

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@sonthofen.de>
Gesendet: Donnerstag, 19. Februar 2026 11:52
An: Bauleitplanung
Cc: [REDACTED]
Betreff: Stellungnahme vBP Wohnhaus am Altgassenweg, Sonthofen

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genanntem Bebauungsplan nehme ich für die Stadtwerke Sonthofen wie folgt Stellung.

Vom Grundsatz her bestehen seitens der Stadtwerke keine Bedenken.
Das Grundstück im erweiterten Bebauungsplan ist weder kanal- noch wasserseitig erschlossen. Die Anschlüsse sind bis zum bestehenden Netz von den Bauherren herzustellen bzw. zu tragen, ggf. ist für den Einbau eines Wasserzählerschachts im öffentlichen Straßenraum eine Duldungserklärung durch die Stadt Sonthofen einzuholen.
Drainagewasser darf nicht zusammen mit dem Schmutzwasser abgeleitet werden und ist separat dem Regenwasserkanal zuzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen



Stadtwerke Sonthofen

[REDACTED]

Imberger Str. 19
87527 Sonthofen

[REDACTED]

[Datenschutzhinweise](#)
www.stadt-sonthofen.de
[Facebook](#)
[Youtube](#)
[Instagram](#)

Von:
Gesendet:
An:
Betreff:

[REDACTED]
Freitag, 20. Februar 2026 09:02

WG: vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen, Landkreis Oberallgäu, landesplanerische Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Kennzeichnung:
Kennzeichnungsstatus:

Zur Nachverfolgung
Gekennzeichnet

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau Stadtplanung | Landschaftsplanung | Artenschutz | Immissionsschutz

[REDACTED]
Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447 -----Ursprüngliche Nachricht-----
Von: [REDACTED]@reg-schw.bayern.de>
Gesendet: Freitag, 20. Februar 2026 08:29
An: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH <beteiligung@sieberconsult.eu>
Betreff: WG: vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen, Landkreis Oberallgäu, landesplanerische Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

[REDACTED]
Regierung von Schwaben
Fronhof 10
86152 Augsburg

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 20. Februar 2026 08:26
An: 'beteiligung@sieberconsult.eu' <beteiligung@sieberconsult.eu>; 'stadt@sonthofen.de' <stadt@sonthofen.de>
Cc: [REDACTED]@reg-schw.bayern.de>
Betreff: vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen, Landkreis Oberallgäu, landesplanerische Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB

Geschäftszeichen: 24-4622.8272-29/1

Zu Ihrem Schreiben vom 18.02.2026 (E-Mail)

Sehr geehrte Damen und Herren,

o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Sachgebiet Städtebau (SG 34) der Regierung von Schwaben empfiehlt vor Aufstellung eines Bebauungsplans die Möglichkeit der Umsetzung der Wohnbebauung im Rahmen des "Bauturbo" zu prüfen.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted]

[Redacted]
Regierung von Schwaben
Fronhof 10
86152 Augsburg

[Redacted]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

Gemeinde (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Sonthofen, 87527, Rathausplatz 1,

bauleitplanung@sonthofen.de

Az.:

Bearbeiter

☐ Flächennutzungsplan

☐ Bebauungsplan

für das Gebiet

☒ Vorhabenbezogener
Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen

☐ Sonstige Satzung

☒ Frist

1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)

Staatliches Bauamt Kempten Bereich Straßenbau

Rottachstraße 13, 87439 Kempten im Allgäu

Technische-Verwaltung@stbake.bayern.de

☐ Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

**Keine Betroffenheit aufgrund hoher Entfernung zur
nächsten Staats- oder Bundesstraße**

☐ Beabsichtigte eigene Planung und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren könnten, mit Angabe des Sachstands

☐ Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können

Einwendungen

Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)

☐ Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

☐ Antrag auf Fristverlängerung aus wichtigem Grund, mit Begründung und ggf. Nachweisen

Kempten, 19.02.26

Ort, Datum

Unterschrift, Dienstbezeichnung

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@fwoa.de>
Gesendet: Mittwoch, 25. Februar 2026 09:19
An: bauleitplanung@sonthofen.de
Cc: [REDACTED]
Betreff: Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Fernwasserversorgung Oberes Allgäu hat gegen das o. G. Vorhaben keine Einwände, da sich in diesem Bereich weder eine Leitung noch ein Bauwerk der FWOA befindet.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Zweckverband Fernwasserversorgung
Oberes Allgäu
Oberortwang 5
87545 Burgberg im Allgäu

[REDACTED]

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@allgaeunetz.com>
Gesendet: Donnerstag, 5. März 2026 10:11
An: [REDACTED]
Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte [REDACTED]

Sie haben uns über obigen Bebauungsplan informiert.

Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Dieses Gebiet liegt nicht in unserem Versorgungsbereich. Bitte wenden Sie sich deswegen an die Allgäuer Kraftwerke GmbH, Am Alten Bahnhof 10, 87527 Sonthofen.

