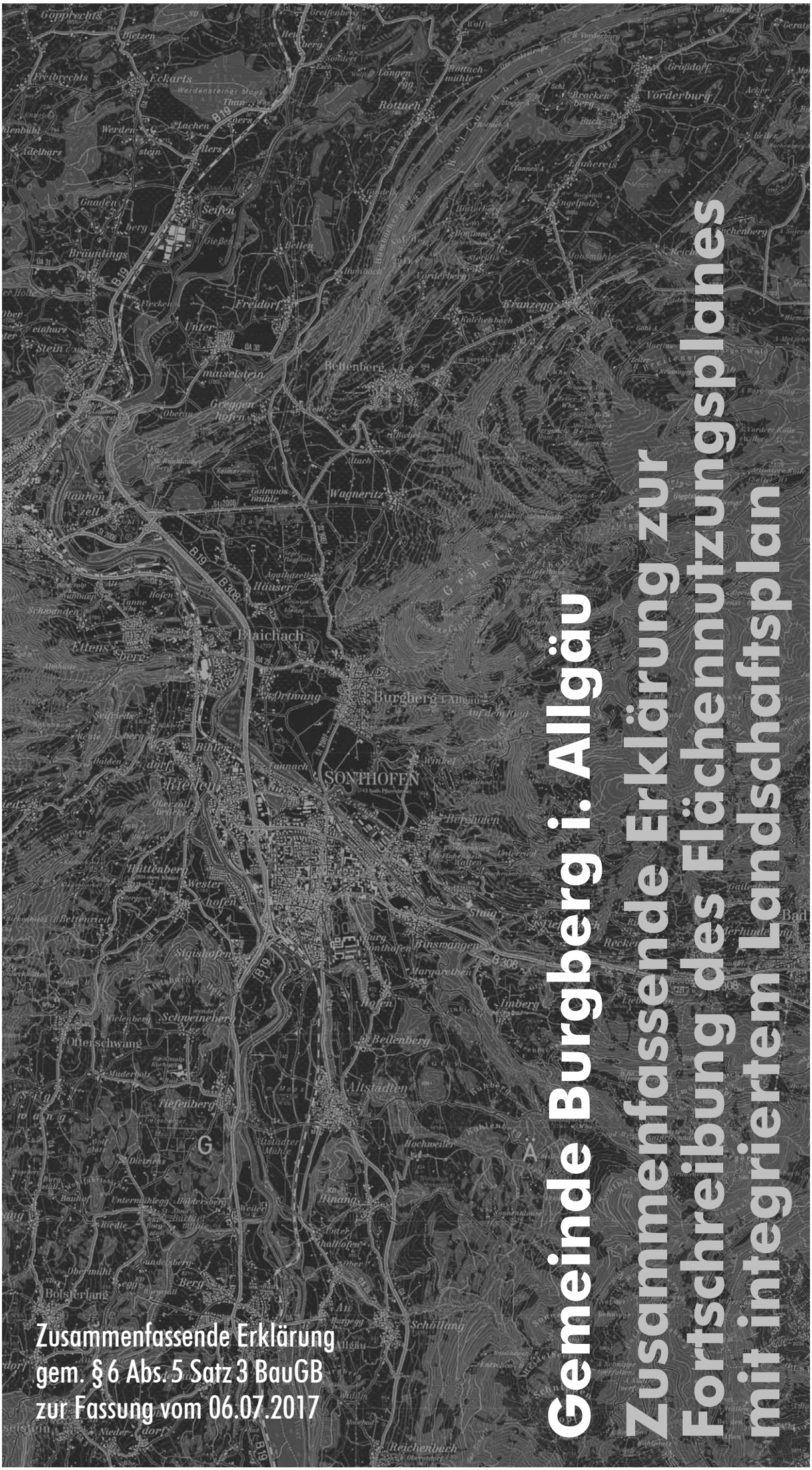
Gemeinde Burgberg i. Allgäu
Zusammenfassende Erklärung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan
Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB
zur Fassung vom 06.07.2017
www.buerosieber.de

