

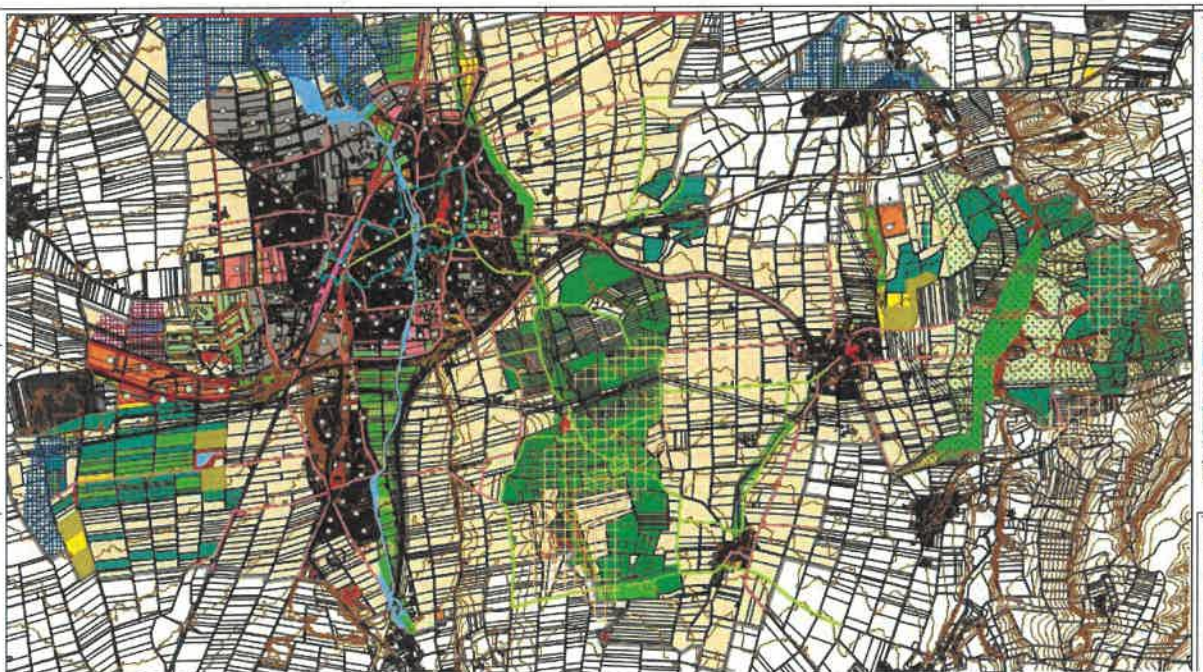
Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Buchloe; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat hat am 25.02.2025 und am 01.07.2025 in öffentlicher Sitzung die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Buchloe behandelt.

Der vorliegende Entwurf, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, wurde einschließlich der beschlossenen Ergänzungen in der Sitzung am 09.12.2025 gebilligt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der bestehende Flächennutzungsplan stammt aus dem Jahr 1997 und wurde im Laufe der Jahre mehrfach geändert. Aufgrund der Weiterentwicklung der Stadt Buchloe und u.a. auch wegen den geänderten Anforderungen an entsprechende Bauleitplanungen wird der Flächennutzungsplan für die Gemarkungen Buchloe, Honsolgen und Lindenberg an die neuen Gegebenheiten angepasst.



Öffentliche Auslegung

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB werden die Unterlagen zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Buchloe in der Zeit vom

18.12.2025 bis einschließlich zum 30.01.2026

auf der Internetseite der Stadt Buchloe unter

www.buchloe.de/rathaus-verwaltung/bekanntmachungen und im zentralen Internetportal des Landes Bayern unter www.bauleitplanung.bayern.de veröffentlicht. Zusätzlich werden die Unterlagen

**in der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Bauamt-,
Rathausplatz 1, 86807 Buchloe, Bauverwaltung, 1. OG, Zimmer Nr. 018,
während der üblichen Öffnungszeiten**

öffentlich ausgelegt und können während dieser Zeit auch eingesehen werden.