Mit freundlichen Grüßen
AllgäuNetz GmbH & Co. KG
Netz- und Anlagenplanung



[REDACTED]
Netz- und Anlagenplanung

AllgäuNetz GmbH & Co. KG
Illerstraße 18
D - 87435 Kempten



Internet: www.allgaeunetz.com

SITZ DER GESELLSCHAFT Kempten (Allgäu) REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRA 8445 KOMPLEMENTÄRIN AllgäuNetz Verwaltungs GmbH
SITZ DER GESELLSCHAFT Kempten (Allgäu) REGISTERGERICHT Amtsgericht Kempten HRB 8943 GESCHÄFTSFÜHRER Volker Wiegand

Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail ist vertraulich und ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat dieser E-Mail sein sollten, setzen Sie sich bitte mit dem Absender per E-Mail oder unter der angegebenen Telefonnummer in Verbindung und vernichten Sie diese E-Mail auf Ihren Speichermedien.



Bitte denken Sie über Ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt nach, bevor Sie diese E-Mail ausdrucken.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Baugesetzbuch)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Stadt die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Stadt den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Stadt.

1. Stadt	
Sonthofen, Landkreis Oberallgäu	
☐	Flächennutzungsplan ☐ mit Landschaftsplan
☒	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 88 für das Gebiet „Wohnhaus am Altgassenweg“, Stadt Sonthofen
☐	mit Grünordnungsplan ☐ mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs ☐ ja ☐ nein
☐	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
☐	Sonstige Satzung
☒	Frist für die Stellungnahme 16.03.2026 (§ 4 BauGB)
☐	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs. 2 BauGB)
2. Träger öffentlicher Belange	
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben Dr.-Rothermel-Str. 12, 86381 Krumbach (Schwaben)	
Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel.Nr.) ALE-SCHW-B3-7517-12-119 [REDACTED]	
☐	2.1 Keine Einwendungen
☐	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
☐	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

☐	2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Einwendungen
☐	Rechtsgrundlagen
☐	Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
☒	2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.

Krumbach (Schwaben), 05.03.2026



ALE Schwaben – Postfach 11 63 – 86369 Krumbach (Schwaben)

Versand nur per E-Mail an
bauleitplanung@sonthofen.de und
Cc.: [REDACTED]@sieberconsult.eu und
beteiligung@sieberconsult.eu

Stadt Sonthofen

[REDACTED]

Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

[REDACTED]

Von: [REDACTED]@kaufbeuren.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. März 2026 08:28
An: [REDACTED]
Betreff: Stadt Sonthofen, vBP "Wohnhaus am Altgassenweg"; Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB; T: 16.3.26

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte [REDACTED]

o.g. Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
Regionaler Planungsverband | Kaiser-Max-Straße 1 | 87600 Kaufbeuren |

[REDACTED]

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

(§ 4 Baugesetzbuch)

Betreffend: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen

Der Abwasserverband Obere Iller nimmt wie folgt Stellung.

Von Seiten des Abwasserverbandes Obere Iller bestehen keine Einwände.

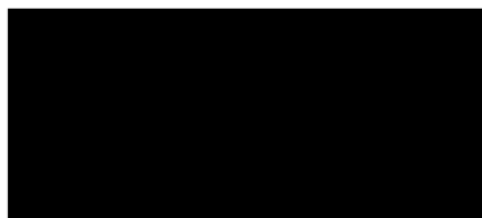
Entwässert wird über die Ortskanalisation von Hinang (Stadt Sonthofen) zum AOI-Sammler. Es entstehen keine Beeinträchtigungen am Anschlusssammler.

Zu beachten ist die aktuell gültige Ortsentwässerungssatzung der Stadt Sonthofen.

Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser von Straße-, Hof-, und Dachflächen sollte auf dem Grundstück gezielt versickert werden oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, hierbei sind die gesetzlichen Regeln zu beachten. Ein naturnaher Umgang mit Regenwasser ist anzustreben. Bei Einleitung von Behandlungsbedürftigem Regenwasser sollte der Abfluss auf eine natürliche Abflussspende reduziert werden. Das Einleiten von Drainagewasser ist untersagt.

Sonthofen, den 05.03.2026

Ort, Datum



Von: [REDACTED]@allgaeukraft.de>
Gesendet: Dienstag, 10. März 2026 15:25
An: bauleitplanung@sonthofen.de
Cc: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH; [REDACTED] Netzplanung
Betreff: AW: vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - frühzeitige Behördenunterrichtung

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Einbeziehung. Gerne nehmen wir wie folgt Stellung.

Es bestehen Bedenken gegen die bisherigen Planungen zum Bauvorhaben. Im betroffenen Bereich des Bauvorhabens befinden sich 20-kV-Freileitungen der Allgäuer Kraftwerke GmbH.
Anhand der vorliegenden Planungsunterlagen erscheint es für uns aktuell nicht möglich, dass alle geplanten Maßnahmen durchführbar sind, sodass der Bestand, Betrieb, Unterhalt der 20-kV-Freileitungen, Masten und Transformator-Maststation auf dem Grundstück, nicht beeinträchtigt wird. Es gelten dabei die notwendigen Abstände der VDE-Vorschriften zu den Freileitungen (z. B. bei den Bauarbeiten zur Baufeldfreimachung und -vorbereitung, Bebauung, Außenanlagen, Bepflanzungen, etc.).

Es wird deshalb um frühzeitige Absprache - online oder bei einem persönlichem Treffen vor Ort - mit unserer Netzplanung und Umplanung gebeten (netzplanung@allgaeukraft.de).