1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1.1 Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 05.09.2016 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Die Gemeinde Burgberg im Allgäu plant, ihren seit 1995 rechtsgültigen Flächennutzungsplan fortzuschreiben. Das Erfordernis ergibt sich aus den sich zwischenzeitlich geänderten demografischen, gesellschaftlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und verkehrspolitischen Rahmenbedingungen. Der Flächennutzungsplan sieht insgesamt acht geplante Wohnbauflächen (9,77 ha), drei geplante gewerbliche Bauflächen (Fläche ca. 4,46 ha), zwei gemischte Bauflächen (Fläche ca. 0,62 ha), drei geplante Sondergebiete (Fläche ca. 2,96 ha), drei geplante Verkehrswege (zwei Ortsumfahrungen und ein Verbindungsweg, entsprechen je nach Ausführung einer Fläche von ca. 1,10 ha bis 1,80 ha) und drei geplante Parkplätze (insgesamt 0,57 ha) vor. Ein Teil dieser Flächen ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Baufläche vorgesehen (so z.B. die Wohnbauflächen und die gewerbliche Baufläche am westlichen Ortsrand von Burgberg (Hauptort) sowie die geplante Ortsumfahrung Agathazell).

Die Darstellung neu geplanter Siedlungsflächen beschränkt sich im Wesentlichen auf den Talraum der Iller. Die Landnutzung ist hier außerhalb der bestehenden Moor- und Feuchtgebiete, die weitgehend dem gesetzlichen Biotopschutz unterliegen, von intensiver Grünlandbewirtschaftung geprägt. Folglich besteht bei den überwiegend neu dargestellten Bauflächen auch nur ein geringes Konfliktpotential hinsichtlich des Schutzgutes Arten/Lebensräume. Da die o.g. Bauflächen auch allesamt an bestehende Bauflächen/Ortsränder anschließen und keine besonders exponierten

Standorte einer baulichen Entwicklung zugeführt werden, ist auch das Konfliktpotential hinsichtlich des Biotopverbundes und des Landschaftsbildes gering. Ausnahmen stellen das geplante Gewerbegebiet 3 sowie die geplante Ortsumfahrung Burgberg in diesem Bereich dar, die auf Grund des Eingriffs in einen hinsichtlich Natur und Landschaft sensiblen Raum ein mittleres bis hohes Konfliktpotential bergen. Darüber hinaus sind noch bauliche Entwicklungen im Osten von Burgberg am Hangfuß des Grünten geplant. Auf Grund der Sensibilität dieses Landschaftsraumes sind hier nur maßvolle und schonende Nutzungen vorgesehen (zwei kleine Wohngebiete und ein Sondergebiet für eine landschaftsgebundene und -verträgliche Freizeitnutzung). Eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten geht mit den baulichen Entwicklungen voraussichtlich nicht einher. Auch sonstige Schutzgebiete für Natur und Landschaft werden mit Ausnahme von G 3 und der Ortsumfahrung Burgberg von der Planung nicht nachteilig berührt.

Die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Bebauung führt insgesamt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden im Gemeindegebiet. Zum einen werden mittlere bis gute Ertragsflächen der Landwirtschaft entzogen (Funktion des Bodens als Standort für Kulturpflanzen). Zum anderen verlieren die Böden auch ihre Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe. Durch die geplante Bebauung werden zudem Flächen versiegelt, sodass in diesen Bereichen die Grundwasserneubildung durch eingeschränkte Sickerfähigkeit der Flächen abnimmt. Zwei der geplanten Bauflächen (M 2 und G 2) liegen ganz oder teilweise in einer Überflutungsfläche eines HQ 100 (Überschwemmungsgebiet). Bei diesen Bauflächen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hierfür konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, volumen-, wirkungs- und zeitgleicher Ausgleich des Retentionsraumes). Auf Grund der Lage im ländlichen Raum und der guten Luftqualität besteht insgesamt ein geringes Konfliktpotential hinsichtlich des Lokalklimas. Bei einigen der neu dargestellten Flächen ist mit Lärm-Immissionen zu rechnen, sodass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Untersuchungen erforderlich sind, ob Lärmschutz-Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Die Fläche des Sondergebiets 3 (Freizeitnutzung) ist gemäß Gefahrenhinweiskarten des Bayerischen Landesamtes für Umwelt durch Stein- und Blockschlag sowie durch Hanganbruch gefährdet.