Zur Einsichtnahme liegen bereit:

- **Entwurf für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan**, bestehend aus Planzeichnung und Begründung mit Umweltbericht, Fassung vom 09.12.2025;
- **Umweltbezogene Stellungnahmen:**
(Verwendete Abkürzungen: W=Wohnbauflächen, M=gemischte Bauflächen, G=gewerbliche Bauflächen, SO=Sonstige Sondergebiete mit Zweckbestimmung)

Behörden und sonstige Träger öffentl. Belange	Bereich bzw. Schutzgut	Übersicht Inhalt Stellungnahme
Amt für Ernährung, Landwirtschaft, Forsten (AELF); Bayer. Bauernverband; Landratsamt Ostallgäu (LRA OAL) – Untere Immissionsschutzbehörde	<u>Emissionen u. Immissionen</u> <u>(Lärm, Verunreinigungen, Gerüche, etc.)</u>	W6: Konfliktpotenzial Neubaugebiet// ldw. Betrieb = Sicherstellung ldw. Entwicklungspotenzial durch deutlich größere Abstände; notwendige detaillierte Untersuchung
Bundesamt Infrastrukt., Umweltschutz, Dienstleist. Bundeswehr (BAIUDbw)		Vermeidung Blendwirkung PV-Anlagen (militärischer Flugverkehr)
Handwerkskammer Schwaben		Vermeidung immissionsschutzrechtl. Gefährdung vorh. Handwerksbetriebe durch z.B. Gemengelage
IHK		Zu erwarten: W1= Lärm, Geruch: Viehgroßhändler und Baufirma; W3 = Lärm von evtl. Lebensmittelanbieter
DB AG-DB Immobilien;		Ggf. geeignete Schutzmaßnahmen = vom Bauherrn auf eigene Kosten vorzunehmen
LRA OAL -Untere Immissionsschutzbehörde-		Erfordernis Untersuchungen Immissionen- Situationen, u.a. während Bauleitplanungen Bebauungspläne: W5, M1: Evtl. Verkehrslärm-Konflikte; W7//pferdehaltender Betrieb = mögl. Beeinträchtigungen; G3: Relativ geringe Abstände zu Wohngebieten (Lärm) = gewerbl. Nutzungseinschränkungen; SO3 (Camping) = Abratung Ausweisung, erhebliches Konfliktpotenzial (Straßen-/ Schienenverkehr, Gewerbeflächen)
Staatliches Bauamt Kempten		Wohn- und Gewerbegebiete = Nähe Bundes-/Staatsstraßen = keine Ansprüche bzgl. Lärmsanierung
AELF; Bay.Bauernverband	<u>Flächenressourcen,</u> <u>Bodenschutz</u>	Schutz ldw. Flächen; Förderung Dach-PV-Anlagen = weniger PV-SO; Prüfaufträge u. Vorschläge zum Flächensparen, -schonen, -optimieren

