

- Auszug aus der Niederschrift -

Stadt Buchloe

73. Sitzung des Stadtrates Buchloe vom 25.02.2025

TOP 2

**Bauleitplanung; Neuauufstellung des Flächennutzungsplanes;
Behandlung der Anregungen und Stellungnahmen aus der frühzeitigen
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB; -
Beratung und Beschlussfassung**

Vorbemerkungen

Der Anlass für die Fortschreibung (Neuaufstellung) des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist das kommunale Ziel, die weitere städtebauliche Entwicklung entsprechend den aktuellen Anforderungen zu ordnen und zu aktualisieren.

Buchloe zählt zu den größten Gemeinden des Landkreises Ostallgäu (drittgrößte Gemeinde) und liegt zugleich in der Region Allgäu (16) im Regierungsbezirk Schwaben. Die bisher vorhandenen guten Verkehrsbeziehungen haben seit Jahrzehnten mit Landsberg, im Besonderen mit Kaufbeuren, zu guten Nachbarschaftsbeziehungen geführt.

Buchloe zählt zu den nördlichsten Gemeinden des Landkreises und liegt am Schnittpunkt zweier Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung.

Beteiligungsverfahren

Die Vorschriften sehen ein zweistufiges Beteiligungsverfahren vor. Das Beteiligungsverfahren hat zum Zweck, eine möglichst vollständige Ermittlung und zutreffende Bewertung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. In einem möglichst frühzeitigen Stadium der Planung werden die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung eingeholt (§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB).

Im weiteren Planungsverlauf findet die formelle Beteiligung zum Planentwurf und der Begründung statt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB).

Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24.04.2024 bis 24.06.2024 am Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Die Planung wurde gem. § 3 Abs. 1 BauGB im selben Zeitraum öffentlich ausgelegt.

33 Industrie- und Handelskammer vom 21.06.2024

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
Wohngebiet W1 Westlich des Gebietes befindet sich der Sitz der Schmitz GmbH, einem Viehgroßhändler, welcher mit Geruchs sowie Lärmemissionen auf die Wohnflächen einwirken könnte. Zudem schließt sich direkt südöstlich das Gewerbegebiet West IV mit der Baufirma Hörmann an.	Die Abgrenzung der Wohnbaufläche W1 bleibt erstmal wie dargestellt. Der derzeitige Abstand zu dem angeführten Unternehmen beträgt ca. 175 m. Bei einer möglichen verbindlichen Bauleitplanung wird eine immissionsschutzfachliche Untersuchung

Stellungnahme	Fachliche Würdigung / Abwägung
<p>Auch hier steht zu erwarten, dass Lärmemissionen auf die geplante Wohnfläche einwirken werden.</p> <p>Wohngebiet W3</p> <p>Grundsätzlich bietet sich diese Fläche für die Entwicklung von Wohnraum an. In dieser integrierten Lage wäre die Ansiedelung eines Lebensmittelanbieters zu begrüßen. Hierbei ist jedoch nicht nur dessen Wirkung als Schallbarriere zur Landsberger Straße hin zu beachten, sondern bei der Planung auch besonderes Augenmerk auf die Anlieferungssituation zu legen, um die Schallimmissionen bei umliegenden Anwohnern möglichst gering zu halten. Zudem sind im Zuge des Bebauungsplanes Festsetzungen zu treffen, welche eine Einzelhandelsagglomeration ausschließen.</p> <p>Abschließend weisen wir insgesamt darauf hin, dass aus geplanten Wohnentwicklungen keine Einschränkungen der gewerblichen Tätigkeiten im Umfeld entstehen dürfen. Der Bestandsschutz für bestehende Betriebe muss in jedem Fall gewahrt bleiben. Darüber hinaus sollten Unternehmen aber auch nicht in ihren künftigen Entwicklungsoptionen eingeschränkt werden. Wir empfehlen deshalb spätestens im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans in Kontakt mit Unternehmen im Planumfeld zu treten.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus Sicht der IHK Schwaben hinsichtlich des vorgelegten Vorentwurfs insbesondere zu Umweltaspekten keine Anmerkungen oder Bedenken. Eine abschließende Einschätzung kann jedoch erst nach Sichtung der finalen Planunterlagen im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen.</p>	<p>sowohl gegenüber der Firma Schmitz als auch zu dem GE Hörmann erforderlich werden. Die Stadt Buchloe weist darauf hin, dass im jetzigen Vorentwurfsverfahrensstand der Firma Hörmann Emissionskontingente von 57 tags und 42 nachts festgesetzt sind, die ein vertragliches Miteinander mit einem angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zulassen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im späteren möglichen Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
Beschluss	
<p>Entsprechend der fachlichen Würdigung und Abwägung erfolgt keine Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	
<p>Beschluss: <u>23</u> : <u>0</u></p>	

Die Sitzung war ☒ öffentlich

Sämtliche 25 Mitglieder des Stadtrates Buchloe waren ordnungsgemäß geladen.

Die Richtigkeit des Auszuges wird beglaubigt.

Buchloe, den 18.11.25

Stadt Buchloe

Leitner

(Unterschrift)