Die Grobermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen und ist den Bewertungsbögen der jeweiligen Flächen zu entnehmen. Der voraussichtliche Gesamtkompensationsbedarf liegt je nach Umsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen voraussichtlich zwischen 5,30 ha und 11,60 ha (vgl. Kapitel "Voraussichtlicher Gesamtkompensationsbedarf "). Hierbei ist das Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) noch nicht berücksichtigt, da hier der Kompensationsbedarf noch nicht abgeschätzt werden kann.

Das Maßnahmenkonzept des in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplanes beinhaltet im Wesentlichen die Darstellung von "Suchräumen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (insbesondere für die Findung von naturschutzrechtlichen Ausgleichs-

flächen/-maßnahmen), von Flächen/Maßnahmen zur Stärkung des Biotopverbundes und von erforderlichen Ortsrandeingrünungen. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten.

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.07.2016 des BUND Naturschutz in Bayern e.V.:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Burgberg untersucht hier zahlreiche Flächen, jedoch ist nicht angegeben wie groß der Flächenbedarf für Wohn-, Gewerbe- und Sondergebiete in den nächsten Jahren geschätzt wird. Wir weisen auf den allseits bekannten, demographischen Wandel und den auf von der Landesregierung unbestrittenen zu hohen Flächenverbrauch hin. Gerne nehmen wir Informationen entgegen wie sich die Bevölkerungszahl in Burgberg entwickelt und prognostiziert wird und mit welchem Flächenbedarf in welchem Zeitraum die Gemeinde in den nächsten Jahren rechnet.

Wir gehen davon aus, dass nur einige der angeführten Flächen in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden sollen und geben nachfolgend unsere Einschätzung, welche der Flächen am wenigsten geeignet sind.

Dabei teilen wir im Wesentlichen die Einschätzungen des Planungsbüros zur abgestuften Eignung der verschiedenen Flächen, können jedoch einzelnen "Punktvergaben" im Kriterienkatalog nicht folgen und gelangen insgesamt für folgende Flächen zu negativeren Ergebnissen:

Nicht für eine Bebauung jeglicher Art geeignet halten wir folgende untersuchten Flächen:

G 3: Die Fläche tangiert bzw. überbaut Moorboden und zerstört wertvolle Lebensräume. In der vorgelegten Zeichnung besteht keine direkte Anbindung, sondern das G 3 ist eine zersiedelnde, in das Natur- und Kulturgrünland zusätzlich ragende Gewerbeinsel.

G 4: Der Steinbruch wurde unter Auflagen rekultiviert und ein wertvolles Feuchtbiotop ist entstanden. Die Problematik des nicht gegebenen Anbindegebotes und des hohen naturschutzfachlichen Konfliktpotenzials sind festgestellt, allerdings nur für die Randbereiche des Steinbruches. Wir sehen zusätzliche Konflikte bei der Vereinbarkeit mit abiotischen Schutzgütern, da die „Vorbelastung des Standortes (befestigte Schotterflächen)" faktisch nur für einen kleinen Teilbereich im Norden der linienhaften Abgrenzung besteht.

Der ehemalige Steinbruch ist auch in seinen Randbereichen zwischenzeitlich von (biotopwürdiger?) Initialvegetation bewachsen, kleine Wassertümpel sind ausgeprägt und bieten Amphibien weiteren potenziellen Lebensraum.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 22.07.2016 des Wandern und Erleben Allgäu e.V.:

Stellungnahme:

Der Landesverband Bayern der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine e.V. ist einer der zehn anerkannten Naturschutzvereinigungen Bayerns und wird gemäß § 63 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes bei einschlägigen Sachverständigengutachten um Einsicht und Stellungnahme gebeten. Auf Grund ihrer Ortsnähe werden Stellungnahmen vom jeweiligen Regionalverband verfasst.

