

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

## Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 24.05.2017 insgesamt 29 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 30.06.2107 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Von 9 Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben	Höhere Landesplanungsbehörde	Fronhof 10	86152	Augsburg
2.	Regionaler Planungsverband Allgäu		Kaiser-Max-Str. 1	87600	Kaufbeuren
3.	Landratsamt Oberallgäu	Bauleitplanung, Naturschutz, Ortsplanung	Oberallgäuer Platz 2	87527	Sonthofen
4.	Landratsamt Oberallgäu	SG 22-Umweltschutz - Abfallrecht / Immissionsschutz	Oberallgäuer Platz 2	87527	Sonthofen
5.	Wasserwirtschaftsamt Kempten		Rottachstr. 15	87439	Kempten
6.	Allgäuer Netz GmbH & Co. KG	Netz- und Anlagenplanung	Illerstr. 18	87435	Kempten
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	T NL Süd, PTI 23	Bahnhofstr. 35	87439	Kempten
8.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten		Adenauerring 97	87439	Kempten
9.	Kabel Deutschland	Planung NE 3	Garmischer Str. 19	81373	München

8 Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	Markt Nesselwang		Hauptstr. 18	87484	Nesselwang
----	------------------	--	--------------	-------	------------

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2.	Gemeinde Jungholz		Rathaus	A-6691	Jungholz / Tirol
3.	Gemeinde Rettenberg		Kranzegger Str. 4	87549	Rettenberg
4.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft u. Forsten	Außenstelle Forsten	Kemptener Str. 39	87509	Immenstadt
5.	Markt Bad Hindelang		Marktstr. 9	87541	Hindelang
6.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Str. 12	86381	Krumbach
7.	Gemeinde Oy-Mittelberg		Hauptstr. 28	87466	Oy-Mittelberg
8.	Staatliches Bauamt Kempten	Bereich Straßenbau	Rottachstr. 13	87439	Kempten

12 Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Amt für Digitalisierung, Breitband	und Vermessung	Marienspaltz 12	87509	Immenstadt
2.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege	Koordination Bauleitplanung - BQ	Hofgraben 4	80539	München
3.	Bayerischer Bauernverband	Geschäftsstelle Kempten	Ignaz-Kiechle-Str. 22	87437	Kempten
4.	Bund Naturschutz in Bayern e.V.		Seestraße 10	87509	Immenstadt
5.	Evangel. Pfarramt		Mittagstraße 8	87509	Immenstadt
6.	Kath. Pfarramt z.Hd. Herrn Pfarrer Reiner		Am Berg 7	87497	Wertach
7.	Kreisheimatpfleger Albert Wechs		Jochstr. 39 ½	87541	Hindelang
8.	Landratsamt Oberallgäu	Kreistiefbauverwaltung	Oberallgäuer Platz 2	87527	Sonthofen

Marktgemeinde Wertach

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9.	Landratsamt Oberallgäu	Kreisbrandrat	Oberallgäuer Platz 2	87527	Sonthofen
10	Regierung von Schwaben	Höhere Naturschutzbehörde	Fronhof 10	86152	Augsburg
11	Unser Hessenreuther Wald	Verein für Landschaftspflege und Artenschutz in Bayern e.V.	Schloßstr. 104	92681	Erbendorf
12	Zweckverband für Abfallwirtschaft		Dieselstr. 9	87437	Kempton

Von der Öffentlichkeit wurden keinerlei Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht.

Die folgenden Behörden äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

1. Regierung von Schwaben, Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 29.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:  Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):  3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen  Regionalplan der Region Allgäu (RP 16):  B V 1.3 Abs. 2 (Z): Eingrenzung des Flächenverbrauchs	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern bzw. des Regionalplanes Allgäu sind bekannt und wurden berücksichtigt.  Kein Beschluss erforderlich.
2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:  Die Marktgemeinde Wertach beabsichtigt, im Norden des Hauptortes ein Wohngebiet im Umfang von ca. 5 ha auszuweisen. Parallel hierzu plant sie, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.  Für die Teile des Änderungsbereichs 1, welche bislang im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind, gilt aus landesplanerischer Sicht Folgendes:  Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) mög-	Die Marktgemeinde Wertach verfügt derzeit über keine Bauflächen. Die im FNP dargestellten Bauflächen befinden sich derzeit alle in Privatbesitz. Zur Zeit ist kein Bauland zum Kauf verfügbar. Gleichzeitig liegen der Gemeinde gegenwärtig rund 80 Baulandfragen von überwiegend einheimischen Bürgern – v.a. jungen Familien – vor.  Im Gebiet Linzenleiten gelang es der Gemeinde, mehrere benachbarte Flurstücke zu erwerben, was die Realisierung eines zusammenhängenden Wohnbaugebietes ermöglicht. Nachdem die Fläche im Süden, Norden und Westen bereits bebaut und erschlossen ist, wird durch die Realisierung des Baugebietes Linzenleiten eher ein Lückenschluss bzw. eine Arrondierung der Siedlungsfläche gesehen, und nicht eine unangepasste Entwicklung im Außenbereich.  Die zitierten 8 ha Wohnbauflächen verteilen sich auf insgesamt 6 Teilflächen. Es handelt