		(Nachverdichtungen, Mehrfachnutzungen etc.)
LRA OAL -Staatl.Bauamt-; Regierung von Schwaben; Regionaler Planungsverband		Flächensparoffensive: Optimieren, Schonen, Sparen; Prüf-/ Auseinandersetzungsauftrag und Vorschläge: Aktivierungskonzept Gewerbe und Wohnen: Innenentwicklung, Nachverdichtung, innerörtliche Tauschflächen, Nutzung vorhandener Reserven (Mehrfachnutzungen, flächeneffizientere Wohnformen) etc.; ungenügend bzgl. Bedarfsnachweis-Anforderungen; Darlegung nicht genutzter Potenziale; Aufnahme Sanierungsgebiet; Verzicht auf G4 (südl. Lindenberg), da Widerspruch zum Anbindegebot; Berücksichtigung vorgesehener Flächen-Zweckbestimmungsänderungen
Landratsamt Ostallgäu (LRA OAL) -Untere Bodenschutzbehörde-		Erweiterung Altlasten-Auflistung = Fl.Nr. 497, Gem. Lindenberg; Bodenversiegelung = gering zu halten; Vorgehen bei evtl. schadstoffbelastetem Boden
LRA OAL –Untere Naturschutzbehörde-		Moorböden: Kritik an großflächigem Verlust; ordnungsgemäße Entsorgung = immense Kosten und Aufwand; keine Zustimmung: großflächige Versiegelungen: W4, G1, G2, Gemeinbedarf 1 u. 2 Buchloe; keine Einwände für W3, M1, G3, SO2, SO4, W6
Wasserwirtschaftsamt Kempten		Bemänglung: Kein Aufzeigen von vorsorgendem Bodenschutz (Vermeidung, Verringerung, Ausgleich); undifferenzierte Bewertungen Auswirkungen Bodeneingriffe auf Bodenfunktionen; Berücksichtigung wertvoller Böden (Landwirtschaft), Planungslenkung auf weniger wertvolle Böden; Erstellung kommunales Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept
Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Kämmerei-		Darstellung Altlastenverdachtsflächen fehlt
LRA OAL -Untere Naturschutzbehörde-	<u>Klima/Lufthygiene</u>	Nicht ausgleichbare Naturhaushalteingriffe = Zuwiderhandlung Klimaschutz bei Ausweisung von Baugebieten auf Mooreböden
Wasserwirtschaftsamt Kempten		Wertvolle Böden = Speicherfunktion Kohlendioxid
Bay.Industrieverband Baustoffe,Steine,Erden AELF;	<u>Landschaft, Wald, Eingrünungsmaßnahmen</u>	Aufnahme SO Kiesabbau
		Erhalt, Weiterentwicklung Nutz- u. Erholungsfunktion Wald; Wald// Neubaugebiete = Abstandseinhaltung für Gebäudeschutz;

		Abbau westl. Bodenschätze = danach: Land- und forstwirtschaftl. Nutzung; Verwendung heimischer Bäume, Sträucher
LRA OAL -Staatl. Bauamt-		G3 und SO3 = ggf.nötige erheb. Geländeveränderungen
LRA OAL –Untere Naturschutzbehörde-		Eingrünungen/Eingrünungsbreiten: Fehlend, nicht ausreichend, zu verschieben: G4, W1, W2, W5, SO3; W7 (hier: Einzuhaltende Pflanzabstände), SO1 (hier: Eingriffsermittlung, Freiflächengestaltungsplan), Zu erhaltende (Feld-)Gehölze: M2/angrenzendes Gewerbegebiet, entlang Schanzgraben; Gemeinbedarf 1 = nordöstl. Fl.Nr. 2078 sowie südl. angrenzend
Regierung von Schwaben; Regionaler Planungsverband		Nachrichtl. Darstellung: „Landschaftl. Vorbehaltsgebiet Nr. 2 „Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder“, Honsolgen
Verwaltungsgemeinschaft Buchloe – Kämmerei-		Darstellung: Nicht bepflanzter Teilbereich Fl.Nr. 310, Lindenberg, als „Fläche für Wald“
	<u>Regenerative Energien:</u>	
LRA OAL -Staatl.Bauamt-	<u>Freiflächen-PV-Anlagen</u>	SO = Sicherstellung Konzentrationswirkung entlang Autobahnen/Bahnlinien = keine Ausschlusswirkung auf privilegierte Freiflächen-PV-Anlagen – Klarstellung in Begründung
LRA OAL -Servicestelle Klima-	<u>Wärmenetz</u>	Erwähnung im Umweltbericht: Vorzusehen = Flächen für Wärmeerzeugung; Kennzeichnung größerer Wärmequellen
(BAIUDBw)	<u>Windkraft</u>	Evtl. Baubeschränkungen Windenergieanlagen (milit.Flugverkehr)
Gemeinde Wiedergeltingen		Evtl. Anlagen an Gemarkungsgrenze= frühzeitige Einbindung/Abstimmung
AELF; LRA OAL -Untere Naturschutzbehörde-	<u>Tiere, Pflanzen, Lebensräume</u>	Abbau westl. Bodenschätze/Rekultivierung = Schutz und keine Beeinträchtigungen benachbarter Biotope; SO1 = Freiflächen-PV: Berücksichtigung Naturschutzbelange; Gemeinbedarf 2 = frühzeitige Einbeziehung Naturschutz, Fokus auf Artenschutz bei Str.verlegungen und Umfahrungen
Regionaler Planungsverband		G4: Vorbehaltsgebiet Kies, Sand: Nachfolgefunktion = Landschaftssee, Biotopentwicklung = Unvereinbarkeit mit gewerblicher Baufläche
Bay.Bauernverband	<u>Wasser/Abwasser:</u>	Bebauung in Hochwassergefahrenflächen = problematisch

