

# Gemeinde Waltenhofen 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)
  - 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)
  - Zweckverband Fernwasserversorgung, Oberes Allgäu, Burgberg (keine Stellungnahme)
  - Abwasserzweckverband Kempten, Lauben (keine Stellungnahme)
  - Markt Sulzberg (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Rettenberg (keine Stellungnahme)
  - Staatliches Bauamt Kempten (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:

|       |   |   |   |
|-------|---|---|---|
| 1.3.1 | <p><b>Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg</b></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 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</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>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><b>Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren</b></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 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> | <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> |
| 1.3.3 | <p><b>Landratsamt Oberallgäu, Koordinierte</b></p>   | <p>Grundsätzlich besteht unsererseits (Landratsamt Oberallgäu: Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz,</p>   | <p>Abwägung/Beschluss:</p>  |

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
|       | <p><b>Stellungnahme von Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Immissionsschutz, Kreisbrandrat, Sonthofen</b></p> <p>Stellungnahme vom 09.11.2023:</p> | <p>Immissionsschutz, Kreisbrandrat) Einverständnis mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplans Martinszell-Nord.</p> <p>Die Regelung unter Punkt 2.14, die wir grundsätzlich begrüßen, erfüllt unserer Auffassung nach noch nicht den für Festsetzungen erforderlichen Bestimmtheitsgrundsatz, weil nicht geregelt wird, wie hoch der Mindestanteil der mit Modulen belegten Fläche im Verhältnis zur Dachfläche sein muss (vgl. etwa die gesetzliche Regelung des Art. 44a Abs. 1 BayBO).</p> | <p>Die Stellungnahme, dass seitens des Landratsamtes Oberallgäu (Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Immissionsschutz und Kreisbrandrat) grundsätzlich Einverständnis mit der Planung besteht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 2.14 (Installation von Photovoltaikanlagen) wird dahingehend ergänzt, dass der Mindestanteil der mit Modulen belegten Fläche auf mindestens 30 % der Dachflächen von Hauptgebäuden begrenzt wird. Hierdurch wird dem Bestimmtheitsgrundsatz Rechnung getragen.</p> |
| 1.3.4 | <p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten</b></p> <p>Stellungnahme vom 31.10.2023:</p>        | <p>Wir verweisen auf unsere abgegebenen Stellungnahmen vom 09.05.23 und 05.09.2023.</p>  | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die vorangegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen werden untenstehend kursiv aufgeführt und einer Abwägung zugeführt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>  |
|       |   | <p><i>Stellungnahme vom 05.09.2023:</i></p> <p><i>Unsere abgegebene Stellungnahme vom 09.05.2023 behält weiterhin Ihre Gültigkeit.</i></p> <p><i>Der aufgenommene Passus zu den landwirtschaftlichen Emissionen wird begrüßt.</i></p>  | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die vorangegangene Stellungnahme vom 09.05.2023 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird untenstehend kursiv aufgeführt und einer Abwägung zugeführt. Der Hinweis zum aufgenommenen Passus zu landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>  |
|       |   | <p><i>Stellungnahme vom 09.05.2023:</i></p> <p><i>Die angrenzenden Flächen werden weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt. Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung gehen von den landwirtschaftlichen Grünlandflächen Lärm-, Staub- und Geruchsmissionen aus, die von den Anwohnern akzeptiert werden</i></p>   | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis hierzu bereits enthalten. Hinsichtlich des Ausgleichsbedarfs lässt sich folgendes anführen:</p>  |