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 29.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>lichst vorrangig zu nutzen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z)).</p> <p>Wie den Bauleitplanunterlagen zu entnehmen ist, sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch ca. 8 ha Wohnbauflächen vorhanden. Wir bitten den Markt Wertach entsprechend, zu prüfen, ob eine Nutzung der vorhandenen Wohnbauflächen anstatt der verfahrensgegenständlichen Flächenneudarstellung in Frage kommt. Wenn am derzeit verfahrensgegenständlichen Flächenumfang festgehalten wird, sollten in entsprechendem Umfang vorhandene Wohnbauflächen an anderer Stelle reduziert werden.</p> <p>Die Erwägungen hierzu, bitten wir, in den Bauleitplanunterlagen zu ergänzen.</p> <p>- zu 2.3 "Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen..." -</p> <p>Das Sachgebiet „Städtebau“ der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:</p> <p>„Aktuell werden im Rahmen der Städtebauförderung ein neuer Dorfsaal und ein Ärztehaus an der Marktstraße geplant. Vor allem die notwendigen PKW-Stellplätze für den Dorfsaal werden auf dem Baugrundstück nicht kostengünstig hergestellt werden können. Somit müssen Stellplätze in zumutbarer Entfernung zur Verfügung gestellt werden. Dem Markt Wertach wird dringend empfohlen, zu prüfen, ob die Freifläche an der südlichen Bahnhofstraße für einen Sammelparkplatz geeignet ist und gegebenenfalls hierfür benötigt wird.“</p>	<p>sich hierbei entweder um Abrundungen von bestehenden Baugebieten bzw. teilweise auch um kleinräumige innerörtliche Freiflächen. Bei keinem der Bauflächen handelt es sich um eine großflächige neue Entwicklungsfläche.</p> <p>Eine Wohnbauentwicklung bietet sich in diesen sechs Teilflächen grundsätzlich für die Zukunft an, da die Erschließung größtenteils bereits vorhanden ist bzw. eine Bebauung in Teilbereichen bereits stattgefunden hat. Zur Zeit sind die Flächen aber nicht durch die Gemeinde erwerbbar. Vor dem Hintergrund, dass die Gemeinde Wertach aufgrund der Topographie und der naturräumlichen Ausstattung nur sehr begrenzte bauliche Entwicklungsmöglichkeiten hat, erachtet es die Gemeinde für unerlässlich, dass diese im FNP dargestellten Flächen weiterhin beibehalten werden, da aufgrund der Eigentums- und Erbverhältnisse es möglich erscheint, immer wieder kurzfristig kleinere Flächen zu erwerben, die dann bauleitplanerisch gesichert einer Bebauung zugeführt werden können.</p> <p>→ <i>Siehe auch Abwägung zum BP Linzenleiten II (Parallelverfahren).</i></p> <p>Das Anliegen des Sachgebietes Städtebau wurde von Seiten der Gemeindeverwaltung als Wunsch und Anregung in die Bauleitplanung eingebracht. Im Rahmen der weiteren abwägenden Diskussion wurde von Seiten des Marktgemeinderates festgestellt, dass der Bedarf an Wohnraum für Einheimische höchste Priorität besitzt und dafür Flächen nur in begrenztem Umfang zur Verfügung stehen. Gleichzeitig besteht eher die Möglich-</p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 29.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist westlich der Bahnhofstraße der Erhalt der Wiesenfläche vorgesehen. Die Fläche hat positiven ortsbildprägenden Charakter, fördert das Innerortsklima und stellt einen attraktiven Bezug zwischen Ortsmitte und freier Landschaft her. Daher wird dringend empfohlen, die Bebauung entsprechen dem geltenden Flächennutzungsplan zu beschränken und ansonsten frei zu halten. Die Freifläche sollte ortsbildgerecht begrünt (z.B. mit Obstbäumen) und gegebenenfalls als Sammelparkplatz für die Ortsmitte genutzt werden.“</p>	<p>keit die Stellplatzsituation auf mehrere kleinere Flächenangebote im Ortsbereich zu verteilen.</p> <p>Weiterhin wird von Seiten des Marktgemeinderates darauf hingewiesen, dass im Bereich des vorgesehenen Geschosswohnungsbaus überprüft wird, hier noch Stellplätze für den öffentlichen Gebrauch zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die grundsätzliche Bedeutung der Wiesenflächen westlich der Bahnhofstraße für das Ortsbild sind dem Marktgemeinderat bewusst. Vor diesem Hintergrund wurde hierauf ein besonderes Augenmerk im Rahmen der parallel durchgeführten Bebauplanung gelegt: es wird eine durchgängige öffentliche Grünfläche zur Anlage eines durchgängigen Ortsrandes im Osten des Geltungsbereiches festgesetzt. Darüber hinaus wird durch den Erhalt des Baumbestandes bzw. Ersatzpflanzmaßnahmen die (vorhandene) Durchgrünung entlang der Bahnhofstraße sichergestellt.</p> <p>Nachdem bereits eine bauliche Vorbelastung entlang der Bahnhofstraße vorhanden ist und aufgrund des vergleichsweise geringen Umfangs, in welchem der im FNP dargestellte Grünzug durch die geplante Bebauung beeinträchtigt wird, sind keine Auswirkungen auf das Innerortsklima zu erwarten.</p> <p>Eine Freihaltung der Fläche von Bebauung ist vor dem Hintergrund des vorhandenen Siedlungsdruckes und des Fehlens von alternativen bzw. innerörtlichen Flächenpotenzialen in der insgesamt sensiblen Landschaft im Umfeld von Wertach nicht möglich.</p>
	Kein Beschluss erforderlich.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 29.06.2017)	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
2.3 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem oben genannten Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. mit Rechtsgrundlage/n:  - siehe unter 2.2 —  Die Bauleitplanung wurde in das Rauminformationssystem der Regierung von Schwaben eingetragen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Kein Beschluss erforderlich.

2. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 30.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Der Markt Wertach sieht vor, im Norden des Hauptortes ein Wohngebiet im Umfang von ca. 5 ha auszuweisen und den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.</p> <p>Für die Teile von Änderungsbereich 1, welche bislang im rechtswirksamen Flächennutzungsplan nicht als Bauflächen dargestellt sind, gilt aus regionalplanerischer Sicht Folgendes:</p> <p>Gemäß LEP 3.2 (Z) sind in den Siedlungsgebieten die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung (z.B. Baulandreserven, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz sowie Möglichkeiten zur Nachverdichtung) möglichst vorrangig zu nutzen (vgl. auch RP 16 B V 1.3 Abs. 2 (Z)).</p> <p>Wie den Bauleitplanunterlagen zu entnehmen ist, sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan noch ca. 8 ha Wohnbauflächen vorhanden. Wir bitten den Markt Wertach entsprechend, zu prüfen, ob eine Nutzung der vorhandenen Wohnbauflächen anstatt der verfahrensgegenständlichen Flächenneudarstellung in Frage kommt. Wenn am derzeit geplanten Flächenumfang festgehalten wird, sollten in entsprechendem Umfang vorhandene Wohnbauflächen an anderer Stelle reduziert werden. Die Erwägungen hierzu bitten wir, in den Bauleitplanunterlagen zu ergänzen.</p> <p>Außerdem bitten wir den Markt Wertach, durch entsprechende rechtliche</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>→Bzgl. der Nutzung von vorhandenen Wohnbauflächen wird auf die Abwägung zur Regierung von Schwaben verwiesen.</p> <p>Die Vermeidung von Zweitwohnsitzen liegt auch im Interesse der Marktgemeinde Wertach. Eine rechtliche Sicherung von einer „überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelage“ über den gegenständlichen Bebauungsplan ist nur bedingt möglich. Durch die festgesetzte Art der baulichen Nutzung (WA) und den Ausschluss von Betrieben des Beherbergungswesens wird die planerische Absicht der Gemeinde klar zum Ausdruck gebracht.</p> <p>Die Realisierung des Baugebietes Linzenleiten (in dieser Größenordnung) erfolgte vor dem Hintergrund der zahlreichen Anfragen von Wertachern Bürger/Familien nach Bauland. Diese sollen in der Baulandvergabe primär berücksichtigt werden. Die Vergabe erfolgt lediglich an Familien/Personen, die ihren Erstwohnsitz hier errichten wollen, andere werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.</p> <p>Um die Attraktivität Wertachs als Standort als Zweitwohnsitz zu reduzieren hat die Marktgemeinde u.a. eine Zweitwohnungssteuer erhoben.</p>

Marktgemeinde Wertach

1. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 30.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Sicherungen darauf hinzuwirken, dass das Plangebiet gemäß RP 16 B V 2.3 (Z) von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohnegelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.  Diese Stellungnahme ging Ihnen bereits vorab per Mail zu.	Kein Beschluss erforderlich.

3. Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 28.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Wertach die Grundstücke Fl.Nrn. 562/2, 602 und mehrere kleinere Grundstücke nordwestlich der Bahnhofstraße, die bislang als „Flächen für die Landwirtschaft, teilweise versehen mit dem Zusatz „städtebaulich besonders wirksame Freiräume“ dargestellt sind, als Wohnbauflächen ausweisen. Weiter ist die Darstellung einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 554 der Gemarkung Wertach als Wohnbaufläche vorgesehen. Im alten Flächennutzungsplan (bzw. in der Fortschreibung dieses Plans) ist diese Fläche als Dorfgebiet ausgewiesen.	Die Ausführungen des Landratsamtes werden zur Kenntnis genommen.  Bzgl. der Stellungnahme des Immissionsschutzes wird auf die entsprechende Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes (Parallelverfahren) verwiesen.  Die redaktionelle Anregung bzgl. der Umbenennung des Legendenpunktes „Ausgleichsflächen“ in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)“ wird übernommen.
Der 2. Änderungsbereich sieht die Darstellung einer Ausgleichsfläche vor.  Da aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher mit einer Bebauung des verfahrensgegenständlichen Bereichs grundsätzlich Einverständnis besteht, werden seitens des Landratsamtes Oberallgäu (Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz) gegen die geplanten Darstellungen keine Einwendungen erhoben.  Ob aus immissionsschutzfachlicher Sicht im Bereich des Grundstücks Fl.Nr. 554 eine Änderung der Gebietsart möglich ist oder nicht, entnehmen Sie bitte der gesonderten Stellungnahme des Sachgebiets Immissionsschutz	Kein Beschluss erforderlich.

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 28.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>beim Landratsamt Oberallgäu.</p> <p>Aus Zeitgründen war dem Unterfertigten eine genaue Durchsicht der Unterlagen, insbesondere des Umweltberichts, nicht möglich. Anmerkungen hierzu behalten wir uns deshalb für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB vor.</p> <p>Zur Zeichnung ist derzeit nur anzumerken, dass in der Legende für das jetzige Planzeichen „Ausgleichsfläche“ die Bezeichnung aus der Fortschreibung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (Ausgleichsfläche)“ übernommen werden sollte.</p>	