Gde Lamerdingen		Anpassung Hochwasserkartierung an akt. Stand
Gde. Wiedergeltingen		Angrenzende Wasserversorgung = keine Behinderung durch Sondergebiet PV-Anlagen
LRA OAL -Untere Naturschutzbehörde-		G4 = Hinweis: Wassersensible östliche Bereiche
LRA OAL -Untere Wasserrechtsbehörde- Wasserwirtschaftsamt Kempten		SO1 = Freiflächen-PV = teilweise: Wasserschutzgebiet, evtl. ausnahmsweise Teil-Befreiung von Wasserschutzgebietsverordnung (Schutzzwecksicherung durch Auflagen); PV-Anlagen in weiteren Schutzzonen möglich, sofern genaue Vorgaben/Auflagen (Bauphase, Wartung, Unterhalt) bzgl. Trinkwasserschutz eingehalten werden; keine nachteiligen Einwirkungen erlaubt; kritisch: Aufforstung; Abstandsangaben bzgl. Hungerbach, Zaun-Unterkanten (evtl. Hochwasser);
Regierung von Schwaben; Regionaler Planungsverband		Aufnahme in Planunterlagen: Neue Vorranggebiete WVR 80a und WVR 91; Herausnahme entfallener Hochwasser-Vorranggebiete
Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Kämmerei-		Darstellung Hochwasserschutzmaßnahme „Am Schorenbach“ (Hausen/Honsolgen) fehlt
Wasserwirtschaftsamt Kempten		Gewässerschutz: Keine zu erwartende Mehrbelastung bzgl. der bereits verbeschiedenen Abwasseranlagen; ins Grundwasser einbindende Baukörper = Grundwasserbenutzungen = Vermeidung/Minimierung, Antrag/Anzeige vor Baubeginn = wasserrechtliches Verfahren; Abstand G4 und W4/Gennach = ausreichend

• **Umweltbezogene Stellungnahmen**

Öffentlichkeit	Bereich bzw. Schutzgut	Übersicht Stellungnahme
Nr. 2	<u>Emissionen u. Immissionen (Lärm, Verunreinigungen, Gerüche, etc.)</u>	Wiese nördl. Honsolgen = zukünftig „Gemischte Baufläche“; Befürchtung: Konflikte und Betriebseinschränkung für Idw. Betrieb
Nr. 3		Verkehrsentlastung Landsberger Str./Augsburger Str./Kernstadt durch Vervollständigung Gesamtumfahrung
Nr. 8		Landsberger Straße: Massiver Durchgangsverkehr = belastende Immissionen
Nr. 10		Geplantes Neubaugebiet Lindenberg Süd: Nichteinhaltung immissionsschutzrechtl. Abstände zum Aussiedlerhof = Konfliktpotenzial; Sicherstellung Idw.

