



Öffentliche Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord"

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2023 den Entwurf zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich des Ortsteils Martinszell und umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 79 (Teilfläche) und 79/5. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der Ausgleichsbedarf von 900 Wertpunkten muss an anderer Stelle erbracht werden. Für den Nachweis des Ausgleichs werden bereits generierte Ökopunkte erworben. Der Ausgleichsbedarf wird nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" in Wertpunkten und nicht in Ökopunkten angegeben. Aufgrund der gleichen Vorgehensweise zur Ermittlung des Eingriffs bzw. der Aufwertung einer Ausgleichsmaßnahme (Bestand – Planung), kann der Bedarf an Wertpunkten 1:1 in Ökopunkte übersetzt werden. Es sind also 900 Ökopunkte erforderlich. Der Kauf der Ökopunkte wird rechtzeitig vor Fassung des Satzungsbeschlusses nachgewiesen.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 03.11.2023 bis 04.12.2023 im Internet unter der Internetadresse <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> der Gemeinde Waltenhofen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.09.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 03.11.2023 bis 04.12.2023

im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen), Bauverwaltung Zimmer 34 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung können der Entwurf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 15.09.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html>

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 15.09.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutz-gütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (zur Lage innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrüns zwischen Martinszell und Oberdorf), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu, Kaufbeuren (zur Lage innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrüns zwischen Martinszell und Oberdorf), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen und zum Umgang mit eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern), des Landratsamtes Oberallgäu, Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz (zur Eingriffsregelung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, zur Vermeidung von Eingriffen in die Hecke, zur Erhaltung dieser, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zur Schaffung von Heckenstrukturen am östlichen Rand mit dornigen Blüten- und Frucht tragenden Gehölzen als Eingrünung, zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG, zum Vorkommen des Neuntöters im Umfeld, zu Ersatzpflanzungen am östlichen Rand des Geltungsbereiches als Kompensation, zum Verbot von Anstrahlungen der Hecke durch Außenbeleuchtung, zur Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung und zur Gestaltung der Glasflächen im Hinblick auf die Vermeidung von Vogelschlag), des Landratsamtes Oberallgäu, Fachbereich Immissionsschutz (zur schalltechnischen Untersuchung, zur Überschreitung der Orientierungswerte, zur Schaffung von Außenwohnbereichen an den vom Lärm weniger betroffenen Gebäudeseiten, zur Unterbringung der zum Lüften erforderlichen Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer innerhalb der Ostfassade und zur Ausstattung von Zimmern, welche zum Lüften erforderliche Fenster innerhalb der West- und Nordfassade aufweisen, mit Schallschutzfenstern sowie mit aktiven Lüftungseinrichtungen), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten (zur Akzeptanz von Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen, zur empfohlenen Duldungsverpflichtung dieser Immissionen mittels Grunddienstbarkeit, zur Aufnahme eines Hinweises auf diese landwirtschaftlichen Emissionen in der Satzung und zur Beachtung von Hinweisen hinsichtlich notwendiger Ausgleichsflächen zur Reduktion des Flächenverlustes für die Landwirtschaft) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und Bodenschutz, zum Umgang mit organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens bei Aushubarbeiten, zur Berücksichtigung fachlicher Vorgaben bei Aushub und

Zwischenlagerungen des Bodens zur Vermeidung physikalischer und stofflicher Beeinträchtigungen, zur Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial, zur gültigen Mantelverordnung, zur Wasserversorgung, zum Gewässerschutz, zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten und zu wild abfließendem Wasser).

- Stellungnahmen im Rahmen der erneuten frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (zur Lage innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrüns zwischen Martinszell und Oberdorf), des regionalen Planungsverbandes Allgäu, Geschäftsstelle, Kaufbeuren (zur Lage innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrüns zwischen Martinszell und Oberdorf), des Landratsamtes Oberallgäu, Fachbereiche Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat Sonthofen (zur Erstellung eines Umweltberichtes, zur Abarbeitung der Eingriffsregelung, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insbesondere im Hinblick auf das westlich angrenzende Heckenbiotop, zum nicht erforderlichen Antrag auf Ausnahme und zum Einverständnis mit dem vorgelegten Gutachten zum Artenschutz), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten (zur Akzeptanz von Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen ausgehend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Grünlandflächen, zur empfohlenen Duldungsverpflichtung dieser Immissionen mittels Grunddienstbarkeit, zur Aufnahme eines Hinweises auf diese landwirtschaftlichen Emissionen in der Satzung und zur Beachtung von Hinweisen hinsichtlich notwendiger Ausgleichsflächen zur Reduktion des Flächenverlustes für die Landwirtschaft) und des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zur Wasserversorgung, zu Altlasten und Bodenschutz, zum Umgang mit organoleptischen Auffälligkeiten des Bodens bei Aushubarbeiten, zur Berücksichtigung fachlicher Vorgaben bei Aushub und Zwischenlagerungen des Bodens zur Vermeidung physikalischer und stofflicher Beeinträchtigungen, zur Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial, zur gültigen Mantelverordnung, zur Wasserversorgung, zum Gewässerschutz, zum Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten und zu wild abfließendem Wasser).
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" in der Fassung vom 14.07.2023 (zu den erwartbaren Straßenverkehrslärmimmissionen der Bundesstraße 19 und der Kreisstraße OA 1, zur Bewertung dieser Lärmemissionen, zur Festsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen und zur hierdurch gegebenen Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse).
- Prüfung auf die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG für die besonderen und streng geschützten Tierarten der meixner Stadtentwicklung GmbH in der Fassung vom 07.11.2022 (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb und im Umfeld der Planung und ggf. erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen).
- Artenschutzrechtliches Kurzgutachten zum Vorkommen von Brutvogelarten im Bereich der geplanten Erweiterung des Bebauungsplans Martinszell-Nord von Dipl. Biologe Kilian Weixler (Büro für faunistische Untersuchungen und Fachgutachten) in der Fassung vom 17.07.2023 (zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten innerhalb und im Umfeld der Planung und ggf. erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an julia.eggensberger@waltenhofen.de, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