4. Landratsamt Oberallgäu, SG 22 Umweltschutz / Abfallrecht-Immissionsschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 27.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (2.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)  X Einwendungen  Siehe Schreiben vom 27.06.2017, Az: SG 22-610/2-L-17.06Wer	
Rechtsgrundlagen  § 1 Abs. 5 BauGB	
X Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)  Siehe Schreiben vom 27.06.2017, Az: SG 22-610/2-L-17.06Wer	
Der Markt Wertach plant die Änderung des Flächennutzungsplanes in zwei Bereichen. Der 1. Änderungsbereich liegt westlich der Bahnhofstraße und grenzt im Süden und Westen an Siedlungsflächen von Wertach an. Er	→ <i>Siehe detaillierte Abwägung zum Bebauungsplan Linzenleiten II (Parallelverfahren).</i>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Oberallgäu, SG 22 Umweltschutz / Abfallrecht-Immissionsschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 27.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>umfasst Teilflächen des bestehenden und teilweise bebauten Mischgebiets Dorf (MD) und erstreckt sich von hier in Richtung Nordosten. Im Nordwesten grenzen Wohnbauflächen an, im Osten die Bahnhofstraße und jenseits dieser Wohnbebauung bzw. Gewerbefläche. Die Fläche soll vollständig in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.</p> <p>Der 2. Änderungsbereich liegt weiter nördlich und umfasst zwei Flurstücke auf denen eine Ausgleichfläche vorgesehen ist. Gegenwärtig ist die Fläche zum Teil als geplante Wohnbaufläche und zum Teil als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.</p> <p>Über die geplante Wohnbaufläche verläuft derzeit eine 20 kV-Freileitung. Laut Planunterlagen soll diese Leitung unterirdisch verlegt werden.</p> <p>Relevant für die Flächennutzungsplanänderung sind die benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe im Süden, die benachbarten Gewerbefläche mit direkt zum Plangebiet angrenzenden Autohaus im Osten und die Freileitung im Plangebiet</p> <p><u>Landwirtschaftliche Betriebe (Fl.Nrn. 24 und 28):</u></p> <p>Gerüche aus landwirtschaftlichen Betrieben sind in Wohngebieten ortsüblich. Laut eines Schreibens des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 10.06.1996. Az: IIBS-4641.0-001/94, sollen zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsmissionen Abstände von Geruchsquellen von landwirtschaftlichen Betrieben (Güllegrube,</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Oberallgäu, SG 22 Umweltschutz / Abfallrecht-Immissionsschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 27.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Dunglege, Silo, Stall, etc.) zu geplanten Wohnbebauungen von 120 m nicht unterschritten werden. Bei den im Landkreis Oberallgäu üblichen kleineren landwirtschaftlichen Betrieben gehen wir davon aus, dass zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen 80 m von Geruchsquellen zu geplanten Wohnbebauung ausreichen.</p> <p>Fachlich anders zu bewerten sind Dorfgebiete nach § 5 BauNVO, da hier landwirtschaftliche Gerüche ortsüblich sind. Notwendige Abstände werden in Dorfgebieten in einer Einzelfallentscheidung ermittelt. In aller Regel sind bei den üblichen landwirtschaftlichen Milchviehbetrieben im Oberallgäu Abstände zu den Geruchsquellen von mindestens 25 m ausreichend zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen.</p> <p>Gegen die Änderung der bisherigen Darstellung im Flächennutzungsplan zur Ausweisung eines Wohngebietes in einem Abstand näher als 80 m zu den Geruchsemissionsquellen der beiden landwirtschaftlichen Betriebe bestehen aus fachlicher Sicht erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Gewerbenutzung im Osten:</u></p> <p>Die Autowerkstatt wurde mit Bescheid vom 15.04.2011, Az: SG 21-0141/11, baurechtlich genehmigt. Hierbei wurden nachfolgende Auflagen zum Immissionsschutz aufgenommen:</p> <p>- Ausgehend von der Autowerkstatt darf ein Emissionskontingent nach der</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Oberallgäu, SG 22 Umweltschutz / Abfallrecht-Immissionsschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 27.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ von 52 dB(A)/m<sup>2</sup> nicht überschritten werden.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ein Betrieb sowie Fahrverkehr zum Betrieb sind in der Zeit zwischen 20.00 Uhr bis 7.00 Uhr nicht zulässig.</li><li>- Lärmintensive Arbeiten (Motorenprüfung, Hämmern, Flexen, etc.) sind nur innerhalb der geschlossenen Werkstatt bei geschlossenen Fenstern und Außentüren zulässig. Tore zu Belieferungen dürfen dabei nur kurzfristig geöffnet sein.</li><li>- In der Autowerkstatt entstehende Abgase sind zu erfassen und 1,5 m über First in die freie Luftströmung abzuleiten. Eine Überdachung der Abgasleitung ist nicht zulässig. Zum Schutz gegen Regeneinfall kann ein Deflektor angebracht werden.</li><li>- Lackierarbeiten sind nicht zulässig.</li></ul> <p>Durch diese Auflagen ist sichergestellt, dass im Plangebiet ausgehend von der Autowerkstatt mit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen zu rechnen ist.</p> <p><u>Freileitung:</u></p> <p>Freileitungen tragen zu elektromagnetischen Emissionen bei. Anforderungen zu elektrischen Feldstärken und magnetischen Flussdichten bei Freileitungen (Niederfrequenzanlagen) sind in der 26. BImSchV „Verordnung</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

4. Landratsamt Oberallgäu, SG 22 Umweltschutz / Abfallrecht-Immissionsschutz, Oberallgäuer Platz 2, 87527 Sonthofen (Stellungnahme vom 27.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>über elektromagnetische Felder" geregelt. Bei einer unterirdischen Verlegung der Freileitung ist davon auszugehen, dass die Anforderungen der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ eingehalten werden.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht nur dann keine Bedenken, wenn von der geplanten Wohnbaufläche zu den Emissionsquellen (Güllegrube, Dunglege, Silo, Stall, etc.) der beiden landwirtschaftlichen Betriebe (Fl.Nrn. 24 und 28) ein Abstand von 80 m wie in der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes eingehalten wird.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren ist die immissionsschutzfachliche Anforderungen zur Einhaltung der Anforderungen der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ zu beachten.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Marktgemeinderat beschließt, die Darstellung des Mischgebietes Dorf gemäß der geplanten Festsetzung im Bebauungsplan zu erweitern und die geplanten Wohnbauflächen (W) entsprechend zu reduzieren. Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0</p>