|       |   |  |   |
|-------|---|--|---|
|       |   | <p><i>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.</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"> <li><i>- auf ein Mindestmaß begrenzt werden,</i></li> <li><i>- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,</i></li> <li><i>- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,</i></li> <li><i>- Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen.</i></li> </ul> | <p>Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht wurde auf der Grundlage des Leitfadens "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021) durchgeführt. Hierbei wurden möglichst umfangreiche grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, um den Ausgleichsbedarf möglichst zu reduzieren und landwirtschaftliche Nutzflächen zu schonen.</p> <p>Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 900 Wertpunkten muss an anderer Stelle erbracht werden. Für den Nachweis des Ausgleichs werden bereits generierte Ökopunkte erworben. Der Kauf der Ökopunkte wird rechtzeitig vor Fassung des Satzungsbeschlusses nachgewiesen. Auf diese Weise werden keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen zur Deckung des Ausgleichsbedarfs in Anspruch genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 1.3.5 | <p><b>Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach</b></p> <p>Stellungnahme vom 26.10.2023:</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/ Verfahren der Ländlichen Entwicklung Schwaben geplant/ betroffen.</p>  | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass keine Maßnahmen/Verfahren der ländlichen Entwicklung Schwaben betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>   |

|       |  |  |  |
|-------|--|--|--|
|       |  | Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.   |  |
| 1.3.6 | <b>Wasserwirtschaftsamt Kempten</b><br>Stellungnahme vom 09.11.2023:           | Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden bei der vorliegenden Planung ausreichend berücksichtigt.<br><br>Weitere Hinweise oder Ergänzungen unsererseits sind nicht veranlasst.  | Abwägung/Beschluss:<br><br>Die Stellungnahme, dass die wasserwirtschaftlichen Belange ausreichend berücksichtigt wurden, wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es erfolgt keine Planänderung.   |
| 1.3.7 | <b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten</b><br>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:<br><br>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. | Abwägung/Beschluss:<br><br>Der Verweis auf die vorangegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 16.05.2023 wird untenstehend kursiv aufgenommen und einer Abwägung zugeführt. Von einem Abdruck weiterer Stellungnahmen wird abgesehen, da inhaltlich keine ergänzenden oder abweichenden Aussagen getroffen werden.<br><br>Es erfolgt keine Planänderung. |
|       |  | <i>Stellungnahme vom 16.05.2023:</i><br><br><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>   | Abwägung/Beschluss:<br><br>Die Stellungnahme zu den Telekommunikationslinien wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es erfolgt keine Planänderung.   |

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
|       |  | <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: <a href="mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de">Planauskunft.Sued@telekom.de</a></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 deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</i></p> <p><i>Deutsche Telekom Technik GmbH</i></p> <p><i>Technik Niederlassung Süd, PTI 23</i></p> <p><i>Gablinger Straße 2</i></p> <p><i>D-86368 Gersthofen</i></p> <p><i>Diese Adresse bitte wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</i></p> |   |
| 1.3.8 | <b>Vodafone GmbH /<br/>Vodafone Deutschland GmbH,<br/>Unterföhring</b> | <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 Telekommunikationsanla-</p>  | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH befinden, wird zur Kenntnis genommen.</p> |

|       |  |   |   |
|-------|--|---|---|
|       | Stellungnahme vom 02.11.2023:  | gen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.   | Es erfolgt keine Planänderung.  |
| 1.3.9 | <b>Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten</b><br>Stellungnahme vom 09.10.2023: | Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage<br><br>Wir weisen darauf hin, dass Sackgassen durch die Bio-, Restmüll- und Papiertonnenabfuhr nicht befahren werden.<br><br>Die Gefäße müssen an den entsprechenden Leerungstagen an der nächst befahrbaren Erschließungsstraße bereitgestellt und zeitnah nach der Leerung wieder abgeholt werden. | Abwägung/Beschluss:<br><br>Der Hinweis, dass Sackgassen durch die Bio-, Restmüll- und Papiertonnenabfuhr nicht befahren werden, wird zur Kenntnis genommen.<br><br>Es erfolgt keine Planänderung. |

## 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 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren Beteiligungen der Öffentlichkeit kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

|       |  |  |   |
|-------|--|--|---|
| 2.2.1 | <b>Bürger 1</b><br>Stellungnahme vom 01.12.2023: | Als ehm. langjähriges Mitglied im Ornithologischen Arbeitskreis Kempten und des LBV Bayern möchte ich folgende Anmerkungen und Ergänzungen zu den Arten- und Naturschutzrelevanten Punkten vorbringen:<br><br>Fauna: | Abwägung/Beschluss:<br><br>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.<br><br>Nach einem Abstimmungstermin zwischen dem Büro Meixner Stadtentwicklung und der Unteren Naturschutzbehörde im Plangebiet wurde vereinbart, dass im Rahmen von drei Übersichtsbegehungen das Vorkommen möglicherweise planungsrelevanter Brutvogelarten erfasst werden soll. Insbesondere ging es um |
|-------|--|--|---|

"An drei Begehungen konnten jeglich nur 7 Vogelarten nachgewiesen werden."