Vielen Dank für Ihr Verständnis und die weitere Abstimmung.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Allgäuer Kraftwerke GmbH

[REDACTED]
www.allgaeukraft.de



Allgäuer Kraftwerke GmbH • Am Alten Bahnhof 10 • 87527 Sonthofen • Sitz der Gesellschaft: Sonthofen •
Registergericht: Amtsgericht Kempten, HRB-Nr.: 1010 • Vorsitzender des Aufsichtsrates: 1. Bürgermeister Christian
Wilhelm, Sonthofen • Geschäftsführer: Dr. Hubert Lechner

Von: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH <beteiligung@sieberconsult.eu>
Gesendet: Mittwoch, 18. Februar 2026 10:46
Bis: poststelle@reg-schw.bayern.de <poststelle@reg-schw.bayern.de>; beteiligung@blfd.bayern.de
<beteiligung@blfd.bayern.de>; poststelle@lfu.bayern.de <poststelle@lfu.bayern.de>; poststelle@aelf-

ke.bayern.de <poststelle@aelf-ke.bayern.de>; poststelle@ale-schw.bayern.de <poststelle@ale-schw.bayern.de>; poststelle@wwa-ke.bayern.de <poststelle@wwa-ke.bayern.de>; poststelle@stbake.bayern.de <poststelle@stbake.bayern.de>; kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de <kempten-oberallgaeu@bund-naturschutz.de>; info@eza-allgaeu.de <info@eza-allgaeu.de>; kempten@bayerischerbauernverband.de <kempten@bayerischerbauernverband.de>; sparten@aoi.de <sparten@aoi.de>; Netzplanung <Netzplanung@allgaeukraft.de>; t_nl_sued_pti23_bauleitplanung@telekom.de <t_nl_sued_pti23_bauleitplanung@telekom.de>; netzplanung@schwaben-netz.de <netzplanung@schwaben-netz.de>; stadtwerke@sonthofen.de <stadtwerke@sonthofen.de>; o2-mw-BlmSchG@telefonica.com <o2-mw-BlmSchG@telefonica.com>; koordinationsanfragen.de@vodafone.com <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>; info@fwoa.de <info@fwoa.de>

Cc: [REDACTED]@sieberconsult.eu>

Betreff: vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,
unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/IgCTs59ps31WT4VU0vJTMLGIAC_9-GEafLp5sSRdfaNIutI?e=SzBZoL

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

[REDACTED]

sieberconsult.eu | [instagram](#) | [linkedin](#)



SIEBER CONSULT Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Mehr



Von:
Gesendet:
An:
Cc:
Betreff:

Donnerstag, 18. Juni 2026 16:31

Anlagen:

AW: Bebauungsplan Hinang Süd, Sonthofen: Abstimmung
Immissionsschutz
Hinang FI Nr 1335 BV Karg_Plan Abstand Bebbauung 20kV Freileitung
31.05.226.pdf

Signiert von:

Hallo Herr

ausgehend vom aktuellen Bodenniveau befindet sich in ca. 10,3 m Höhe die 20-kV-Freileitung (entsprechend Messung vom 05.05.2026 vor Ort).

Aufgrund der von dieser 20-kV-Freileitung ausgehenden Immissionen sind gemäß 26. BImSchVVwV Minimierungsmaßnahmen zu ergreifen. Es ist ein Mindestabstand von 5 Metern gemäß 26. BImSchVVwV, Abschnitt 3.2.2, zwischen 20-kV-Freileitung zur Bebauung dauerhaft einzuhalten.

Anhand des erstellten Lageplans "Strom Ansicht Süd" vom 31.05.2026 sind aus unserer Sicht diese erforderlichen Minimierungsmaßnahmen erfüllt.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre Allgäuer Kraftwerke GmbH

Allgäuer Kraftwerke GmbH • Am Alten Bahnhof 10 • 87527 Sonthofen • www.allgaeukraft.de

**Allgäuer
Kraftwerke**
Heimat macht Energie

Sitz der Gesellschaft: Sonthofen/Allgäu • Registergericht: Amtsgericht Kempten, HRB-Nr.: 1010 • Vorsitzende des Aufsichtsrates:
1. Bürgermeisterin Martina Neusinger • Sonthofen • Geschäftsführer: Dr. Hubert Lechner

Von:
Gesendet: Donnerstag, 18. Juni 2026 16:03
An:
Cc:
Betreff: Bebauungsplan Hinang Süd, Sonthofen: Abstimmung Immissionsschutz

Guten Tag Herr

ich konnte Sie soeben telefonisch leider nicht erreichen.

Ich melde mich bezüglich des Bebauungsplans Hinang Süd in Sonthofen. Von meiner Kollegin Frau [REDACTED] habe ich erfahren, dass es hierzu bereits verschiedene Abstimmungen hinsichtlich des erforderlichen Abstands zur Freileitung zum Wohngebäude gab und die Problematik meines Wissens inzwischen geklärt werden konnte.

Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde liegt uns eine Stellungnahme vor, wonach sicherzustellen ist, dass die Anforderungen der 26. BImSchV eingehalten werden. Die entsprechende Stellungnahme finden Sie im Anhang.

Nun zu meiner Frage: Ist durch die inzwischen abgestimmten Abstände zwischen der Freileitung und den geplanten Wohngebäuden ebenfalls sichergestellt, dass die Anforderungen der 26. BImSchV erfüllt werden?

Über eine kurze Rückmeldung hierzu würde ich mich sehr freuen.

