

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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 15.09.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
16.01.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 15.09.2023 bis zum 10.11.2023 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, Kreisbrandrat, Sonthofen (keine Stellungnahme)
 - Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Kempten (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, Best Mobile – Niederlassung München (keine Stellungnahme)
 - Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3 (für die Bearbeitung von Stellungnahmen, Straßenbaumaßnahmen), Unterföhring (keine Stellungnahme)
 - Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
 - Schwabennetz GmbH, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Abwasserzweckverband Kempten, Lauben (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Markt Sulzberg (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Rettenberg (keine Stellungnahme)
 - Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Sonthofen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, Sonthofen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Oberallgäu, Untere Naturschutzbehörde, Sonthofen (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Staatliches Bauamt Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (Stellungnahme ohne Anregung)

- Zweckverband Fernwasserversorgung, Oberes Allgäu, Burgberg (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Durach (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Missen-Wilhams (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Kempten (Stellungnahme ohne Anregung)
- Markt Weitnau (Stellungnahme ohne Anregung)

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 03.11.2023:</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>RP 16 B V 1.6 (Z) Sicherung von Freiflächen zwischen benachbarten Siedlungseinheiten als Trenngrün</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Trenngrün wird zur Kenntnis genommen. Auf die Einzelheiten wird im Folgenden eingegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</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.</p> <p>Das geplante Wohngebiet liegt vollständig innerhalb des im Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) 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</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die geplante geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass dies keinesfalls eine generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Zusammenwachsen der Siedlungsbereiche vermieden werden.</p> <p>Die Gemeinde Waltenhofen legt in den übermittelten Bauleitplanunterlagen schlüssig dar, dass die seinerzeitige Festlegung des besagten Trenngrüns im Regionalplan zur Sicherung der Trasse für den seinerzeit geplanten Ausbau des Bundesstraße B 19 erfolgt ist. Nachdem der Ausbau der B 19 zwischenzeitlich vollzogen ist, legt die Gemeinde dar, dass das Trenngrün die seitens des Normgebers seinerzeit intendierte Funktion (Trassensicherung) erfüllt habe und ein Zusammenwachsen der Siedlungskörper vermieden worden sei.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann die geplante geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden. Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass dies keinesfalls eine generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.</p>	
1.3.2	<p>Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren</p> <p>Stellungnahme vom 09.11.2023:</p>	<p>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").</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Trenngrün wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Die Gemeinde Waltenhofen legt in den übermittelten Bauleitplanunterlagen schlüssig dar, dass die seinerzeitige Festlegung des besagten Trenngrüns im Regionalplan zur Sicherung der Trasse für den seinerzeit geplanten Ausbau des Bundesstraße B 19 erfolgt ist. Nachdem der Ausbau der B 19 zwischenzeitlich vollzogen ist, legt die Gemeinde dar, dass das Trenngrün die seinerzeit intendierte Funktion (Trassensicherung) erfüllt habe und ein Zusammenwachsen der Siedlungskörper vermieden worden sei. Vor diesem Hintergrund kann die geplante</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die geplante geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden kann, wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bewusst, dass dies keinesfalls eine generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		geringfügige Erweiterung der Siedlungsfläche innerhalb des Trenngrüns im vorliegenden Einzelfall hingenommen werden. Wir weisen jedoch nochmals darauf hin, dass dies keinesfalls eine generelle Bebaubarkeit des Trenngrüns begründen kann.	
1.3.3	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach Stellungnahme vom 26.10.2023:	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/ Verfahren der Ländlichen Entwicklung Schwaben geplant/ betroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass keine Maßnahmen/Verfahren der ländlichen Entwicklung Schwaben betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.4	Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 09.11.2023:	Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt. Weitere Hinweise oder Ergänzungen unsererseits sind nicht veranlasst.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass die wasserwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.5	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten Stellungnahme vom 24.10.2023:	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:	Abwägung/Beschluss: Der Verweis auf die vorangegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 16.05.2023 wird untenstehend kursiv abgedruckt und einer Abwägung zugeführt. Von einem Abdruck weiterer Stellungnahmen wird abgesehen, da inhaltlich keine ergänzenden oder abweichenden Aussagen getroffen werden. Es erfolgt keine Planänderung.

<p>Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen 2023226 vom 16.05.2023 sowie mit Aktenzeichen 2023490 vom 22.09.2023 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p>	
<p><i>Stellungnahme vom 16.05.2023:</i></p> <p><i>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:</i></p> <p><i>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</i></p> <p><i>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</i></p> <p><i>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</i></p> <p><i>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de</i></p> <p><i>Fax: +49 391 580213737</i></p> <p><i>Telefon: +49 251 788777701</i></p> <p><i>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</i></p> <p><i>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich</i></p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

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.

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 03.11.2023 bis 04.12.2023 mit der Entwurfsfassung vom 15.09.2023 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Beschlüsse zum Verfahren

3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 15.09.2023 zu eigen.

3.2 Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" in der Fassung vom 15.09.2023 wird festgestellt.

Waltenhofen, den 24.01.2024