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 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><b>Wasserversorgung und Grundwasserschutz</b></p> <p>Die Eingriffsfläche befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.</p> <p>Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt. Die geplante Bebauung ist, wie die umliegende Bebauung an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes bezieht sich bzgl. der Inhalte bzw. des Detaillierungsgrades auf das parallel durchgeführte Bebauungsplanverfahren („BP Linzleiten II“). Auf diese Abwägung wird verwiesen.</i></p> <p><i>Bzgl. der Änderungen der Flächennutzungen hat das WWA keine Einwendungen. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist somit keine Abwägung bzw. Beschlussfassung erforderlich.</i></p>
<p><b>Entsorgung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser</b></p> <p><b>Schmutzwasser</b></p> <p>Das Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet ist an die gemeindliche Kanalisation anzuschließen. In der gemeindlichen Kläranlage kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden.</p>	
<p><b>Niederschlagswasser</b></p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen zu versickern, sofern dies der Untergrund zulässt. Dies ist nach Nr. 2.4.2 im Umweltbericht zum Bebauungsplan und in Nr. 5.3 der Begründung auch so für die einzelnen Grundstücke vorgesehen. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA- Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.</p> <p>In den Textbeilagen (Umweltbericht Nr. 2.4.2 und Begründung Nr. 5.3) wird aber auch erwähnt, dass die Böden im hängigen westlichen Bereich eine sehr geringe Versickerungsleistung aufweisen.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen stellt sich die Frage, ob es zweckmäßig ist, die Niederschlagswasserbewirtschaftung grundsätzlich im erlaubnisfreien Rahmen nach NWFreiV (bis 1000 m<sup>2</sup> Entwässerungsfläche) den zukünftigen Grundstückseigentümern zu überlassen.</p> <p>Gerade im geneigten Bereich des Planungsgebietes ist dies nicht unproblematisch. Es wird deshalb vorgeschlagen, für das gesamte Gebiet ein Entwässerungskonzept auszuarbeiten und dies den Bauherren vorzugeben.</p> <p>Es sollte auch grundsätzlich vorher geklärt werden, ob und in welchem Umfang Niederschlagswasser dem Untergrund zugeführt werden kann, oder wieviel davon abgeleitet werden muss.</p> <p>Falls das Niederschlagswasser aufgrund des anstehenden Untergrundes</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nicht versickert werden kann, soll es lt. Planung über die gemeindliche Niederschlagswasserkanalisation abgeleitet werden. Für diesen Fall ist zu prüfen, ob der erlaubte Benutzungsumfang durch den Anschluss des neuen Baugebietes „Linzenleiten II“ noch ausreichend ist.</p> <p>Eventuell ist hier dann eine Bescheidsänderung bzw. Neuerteilung beim Landratsamt Oberallgäu zu beantragen. Vom Planer wäre dann in den Antragsunterlagen nachzuweisen, ob eine Regenwasserbehandlung und / oder eine Regenwasserrückhaltung erforderlich ist. Die technischen Anforderungen für die Einleitung sind in den DWA-Richtlinien M 153 und A 117 geregelt.</p> <p>Andere, bereits vorhandene Einleitungen aus dem Ortsbereich sind bei der Beurteilung der Auswirkungen mit zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird empfohlen die Notwendigkeit einer Regenrückhaltung frühzeitig zu ermitteln, damit die erforderlichen Flächen ggf. noch bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden können.</p>	
Oberflächengewässer	
<p>Oberhalb des benachbarten Baugebiets Am Sonnenhang, d.h. rund 300 m oberhalb des Geltungsbereichs dieses BP verläuft der Peterlesbach. Dieser Peterlesbach ist ein Gewässer 3. Ordnung ohne Wildbachverzeichnung, das aber trotzdem in der Verordnung der Regierung von Schwaben über die Genehmigungspflicht von Anlagen in oder an Gewässern dritter Ord-</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>nung im Regierungsbezirk Schwaben (vom 26.11.1999, RABl RvS Nr.23/1999 S. 145) unter Nr. 35 aufgenommen ist. Dieser Umstand zeugt schon von einer gewissen Bedeutung bzw. auch von einem gewissen Abflussverhalten ggf. mit Geschiebeführung dieses Baches.</p> <p>Entlang der Bahnhofstraße unmittelbar südöstlich bzw. östlich im Geltungsbereich verläuft ein kleiner Bach bzw. ein Graben der im bestehenden Siedlungsbereich teilweise verrohrt ist.</p> <p>Es ist in den Planungsunterlagen des Weiteren die Rede von einem (Entwässerungs-) graben, der bisher in Nord-Süd-Richtung durch das Planungsgebiet laufe und im Rahmen der Erschließen wohl aufgegeben sprich zugeschüttet würde. Dies wurde wohl bei der Ermittlung der Ausgleichsflächenbilanz berücksichtigt. Über diesen (Entwässerungs-)graben kann von uns keine Aussage gemacht werden.</p>	
Hochwassergefahr / Hochwasserschutz Überschwemmungsgebiet	
<p>Bezüglich der konkreten Hochwassergefährdung bzw. Überschwemmungsgebiete im Geltungsbereich, die ggf. gerade auch von den o.g. beiden Gewässern (Peterlesbach und kleiner Bach entlang Bahnhofstraße) ausgehen könnten, kann von uns keine Angaben gemacht werden bzw. es liegen hier auch keine dokumentierten oder ermittelten Überschwemmungsgebietsflächen bzw. gesicherte Angaben über in der Vergangenheit dort überschwemmte Flächen oder bezüglich ggf. in Hangrichtung wild ab-</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>fließendem Wasser vor.</p> <p>Gerade die verrohrten Teile bzw. die Einläufe hierzu des kleinen Bachs entlang der Bahnhofstraße müssen derartig ausgelegt sein und unterhalten werden, dass hier insbesondere im Zuge von Starkregenereignissen keine gravierenden Gefährdungen für die Siedlungsbereiche und damit auch für den Geltungsbereich ausgeht. Wobei wohl das Gelände des Geltungsbereichs schon etwas höher als dieser kleine Bach liegt und dort entsprechende Ausuferung ggf. eher auf die andere Straßenseite ablaufen würden.</p> <p>Aufgrund der Geländebeschaffenheit und Topographie, d.h. aufgrund der Tatsache, dass der Geltungsbereich am Hang sich befindet und rund 300m oberhalb quer dazu der nur bedingt ausgebaute Peterlesbach mit einem gewissen dahinter liegendem Einzugsgebiet verläuft, könnte der Geltungsbereich bei entsprechenden Starkregenereignissen durch über den Hang wild ablaufendes Wasser betroffen sein.</p> <p>Daher ist bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Dies gilt insbesondere auch bei der Planung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen.</p> <p>Auf einen solchen Umstand wird aber schon unter der Überschrift „Niederschlagswasser“ in Nr. 4.1.22 bzw. auch unter Nr. 5.3 im textlichen Teil</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>der Unterlagen eingegangen. Ggf. ist diese Passage noch deutlicher hervorzuheben bzw. durch die Begrifflichkeit „wild abfließendes Wasser“ zu ergänzen, da es hier wohl nicht nur um das abfließende Niederschlagswasser aus unmittelbarer Nähe geht sondern ggf. auch um eben wild abfließendes Wasser aus den Hängen von etwas weiter oberhalb.</p> <p>Der hangseitige Schutz vor wild abfließendem Wasser soll lt. 5.3 der Begründung durch den jeweiligen Bauherrn erfolgen. Hierzu möchten wir darauf hinweisen, dass dies nur bedingt durch den einzelnen Bauherrn auf eigenem Grund erfolgen kann und oft nur gemeinschaftlich, also im Rahmen der Erschließung wirksam erreicht werden kann.</p> <p>Denn neben dem Eigenschutz vor solchem wild abfließendem Wasser gilt auch, dass der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers nicht zum Nachteil gerade eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden darf. (vgl. § 37 WHG)</p>	
<p>Gewässerrandstreifen</p> <p>Der kleine Bach bzw. Graben entlang der Bahnhofstraße am östlichen Rand des Geltungsbereichs ist als Gewässer im Sinne des § 2 WHG bzw. Art. 1 BayWG einzustufen. Deshalb ist von diesem ein Gewässerrandstreifen nach § 38 WHG von 5 Metern einzuhalten. Die vorliegende Planung zeigt zwar, dass wohl schon ein gewisser Abstand des Geltungsbereichs bzw. der vorgesehenen Bebauung zu diesem Gewässer vorgesehen ist. Dieser Abstand ist ggf. noch zu bemaßen bzw. darzulegen und das Gewäs-</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstr. 15, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 23.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
ser zeichnerisch darzustellen.	
<p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Wir bitten folgende textliche Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>„Zum Schutz des Bodens ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Es wird die DIN 19731 zur Anwendung empfohlen. Die Bodenmieten sollten nicht befahren werden, um Qualitätsverlusten vorzubeugen und sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 24 Wochen zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.“</p>	