Viele Grüße vom Bodensee

[REDACTED]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

[REDACTED]

**SIEBER
CONSULT** Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Mehr





AELF-KE • Adenauerring 97 • 87439 Kempten (Allgäu)
per Mail
bauleitplanung@sonthofen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.02.2026

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
7716.2-88-12-2

Stadt Sonthofen
[Redacted]
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

Name
Bereich Forsten: [Redacted]
Bereich Landwirtschaft: [Redacted]

Kempten (Allgäu)/Kempten
10.03.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“, Stadt Sonthofen

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) nimmt zu
oben genannten Vorhaben wie folgt Stellung:

Bereich Forsten:

Forstliche Belange werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Die östlich angrenzende und mit Bäumen bestockte Fläche ist kein Wald i.S.d.
BayWaldG sondern stellt vielmehr ein Feldgehölz bzw. eine Hecke dar.

Damit werden keine Einwände erhoben.

Bereich Landwirtschaft:

Die angrenzenden Flächen zu dem Plangebiet werden weiterhin landwirtschaft-
lich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den land-
wirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus,
die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen und entschädigungslos hinzu-
nehmen sind.

Landwirtschaftliche Arbeiten sind auch in den Abendstunden und am Wochen-
ende zu dulden, da die Landwirtschaft stark witterungsabhängig ist.
Bei einer Beweidung der angrenzenden Flächen mit Rindern ist das traditionelle
Glockengeläut tagsüber und nachts von den Anwohnern zu dulden.

Seite 1 von 2

Gleiches gilt für die dem Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe, auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von diesen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen.

Die an das Plangebiet angrenzenden Hofstellen dürfen in einer eventuellen zukünftigen weiteren betrieblichen Entwicklung (Stallerweiterung, Güllegruben-, Fahrsilobau, Betrieb von Lüftern bei Umstellung auf Heumilch ...) nicht behindert werden.

Ist in der weiteren Planung eine Ausweisung von Ausgleichsflächen notwendig sollte diese nach Möglichkeit durch Aufwertung der Grünflächen im Geltungsbereich oder durch Aufwertung bestehender Ausgleichsflächen erfolgen, um den Flächenverlust von Ertragsflächen für die Landwirtschaft zu minimieren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

gez.

Bereich Forsten

Bereich Landwirtschaft

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Sonthofen
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
17.02.2026

UNSERE ZEICHEN
P-2026-858-1_S2

DATUM
16.03.2026

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Sonthofen, Lkr. Oberallgäu: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg"

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: 

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:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) im Sinne von Art. 1 Abs. 1 und Abs. 4 BayDSchG ist jedoch jederzeit zu rechnen.

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

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

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 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.12.2025 unterliegen.

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 der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

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).

Mit freundlichen Grüßen



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.



schwaben netz gmbh Postfach 10 24 12 86014 Augsburg



Postanschrift:
Bayerstr. 45, 86199 Augsburg

Besucheradresse:
Dieselstr. 23, 87437 Kempten

www.schwaben-netz.de

Ihr Zeichen: Sieber Consult
Ihre Nachricht vom: 17.02.2026

Stadt Sonthofen

Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

25.02.2026

**Stadt Sonthofen;
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“
Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Trägern
öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im angegebenen Ausbaubereich von uns weder Leitungen liegen, noch deren Verlegung in absehbarer Zeit geplant ist.

Gegen den oben genannten Bebauungsplan erheben wir daher keinen Einwand.

Mit freundlichen Grüßen

schwaben netz gmbh
Betriebsstelle Kempten



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT



16.03.2026

Stadt Sonthofen / Lkr Oberallgäu

B-Plan Wohnhaus am Altgassenweg

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB).

Vorgang 2026141 ID1019378

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Anlass, Ziel und Zweck der Planung haben wir dem Begründungsteil zufolge studiert und zur Kenntnis genommen. Dagegen erheben wir keine Einwände.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190

Sitz der Gesellschaft : Bonn

USt-IdNr.: DE 814645262



Datum 16.03.2026
Empfänger
Blatt 2

Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen

Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:

E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de
Fax: +49 391 580213737
Telefon: +49 251 788777701

Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.

Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technik Niederlassung Süd, PTI 23
Gablinger Straße 2
D-86368 Gersthofen



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 16.03.2026
Empfänger
Blatt 3

Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen



Von: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH
Gesendet: Montag, 16. März 2026 15:05
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01459196, VF und VKD, Stadt Sonthofen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg"

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Montag, 16. März 2026 14:18
An: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH <beteiligung@sieberconsult.eu>
Betreff: Stellungnahme S01459196, VF und VKD, Stadt Sonthofen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg"

Vodafone GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Sieber Consult GmbH - Beteiligung
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01459196
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 16.03.2026
Stadt Sonthofen, Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 18.02.2026.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

<https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html>

Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.

Bitte beachten Sie:

Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH / Vodafone GmbH und Vodafone West GmbH angefordert werden.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



WWA Kempten – Rottachstraße 15 - 87439 Kempten

Per Email:
Stadt Sonthofen

Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

bauleitplanung@sonthofen.de;

Ihre Nachricht
17.02.2026

Unser Zeichen
1-4622-OA 139-6278/2026

Datum
16.03.2026

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen- frühzeitige Behördenunterrichtung; Stellungnahme WWA Kempten

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung 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).



