Ersatzaufforstung auf demselben Grundstück realisiert werden sollen, würde sich die mögliche Ersatzaufforstung etwas reduzieren.

Um Probleme hinsichtlich forstlicher Sicherheitsabstände sowie der damit einhergehenden Verkehrssicherung zu vermeiden, sollte ggf. eine alternative Ersatzaufforstungsfläche bzw. eine Verlegung des angedachten Natur-Kindergartens bedacht werden.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass bei der Begründung von Wald (hier: Ersatzaufforstung) grundsätzlich die Vorgaben des Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) zu beachten sind (vgl. Pkt. 3.2.4). Das zu verwendende Pflanzmaterial kann sich daher von den, in den Planunterlagen angegebenen Vorgaben unterscheiden.

Die Größe der Pflanzgruppen sowie die Pflanzabstände sollten an forstfachliche Vorgaben angepasst werden, um bewirtschaftbare und zukunftsfähige Waldbestände zu begründen. Hierzu sollten Erfahrungswerte der zuständigen Revierleiter eingeholt werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Luitpold Titzler, FOR



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Per Email:  
Stadt Sonthofen  
Rathausplatz 1  
87527 Sonthofen

stadt@sonthofen.de  
charlotte.nicaise@opla-augsburg.de

**Ihre Nachricht**  
03.07.2023

**Unser Zeichen**  
1-4621-OA 139-  
18189/2023

**Bearbeitung** +49 (831) 52610-181  
Julia Foth

**Datum**  
03.08.2023

**5. Änderung des Flächennutzungsplans „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hackschnitzel“;  
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §  
4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung (Fassung vom 15.06.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

**Altlasten und Bodenschutz**

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).



Bei der Planung und Durchführung von baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen nach DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ sowie DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

„Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichen Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Es wird empfohlen, hierfür von einem qualifizierten Fachbüro bereits im Vorfeld ein Bodenmanagementkonzept mit Massenbilanz (in Anlehnung an § 6 Abs. 1 KrWG in Verb. mit Art. 1 und 2 BayAbfG) erstellen zu lassen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaus-hub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 so-wie DepV).“

Es ist zu erwarten, dass bei der Baumaßnahme humusreiches / organisches Bodenmaterial anfällt. Mögliche Verwertungswege sind frühzeitig von der Bodenkundlichen Baubegleitung / einem qualifizierten Fachbüro zu planen und vorab darzulegen.

### **Wasserversorgung**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.

Nach unserem Kenntnisstand soll die Brauchwasserversorgung Binswangen der Stadt Sonthofen, in deren Einzugsgebiet die Maßnahme liegt, nicht zur Notversorgung genutzt werden.

Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

### **Gewässerschutz – Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser**

#### Schmutzwasser

Nach aktuellem Kenntnisstand fällt im Planungsgebiet kein Schmutzwasser an.

#### Niederschlagswasser

Wasserwirtschaftliche Zielsetzung ist es, Niederschlagswasser vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt. Falls das Niederschlagswasser nicht versickert werden kann, ist es gedrosselt in angrenzende Oberflächengewässer einzuleiten.

Im Planungsgebiet soll das Niederschlagswasser bzw. Schmelzwasser gesammelt werden und über ein Absetzbecken und ein Pflanzbeet, die durch einen durchströmbaren Filterdamm mit geeignetem Spezialsustrat verbunden sind, gedrosselt in die Ostrach eingeleitet werden.

Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien A 102 und A 117 sowie M 153 geregelt. Zusätzlich sind hier die Vorgaben aus dem LfU Merkblatt Nr.

4.5/5 „Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen“ zu beachten.

Für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Grundwasser bzw. Oberflächengewässer) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist mit den entsprechenden Unterlagen beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

### **Oberflächengewässer / Wildbach**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Planungsgebiet im Falle eines HQ<sub>100</sub> nicht von der Ostrach überschwemmt wird, jedoch Randbereiche vom HQ<sub>extrem</sub> der Ostrach betroffen sein können.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Lagerfläche zwischen dem Löwenbach und einem Seitenbach der Ostrach liegt, deren Wildbachgefährdungsbereiche noch nicht ermittelt sind. Uns liegen im Planungsbereich keine gesicherten Kenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse aus diesen Gewässern vor.