6. AllgäuNetz, Illerstraße 18, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 01.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Mit Schreiben vom 24.05.2017 haben Sie uns über obigen Bebauungsplan informiert.</p> <p>Die AllgäuNetz GmbH ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH &amp; Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.</p> <p>Die im Plangebiet ausgewiesene Bebauung werden wir durch Erweiterung des vorhandenen Niederspannungsnetzes versorgen. In dieses Netz können wir aus einer benachbarten Trafostation einspeisen.</p> <p>Wir weisen dringend darauf hin, dass Baugenehmigungen erst dann erteilt werden, wenn das zur Versorgung nötige Kabelnetz mit evtl. nötigen Anschlusspunkten vollständig verlegt und montiert ist und von der Station eingespeist wird. Die Kabelverlegung ist notwendiger und wichtiger Teil der Erschließung und nach Baubeginn im Allgemeinen nicht mehr möglich. Die Lagerung von Baumaterial, das Errichten von Bauhütten, Kranbahnen, Silos u.ä. im Bereich der Kabeltrasse verhindert einen ordnungsgemäßen Netzaufbau.</p> <p>Voraussetzung für die Verlegung der Mittel- und Niederspannungskabel ist, dass Straßen und Gehwege mindestens in der Rohplanie vorhanden</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sie sich ausnahmslos auf die Bebauung und Erschließung des Baugebietes beziehen, werden Sie im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p> <p>→ <i>Siehe detaillierte Abwägung zum Bebauungsplan Linzenleiten II (Parallelverfahren).</i></p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. AllgäuNetz, Illerstraße 18, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 01.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sind sowie Kanal-, Wasser- und evtl. Gasanschlüsse verlegt sind.</p> <p>Außerdem müssen für die Kabelverlegung die Straßen- oder Wegeachse sowie die beiderseitigen Begrenzungen der öffentlichen Verkehrsflächen einwandfrei sichtbar sein oder durch technische Einrichtungen eine gesicherte Vorgabe der Verlegtrasse ermöglicht werden. Evtl. vorgesehene Pflasterrinnen und/oder Randsteine sind vor den Verlegearbeiten zu setzen. Im Nachgang der Verlegung erfolgt bei nachträglicher Herstellung der Straßen und Wegeachsen eine Abnahme.</p> <p>Sollte anhand der Abnahme z. B. durch Überbauung der Kabeltrasse durch eine Pflasterrinne oder Randsteine erfolgt sein, werden wir die Leitungstrasse verursachergerecht und kostenpflichtig verlegen.</p> <p>Im Zuge der Festlegung der Straßenbeleuchtungspunkte ist auch die Festlegung der Kabelverteilschränke notwendig, welche unabdingbar für die Versorgung des Niederspannungsnetzes notwendig sind.</p> <p>Im Bereich des Baugebietes verläuft ein durch Dienstbarkeit gesichertes 20 kV-Kabel über das bestehende Anwesen St.-Ulrich-Str. 23 und die Baufelder 26, 28 und 29. Dieses ist in den Planunterlagen nicht berücksichtigt. Ebenso verläuft schräg über das Baufeld eine 20 kV-Freileitung. Die Kosten für etwaige Verlegungen werden wir verursachergerecht durchführen und abrechnen.</p>	