Vorsorgender Bodenschutz

Aufgrund der Hanglage des geplanten Bauvorhabens sollten die Verwertungsmöglichkeiten des anfallenden Bodenmaterials frühzeitig mit eingeplant werden.

Nachfolgende Maßnahmen zum Schutzgut Boden sind zu beachten:

Für alle Bodenarbeiten gelten die technischen Regeln DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut“ sowie die DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“.

Vorhandener Oberboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Oberstes Ziel ist deshalb die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche. Anfallender Bodenaushub ist möglichst hochwertig zu verwerten.

Die Verwertung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden.

Die materiellen Anforderungen richten sich nach dem jeweiligen Entsorgungsweg (z. B. §§en 6 u. 7 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tage-bauen, Ersatzbaustoffverordnung (EBV) sowie DepV).

Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterböden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und vor Verdichtung zu schützen.

Die maximale Haufwerkshöhe ist auf 2 m für Oberboden und maximal 3 m für Unterboden und Untergrund zu begrenzen.

Die Bodenmieten dürfen nicht befahren werden.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadtwerke Sonthofen anzuschließen.

Gewässerschutz

Anhand der Angaben des Anschreibens kann keine finale Aussage zur Beurteilung des Entwässerungskonzeptes getroffen werden.

Auf Seite 2 des Anschreibens unter Punkt „Erschließungsplanung“ ist einerseits die Rede eines Anschlusses des anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers an die vorhandene Mischwasserkanalisation. Hierfür müsste jedoch ein Anschluss vom Planungsbereich bis zur bestehenden Kanalisation hergestellt werden. Zudem soll laut Anschreiben das anfallende Niederschlagswasser über die Dachflächen gefasst und in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Andererseits wird im oben genannten Abschnitt des Anschreibens eine Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in einen verrohrten Bach vorgeschlagen.

Diese Aussagen widersprechen sich grundsätzlich. Dem vorgelegten Entwässerungskonzept kann in dieser Form nicht zugestimmt werden. Um eine verbesserte Darstellung der Entwässerungsplanung wird gebeten.

Im Folgenden sind die grundlegenden Vorgaben des Gewässerschutzes bezüglich der Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser dargestellt.

a) Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser aus dem Geltungsbereich ist an die örtliche Schmutzwasserkanalisation (falls vorhanden), bzw. an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbands Obere Iller kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

b) Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist prinzipiell flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen ortsnahe über den bewachsenen Oberboden zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind im DWA-Regelwerk A 138-1 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser aufgrund mangelnder Sickerfähigkeit des anstehenden Untergrundes nachweislich nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. vorbehandelt und/oder durch Rückhaltung gedrosselt, in den nächsten geeigneten Vorfluter abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien A 102-2 (qualitativ) sowie M 153 und A 117 (quantitativ) geregelt.

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.

Falls über eine bestehende Regenwasserkanalisation eingeleitet wird, ist dies mit dem Kanalnetzbetreiber abzustimmen sowie zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Be-

nutzungsumfang noch ausreichend sind. Eventuell ist eine Neuerteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis mit Erhöhung des Erlaubnisumfangs beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

Bei der Erschließungsplanung ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung (z.B. Versickerung mit Reinigung durch bewachsene Oberbodenpassage oder Filteranlagen) und/oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Wir empfehlen die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen möglichst bereits auf der Ebene der Bauleitplanung berücksichtigt bzw. reserviert werden können.

Bei Entwässerungsflächen kleiner 1.000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Versickerung unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit der technischen Richtlinie TRENGW (Grundwasser) möglich.

Einleitungen in Oberflächengewässer von Entwässerungsflächen kleiner 1.000 m² werden in der technischen Richtlinie TREN OG (Oberflächengewässer) geregelt.

Zudem weisen wir ausdrücklich auf die Möglichkeiten von ortsnahe n Lösungen zur Versickerung, Verdunstung, Nutzung und Speicherung von Regenwasser (Flächenentsiegelung, Teilversiegelung, Gründächer, Baumrigolen, Zisternen, etc.) im Rahmen einer wassersensiblen Siedlungsentwicklung hin.

Weitere Informationen hierzu sind dem Internetangebot des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz und der Broschüre „Wassersensible Siedlungsentwicklung“ unter folgendem Link zu entnehmen:

https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/abwasser/wassersensible_siedlungsentwicklung/index.htm

Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Uns ist im Planungsbereichs kein Oberflächengewässer bekannt. Östlich angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt jedoch das Überschwemmungsgebiet des Hinger Baches (HQ_{100 WB} und HQ_{Extrem WB}), siehe Screenshot.

Der Vorhabensträger und die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.



