

1)

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE - Hofgraben 4 - 80539 München

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	21.04.2023	P-2023-2015-1_52	24.04.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Gde. Waltenhofen, Lkr. Oberallgäu: 1. Erweiterung des Bebauungsplanes
"Martinszell-Nord" und Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege: Herr [REDACTED]

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

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).

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.



Staatliches Bauamt Kempten
Postfach 23 80 • 87413 Kempten

Gemeinde Waltenhofen
Landkreis Oberallgäu
27. April 2023

Hochbau
Straßenbau

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom Unser Zeichen Bearbeiter Kempten, 24.04.2023
per E-Mail vom 21.04.2023 S131-4622.OA 

**Bauleitplanung Gemeinde Waltenhofen
1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Martinszell-Nord“**

Anlage: 1 Formblatt gem. § 4 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Anbei übersenden wir unsere Stellungnahme mit beiliegendem Formblatt.

Mit freundlichen Grüßen





Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 Abs 1 BauGB)

1. Bauleitplan

<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	Bebauungsplan Gemeinde Waltenhofen für das Gebiet 1.Erweiterung des Bebauungsplanes „Martinszell-Nord“ Fassung vom 21.04.2023
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung für das Gebiet
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 12.05.2023 (§ 4 BauGB)
<input type="checkbox"/>	Frist: 1 Monat (§ 4 Abs 2 BauGB)

2. Öffentliche Belange

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Anregungen
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen.
2.3	<input type="checkbox"/> 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

Das Gebiet wird über eine gemeindliche Straße (Illerstraße) mittelbar an das übergeordnete Straßennetz, hier die OA 1 und die B 19 angeschlossen. Der Abstand zur Bundesstraße 19 beträgt ca. 40 m.

Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Erweiterung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von der ausweisenden Gemeinde Waltenhofen, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Bundesstraße.

Rechtsgrundlagen

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

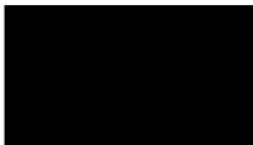
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3. Verfahren

3.1 Der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplanes liegt außerhalb des von uns verwalteten Straßennetzes. Die Vorlage des Bauleitplanes im weiteren Verfahren ist somit entbehrlich.

3.2 Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.

Kempton, den 24.04.2023
Staatliches Bauamt





KREISBRANDRAT
im Landkreis Oberallgäu

Kreisbrandrat

LRA Oberallgäu
Hr. Läufler

Durach, 26.04.2023

Betreff: 1. Erw. BPlan „Martinszell - Nord“, Gemeinde Waltenhofen

Sehr geehrter Herr

aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten:

1. Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007 herzustellen.
2. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln.
Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

Mit freundlichen Grüßen

Abdruck an:

Amt für Ernährung,
Landwirtschaft und Forsten
Kempten (Allgäu)



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

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
21.04.2023

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KE-L2.2-4612-13-1

Name



Kempten (Allgäu), 09.05.2023

Gemeinde Waltenhofen

**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §
4 Abs. 1 BauGB zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-
Nord"**

Sehr geehrte Damen und Herren.

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

Die angrenzenden Flächen werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden müssen. Landwirtschaftliche Arbeiten sind stark witterungsabhängig, und müssen daher teilweise auch in den Abendstunden und am Wochenende stattfinden.

Um Konflikte schon im Vorfeld so weit wie möglich auszuschließen, empfiehlt es sich diese Duldungsverpflichtung mittels Grunddienstbarkeit abzusichern, wonach landwirtschaftliche Emissionen (unabhängig davon, ob sie bei der Bewirtschaftung von Flächen entstehen oder von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehen) entschädigungslos hinzunehmen sind.

Darüber hinaus sollte auch in die Satzung ein Hinweis auf diese landwirtschaftlichen Emissionen aufgenommen werden.

Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollten die notwendigen Ausgleichsflächen

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

Mit freundlichen Grüßen



Seite 1 von 1

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.)