		Entwicklungspotenzial durch deutlich größere Abstände
Nr. 9	<u>Flächenressourcen</u>	Sparsamer und sozial gerechter Umgang mit Grund und Boden (mehr Doppelhäuser/Mehrfamilienhäuser)
Nr. 5; Nr. 12; Nr. 13	<u>Landschaft, Menschen, Tiere</u>	Buchloe Nord: Umwandlung landwirtschaftl. Fläche in Wohnbauflächen und Mischgebiet: Verlust Naturraum = Verlust Erholungsfunktion/Möglichkeiten zur sicheren Freizeitgestaltung (Kinder); Verlust Lebensraum für Tiere; Verlust zugesicherte Unverbaubarkeit
Nr. 4	<u>Landschaft, Grünflächen</u>	Berichtigung: Fl.Nr. 535/1 (Kreuzstr./Ecke Franz-Xaver-Eser-Str.) = als Grünfläche aufzunehmen
Nr. 15		Aufnahme Sondergebiet Kiesabbau
Nr. 12; Nr. 14	<u>Wasser</u>	Buchloe Nord: Flächenversiegelungen = Minderung Abflussmöglichkeiten bei Starkregen = Überschwemmungsgefahr für direkt angrenzende Gebäude

- **Umweltbericht zum Flächennutzungsplan in der Fassung vom 09.12.2025 mit umweltbezogenen Informationen zu den Schutzgütern:**

Landschaft:

Bezeichnung	Geringe Erheblichkeit
Buchloe West W1; Lindenberg Süd W6	Integration in Orts- und Landschaftsbild; Ortsrandeingrünung
Buchloe Nord W2; Buchloe West M1; Buchloe Nord M2	Integration in Orts- und Landschaftsbild; Übergang zum geplanten Mischgebiet bzw. Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet
Buchloe Ost W3; Buchloe Nord G2; Buchloe Süd G3; Buchloe Nord, Gemeinbedarf 1, Bauhof	Integration in Orts- und Landschaftsbild
Buchloe Südwest SO1; Buchloe Süd SO2; Buchloe Süd SO3; Buchloe West SO5, Kieswerk; Buchloe West SO6, Einzelhandel	Bereits vorhandene Landschaftszerschneidung: - durch Autobahn und Bahnlinie - durch Nutzung als Kiesabbaufläche - durch Gewerbe-/Straßenflächen
Buchloe Ost SO4;	Reduzierung ldw. Fläche
Bezeichnung	Mittlere Erheblichkeit
Buchloe Süd W4	Integration in Orts- und Landschaftsbild; Verlust: Besondere ökologische und landschaftspflegerische Funktion
Buchloe Süd Gemeinbedarf 2, Kindergarten	Integration in Orts- und Landschaftsbild

Klima und Luftthygiene:

Bezeichnung	Geringe Erheblichkeit
--------------------	------------------------------

Buchloe West W1; Buchloe Süd W4; Lindenberg Süd W6; Buchloe West M1; Buchloe Nord M2; Buchloe Nord G2; Buchloe Süd G3; Buchloe Ost SO4;	Beeinträchtigung Kaltluftentstehungsgebiete für umgebende Bebauung/ Umgebung
Buchloe Nord W2; Buchloe Ost W3	Geringfügige Auswirkungen
Buchloe Südwest SO1; Buchloe Süd SO2; Buchloe Süd SO3; Buchloe West SO5, Kieswerk Buchloe West SO6, Einzelhandel	Vorhandene klimatische Vorbelastung: - durch Autobahn und Bahnlinie - durch Nutzung als Kieswerk - durch Gewerbe-/Straßenflächen (keine Funktion als Kalt-/ Frischluftent- stehungsgebiet)
Buchloe Nord, Bauhof, Gemeinbedarf 1; Buchloe Süd, Kindergarten, Gemeinbedarf 2	Keine kleinklimatische Beeinträchtigung

Boden und Wasser:

Bezeichnung	Keine Erheblichkeit
Buchloe West SO6, Einzelhandel	Bisher bereits Gewerbegebiet = keine Beeinträchtigungen Boden, Grundwasserneubildung; keine Veränderung Oberflächenabfluss
Bezeichnung	Mittlere Erheblichkeit
Buchloe West W1; Buchloe Nord W2; Buchloe Ost W3; Buchloe Süd W4; Lindenberg Süd W6; Buchloe West M1;	Flächenversiegelung = Verringerung Grundwasserneubildung; Erhöhung Oberflächenabfluss; Eingrünungsmaßnahmen/ private Gartenflächen = Wiedereinstellen von Bodenfunktionen
Buchloe Nord G2; Buchloe Süd G3 Buchloe Südwest SO1; Buchloe Süd SO2; Buchloe Süd SO3; Buchloe Ost SO4; Buchloe Nord, Bauhof, Gemeinbedarf 1; Buchloe Süd, Kindergarten, Gemeinbedarf 2	Flächenversiegelung = Verringerung Grundwasserneubildung; Erhöhung Oberflächenabfluss;
Buchloe West SO5, Kieswerk	Bodenabtragung durch Kiesabbau = Veränderungen Grundwasserneubildung und Oberflächenabfluss