Abbildung 1: Ü-Gebiet Hinanger Bach (außerhalb Planungsbereich)

Wild abfließendes Wasser/Sturzflut

Auch abseits von Gewässern sind Gebäude, Anlagen und Infrastruktur durch Wasser, Starkregen, Sturzfluten und hohe Grundwasserstände gefährdet. Überflutungen von Straßen oder Sturzfluten in Hanglagen können bei lokalen Unwettern auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Der vorgesehene Geltungsbereich liegt in bzw. direkt unterhalb eines ausgeprägten steilen Hangbereichs. Daher muss bei der Vorhabens- und Erschließungsplanung insbesondere auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag geachtet werden. Wir empfehlen, das Risiko urbaner Sturzfluten und deren Auswirkungen unter der Berücksichtigung von Geländeneigung und Gebäudeanordnungen zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planung mit aufzunehmen. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Planer und Bauherren sollten unabhängig von der Gewässernähe oder bisher bekannten Grundwasserständen bereits in der Bauleitplanung darauf hingewiesen werden, Keller wasserdicht und auftriebssicher zu gestalten. Alle Leitungs- und Rohrdurchführungen müssen dicht sein. Kellerabgänge, Kellerfenster, Lichtschächte sowie Haus- und Terrasseneingänge müssen geeignet geplant und ausgeführt werden. Tiefgaragenabfahrten sollten so gestaltet

sein, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoss sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge sollten deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. Straßenniveau liegen und alles darunter wasserdicht sein.

Ergänzend verweisen wir auf die Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), wonach der Abfluss wild abfließenden Wassers weder zum Nachteil für den Ober- noch für den Unterlieger behindert werden darf (Nachbarschutz).

Das Landratsamt Oberallgäu erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

A large black rectangular box used to redact the signature of the official.



Sachgebiet 21

im Hause

Sonthofen, 04.03.2026

BauGB; vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“, Stadt Sonthofen

Zum Schreiben vom 17.02.2026

Sehr geehrter

die Stadt Sonthofen plant den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“ in Hinang. Geplant ist die Errichtung eines Wohnhauses mit 3 Wohneinheiten. Östlich und südlich des Plangebiets grenzt Außenbereich an. Nördlich und westlich des Plangebiets befindet sich der Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Sonthofen „Hinang Süd“, es handelt sich hier um ein Dorfgebiet. Wir stufen daher das Plangebiet ebenfalls als Dorfgebiet ein.

Nordwestlich des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Den Planunterlagen sind Angaben zum Betrieb beigelegt. Im Bebauungsplan Nr. 88 der Stadt Sonthofen „Hinang Süd“ ist bereits ein Wohngebäude näher zu den Emissionsquellen des landwirtschaftlichen Betriebes hin orientiert. Mit schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet durch den landwirtschaftlichen Betrieb ist nicht zu rechnen.

Direkt westlich des Plangebiets befindet sich eine am 30.06.2011, Az: SG 21-0570/11, baurechtlich genehmigte Hobbywerkstatt. Hobbywerkstätten sind für die immissionsschutzfachliche Bewertung nicht von Belang.

Über dem Plangebiet befindet sich eine Freileitung. Freileitungen tragen zu elektromagnetischen Emissionen bei. Anforderungen zu elektrischen Feldstärken und magnetischen Flussdichten bei Freileitungen (Niederfrequenzanlagen) sind in der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ geregelt. Mit dem Betreiber der Freileitung sind die notwendigen Abstände zur Einhaltung der Anforderungen nach der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ abzuklären.



Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“ nur dann keine Bedenken, wenn mit dem Betreiber der Freileitung notwendige Abstände zur Einhaltung der Anforderungen nach der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ abgeklärt werden.

Mit freundlichen Grüßen
Landratsamt Oberallgäu



[REDACTED]

Von: GP_Bauleitplanung <bauleitplanung@lra-oa.bayern.de>
Gesendet: Mittwoch, 18. März 2026 10:16
An: 'bauleitplanung@sonthofen.de'
Cc: [REDACTED]
Betreff: AW: STN LRA OA - vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen -
frühzeitige Behördenunterrichtung
Anlagen: SN Immissionsschutz.pdf
Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet

Sehr geehrte [REDACTED], sehr geehrter [REDACTED]

hiermit nehmen wir seitens der Fachstellen Bauleitplanung, Immissionsschutz, Naturschutz, Kreisbrandrat und Bodenschutz am Landratsamt Oberallgäu im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung, auf das Telefonat mit [REDACTED] nehme ich Bezug. Die Stellungnahme der Ortsplanung am Landratsamt müssen wir abwesenheitsbedingt nachreichen und bitten hierfür um Verständnis.

Aus Sicht der Bauleitplanung können wir die Argumentation der Stadt, dass das Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan erfüllt ist, nachvollziehen. Sowohl in diesem Zusammenhang als auch im Zusammenhang mit der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme ist relevant, wie die geplante Nutzung als Wohngebäude im Bebauungsplan geregelt werden soll. Sowohl die Stadt weist auf den Charakter Dorfgebiet hin, in der immissionsschutzfachlichen Stellungnahme gehen wir ebenfalls von einem Dorfgebiet aus. Unserer Auffassung nach sollte von der Möglichkeit des § 12 Abs. 3 BauGB gebrauch gemacht werden und auf eine Festsetzung eines Baugebiets gemäß BauNVO verzichtet werden. In der Begründung sollte hierzu (mit Blick auf das Thema Dorfgebiet) dann eine kurze Auseinandersetzung erfolgen. Für eine Erörterung hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.

Die immissionsschutzfachliche Stellungnahme im Anhang bitten wir zu beachten.

Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Vorgehensweise bzgl. Artenschutz Einverständnis.