Gemeinde Waltenhofen, Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen, Tel. [REDACTED]
[REDACTED]

Az.:

Bearbeiter

[REDACTED]

- Flächennutzungsplan
- Bebauungsplan 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord"
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Sonstige Satzung
- Frist 12.05.2023

Stellungnahme des Trägers öffentlicher Belange

Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift und Tel./Fax.Nr.)
Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Oberortwang 5, 87545 Burgberg

Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe

Es befinden sich keine Leitungen des FWOA im genannten Bereich

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

Rechtsgrundlagen

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

Burgberg, 27.04.2023

Ort, Datum



Gemeinde Waltenhofen
Landkreis Oberallgäu
- 9. Mai 2023



Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH Dieselstr. 23 87437 Kempten

Dieselstr. 23
87437 Kempten
☎ 0831 9608-7018
☎ 0831 9604-764
www.eko-netz.de

Ihr Zeichen: sieber consult

Ihre Nachricht vom: 21.04.2013



03.05.2023

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

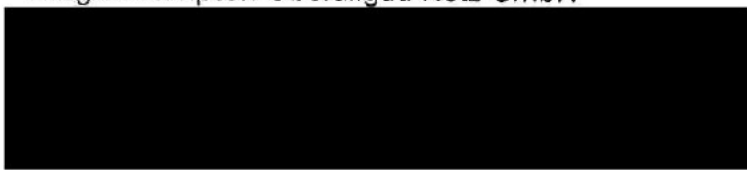
Gemeinde Waltenhofen;
1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Martinszell-Nord“
Frühzeitige Behördenunterrichtung

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes keinen Einwand erheben.

Mit freundlichen Grüßen

Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH





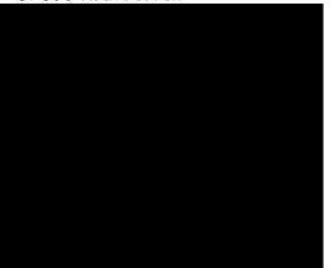
Abdruck



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

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

Regionaler
Planungsverband
ALLGÄU
Geschäftsstelle
Kaiser-Max-Straße 1
87600 Kaufbeuren



Kaufbeuren, 11.05.2023

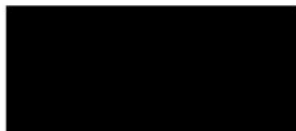
1. Erweiterung des Bebauungsplans „Martinszell Nord“

Sehr geehrte Damen und Herren,

das geplante Wohngebiet liegt im Bereich des Trenngrüns zwischen Oberdorf b.Immenstadt und Martinszell i.Allgäu (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B V 1.6 (Z) i.V. m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). Eine Bebauung ist im Trenngrünbereich regionalplanerisch nicht zulässig.

Mit freundlichen Grüßen

gez.



[REDACTED]

Von: Info Sieber Consult
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 16:45
An: [REDACTED]
Betreff: WG: Stellungnahme S01244639, VF und VDG, Gemeinde Waltenhofen, 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord"

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

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

Seit dem 23.11.2022 ist unser **Team Immissionsschutz** eine **bekannt gegebene Messstelle nach § 29b BImSchG** für den Bereich "Ermittlung von Geräuschen".

Für unsere Kunden bedeutet das: Bei einer Zusammenarbeit mit Sieber Consult setzen Sie auf geprüfte und konstante Qualität und eine hohe fachliche Kompetenz.

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Mittwoch, 10. Mai 2023 15:30
An: Info Sieber Consult <info@sieberconsult.eu>
Betreff: Stellungnahme S01244639, VF und VDG, Gemeinde Waltenhofen, 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord"

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Betastr. 6-8 * 85774 Unterföhring

Sieber Consult GmbH [REDACTED]
Am Schönbühl 1
88131 Lindau (Bodensee)

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01244639
E-Mail: TDR-S-Bayern.de@vodafone.com
Datum: 10.05.2023
Gemeinde Waltenhofen, 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord"

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.04.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen

**Beteiligung
der Träger öffentlicher Belange
an der Bauleitplanung
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Augsburg,
11. Mai 2023
Zum Schreiben/Anruf vom
21.04.2023