Im Auftrage des Wanderverbandes Bayern nimmt der Verein Wandern und Erleben Allgäu e. V. hiermit Stellung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg. Wandern und Erleben Allgäu e. V. erhebt keine Einwände, bittet aber ggf. um besondere Beachtung des Schutzes der Lebensräume von Fledermäusen und anderer vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

Stellungnahme vom 13.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz:

Stellungnahme:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist noch anzumerken, dass die FSC-Maßnahmen für die Schlingnatter im Bereich des ehemaligen Steinbruchs (Sondergebiet) in die Planung mit aufzunehmen sind und bei der Planung des "Drecksackweg" Beachtung finden müssen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. In die Planzeichnung wird die Abgrenzung der FSC-Maßnahmen für die Schlingnatter als Hinweis aufgenommen, und die Begründung unter Punkt 7.6.4.3 (S. 83) entsprechend ergänzt.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

<u>Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1):</u>

Beschreibung und Bewertung:

- intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt; am nördlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach") in naturferner Ausprägung
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten

- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Ausweisung eines mind. 5 m breiten, naturnah zu gestaltenden Gewässerrandstreifens am "Burgberger Dorfbach"
- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2):

Beschreibung und Bewertung:

- intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt; am östlichen Rand verläuft abschnittsweise schmaler Entwässerungsgraben in naturferner Ausprägung
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3), Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4), Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5), Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1), Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1), Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2), Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2), Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort):

Beschreibung und Bewertung:

- intensiv genutztes Grünland in Ortsrandlage mit geringer Artenvielfalt
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten/Freiflächen, Straßenraum)

Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6), Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7):

Beschreibung und Bewertung:

- mäßig intensiv genutzte Weide mit mittlerer Artenvielfalt
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8), Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2):

Beschreibung und Bewertung:

- intensiv genutztes Grünland in innerörtlicher Lage mit geringer Artenvielfalt
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- mäßig intensiv genutztes Grünland feuchter Standorte sowie naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen (im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet)
- randlich mehrere geschützte Feuchtbiotope (Moor- und Fließgewässervegetation); nördlich angrenzend Landschaftsschutzgebiet
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten wahrscheinlich (Vögel, Fledermäuse, Amphibien (Wanderbewegungen)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Ausweisung eines 5-10 m breiten, naturnah zu gestaltenden Gewässerrandstreifens am "Schanzbach"
- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Freiflächen, Straßenraum)
- der entfallende Ausgleich ist zusätzlich zu dem neu anfallenden Ausgleich an anderer Stelle adäquat zu ersetzen
- artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich

Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1):

Beschreibung und Bewertung:

- intensiv genutztes Grünland in innerörtlicher Lage mit geringer Artenvielfalt; Weiher, teilweise mit Röhrichtzone und Baumpflanzungen im Umfeld
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten voraussichtlich nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Erhaltung des Weihers
- Pflanzung heimischer Gehölze (Ortsrand, Gärten, Straßenraum)

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3):

Beschreibung und Bewertung:

- Nadel- und Mischwald in Hanglage, die Fläche wird zentral von einem Wildbach gequert ("Wustbach")
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Amphibien, Vögel etc.) möglich
- teilweise Lage im Landschaftsschutzgebiet Nr. 249.01 ("Schutz des Grüntengebietes…")

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Vermeidung von baulichen Eingriffen in schützenswerte Strukturen (Altbäume, "Wustbach")
- artenschutzrechtliche Untersuchungen sind je nach Umfang des Eingriffs erforderlich

Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- Feuchtwiesen mit mittlerer Artenvielfalt; Querung des Schanzbaches mit Staudenfluren und Feuchtgebüsch
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Amphibien, Vögel etc.) wahrscheinlich
- im Norden werden biotopkartierter "Schanzbach" sowie auf einer Länge von gut 50 m das Landschaftsschutzgebiet Nr. 408.01 ("Rauhenzeller Moos") gequert

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Eingriffen in den "Schanzbach"
- artenschutzrechtliche Untersuchungen sind erforderlich

Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- Randbereich eines Nadel- und Mischwaldes in Hanglage
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten (Vögel etc.) möglich
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Vermeidung von baulichen Eingriffen in schützenswerte Strukturen (Altbäume)
- artenschutzrechtliche Untersuchungen sind je nach Umfang des Eingriffs erforderlich

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- Mähwiesen mit geringer Artenvielfalt; Querung des "Agathazeller Baches" mit nahezu fehlender Ufervegetation
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Eingriffen in den "Agathazeller Baches"

Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo":

Beschreibung und Bewertung:

- Schafweide des Streichelzoos mit geringer Artenvielfalt; zum Weg hin ältere Birken-Baumreihe
- Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht zu erwarten
- keine geschützten Biotope sowie Schutzgebiete innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Pflanzung heimischer Gehölze

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2016 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:

Stellungnahme:

Von diesen Belangen werden der Geotopschutz, die Geogefahren, die Rohstoffgeologie, der vorsorgende Bodenschutz und das Flächenmanagement berührt. Dazu geben wir im vorliegenden Verfahren folgende Stellungnahme ab:

Geotopschutz

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Burgberg beinhaltet mit der Fläche "G4" auch das im GEOTOPKATASTER BAYERN erfasste Geotop Nr. 780A001 (Steinbruch an der Schanz) - der entsprechende Katasterauszug ist beigefügt [Anmerkung: siehe Anhang 1 des Ergebnisvermerks]. Dieses ist mit der zweithöchsten geowissenschaftlichen Bewertungsstufe ("wertvoll") eingestuft.

Die Flächennutzungsplan-Fortschreibung sieht im westlichen Bereich des Geotops eine Nutzung als "Sondergebiet Parkplatz" vor. Der östliche Bereich des Geotops ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als "Sondergebiet Freizeitnutzung" erfasst.

Ein möglicher Parkplatzbetrieb würde im Bereich der Sohle des ehemaligen Steinbruchs erfolgen, wo ohnehin keine Aufschlüsse vorhanden sind. Insofern hätte die Fortschreibung des Flächennutzungsplans keinerlei Auswirkungen auf den Bestand oder die geowissenschaftliche Bewertung des Geotops. Der Bereich der geologischen Aufschlüsse wird durch die bisherige Freizeitnutzung ebenfalls nicht beeinträchtigt. Einwände seitens des Geotopschutzes werden nicht erhoben.

Geogefahren

Eventuelle geologisch bedingte Gefährdungen (Georisiken) betreffen üblicherweise nur lokale Bereiche geringer Ausdehnung. Eine übergeordnete Planung ist nur selten betroffen. Die konkrete Prüfung großer Flächen auf einen eventuellen Einfluss durch Georisiken ist uns leider nicht möglich. Sie sind bei einer konkreten Planung jedoch gesondert zu berücksichtigen. Für das Gemeindegebiet von Burgberg besteht eine Gefahrenhinweiskarte des LfU, die in der Gemeinde am 22.04.2008 vorgestellt wurde. Mit Schreiben Nr. 106-8771.5035-7666/2012 vom 14.02.2012 wurde der Gemeinde eine aktualisierte Gefahrenhinweiskarte übermittelt. Auf der DVD in der Anlage befanden sich die Gefahrenhinweisflächen auch in digitaler Form, um sie bspw. in ein GIS-Projekt einladen zu können.

Alle dem LfU vorliegenden Informationen zu lokalen Problemen sind im Internet unter http://www.lfu.bavern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm abrufbar. Mit der digitalen Standortauskunft lassen sich auch Berichte im pdf-Format erstellen.

Rohstoffgeologie

Belange der Rohstoffgeologie sind nur durch die Maßnahme G4, im Steinbruch an der Schanz, unmittelbar betroffen. Hier stehen Gesteine an, die für Restaurierungsmaßnahmen in Bayern relevant sind. Dies erbrachte ein mit Mitteln der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) durchgeführtes Projekt. Daher sind langfristig die Zugänglichkeit zu den Abbauwänden und die Möglichkeit zur Entnahme von Gesteinsblöcken zu gewährleisten.