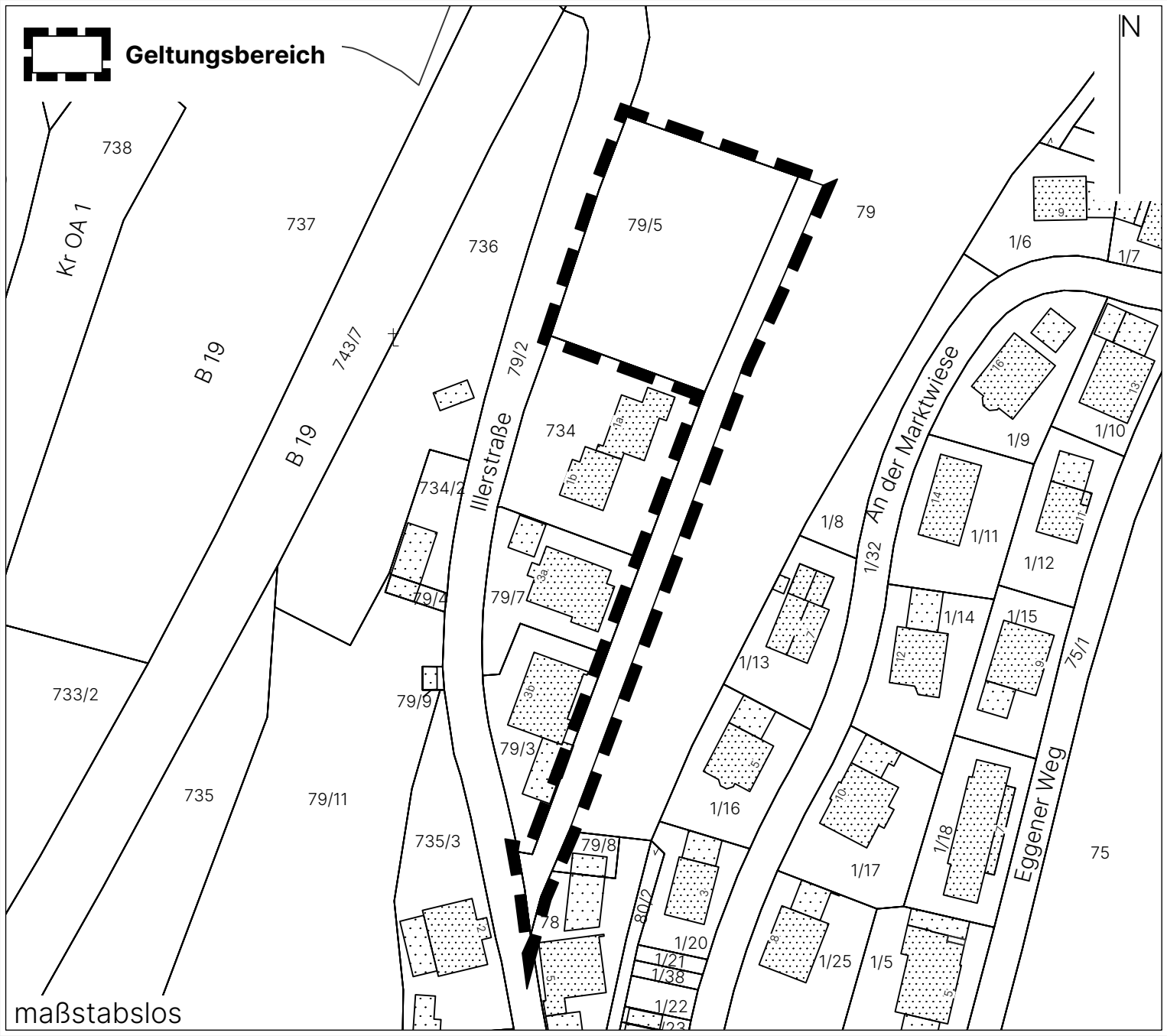
Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Waltenhofen, den 27.10.2023

Eckhard Harscher,
Erster Bürgermeister



Geltungsbereich



738

Kr OA 1

737

B 19

B 19

743/7

736

Illerstraße

79/5

79

1/6

1/7

734

734/2

79/7

79/4

1/8

An der Marktwiese

1/9

1/10

79/3

79/9

79/3

1/13

1/14

1/12

1/15

75/1

733/2

735

79/11

735/3

79/8

1/16

1/17

1/18

75

79/1

80/2

1/20

1/21

1/38

1/22

1/23

1/25

1/5

Eggener Weg

maßstabslos

N