Zutreffendes ist links angekreuzt

- 1 Flächennutzungsplan Änderung sonstiges baurechtliches Verfahren
 Bebauungsplan 1. Änderung

Nummer / Gebiet

1. Erweiterung des Bebauungsplans "Martinszell-Nord"

der Gemeinde

Name

Waltenhofen

- 2 Sehr geehrte Damen und Herren,

wir äußern uns zur vorgelegten Bauleitplanung wie folgt:

- 2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Regionalplan der Region Allgäu (16)

RP 16 B V 1.6 (Z) Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün



2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt die Gemeinde Waltenhofen, einen Bereich am nördlichen Ortsrand von Martinszell als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Das Plangebiet hat eine Größe von 0,3 ha und grenzt unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan "Martinszell-Nord" an.

Das geplante Wohngebiet liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrüns zwischen Martinszell und Oberdorf bei Immenstadt (vgl. RP 16 B V 1.6 (Z) i.V.m. Karte 2 "Siedlung und Versorgung"). Durch die Ausweisung der noch verbliebenen Freiräume zwischen den genannten Ortsteilen als Trenngrünfläche mit land- und forstwirtschaftlicher Nutzung bzw. als großflächige Grünzonen soll das Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche vermieden werden. Eine Bebauung im Bereich des Trenngrüns ist nicht zulässig.

2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:

Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.

Wir bitten Sie, der höheren Landesplanungsbehörde zuverlässig alle Bauleitpläne sowie Innen- und Außenbereichssatzungen nach §§ 34 und 35 BauGB zu übermitteln, nachdem diese Rechtskraft erlangt haben, bzw. die Regierung zu informieren, sofern Planungen nicht weiterverfolgt werden. Für diese Zuleitung in elektronischer Form haben wir das Funktionspostfach flaechenerfassung@reg-schw.bayern.de eingerichtet.

Mit freundlichen Grüßen



WWA Kempten - Postfach 26 44 - 87416 Kempten

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4
87448 Waltenhofen



Ihre Nachricht
21.04.2023

Unser Zeichen
1-4622-OA 143-
11618/2023



Datum
11.05.2023

1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord", Gemeinde Waltenhofen – Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu oben genannter Planung (Fassung vom 21.04.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände.

Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten und Bodenschutz

Dem Wasserwirtschaftsamt liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde unverzichtbar.

Sollten bei Aushubarbeiten Baugrunderkundungen o.ä. organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwal-



tungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz „Boden“ mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) derzeit noch maßgeblich.

Auf die ab 01.08.2023 gültige Mantelverordnung sowie die Abschaffung der LAGA M20 sowie des Leitfadens zu Verfüllung von Gruben, Brüchen sowie Tagebauen zum selben Datum wird hiermit hingewiesen.

Evtl. Untersuchungskonzepte hinsichtlich der Entsorgung von Bodenmaterial sind ggf. diesbezüglich anzupassen.

2. 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 anzuschließen.

3. Gewässerschutz

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der Kläranlage des Abwasserverbandes Kempten kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.

Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser nicht überall versickert werden kann, ist es über eine Niederschlagswasserkanalisation, ggf. durch Rückhaltung gedrosselt, in ein Oberflächengewässer abzuleiten. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 (quantitative Bewertung) und DWA A 102 (qualitative Bewertung) 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 Kanalisation eingeleitet wird, ist zu prüfen, ob die Erlaubnisdauer und der erlaubte Benutzungsumfang noch ausreichend sind.

Eventuell ist hier dann eine Änderung bzw. Verlängerung des Bescheides beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen.

Vom Planer ist insbesondere nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sind.

Andere, bereits vorhandene Einleitungen sind in beiden Fällen bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen.

Wir gehen davon aus, dass die Voraussetzungen für eine erlaubnisfreie Einleitung nach NWFreiV nicht gegeben sind.

4. Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet

Uns ist in dem Bereich des hier vorgesehenen Planungsbereichs kein Oberflächengewässer bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.

Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.