Tiere, Pflanzen und Lebensräume:

Bezeichnung	Geringe Erheblichkeit
Buchloe Ost W3; Buchloe West SO6, Einzelhandel	Keine Schutzgebiete bzw. Biotope vorhanden
Buchloe West SO5, Kieswerk	Wegen vorhandener Kiesabbauflächen = Biotop nicht (mehr) vorhanden
Bezeichnung	Mittlere Erheblichkeit
Buchloe West W1; Buchloe Nord W2; Buchloe Süd W4; Lindenberg Süd W6; Buchloe West M1; Buchloe Nord M2; Buchloe Nord G2; Buchloe Süd G3; Buchloe Südwest SO1; Buchloe Süd SO2; Buchloe Süd SO3; Buchloe Ost SO4; Buchloe Nord, Bauhof, Gemeinbedarf 1; Buchloe Süd, Kindergarten, Gemeinbedarf 2	Habitatsverluste

Mensch (Immissionen, Erholung):

Bezeichnung	Geringe Erheblichkeit
Buchloe West W1; Buchloe Nord W2; Buchloe Ost W3; Buchloe Süd W4; Lindenberg Süd W6; Buchloe West M1; Buchloe Nord M2; Buchloe Nord G2 Buchloe Süd G3; Buchloe Süd SO2; Buchloe Süd SO3; Buchloe Ost SO4; Buchloe Nord, Bauhof, Gemeinbedarf 1; Buchloe Süd, Kindergarten, Gemeinbedarf 2; Buchloe West SO6, Einzelhandel	Zunahme Lärmemissionen; kaum Verlust Erholungseignung
Buchloe Südwest SO1	Kaum Zunahme Lärmemissionen; kaum Verlust Erholungseignung
Buchloe West SO5, Kieswerk	Bestehende Nutzung Kiesabbau: keine Erhöhung Lärmemissionen und keine zusätzlichen Auswirkungen auf Erholungseignung zu erwarten

Kultur- und Sachgüter:

Bezeichnung	
Lindenberg Süd W6;	Bodendenkmal „Körpergräber des frühen Mittelalters“ = keine abschließende Beurteilung der Auswirkungen möglich
Alle anderen bewerteten Gebiete	Keine Erheblichkeit

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen/Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter: Einhaltung eines ausreichenden Schutzabstandes zu ökologisch sensiblen Lebensräumen (Gewässerufer, Waldränder u.ä.); Erhalt schutzwürdiger Gehölze; Reduzierung von Flächenversiegelungen auf ein Mindestmaß; Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser; Erhöhung landschaftlicher Struktureichtum durch Strukturelemente (Einzelbäume, Hecken); Vermutlich keine erheblichen Auswirkungen: Art und Menge an Strahlung; die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu; Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (gesicherte ordnungsgemäße Entsorgung); Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe, Umwelt; Auswirkungs-Kumulierungen bezüglich Umweltrelevanz durch benachbarte Plangebiete; Klimaauswirkungen; eingesetzte Techniken und Stoffe.

Während der öffentlichen Auslegung besteht die Möglichkeit für die Öffentlichkeit, sich über die Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@buchloe.de übermittelt werden. Bei Bedarf besteht aber auch die Möglichkeit, die Stellungnahmen in der Verwaltungsgemeinschaft Buchloe -Bauverwaltung- schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abzugeben. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Fortschreibung des

Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Buchloe deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Buchloe, den 16.12.2025


Robert Pöschl
Erster Bürgermeister