Vorsorgender Bodenschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, zu berücksichtigen. Zur Durchführung der in § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 2a BauGB geforderten Umweltprüfung müssen die im Plangebiet vorkommenden Bodentypen benannt und deren natürlichen Bodenfunktionen (definiert in § 2 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BBodSchG) bewertet werden.

Besonders relevant sind dabei die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotential für die natürliche Vegetation
2. Retention des Bodens bei Niederschlagsereignissen
3. Rückhaltevermögen für Schwermetalle
4. Natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden

Eine erste Übersicht der im Plangebiet vorkommenden Bodentypen ist der Übersichtsbodenkarte (ÜBK) im Maßstab 1: 25000, erhältlich über die Datenstelle des LfU (Blatt Nrn. 8427 Immenstadt i. Allgäu, 8428 Hindelang), zu entnehmen. Die Bewertung der Bodenfunktionen muss aus den Daten der Bodenschätzung abgeleitet werden. Die Bodenschätzungskarten stehen kostenlos als PDF zur Verfügung. Die Auswertungsmethoden sind im Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der Planung" erläutert.

Auf dieser Bodenfunktionsbewertung basiert die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung. Ebenfalls sollen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen aufgezeigt werden.

Weitere Informationen finden Sie im Internet: Übersichtsbodenkarte im Maßstab 1: 25.000

www.lfu.bayern.de -> Themengebiet Boden -> Boden erfassen Daten und Karten -> Übersichtsbodenkarte

Bodenschätzungskarten im Maßstab 1: 25.000

www.bestellen.bayern.de -> Artikelnummern 26114 (Immenstadt i. Allgäu) und 26115 (Hindelang)

Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der Planung" www.bestellen.bayern.de -> Artikelnummer 93018

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.07.2016 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Altlasten

Im Gemeindegebiet befindet sich die Altablagerung Agathazell. Sie umfasst die Flur-Nr.: 1308, 1309, 1310, 1311, 1311/2, 1312, 1312/2, 1312/3, 1313, 1313/2 und 1314. Nach einer orientierenden Untersuchung wurde 2015 eine Detailuntersuchung durchgeführt. Im Rahmen der Deponienachsorge wird nun über die nächsten Jahre ein Grundwassermonitoring betrieben.

Weitere Altlasten sind im Planbereich nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen sind ggf. weiteren Maßnahmen (§ 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 Bay-BodSchG) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen.

Stellungnahme vom 19.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:

Stellungnahme:

Geotopschutz

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans der Gemeinde befinden sich die im Geotopkataster Bayern erfassten Geotope Nr. 780A001 und 780G001. Die aktuellen Katasterauszüge sind beigefügt. Die bereits erfolgte Berücksichtigung dieser beiden Objekte, die mit der zweithöchsten geowissenschaftlichen Bewertungsstufe ("wertvoll") bewertet sind, wird seitens des Geotopschutzes ausdrücklich begrüßt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Bayerische Landesamt für Umwelt die erfolgte Berücksichtigung der beiden Geotope begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Geogefahren

Eventuelle geologisch bedingte Gefährdungen (Georisiken) betreffen üblicherweise nur lokale Bereiche geringer Ausdehnung. Eine übergeordnete Planung ist nur selten betroffen. Die konkrete Prüfung großer Flächen auf einen eventuellen Einfluss durch Georisiken ist uns leider nicht möglich. Sie sind bei einer konkreten Planung jedoch gesondert zu berücksichtigen. Für das Gemeindegebiet von Burgberg besteht eine Gefahrenhinweiskarte des LfU, die in der Gemeinde am 22.04.2008 vorgestellt wurde. Mit Schreiben Nr. 106-8771.5035-7666/2012 vom 14.02.2012 wurde der Gemeinde eine aktualisierte Gefahrenhinweiskarte übermittelt. Auf der DVD in der Anlage befanden sich die Gefahrenhinweisflächen auch in digitaler Form, um sie bspw. in ein GIS-Projekt einladen zu können. Wir weisen jedoch darauf hin, dass ausschließlich der von uns angebotene WMS-Dienst für Georisiken den jeweils aktuellsten Datenbestand aufweist, da sowohl das Ereigniskataster für Georisiken als auch die Gefahrenhinweiskarte im Bedarfsfall fortgeschrieben werden. Alle erforderlichen Informationen zum WMS-Dienst finden Sie unter http://www.lfu.bayern.de/umweltdaten/geodatendienste/index_detail.htm?id=03f453e2-198a-3fed-b690-5650053ee4fe&profil=WMS.