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

Hinweise zu wild abfließendem Wasser

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.

Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.

Des Weiteren empfehlen wir einen Hinweis für Planer und Bauherren aufzunehmen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein.

Wir verweisen außerdem auf die entsprechenden Anforderungen (insbesondere Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Grundsätzliche & aktuelle Hinweise für Gemeinde, Planer & Bauherr

- *Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird grundsätzlich empfohlen.*
- *Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z. B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.*
- *Broschüre „**Wassersensible Siedlungsentwicklung**“ grüne & blaue Infrastruktur“*

Empfehlungen für ein zukunftsfähiges und klimaangepasstes Regenwassermanagement in Bayern: https://www.bestellen.bayern.de/shoplink/stmuw_wasser_018.htm „Wassersensibles Planen und Bauen - Bayerische Architektenkammer (byak.de)

- Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung, Eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer
[Arbeitshilfe: Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung - eine pragmatische Anleitung für Kommunen und deren Planer \(bayern.de\)](#)
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung
https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf

weitere Links:

- [Bayerisches Bauministerium: Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung \(bayika.de\)](#)

Schreiben vom 27.07.2021 des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr mit dem Titel:

Klimasensibler Umgang mit Niederschlagswasser in der Bauleitplanung; insbesondere:

- Klimabezogene Festsetzungen im Bebauungsplan betreffend Umgang mit Niederschlagswasser (u.a. „Zisternenpflicht“)
 - Ermittlung der Grundfläche in Bezug auf „Steingärten/Schotterflächen“
- [b4-1524-2-7 stmuw stmi_gag_002_reinschrift.pdf \(bayern.de\)](#)
Schreiben vom 19.11.2021 vom StMI und StMUV mit dem Titel: *Impulse für einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser durch Einführung einer gesplitteten Abwassergebühr*

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

Mit freundlichen Grüßen

gez.



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 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.

1. Gemeinde	
Waltenhofen, Landkreis Oberallgäu	
<input type="checkbox"/>	Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
<input checked="" type="checkbox"/>	1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Martinszell-Nord“
<input type="checkbox"/>	mit Grünordnungsplan <input type="checkbox"/> mit Umweltbericht
	dient der Deckung dringenden Wohnbedarfs <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/>	Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
<input type="checkbox"/>	Sonstige Satzung
<input checked="" type="checkbox"/>	Frist für die Stellungnahme 12.05.2023 (§ 4 Abs. 1 BauGB)
<input type="checkbox"/>	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.) B3 – G 7512/OA [REDACTED]	
<input checked="" type="checkbox"/>	2.1 Keine Einwendungen
<input type="checkbox"/>	2.2 Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
<input type="checkbox"/>	2.3 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

<input type="checkbox"/>	<p>2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p>Einwendungen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Rechtsgrundlagen</p>
<input type="checkbox"/>	<p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
<input checked="" type="checkbox"/>	<p>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</p> <p>In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/ Verfahren der Ländlichen Entwicklung Schwaben geplant/ betroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>

Krumbach (Schwaben), 12.05.2023





ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten

Sieber Consult GmbH
Am Schönbühl 1
88131 Lindau

REFERENZEN

ANSPRECHPARTNER

TELEFONNUMMER

DATUM

BETRIFFT

16.05.2023

Gemeinde Waltenhofen / Lkr Oberallgäu
B-Plan Martinszell Nord 1. Erweiterung

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB)
Vorgang 2023226,

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.

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 78877701

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

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 16.05.2023
Empfänger
Blatt 2

Datum 06.04.2023 Empfänger Blatt 2

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

Für die Beteiligung danken wir Ihnen.

Mit freundlichen Grüßen





Landratsamt Oberallgäu • Postfach • 87518 Sonthofen

Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4

87448 Waltenhofen

Bauen, Ordnung und Umwelt

Bauen

tenzeichen

bearbeiter

Durchwahl

Fax

Zimmer

E-Mail

Sonthofen, 22.05.2023

Baurecht;

1. Erweiterung des Bebauungsplans „Martinszell-Nord“, Gemeinde Waltenhofen

Hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 13b i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur geplanten Änderung mit 1. Erweiterung des Bebauungsplans „Martinszell-Nord“ nehmen wir (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Kreisbrandrat) im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung Stellung.