Zu beobachten ist jedoch, dass der Bereich und die direkt angrenzenden Flächen des geplanten BP von weiteren Vogelarten als Habitat genutzt werden:

So konnte am 02.07.2022 ein Rotrückenvürger (*Lanius collurio*), Männchen gegen 16:00 bei sonnigem Wetter an der Hangkante Strauchrand südöstlich von mir gesichtet werden.

Weitere Vogelarten können bei intensiver Beobachtung entdeckt werden:

Heckenbraunelle (*Prunella (nodularis)*)

Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*)

Grauschnäpper (*Muscicapa striata*)

Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*)

Elster (*Pica pica*)

Star (*Sturnus vulgaris*)

Die Aufzählung ist nicht erschöpfend, Rotmilan, Mäusebussard, Turmfalke nutzen das Gebiet als Jagdtraum.

Auch leben in den Hangbereichen (Trockenrasen), Echte Eidechsen (*Lacertidae*) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*).

die Überprüfung eines potenziellen Vorkommens des Neuntöters, von welchem Reviere in der näheren Umgebung bekannt sind.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass während der drei Begehungen auf der geplanten Bebauungsfläche „Martinszell-Nord“ ausschließlich allgemein häufige, weit verbreitete Vogelarten festgestellt, bei denen keine populationsbezogenen Verschlechterungen durch den Eingriff zu erwarten sind und die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erfüllt bleibt. Ein Vorkommen des Neuntöters im Untersuchungsgebiet kann ausgeschlossen werden. Bäume mit Höhlen-, Spalten oder sonstigen Biotopbaumstrukturen wurden nicht festgestellt.

Es konnte eindeutig nachgewiesen werden, dass 2023 dort keine Neuntöter gebrütet haben. Der Bereich ist für Neuntöter auch als suboptimal einzustufen aufgrund bestehender Kulissenefekte durch Bestandsbebauung im Umfeld. Der Neuntöter gilt als sehr störungsempfindlich und meidet i.d.R. Kulissen im Bereich von 200m. Da sich im weiteren Umfeld in den Hangbereichen geeignete Neuntöter-Habitate und auch bekannte Reviere befinden, sind Sichtungen von einzelnen Individuen durchaus möglich.

Für die weiteren aufgeführten Arten ist ebenfalls mit keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu rechnen. Bei den genannten Arten Heckenbraunelle, Zaunkönig, Rotkehlchen und Elster handelt es sich um ubiquitäre Zweigbrüter, die als siedlungstypisch und störungstolerant gelten.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots und zur Vermeidung der Störung von Brutstätten sind mögliche Gehölzentfernung im Zuge des Bauvorhabens (nach § 39 BNatSchG) außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar durchzuführen.

Für den Grauschnäpper und Star liegen laut Gutachten keine geeigneten Baumhöhlen im Gebiet vor.