Dies bedeutet, dass hier entgegen der Aussage des Vorentwurfes zur Änderung des Bebauungsplanes für diese Gewässer eine HQ<sub>100</sub> Hochwassergefahr nicht ausgeschlossen werden kann.

Die Anlage ist daher so zu errichten, zu betreiben, zu unterhalten und stillzulegen, dass keine schädlichen Gewässerveränderungen zu erwarten sind und die Gewässerunterhaltung nicht mehr erschwert wird, als es den Umständen nach unvermeidbar ist (vgl. §36 WHG).

Das geplante Schneelager liegt in bzw. unterhalb eines stark geneigten Geländebereiches. Für die Maßnahme wird die Geländeoberfläche sowohl dauerhaft baulich als auch temporär im Betrieb (Aufschütten von Schnee- bzw. Erdhäufen) gegenüber dem Bestand verändert. Daher sind in Bezug auf Starkregen / wild abfließendes Wasser auch die grundsätzlichen Anforderungen („Nachbarschutz“) des §37 WHG zu beachten.

#### *Anmerkung:*

Es wird begrüßt, dass das Thema Schneelagerfläche in Sonthofen planerisch fundierter angegangen wird. Die bisherige eine Schneelagerfläche an der Kreisstraße Richtung Sigishofen an der Krebsbachmündung in die Iller ist bzw. war für diesen Zweck wasserwirtschaftlich nicht ideal (Gewässernähe, ÜSG Iller) und nur mit Auflagen befristet genehmigt.

Diese bisherige Schneelagerfläche (FI-Nr. 4678) am Krebsbach ist für die vorliegende Maßnahme auch als ökologische Ausgleichsfläche vorgesehen (Text Nr. 3.1.2 Bereich II: „Am Krebsbach“, Teilfläche Flurnummer 4678).

Wie uns bekannt wurde, ist auf dieser Fläche am Krebsbach möglicherweise auch ein Teil des nötigen Retentionsraumausgleichs für das Projekt „Schlachthaus“ vorgesehen.

Diese zwei gleichzeitigen Zwecke/Ansprüche wie „ökologische Ausgleichsfläche“ und ggf. „Retentionsraumausgleich“ schließen sich zwar nicht aus, sollten aber sauber aufeinander abgestimmt werden.

Das Landratsamt Oberallgäu (Wasserrecht) erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Julia Foth

Abteilungsleiterin Lkr. Oberallgäu und Stadt Kempten

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

OPLA  
Bürogemeinschaft für Ortsplanung &  
Stadtentwicklung  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	05.07.2023	P-1997-239-8_S2	07.07.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)  
Stadt Sonthofen, Lkr. Oberallgäu: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes  
"Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und  
Hackschnitzel"**

**Zuständiger Gebietsreferent:**

**Bodendenkmalpflege: Herr Dr. Johann Tolksdorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,  
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser  
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung  
nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange,  
wie folgt Stellung:

**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der  
Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere  
Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

---

BAYERISCHES LANDESAMT  
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:  
Hofgraben 4  
80539 München  
Postfach 10 02 03  
80076 München

Tel.: 089 2114-0  
Fax: 089 2114-300

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Bayerische Landesbank München  
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15  
BIC BYLADEMM

**Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:**

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

**Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).



Mit freundlichen Grüßen

Dr. Jochen Haberstroh

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Sollte das Fachrecht, auf dem die Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege beruht, ausnahmsweise eine eigenhändig unterschriebene Stellungnahme verlangen, wird um Hinweis gebeten.



1. Büro OPLA  
Otto-Lindenmayer-Str. 15  
86153 Augsburg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
per E-Mail vom 05.07.2023

Unser Zeichen  
S131-4621.OA

Bearbeiter  
Herr Stadler  
003

Kempten 19.07.2023  
☎ 0831-5243-3643  
☎ 0831-5243-3333  
herbert.stadler@stbake.bayern.de

## Bauleitplanung Stadt Sonthofen

### 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hackschnitzel“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir dürfen uns zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wie folgt äußern:

Aus den uns übersandten Unterlagen entnehmen wir, dass die Verkehrsanbindung im Bereich der vorhandenen Gemeindestraße erfolgen soll.