Aus ortsplanerischer Sicht kann zu den bisher wenig aussagefähigen Unterlagen keine Stellung bezogen werden, da aus Ihnen nicht hervorgeht, wo und in welchem Umfang eine Bebauung vorgesehen ist.

Die Vorentwurfsunterlagen enthalten keine Angaben zu der Erschließung. In Vorgesprächen wurde auf das Problem der gesicherten Erschließung bei der gegenständlichen Fläche unsererseits bereits hingewiesen. Im weiteren Verfahren und in den zu erstellenden Entwurfsunterlagen muss nachgewiesen werden, dass eine den Vorgaben des Art. 4 und 5 der Bayerischen Bauordnung entsprechende Erschließung erfolgt. Unserer Auffassung nach ist für die Erschließung aufgrund der Weglänge (100 Meter) u.a. eine Widmung erforderlich. Zudem muss die Zufahrt die Mindestanforderungen erfüllen, um in Notfällen Rettungsfahrzeugen eine Zufahrt und Wendemöglichkeit zu gestatten. Wir verweisen hierzu auch auf die Stellungnahme des Kreisbrandrats im Anhang.

Aus naturschutzfachlicher Sicht nehmen wir wie folgt Stellung:

Für die geplante Erweiterung des Baugebietes wurde im Vorfeld ein Ortstermin mit der unteren Naturschutzbehörde, den Gemeindevertretern und dem Planungsbüro Meixner durchgeführt. Das Protokoll hierzu ist im Anhang beigelegt. Die natur- und artenschutzrechtlichen Auflagen der Unteren Naturschutzbehörde gehen aus dieser Begehung hervor.



A) Eingriffsregelung

1. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB handelt, sind keine Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Dies gilt jedoch nicht für Eingriffe in die Hecke, die als Biotop amtlich kartiert ist. Das künftige Baufeld ist soweit Richtung Osten zu verschieben, um Eingriffe in die Hecke zu vermeiden. Die Hecke ist im Bebauungsplan als zu erhalten festzusetzen (siehe Protokoll).
2. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind auch im beschleunigten Verfahren notwendig. Im vorliegenden Fall sollten am östlichen Rand Heckenstrukturen mit dornigen Blüten- und Frucht tragenden Gehölzen geschaffen werden. Diese Gehölzstrukturen erfüllen die Anforderungen einer Eingrünung, da das Gebäude durch seine Hanglage weithin einsehbar ist.

B) Besonderer Artenschutz nach § 44 BNatSchG

1. In räumlicher Nähe des Baugebietes kommt der Neuntöter vor. Es ist nicht auszuschließen, dass dieser Vogel die westlich angrenzende Hecke als Lebensraum nutzt, da u. a. die Schlehe dort vorkommt. Das neue Gebäude führt zu einer Beschattung und zu einem Anflugshindernis der Hecke. Um diesen möglichen Teil Lebensraumverlust zu kompensieren, sind o. g. Ersatzpflanzungen am östlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplans notwendig. Unter diesen Umständen kann auf eine zweimalige Begehung zur Erfassung des Neuntöters verzichtet werden.
2. Die Hecke darf nicht durch die Außenbeleuchtung angestrahlt werden und es sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit geringer Anlockwirkung zu verwenden. Dies ist in den Festsetzungen entsprechend zu berücksichtigen.
3. Auf die Gestaltung der Glasflächen im Hinblick auf die Vermeidung von Vogelschlag ist in den Hinweisen bzw. Festsetzungen einzugehen.

Weitere Anmerkung:

- Aus dem Betreff geht bereits hervor, dass es sich um die 1. Erweiterung des Bebauungsplans handelt. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wäre wünschenswert, dass zusätzlich hervorgeht, um die wievielte Änderung des Bebauungsplans es sich handelt.

Mit freundlichen Grüßen