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
|       |   |  | <p>Für die aufgeführten Greifvogelarten ist ebenfalls von keiner erheblichen Beeinträchtigung auszugehen. Die Arten besitzen einen großen Aktionsradius. Im Vergleich zu umliegenden Offenlandflächen stellt das Plangebiet aufgrund seiner Kleinflächigkeit keine essenzielle Funktion dar.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>   |
|       |   | <p>Flora:</p> <p>Auf der ausgewiesenen Fläche kommt u.a. die Silberdistel (<i>Carlina acaulis</i>) vor.</p> <p>Die Fläche des zukünftigen BP befindet sich auf einer extensiv landwirtschaftlich genutzten Weide, die seit vielen Jahren nur durch Jungvieh genutzt wird. In den Hangbereichen kann aufgrund fehlender Pflege eine rasante Verbuschung der Weideflächen wahrgenommen werden.</p> <p>Dieser Verlust an Freifläche schränkt das Habitat des Rotrückenvürgers zunehmend ein.</p> <p>(Beispiel, Ausgleichsfläche BP Nord, ursprünglich magerer Hangweide mit Ostausrichtung, ideales Jagdgebiet des Rotrückenvürgers, durch fehlende Pflege inzwischen total verbuscht).</p> | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich wird den Einwänden zugestimmt. Zu den wichtigsten Niststräuchern zählen Brombeere, Schlehe, Weißdorn und Heckenrose; höhere Einzelsträucher werden als Jagdwarten und Wachplätze genutzt. Die Nahrungsgrundlage des Neuntöters sind mittelgroße und große Insekten sowie regelmäßig auch Feldmäuse. Vegetationsfreie, kurzrasige und beweidete Flächen bieten dem Neuntöter Möglichkeiten zur Bodenjagd. Die Flugjagd gilt jedoch als vorherrschende Jagdart. Da der Neuntöter bei keiner Begehung in 2023 gesichtet wurde, auch nicht zur Nahrungssuche, wird von keiner essenziellen Bedeutung des Gebiets als Nahrungshabitat ausgegangen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| 2.2.2 | <p><b>Bürger 2</b></p> <p>Stellungnahme vom 30.11.2023:</p> | <p>Bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanes Martinszell-Nord im Jahr 1997 durch den Unterzeichner dieses Schreibens wurde bei der Festlegung des Geltungsbereiches das jetzt die 1. Erweiterung desselben Bebauungsplanes betreffende Grundstück mit der Begründung ausgenommen, dass es gelte, das im FN-Plan enthaltene Trenngrün als solches zu erhalten und von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Insofern ist die Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 11.05.2023 aus Sicht der Landesplanung</p>   | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Trenngrün wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Tatsache, dass die Regierung von Schwaben einerseits eine Bebauung des Trenngrüns grundsätzlich nicht begründen will und andererseits für den konkreten Einzelfall eine Bebauung hinnehmen kann, steht in keinem Widerspruch. Wie in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 8.2.3.2 ausgeführt handelt es sich bei der Darstellung des Trenngrüns um eine zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele. Es ist daher</p>  |