Im Bereich des Vorhabens am südöstlichen Rand von Hinang sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt. Auch das Baugrundgutachten des Ingenieurbüros Geo-Consult vom 29.04.2025 hat hierzu keine Hinweise ergeben. Nach den Angaben im Kataster ist von Moräne auszugehen, wie vom Baugrundgutachten bestätigt. Als Bodenart ist Braunerde mit einer Grünlandgrundzahl von 57 angegeben. Es handelt sich also um mittlere bis gute Böden in landwirtschaftlicher Hinsicht. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Einwände.

1. Feuerwehrezufahrt und Bewegungsfläche:

Die Anforderungen der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr sowie der Anlage A 2.2.1.1/1 BayTB sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes zu beachten und einzuhalten.

Die eingengte Stelle auch 2,80m ist auch im Winter ordentlich zu räumen, am Fahrbahnrand dürfen keine Schneemaden oder weitere Einengungen vorhanden sein.

2. Rettungs- bzw. Angriffswege innerhalb des Gebäudes:

Die Feuerwehr ist in der gesetzlichen Hilfsfrist vor Ort.

Der zweite Rettungswege über 8 m Brüstungshöhe muss baulich ausgeführt werden, da die Drehleiter nicht innerhalb der gesetzlichen Hilfsfrist vor Ort ist.

3. Löschwasserversorgung

Anforderungen nach DVGW W 405: Es ist eine Löschwassermenge von 96 m³ über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Entnahmestellen nur im Umkreis von 300 Metern

genutzt werden dürfen. Zudem muss der erste Entnahme innerhalb eines maximalen Abstandes von 75 Metern erreichbar sein. (AGBF Bund)

Die bekannte schlechte Wasserversorgung muss berücksichtigt werden und die Löschwassermengen sind nachzuweisen.

Löschteiche, Zisternen und dazugehörige Entnahmestellen müssen nach der jeweiligen DIN ausgeführt werden. Auch hier muss die Zufahrt ganzjährig frei sein.

4. Brandfrüherkennung

Alle Schlafräume und Rettungswege sind mit mindestens vernetzten Rauchmeldern auszustatten.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Landratsamt Oberallgäu

Bauen

Oberallgäuer Platz 2

87527 Sonthofen

[Redacted Address Line]

www.oberallgaeu.org

Ihr digitaler BürgerService

> [OA-digital.bayern](https://oa-digital.bayern)



Oberallgäu
LANDRATSAMT

Von: Beteiligungsversand Sieber Consult GmbH <beteiligung@sieberconsult.eu>

Gesendet: Mittwoch, 18. Februar 2026 10:47

An: GP_Bauleitplanung <bauleitplanung@lra-oa.bayern.de>

Cc: [Redacted] <[Redacted]@sieberconsult.eu>

Betreff: [EXTERNAL]vBP "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter folgendem Link erhalten Sie die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnhaus am Altgassenweg", Stadt Sonthofen - Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

https://bsieber.sharepoint.com/:f:/s/Beteiligungsversand/lgCTs59ps31WT4VU0vJTMLGIAC_9-GEafLp5sSRdfaNIutl?e=SzBZoL

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted Signature]

Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau
Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung

sieberconsult.eu | [instagram](#) | [linkedin](#)

**SIEBER
CONSULT** Sieber Consult GmbH; Geschäftsführung: Dipl.-Ing. Markus Daffner
Gesellschaftssitz: Lindau; Amtsgericht: Kempten (Allgäu) HRB 15447

Mehr





RA [REDACTED]

Rechtsanwältin

Stadt Sonthofen
-Bauverwaltung-
Rathausplatz 1
87527 Sonthofen

Fachanwältin für Miet- und
Wohneigentumsrecht
Fachanwältin für
Verwaltungsrecht
Mediatorin

Datum:
26.03.2026
Per Mail

Unser Zeichen:
104/25 SC09/SC

d1/641-26

[REDACTED] gegen Stadt Sonthofen wegen Baurecht

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte [REDACTED]

es wird hiermit noch einmal die anwaltliche Vertretung von Frau [REDACTED]
87527 Sonthofen angezeigt. Eine Vollmacht ist bereits am 7.7.25 bei Ihnen vorgelegt worden.

Namens und im Auftrag meiner Mandantschaft wird zum

**Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnhaus am Altgassenweg“ im Ortsteil Hinang,
Aufstellungsbeschluss vom 30.9.25, Auslegung der Unterlagen 24.2.26 bis einschließlich 27.3.26**

folgende Stellungnahme abgegeben:

1.

Es handelt sich unstreitig um Außenbereich. Im Außenbereich ist Wohnbebauung nur ausnahmsweise zulässig, es dürfen keine öffentlichen Belange entgegenstehen, die ausreichende Erschließung muss gesichert und das Vorhaben muss privilegiert oder als sonstiges Vorhaben im Einzelfall zulässig sein.

Der Neubau mit drei Wohneinheiten ist definitiv nicht privilegiert wäre nur zulässig, wenn er den Charakter der Umgebung nicht stört und keine öffentlichen Belange entgegenstehen.

2.

Mit der Ortsabrundung Bebauungsplan Nr. 88 „Hinang Süd“ ist aus diesseitiger Sicht eine abschließende Planung der Gemeinde im Bereich Hinang erfolgt. Zumal in der Begründung ausdrücklich angegeben wurde, dass mit diesem Plan die Bebauung der Fläche am südlichen Ortsrand die Abrundung an dieser Stelle städtebaulich abschließt.

[REDACTED]

Genehmigt wurden hier drei Einzelhäuser.