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. AllgäuNetz, Illerstraße 18, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 01.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Im Rahmen des mit der Gemeinde abgeschlossenen Straßenbeleuchtungsvertrages und dem Netzeigentümer wird die AllgäuNetz die notwendigen Kabelverlegearbeiten für die öffentliche Beleuchtung vornehmen. Die Beleuchtungsanlage wird nach Festlegung durch die Gemeinde errichtet.</p> <p>Im Zuge der Baugebieterschließung möchte die Allgäuer Überlandwerk GmbH den Erschließungsauftrag im Telekommunikationsbereich übernehmen und alle Gebäude mit Glasfaserleitungen versorgen. Die verlegte Infrastruktur wird allen Telekommunikations-Betreibern mit geeigneter Netzkopplung gegen eine Mietzahlung zur Verfügung gestellt. Ein geeigneter KVZ-Standort zur Versorgung der Rohranlagen ist in Absprache zu definieren. Die Rohr- und Kabelverlegung findet in einem Gemeinschaftsgraben mit dem Energienetz statt und ist über die gängigen Pauschalen abgegolten. Die gesamte Breitband-Versorgung des Baugebietes ist für die Kommune kosten- und aufwandsfrei.</p>	

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 07.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>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:</p> <p>Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom.</p> <p>Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de">Planauskunft.Sued@telekom.de</a> Fax: +49 391 580213737</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da sie sich ausnahmslos auf spätere Erschließung des Baugebietes beziehen, werden Sie im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan behandelt.</p> <p>→ <i>Siehe detaillierte Abwägung zum Bebauungsplan Linzenleiten II (Parallelverfahren).</i></p>

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Deutsche Telekom Technik GmbH, T NL Süd, PTI 23, Bahnhofstr. 35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 07.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>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:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für die Beteiligung danken wir Ihnen.</p>	

8. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Adenauerring 97, 87439 Kempten (Stellungnahme vom 26.06.2017)	
<b>Anregungen / Bedenken / Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Es ist zu begrüßen, dass der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen durch die Umplanungen eingeschränkt wurde.	Kein Beschluss erforderlich.

9. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Garmischer Str. 19, 81373 München (Stellungnahme vom 29.06.2017)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 24.05.2017.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.	Kein Beschluss erforderlich.
In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	

Von der Öffentlichkeit wurden keine Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht