

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Zur 5. Änderung und 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Ahegg“

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Der vorliegende Planungsbereich für die 5. Änderung und 1. Erweiterung des Baugebietes „Ahegg“ wurde von der Gemeinde im Hinblick auf eine städtebauliche Abrundung des bestehenden Baugebietes Ahegg ausgewählt.

Die für die Realisierung der Erweiterung notwendige Inanspruchnahme der intensiv genutzten, landwirtschaftlichen Grünfläche ist nach Abwägung der Umweltbelange bezogen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschafts- und Ortsbild, sowie Kultur- und Sachgüter hinnehmbar.

Die Versiegelung des Bodens wird durch die Beschränkung der GRZ bis 0,25 und die bereits vorhandene Erschließung gering gehalten.

Hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft stellt das Vorhaben trotz seiner Ortsrandlage aufgrund der lockeren Bebauung im Wesentlichen keine Einschränkung der bestehenden Luftaustauschbahnen dar.

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser unter Berücksichtigung des geringen Versiegelungsgrades und Trennung von Schmutz- und Oberflächenwasser sind als gering bis mittel einzustufen.

Das Gebiet kann für besondere Tier- und Pflanzenarten als unbedeutend eingestuft werden.

Insgesamt ist aufgrund der weiterhin offengehaltenen Sichtbeziehungen in die Landschaft von lediglich geringen Erheblichkeiten auf das Schutzgut Mensch (Erholung) auszugehen.

Es entstehen keine neuen Immissionen, die das Schutzgut Mensch (Immissionsschutz) beeinträchtigen. Von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen ist mit zeitweiligen Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen weiterhin zu rechnen.

Aufgrund der Ortsrandlage (Schutzgut Landschafts- und Ortsbild) der Erweiterung ist von einer mittleren Beeinträchtigung des Ortsbildes auszugehen. Diese wird aber im Rahmen der grünordnerischen Vermeidungs- und Minimierungsmassnahmen weitgehend begegnet werden.

Kultur und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Vor Baubeginn sind Bodenproben unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkpflege zu untersuchen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

Die vorgezogene Beteiligung fand vom 22.09. bis 27.09.2010 statt. Anregungen wurden in die Satzung bzw. Begründung eingearbeitet.

Die Auslegung fand vom 22.11. bis 23.12.2010 statt. Folgende Anregungen bzw. Bedenken wurden erhoben:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 22.12.2010
Regenwasserbehandlungskonzept für Ahegg ist erforderlich

Wurde in die Begründung aufgenommen.
- Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung vom 22.12.2010
Keine grundsätzlichen Bedenken, Korrekturen wurden eingearbeitet
- Regionaler Planungsverband vom 23.12.2010
Ausschluss von Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen)

Wird in Kaufverträgen der Gemeinde aufgenommen.

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 17.11.2010
Bodenschürfgruben sind vor Baubeginn zu veranlassen

Wurde in Satzung aufgenommen.

- Bayerischer Bauernverband vom 07.12.2010
Ausgleichsflächen sind so gering wie möglich zu halten.

Die Ausgleichsflächen wurden laut Grünplanung knapp bemessen. Diese werden vom vorhandenen Öko-Konto abgebucht.

- Bedenken und Einwendungen Nachbar, Frau Mück, Mühlenstraße 20 vom 21.12.2010
Wandhöhe zu hoch; Baumpflanzung auf max. 20 m festlegen; Gefahr des Hangwassers

Bedenken hinsichtlich der Wandhöhe mit 4,20 m wurden zur Kenntnis genommen, aber werden nicht aufgenommen.

Die Auswahl der Bäume wurde nochmals überprüft und kleinere Arten ausgewählt.

Bedenken wegen Hangwasser werden nicht geteilt und nicht aufgenommen.

Erneute öffentliche Auslegung fand vom 14.02. bis 28.02.2011 statt.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten vom 22.02.2011
Mindestabstand des Gebäudes auf Fl.-Nr. 378/1 ist mit 7,00 m bis zum Wald festzulegen;
Eintragung der Verkehrssicherungspflicht in das Grundbuch

Bedenken wurden eingearbeitet und im Grundbuch gesichert.

- Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung vom 28.02.2011
Keine Bedenken, redaktionelle Ergänzungen wurden eingearbeitet.

3. Gründe aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden, anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Aus städtebaulicher Sicht wurde die vorliegende Planung – nach Abwägung mit anderen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungszieles – insbesondere im Hinblick auf Erschließung, Situierung, Höhe der Gebäude und Einbindung in die Topographie und der Bedarfsdeckung als die am besten geeignete Lösung gewählt.

Darüber hinaus ist eine geringe Eingriffsintensität in Natur und Landschaft zu erwarten und infolge der Planung von einer geringen Umweltauswirkung auszugehen.

Buchenberg, 04.03.2011

Walter Schüssel