In dem damaligen Verfahren gab es erhebliche Schwierigkeiten, überhaupt eine bauliche Nutzung für Wohnbebauung in dem Ortsrandbereich zu erhalten. Und zwar mit der Begründung, dass es sich um Außenbereich handelt und dieser von der Bebauung freizuhalten ist.

3.

Es ist bisher der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht vorliegend, der Voraussetzung für die Durchführung durch den Vorhabenträger ist.

Die Zufahrt und auch die Erschließung sind aus diesseitiger Sicht nicht gesichert, zumal auch private Grundstücke genutzt werden müssen.

4.

Durch das Vorhaben wird erheblich in die Natur und die Landschaft eingegriffen. Im Hinblick auf das Maß der baulichen Nutzung ist einzuwenden, dass das geplante Anwesen nicht der bisher lockeren Bebauung mit Einzelhäusern entspricht, vielmehr eine erhebliche Erweiterung und Vergrößerung, hier auch noch am Ortsrand, die eigentlich in die Ortsmitte gehört, errichtet werden soll.

5.

Es wird mit dieser Genehmigung ein Präzedenzfall geschaffen, dass im Außenbereich mit der Begründung des Wohnbedarfs gebaut werden kann. Es wird damit der Zersiedlung des Außenbereiches Tür und Tor geöffnet.

6.

Durch das Bauvorhaben sind erhebliche Umweltauswirkungen, die schädlich für den Außenbereich sind, ausgelöst.

7.

Die Entwicklungsmöglichkeiten landwirtschaftlicher Betriebe, insbesondere auch des Betriebes meiner Mandantschaft, werden beschränkt. Es wird unzureichend auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht genommen.

8.

Das Vorhaben soll drei Wohneinheiten enthalten, was in dem Ortsrandbereich völlig untypisch und unüblich ist. Das Gebiet ist geprägt durch einzelne Höfe bzw. kleinere Häuser, nicht durch größere Wohnblocks. Zumal eine Wohnfläche von 320 m² entstehen soll, was auch mit der

Schaffung von Wohnraum nicht konform geht. Wenn schon Wohnraum geschaffen werden soll, dann nicht in dieser Größe für die einzelnen Wohneinheiten. Wenn Hintergrund die Schaffung von Wohnraum ist, so müsste dieser kleiner ausfallen und mehr Wohnungen umfassen.

Aufgrund der Größe, die hier geschaffen wird, ist der privatrechtliche Vorteil eher zu sehen, zumal hierdurch die Privilegierung, die ansonsten im Außenbereich notwendig wäre, auch aufgrund der erwähnten Hofstelle, umgangen werden soll.

9.

Es ist nicht erkennbar, worin das öffentliche Interesse der Gemeinde liegt. Allein die Schaffung von Wohnraum kann es nicht sein.

10.

Außerdem ist ein Großteil des Geländes, was durch den Plan erfasst werden soll, außerhalb des Flächennutzungsplans.

11.

Auch wird gegen das Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 und den Regionalplan der Region Allgäu verstoßen, da eine Zersiedlung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur geschaffen wird.

12.

Durch den Bau wird erheblich in den Außenbereich eingegriffen, insbesondere auch in das Hanggefüge. Es kommt hier zu Veränderungen des Wasserabflusses, zumal im Gutachten enthalten ist, das mit erheblichen und auch schnellen und beschleunigten Wasserabläufen zu rechnen ist, die auf das Grundstück meiner Mandantschaft laufen können und werden. Die hierdurch eintretenden Verschlechterungen und die verstärkten Regenfälle mit den verbundenen Risiken sind nicht hinnehmbar.

Aufgrund des Planes ist zu erwarten, dass die erhebliche Abgrabung des Hanges sowohl für das Wasser, die in Zukunft mehr zu erwartenden Starkregenereignisse und Überflutungen negative Auswirkungen auf das Grundstück meiner Mandantschaft haben werden, erhebliche Schadensereignisse stehen im Raum.

Auch die Hangstabilität wird nachteilig verändert.

13.

Meine Mandantschaft hat darüber hinaus durch den Bau dieses Anwesens und ihre Ferienwohnungsvermietung einen erheblichen Mietausfall zu verzeichnen, da aufgrund dieses „Klotzes“ Stammgäste in erheblichem Umfang wegfallen werden.

14.

Auch die Beeinträchtigung durch den Bauablauf und die Errichtung des Gebäudes sind für meine Mandanten nicht hinnehmbar.

15.

Wie sich die Sachlage bis jetzt darstellt, sind in dem Gutachten Notwendigkeiten enthalten für Hangwasser, Stauwasser und Drainagen, die allerdings in der Planung nicht berücksichtigt werden.

16.

Auch fehlt die schalltechnische Untersuchung.

17.

Aus dem Baugutachten ist weiter ersichtlich, dass die Böschungssicherung und die Gleitsicherheit sich kritisch darstellen, da das Gebäude 5,8 m in den Hang einbindet. Die entsprechenden statischen Berechnungen hierzu liegen nicht vor.

Es wird abschließend darum gebeten, die vorgebrachten Einwände zu berücksichtigen und mich über den Fortgang des Verfahrens wie bisher auf dem Laufenden zu halten.

Mit freundlichen Grüßen

A black rectangular box used to redact the signature of the lawyer.

Rechtsanwältin