Alle dem LfU vorliegenden Informationen zu lokalen Problemen sind außerdem im Internet unter http://www.lfu.bayern.de/geologie/georisiken_daten/massenbewegungen/index.htm abrufbar. Mit der digitalen Standortauskunft lassen sich auch Berichte im pdf-Format erstellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die allgemeinen Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die vom Landesamt zur Verfügung gestellten Daten sind in der Themenkarte "Boden, Geologie und Geogefahren" dargestellt. Wie vom Landesamt angemerkt, werden bei konkreten Planungen, beispielsweise im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, lokal auftretende Georisiken gesondert berücksichtigt, wofür auf die aktuellen Informationen der LfU zurückgegriffen wird.

Stellungnahme:

Rohstoffgeologie

In unserer Stellungnahme 15-8681.1-53458/2016 vom 19.07.2016 hat die Rohstoffgeologie ausdrücklich auf die besondere Eignung der Gesteine im Steinbruch an der Schanz für Maßnahmen der Denkmalpflege hingewiesen. Daher sind langfristig die Zugänglichkeit zu den Abbauwänden und die Möglichkeit zur Entnahme von Gesteinsblöcken zu gewährleisten. Dieser Tatsache wird jedoch im aktuell vorgelegten Flächennutzungsplan nicht Rechnung getragen. Wir bitten dies entsprechend anzupassen. Sollte eine entsprechende Änderung nicht erfolgen, kann die Rohstoffgeologie nicht dem vorliegenden Flächennutzungsplan zustimmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Zugänglichkeit zum dem Steinbruch bzw. zu den Gesteinsblöcken ist durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt. Die Darstellung entspricht der des alten, rechtsgültigen Flächennutzungsplanes.

Die Begründung wird unter Punkt 8.3.4.1 (S. 96) entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 19.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz:

Stellungnahme:

Altlasten:

Im Flächennutzungsplan ist die Deponie Agathazell, Deponie-Nr. 11801 korrekt aufgenommen.

Im Gemeindegebiet gibt es jedoch noch eine zweite, kleinere Müllkippe. Diese ist unter der Deponie-Nr. 11804, Burgberg - Illerbrücke erfasst. Das Wissen über diese Müllkippe ist noch sehr lückenhaft. Dennoch wird es für erforderlich gehalten den vermuteten Bereich der Müllkippe auf den Flurnummern 1715 und 1715/2, Gmkg. Burgberg ebenfalls geeignet zu kennzeichnen. Auf den zur Erläuterung beigefügten Auszug aus dem Altlastenkataster des Landkreises und das beigefügte Luftbild wird verwiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Deponie-Nr. 11804 wird in die Begründung unter dem Punkt "Altlasten" (S. 53) aufgenommen und als Hinweis im Plan dargestellt.

Stellungnahme vom 03.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Altlasten

Unter Pkt. 5.2.12 "Altlasten" des Textes ist richtig aufgeführt:

"Die im Gemeindegebiet vorhandenen Altlasten bzw. Altablagerungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Hierbei handelt es sich um die "Altablagerung Agathazell" (Deponie-Nr. 11801, ABUDIS-Nr. 78000047) zwischen Burgberg und Agathazell westlich der Burgberger Straße (St 2007) auf Höhe des ehemaligen Steinbruchs. Die in den Jahren 2014/2015 durchgeführten Detailuntersuchungen (ergänzende Boden- und Gewässeruntersuchungen im Deponieumfeld) zur Gefahrenbeurteilung kamen zu dem Ergebnis, dass im Anschluss daran ein dreijähriges Grundwassermonitoring (2016-2018) hinsichtlich der relevanten Wirkpfade zu erfolgen hat."