Die Standsicherheit des Straßenkörpers ist jederzeit zu gewährleisten, bzw. ist sicherzustellen, dass keine Vernässung des Straßenkörpers eintreten kann.

Für die geplante Einleitung der gebündelten Entwässerung des geplanten Vorhabens in die Straßenentwässerung der Bundesstraße 308 wird nur geduldet. Es ist Sorge zu tragen, dass die Straßenentwässerungsanlage der Bundesstraße nicht überlastet wird. Diesbezüglich sind nach Bedarf, nachträglich technische Maßnahmen z.B. Rückhaltebecken bzw. Einleitung außerhalb der Straßenentwässerungsanlage der Bundesstraße 308 vom Vorhabenträger auf seine eigenen Kosten zu veranlassen

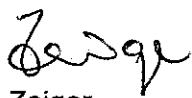
Im Bereich von Straßenbäumen ist die Kronentraufe von sämtlichen Erdarbeiten, Baustelleneinrichtungen, Lagerplätzen etc. freizuhalten. Soweit vorhandene Be-

pflanzung im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland beschädigt oder entfernt wird, ist der Verursacher schadensersatzpflichtig.

Grenzsteine am Straßengrundstück dürfen nicht beseitigt oder überschüttet werden.

Eventuelle Verschmutzungen der B 308 sind unverzüglich zu entfernen.

Mit freundlichen Grüßen



Zeiger  
Baurat



Regionaler Planungsverband: Kaiser-Max-Straße 1 · 87600 Kaufbeuren

**OPLA Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung und Stadtentwicklung**  
Frau Charlotte Nicaise  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg

**Regionaler  
Planungsverband  
ALLGÄU**

**Geschäftsstelle**

Kaiser-Max-Straße 1  
87600 Kaufbeuren

Telefon: 08341 / 437-108

Telefax: 08341 / 437-124

rpv.allgaeu@kaufbeuren.de

www.region.allgaeu.org

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht:

Unser Zeichen:

Bearbeiterin: Frau Relke

Kaufbeuren, 04.08.2023

**Stadt Sonthofen, 5. Änderung des Flächennutzungsplanes "Sondergebiet Schneelager,  
Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hackschnitzel"**

Sehr geehrte Frau Nicaise,

da sich im Plangebiet nach unserem Kenntnisstand Schutzwald für Immissionen, Lärm und lokales Klima befindet, weisen wir auf Ziel B II 2.5.2 Abs. 1 des Regionalplans der Region Allgäu (RP 16) hin. Gemäß diesem Ziel soll u.a. auf die Erhaltung und Verjüngung der Wälder mit besonderen (Schutz-) Funktionen hingewirkt werden.

Ob das geplanten Bauleitplanvorhaben mit den landesplanerischen Vorgaben, insbesondere Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 3.3 Abs. 2 (Z) – Anbindegebot, vereinbar ist, ist von der höheren Landesplanungsbehörde zu beurteilen.

Mit freundlichen Grüßen

Irene Marquart  
Geschäftsführerin



AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)

Rathaus Sonthofen  
Rathausplatz 1  
87527 Sonthofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
05.07.23

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben  
AELF-KE-L2.2-4611-39-3

Name  
Viveca Marie Zenth

Telefon  
0831 52613-1238

Kempten (Allgäu), 25.07.2023

### Stadt Sonthofen

#### **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Schneelager, Wanderparkplatz, Lagerfläche für Aushub und Hack-schnitzel“**

Sehr geehrte Damen und Herren.

Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Da es sich bei der geplanten Fläche um ein Waldgrundstück handelt ist eine separate Beteiligung des Bereich Forsten notwendig.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen dürfen durch die Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt werden.

Falls in der weiteren Planung andere Ausgleichsflächen zugezogen werden müssen sollte/n:

- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,
- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,
- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,
- eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Viveca Marie Zenth