

Gemeinde Waltenhofen 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell - Nord"

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
20.09.2023

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

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.08.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur bis zum 15.09.2023 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Kreisbrandrat, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu, Immenstadt (keine Stellungnahme)
 - eza, Energie- & Umweltzentrum Allgäu, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Deutsche Telekom Technik GmbH, Gersthofen (keine Stellungnahme)
 - T-Mobile Deutschland GmbH, München (keine Stellungnahme)
 - Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3 (für die Bearbeitung von Stellungnahmen, Straßenbaumaßnahmen (keine Stellungnahme)
 - Telefonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband Fernwasserversorgung, Oberes Allgäu, Burgberg (keine Stellungnahme)
 - Abwasserzweckverband Kempten, Lauben (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

<p>1.3.1</p>	<p>Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg</p> <p>Stellungnahme vom 29.08.2023:</p>	<p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</p> <p>Regionalplan der Region Allgäu (16)</p> <p>RP 16 B V 1.6 (Z) Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p>Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:</p> <p>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 ca. 0,2 ha und grenzt unmittelbar an den bestehenden Bebauungsplan "Martinszell-Nord" an. Zu dem Vorhaben haben wir uns schriftlich zuletzt mit Schreiben vom 11. Mai 2023 (Gz. 24-4622.8312-17/2) geäußert. Seinerzeit haben wir der Gemeinde mitgeteilt, dass das geplante Wohngebiet 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") liegt und eine Bebauung im Bereich des Trenngrüns nicht zulässig sei.</p> <p>Nach weiteren Sachverhaltsermittlungen haben wir der Gemeinde im Rahmen der Besprechung (Videokonferenz) am 05.07.2023 mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden könne, dass das Trenngrün die ihm zugewiesene Funktion erfüllt habe. Die geplante geringfügige Ausweitung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns könne vor diesem Hintergrund im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden. Allerdings weisen wir nochmals darauf hin, dass dies</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Trenngrün wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass keine generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründet wird. Wie in der Stellungnahme ausgeführt, hat die Gemeinde sich im Rahmen einer Besprechung am 05.07.2023 mit der Regierung von Schwaben über die vorliegende Funktion des Trenngrüns ausgetauscht. Im Ergebnis geht die Gemeinde davon aus, dass die Planung die Funktion des Trenngrüns vorliegend nicht beeinträchtigt. Konkret lassen sich hierzu folgende Ausführungen machen:</p> <p>Der Gemeinde ist bewusst, dass die Planung innerhalb der zeichnerischen Darstellung des Trenngrüns liegt. Allerdings handelt es sich hierbei um eine zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele. Erforderlich ist dadurch immer eine inhaltliche Auseinandersetzung mit dem jeweiligen Ziel. Ziel der Trenngrünflächen ist es grundsätzlich, ein weiteres Zusammenwachsen von Baugebieten und die Ausbildung von geschlossenen Siedlungsbändern zu verhindern. Vorliegend ist als Besonderheit anzumerken, dass die Darstellung der Trenngrünflächen in dem Bereich insbesondere der Trassensicherung der damals geplanten B 19 diene. Ein Zusammenwachsen der Ortsteile "Martinszell" sowie "Oberdorf" war zu vermeiden, um den geplanten Ausbau der B 19 nicht zu gefährden. In dieser Hinsicht</p>

keinesfalls die generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.

Eine landesplanerische abschließende Beurteilung der Bauleitplanung wird erst möglich sein, wenn die Gemeinde die Lage des Plangebietes im Trenngrün in den Begründungen der Bauleitpläne schlüssig darlegt.

hat die erläuternde Darstellung der Trenngrünfläche dokumentarischen Charakter, da der Ausbau der B 19 mittlerweile vollzogen ist. Die konkrete Funktion des hier in Frage stehenden Trenngrüns (hier: Trassensicherung) sowie die damit zusammenhängende übergeordnete Funktion der Vermeidung des weiteren Zusammenwachsens von Baugebieten und der Ausbildung von geschlossenen Siedlungsbändern ist vorliegend erfüllt. Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" steht somit, aus Sicht der Gemeinde, nicht in Widerspruch zu dem im Regionalplan der Region Allgäu festgelegten Trenngrün.