|  |   |
|--|---|
| <p>folgerichtig und unumstößlich, dass eine Bebauung im Bereich des Trenngrüns nicht zulässig ist.</p> <p>Der erneuten Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 29.08.2023, in der die Ablehnung in der ersten Stellungnahme allein mit "weiteren Sachverhaltsermittlungen" zurückgenommen wird bleibt ohne jegliche stichhaltige Begründung. Es wird einerseits betont, "dass eine Bebauung des Trenngrüns generell nicht begründbar ist", andererseits die These aufgestellt, "dass das Trenngrün die ihm zugewiesene Funktion trotz der vorgesehenen Bebauung im vorliegenden Einzelfall erfüllen würde". Das Trenngrün soll ein Zusammenwachsen der Ortsteile Martinszell und Oberdorf unterbinden. Die Tatsache, dass die alte B 19 an derselben Stelle durch die B 19 ersetzt wurde macht die Funktion des Trenngrüns nicht hinfällig. Die Behauptung im Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag, dass das Trenngrün der Trassensicherung der damals geplanten B 19 diene ist ebenso irrig wie die Annahme, dass mit dem Neubau der B 19 das Trenngrün seine Funktion verloren hätte. Vielmehr ist das Trenngrün im Zusammenwirken mit der Trasse der B 19 alt/neu zu sehen und als solches aus städtebaulicher/landesplanerischer Sicht von jeglicher Bebauung frei zu halten.</p> | <p>entscheidend, welche Funktion das Trenngrün zu erreichen hat und ob die Funktion durch die Planung konterkariert wird.</p> <p>Vorliegend ist, entgegen der Auffassung des Einwendungsführers, gerade nicht davon auszugehen, dass die Planung die Funktion des Trenngrüns unterläuft. Die Gemeinde hält an den Ausführungen aus der Begründung fest. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass bereits durch die vierspurige Bundesstraße B 19 eine räumliche Zäsur zwischen den Ortsteilen "Martinszell" und "Oberdorf" besteht. Weder ist daher ein Zusammenwachsen der Ortsteile zu befürchten noch kann die ursprüngliche Funktion des Trenngrüns, nämlich gerade die Errichtung der B 19, vorliegend verhindert werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |
| <p>Die Erschließung des Grundstücks ist nicht gesichert. Auf der zur Erschließung vorgesehenen Fläche ist zugunsten unseres Anwesens ein Geh- und Fahrrecht eingetragen. Einem vorgesehenen Widmungsverfahren nach dem BayStrWG verweigern wir die Zustimmung.</p>   | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Erschließung wird zur Kenntnis genommen. Zwar ist es richtig, dass ein Widmungsverfahren grundsätzlich die Zustimmung von Eigentümern und dinglich Nutzungsberechtigten voraussetzt. Allerdings kommt es auf den konkreten Inhalt des jeweiligen dinglichen Rechts an. Es müssen grundsätzlich nur diejenigen Inhaber solcher Rechte zustimmen, die durch die Widmung des belasteten Grundstücks beeinträchtigt werden. Es ist nicht erkennbar, inwiefern die Widmung der Straße zu einer Interessenkollision mit dem vorhandenen Geh- und Fahrrecht führt. Die Gemeinde geht daher</p>   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>davon aus, dass lediglich eine Zustimmung des Eigentümers der Fläche erforderlich ist.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>  |
|  |   | <p>Aufgrund der Topografie, d.h. äußerst steil abfallendes Gelände am östlichen Rand der geplanten Zufahrt halten wir es für nicht erwiesen, dass diese Zufahrt für das Gewicht von Feuerwehrfahrzeugen (16 to) geeignet ist bzw. entsprechend ausbaubar ist, zumal der Hang östlich der geplanten Zufahrt als ökologische Ausgleichsfläche ausgewiesen ist, von Eingriffen verschont und als Solche erhalten werden muss. Ferner ist es aufgrund der Topografie des geplanten Baugeländes und der im Textteil des Bebauungsplanes untersagten Veränderung der Topografie unmöglich die erforderlichen Aufstell- und Wendeflächen für Feuerwehrfahrzeuge herzustellen.</p> <p>Insofern sind die Aussagen im Abwägungs- bzw. Beschlussvorschlag auf Grundlage der Stellungnahme des Kreisbrandrats vom 26.04.2023 unzutreffend, da die Vorgaben nach den Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr - Fassung Februar 2007 nicht eingehalten werden können.</p> |
|  | <p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Zufahrt wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Stellungnahme zum Anlass genommen und erneut Kontakt mit der Freiwilligen Feuerwehr Martinszell aufgenommen. Die Feuerwehr Martinszell hat hinsichtlich der Anfrage zur Tragfähigkeit des Untergrundes für ein Feuerwehrfahrzeug folgende Stellungnahme abgegeben: <i>"Die Freiwillige Feuerwehr Martinszell bestätigt hiermit, dass der Weg, östlich der Anwesen Illerstraße 1a/b, sowie 3a und 3b, bereits seit vielen Jahren im Zuge von Wasserstellenbegehungen oder Ähnlichem mit Feuerwehrfahrzeugen (LKW) befahren wurde und hierbei keine Hinweise auf eine ungenügende Tragfähigkeit des Untergrundes ersichtlich waren."</i></p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> |  |

### **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 Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 16.01.2024. Die Änderungen beschränken sich auf eine Ergänzung der Festsetzung und redaktionelle Änderungen der Planzeichnung und des Textes. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Beteiligung führen. Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.
- 3.3 Die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Martinszell-Nord" in der Fassung vom 16.01.2024 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

Waltenhofen, den 24.01.2024