

WEITERE INFORMATIONEN

www.illerbogen.de
sabrina.schmeh@binova-gruppe.de
+49 (0) 831 - 527 516 70

JULI 2016 Bürgerblatt Waltenhofen – Auszug



Amtliche Bekanntmachungen

3

BEKANNTMACHUNG ZUR ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Der Gemeinderat Waltenhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.04.2016 den Entwurf für den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnen am ehem. Haindl-Gelände“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 04.04.2016 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Anlass der Planung ist die Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs im Ortsteil Waltenhofen-Hegge sowie die Wiedernutzbarmachung eines ehemals industriell genutzten Geländes.

Das Planungsgebiet befindet sich im nördlichen Waltenhofer Gemeindegebiet im Ortsteil Hegge direkt an der Iller. Es ist ca. 2 km in nördlicher Richtung vom Ortskern Waltenhofen entfernt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist 8,9 ha groß und umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 569, 572/2, 573, 575, 575/2, 575/3, 575/4, 575/5, 575/8, 576/6, 578/2 TF, 578/3 TF, 581/16, 587, 594/8, 594/14 jeweils der Gemarkung Waltenhofen.



Bebauungsplan "Wohnen am ehem. Haindl-Gelände", ohne Maßstab

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Wohnen am ehem. Haindl-Gelände“ mit Begründung und Umweltbericht vom 04.04.2016 in der Fassung vom 27.06.2016 liegt in der Zeit vom 25.07.2016 bis

01.09.2016 während der allgemeinen Geschäftsstunden im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen, Zimmer 33, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

-Geotechnischer Bericht Neubebauung Haindl Areal in Waltenhofen-Hegge, Landkreis Oberallgäu, Gutachten Nr. 2153248 vom 01.12.2016 (IB HPC): Im Bericht wurden die Ergebnisse der bisherigen Untersuchungen zusammengefasst und unter gründungstechnischen Aspekten bewertet.

-Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Haindl-Gelände“, 87448 Waltenhofen-Hegge: Einwirkungen durch Anlagenlärm Illerkraftwerk auf die geplante Wohnbebauung vom 05.02.2016 (Hils Consult): Aufgrund der konkreten Ermittlung und Bewertung der Geräuscheinwirkungen durch Anlagenlärm des benachbarten Iller-Kraftwerks auf die geplante (Wohn-)Bebauung wurden im Gutachten konstruktive und organisatorische Maßnahmen beschrieben, so dass eine Einhaltung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse noch zu gewährleisten ist.

-Schalltechnische Stellungnahme: Schalltechnische Einwirkungen durch planbedingten Verkehrslärm auf öffentliche Verkehrswegen, Bericht 14104_stn01_v2 vom 03.05.2016 (Hils Consult): Es zeigt sich, dass an dem am stärksten betroffenen, bestehenden Gebäuden weder aus dem Quell- und Zielverkehr des Neubaugebietes noch im Baustellenbetrieb bei der Erschließung des Neubaugebietes mit einer Überschreitung der IGW zu rechnen ist.

-Verkehrskonzept Neubaugebiet Waltenhofen Hegge, Januar 2016 (Schönfuss Planungsbüro StadtVerkehr): Unter Berücksichtigung der ermittelten Einwohnerzahlen, des sich daraus ergebenden Verkehrs sowie des Baustellenverkehrs entspricht das Verkehrskonzept den Forderungen der aktuellen Richtlinien und Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, die als „Stand der Technik“ betrachtet werden. Das Neubaugebiet bietet eine hohe Aufenthaltsqualität und berücksichtigt vor allem die Nutzungsansprüche der Fußgänger, der Radfahrer und spielender Kinder.

-Verkehrliche Auswirkungen des Neubaugebietes Haindl-Gelände auf das angrenzende Straßennetz, Ergänzung zum Verkehrskonzept vom April 2016 (Schönfuss Planungsbüro StadtVerkehr): Aufgrund der geringen Bestandsbelastung werden zukünftig Verkehrsbelastungen auf der Georg-Haindl-Straße und der Industriestraße erreicht, die noch deutlich unter der empfohlenen städtebaulichen Einsatzgrenze von maximal 400 Kfz/h gemäß RAS 06 liegen, so dass die Größe des Neubaugebietes und die einzige Kfz-Zu- und Abfahrt an der Georg-Haindl-Straße für das angrenzende Straßennetz geeignet ist.

-Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum „Baugebiet ehem. Haindlgelände Hegge, Gmde Waltenhofen, Lkr. Oberallgäu vom Januar 2016 (Gießmann): Das Gebiet wurde auf tatsächliche bzw. potentielle Vorkommen von Amphibien, Vögeln, Reptilien und Säugergruppen hin untersucht und

WEITERE INFORMATIONEN

www.illerbogen.de
sabrina.schmeh@binova-gruppe.de
+49 (0) 831 - 527 516 70

JULI 2016 Bürgerblatt Waltenhofen – Auszug



4

Amtliche Bekanntmachungen

artenschutzrelevante Nachweise von vier Fledermausarten, Eisvogel und Biber erbracht. Weitere seltene Arten sind potentiell möglich. Jedoch sind durch das Vorhaben und bei Einhaltung der genannten Vorgaben, CEF- und FCS-Maßnahmen keine Störungen und Schädigungen der lokalen Populationen erkennbar.

-Umweltbericht vom 04.04.2016, Fassung vom 27.06.2016: Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Überprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung auf die folgenden Schutzgüter: Boden und Geomorphologie, Wasser (Grund- und Oberflächengewässer), Klima/ Luft, Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt, Mensch, Landschaftsbild, Schutzgut Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/ Abarbeitung der Eingriffsregelung und Beschreibung von Ausgleichsmaßnahmen; Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten; Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring). Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Bestandteil der Begründung. Die darin vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen sowie umweltrelevante Ausgleichsmaßnahmen wurden in den Festsetzungs- bzw. Hinweiskatalog des Bebauungsplans integriert.

-Umweltbezogene Stellungnahmen von der Regierung von Schwaben vom 05.11.2014 zur Lage des geplanten Wohngebietes direkt an der Iller sowie der möglichen Gefahr von Hochwasser; vom Landratsamt Oberallgäu, Abt. Abfallrecht vom 07.11.2014 zum Umgang mit den Aschen im Rahmen der Sanierung, zu ggf. Wasserspiegelerhöhungen in der Iller durch Auffüllung; vom Landratsamt Oberallgäu, Abt. Immissionsschutz vom 07.11.2014 zur Untersuchung der tonhaltigen Geräusche vom Wasserkraftwerk Holzhey, sowie zum Umgang mit ggf. entstehenden Staubimmissionen; vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Forst) vom 07.11.2014 zum Ausgleich der gerodeten Waldfläche und zum notwendigen Erhalt der Auwaldstreifen an der Iller, vom Landratsamt Oberallgäu, Abt. Naturschutz, vom 07.11.2014 zur Eingriffsfläche und zum Erhalt des Bestands an der Iller; vom Landratsamt Oberallgäu, Abt. Bauleitplanung, vom 07.11.2016 zum Umgang mit Altlasten und zum Erschließungskonzept; vom Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 05.11.2014, zu Altlasten und Bodenschutz bzw. zur Umsetzung des Sanierungsplanes, zur Lage im Überschwemmungsgebiet, zum Hochwasserschutz und zur Abwasserbehandlung; vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (Bau- und Kunstdenkmäler“ vom 24.10.2014 zur denkmalgeschützten Villa im Geltungsbereich und deren Umgang.

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurden bereits Unterlagen für ein wasserrechtliches Verfahren zum Hochwasserschutz sowie für einen Sanierungsplan gem. BBodSchG erstellt, die in einem eigenen Verfahren genehmigt werden und dem Bebauungsplan zugrunde liegen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrolle) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen dieser Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis zum Datenschutz: Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben zu vermerken.

Gleichzeitig mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Waltenhofen stellt Wohnbauflächen dar.

Waltenhofen, 15. Juli 2016

K. Fischer, 2. Bürgermeister

IMPRESSUM

Bürgerbrief der Gemeinde Waltenhofen



Postanschrift: Gemeinde Waltenhofen
Rathausstraße 4 · 87448 Waltenhofen

- **Auflage:** ca. 4280, Erscheinungsweise: 14-tägig
- **Herausgeber und verantwortlich für den amtlichen Teil:** Gemeinde Waltenhofen, 1. Bürgermeister Eckhard Harscher
Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen

gez. E. Harscher
(Erster Bürgermeister)

- **Verantwortlich für Anzeigen:** Allgäuer Zeitungsverlag GmbH • Uli Benker
Telefon (08 31) 2 06-2 21, benker@azv.de
Heisinger Straße 14, 87437 Kempten
- **Grafik/Layout:** Petra Schulte-Ritter,
schulte_ritter@azv.de
- **Druck:** AZ Druck und Datentechnik GmbH
Heisinger Straße 16, 87437 Kempten
- **Für unaufgefordert eingesandte
Manuskripte keine Haftung.**



PEFC
PEFC04-31-2250

PEFC zertifiziert
Dieses Produkt
stammt aus
nachhaltig
bewirtschafteten
Wäldern und
kontrollierten
Quellen.

www.pefc.de