Die Gemeinde Waltenhofen ist durch die Aufstellung des Bebauungsplanes darin bestrebt, den nördlichen Siedlungskörper des Ortsteiles "Martinszell" städtebaulich verträglich abzurunden und diesen Bereich in seiner baulichen Entwicklung abzuschließen. Durch die Planung wird durch die geringe bauliche Weiterentwicklung des Siedlungskörpers in Richtung Norden darüber hinaus auch kein neuer Siedlungssporn in Richtung Oberdorf bei Immenstadt geschaffen. Zwischen dem Plangebiet am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteiles "Martinszell" und dem Ortsteil "Oberdorf bei Immenstadt" befindet sich als räumliche Zäsur die vierspurige Bundesstraße B 19. Das Plangebiet ist darüber hinaus stark durch seine topographische Situation geprägt. Die überwiegenden Teile des Geländes sind nach Westen, zur "Illerstraße" hin stark steigend. Der nördliche Siedlungsbereich des Ortsteiles "Martinszell" wird somit in diesem Bereich neben der o.g. Bundesstraße B 19 auch hinsichtlich der topographischen Lage in Richtung Westen abgeschlossen. Der Bereich ist aufgrund der Gegebenheiten kaum einsehbar. Die Gegebenheiten vor Ort und die Ausführungen zur Planung sprechen ebenfalls gegen eine Beeinträchtigung der Funktion des Trenngrüns.

Die Gemeinde legt die genannten Gründe in der Begründung zum Flächennutzungsplan dar, sodass eine abschließende landesplanerische Beurteilung möglich ist.

		<p><i>Stellungnahme vom 11.05.2023:</i></p> <p><i>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</i></p> <p><i>Regionalplan der Region Allgäu (16)</i></p> <p><i>RP 16 B V 1.6 (Z) Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme vom 11.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den obigen Abwägungsvorschlag zur aktuellen Stellungnahme verwiesen.</p>
1.3.2	Regionaler Planungsverband Allgäu,	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").	Abwägung/Beschluss:

	<p>Geschäftsstelle, Kaufbeuren</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2023:</p>	<p>Nach weiteren Sachverhaltsermittlungen kann im vorliegenden Fall zum derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass das Trenngrün die ihm zugewiesene Funktion erfüllt hat. Die geplante geringfügige Ausweitung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns kann vor diesem Hintergrund im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden. Allerdings weisen wir darauf hin, dass dies keinesfalls die generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.</p> <p>Eine regionalplanerische abschließende Beurteilung der Bauleitplanung wird erst möglich sein, wenn die Gemeinde die Lage des Plangebietes im Trenngrün in den Begründungen der Bauleitpläne schlüssig darlegt.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Trenngrün wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf den Abwägungsvorschlag zu Ziffer 2.3.1. (Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg) dieser Abwägungs- und Beschlussvorlage verwiesen.</p>
1.3.3	<p>Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2023:</p>	<p>Mit der durch die geplante Darstellung eines allgemeinen Wohngebiets beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung besteht grundsätzlich Einverständnis.</p> <p>Zu beachten ist dabei, dass aufgrund der Überführung vom beschleunigten Verfahren in das Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen sowie die Eingriffsregelung anzuwenden ist, d. h. neben Vermeidungs- und Minimierungs- auch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Grünordnungsplan festzusetzen sind. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Die Untere Naturschutzbehörde wird daher detailliert dort Stellung nehmen. Ein Umweltbericht ist aber auch auf der Ebene der Flächennutzungsplan-Änderung notwendig und daher im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p>Für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB behalten wir uns daher ein weitergehendes Äußerungsrecht vor.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass grundsätzlich Einverständnis zur Änderung des Flächennutzungsplanes besteht. Der Gemeinde ist bewusst, dass ein entsprechender Umweltbericht erforderlich ist. Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden wird der Umweltbericht den Behörden zur Verfügung gestellt.</p>
1.3.4	<p>Landratsamt Oberallgäu,</p>	<p>Der Immissionsschutz nimmt zu der o.g. Planung erneut wie folgt Stellung:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

	<p>Immissionsschutz, Sonthofen</p> <p>Stellungnahme vom 14.09.2023:</p>	<p>Im heutigen Telefongespräch mit Frau xxxxx, Fa. Sieber Consult, wurde deutlich, dass wir die schalltechnische Untersuchung vom 14.07.2023 in unserer vorangegangenen Stellungnahme vom 25.08.23 nicht berücksichtigten. Weiter wurde geklärt, dass die Festsetzung 2.22 des Bebauungsplanentwurfs (Seite 10) die Erkenntnisse, bzw. Anforderungen aus der schalltechnischen Untersuchung abbildet.</p> <p>Daher bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Die Stellungnahme betrifft die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird begrüßt, dass keine grundsätzlichen Einwände vorgetragen werden.</p>
1.3.5	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 05.09.2023:</p>	<p>Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Unsere abgegebene Stellungnahme vom 09.05.2023 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.</p> <p>Der aufgenommene Passus zu den landwirtschaftlichen Emissionen wird begrüßt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
		<p>Stellungnahme vom 09.05.2023:</p> <p>Das AELF Kempten (AELF KE) - Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:</p> <p><i>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</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

		<p><i>landwirtschaftliche Emissionen (unabhängig davon, ob sie bei der Bewirtschaftung von Flächen entstehen oder von landwirtschaftlichen Hofstellen ausgehen) entschädigungslos hinzunehmen sind.</i></p> <p><i>Darüber hinaus sollte auch in die Satzung ein Hinweis auf diese landwirtschaftlichen Emissionen aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollten die notwendigen Ausgleichsflächen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- auf ein Mindestmaß begrenzt werden,</i> <i>- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,</i> <i>- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,</i> <i>- Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen.</i> 	
1.3.6	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach</p> <p>Stellungnahme vom 12.09.2023:</p>	<p>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 oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen.</p> <p>Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben nicht berührt sind, wird zur Kenntnis genommen.</p>
1.3.7	<p>Staatliches Bauamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 28.08.2023:</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf</p>

		Die Stellungnahme vom 24.04.2023 wird aufrechterhalten.	den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.
		Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um weitere Beteiligung wird nachgekommen.
		<p><i>Stellungnahme vom 24.04.2023:</i></p> <p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
1.3.8	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 15.09.2023:</p>	<p>Zu oben genannter Planung (Fassung vom 20.07.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Wasserversorgung</p> <p>Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

<p>Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p>	
<p>Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet</p> <p>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.</p> <p>Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG o-der Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
<p>Hinweise zu wild abfließendem Wasser</p> <p>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.</p> <p>Gebäude sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkre-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

genereignissen 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 Terraseneingängen 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 Nachbar-schutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

		<p>Altlasten und Bodenschutz</p> <p>HINWEIS:</p> <p>Der entsprechende Passus hinsichtlich der Abschaffung des Verfüll-LF auf S. 24 des Text-teils des BBP ist bitte zu löschen, da der Verfüll-LF mit UMS vom 06.07.2023 entgegen der ursprünglicher Verkündigen doch nicht abgeschafft wurde.</p> <p>Die weiteren Empfehlungen und Hinweise unserer letzten Stellungnahme vom 11.05.2023 wurden in ausreichender Weise übernommen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft jedoch die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird auf den entsprechenden Abwägungsvorschlag in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan verwiesen.</p>
1.3.9	<p>Vodafone GmbH, Vodafone Deutschland GmbH, Unterföhring</p> <p>Stellungnahme vom 12.09.2023:</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 21.08.2023.</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung geltend gemacht werden.</p>
1.3.10	<p>Erdgas Kempten- Oberallgäu Netz GmbH, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 11.09.2023:</p>	<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplans weiterhin keinen Einwand erheben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass keine Einwände gegen die Flächennutzungsplanänderung geltend gemacht werden.</p>

2 Beschlüsse zum Verfahren

- 2.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Behördenbeteiligung zu eigen.
- 2.2 Der Gemeinderat billigt den Entwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" in der Fassung vom 15.09.2023. Mit diesem Entwurf sind die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Waltenhofen, den