Weitere Altlasten sind uns im Planbereich nicht bekannt.

Sollten sich im Zuge von Baumaßnahme Auffälligkeiten der Bodenbeschaffenheit abzeichnen, sind ggf. weiteren Maßnahmen (§ 21 Abs. 1, § 40 Abs. 2 KrW-/AbfG und Art. 1 Satz 1 u. 2, Art. 12 Bay-BodSchG) in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (Wasserwirtschaftsamt, Landratsamt) durchzuführen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen Altablagerungen und Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Zusätzlich weist das Landratsamt Oberallgäu, Abfallrecht, Immissionsschutz, technischer Umweltschutz in seiner Stellungnahme vom 19.01.2017 auf eine zweite, kleinere Müllkippe im Gemeindegebiet hin. Diese wird ebenfalls als Hinweis in den Flächennutzungsplan übernommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird auf die geforderte Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden hingewiesen.

Es erfolgt eine Ergänzung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan.

Stellungnahme:

Vorsorgender Bodenschutz

Das Schutzgut "Boden" wurde gemäß der Stellungnahme LfU ausreichend und nachvollziehbar beschrieben und bewertet.

Für die weitere Ausführungsplanung empfehlen wir die Vorgaben zum Umgang mit Boden im Leitfaden für die Praxis "Bodenkundliche Baubegleitung BBB" (Bundesverband Boden) zu beachten. Insbesondere empfehlen wir die Erstellung einer Massebilanz "Boden" mit Verwertungskonzept.

Die einschlägige DIN 19731 ist anzuwenden.

Die Überplanung und Bebauung moorigen Bodens wie bei G3 vorgesehen ist als problematisch zu sehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Schutzgut "Boden" im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan gemäß der Stellungnahme LfU ausreichend und nachvollziehbar beschrieben und bewertet werden. Der Leitfaden zum Umgang mit Boden sowie die DIN 19731 sind im Rahmen der jeweiligen Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Die Überplanung mooriger Böden im Bereich "G 3" ergibt sich aus der Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes, für welche keine bodenschutzfachlich geeigneteren Alternativstandorte herangezogen werden können.

Stellungnahme vom 07.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:

Stellungnahme:

Vom LfU zu vertretende Fachbelange (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren, vorsorgender Bodenschutz) werden weiterhin nicht berührt bzw. wurden ausreichend berücksichtigt. Im Übrigen verweisen wir auf unser Schreiben vom 19.01.2017.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit der Planfassung vom 15.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 19.01.201 wurden bereits in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt.

Stellungnahme vom 16.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Altlasten

Unter Pkt. 5.2.12 "Altlasten" des Textes ist richtig aufgeführt:

Die im Gemeindegebiet vorhandenen Altlasten bzw. Altablagerungen wurden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen. Hierbei handelt es sich um die "Altablagerung Agathazell" (Deponie-Nr. 11801, ABUDIS-Nr. 78000047)

Der Hinweis vom Landratsamt Oberallgäu auf eine zweite, kleinere Müllkippe auf der Fl.-Nr. 1715 und 1715/2, Gemarkung Burgberg wurde ebenfalls übernommen. Diese ist unter der Deponie-Nr. 11804 (LfU-Nr. 78000750), Burgberg - Illerbrücke erfasst. Es handelt sich um Hausmüll- und Bauschuttablageruhgen.

Detaillierte Informationen zu dieser Altablagerung liegen aktuell auch dem Wasserwirtschaftsamt nicht vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu den Altlasten werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme vom 21.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, techn. Umweltschutz:

Stellungnahme:

Abfallrecht, Altlasten:

Die beiden bekannten ehemaligen Müllkippen Agathazell, Deponie-Nr. 11801 und Burgberg - Illerbrücke, Deponie-Nr. 11804 wurden sowohl im Text unter der Nr. 5.2.12.2 als auch auf dem Plan selbst entsprechend dem heutigen Wissenstand erfasst.

Auch der Hinweis auf die Weiternutzung der bisherigen Vergärungsanlage des Zweckverbandes für Abfallwirtschaft Kempten als Kompostierungsanlage wurde unter der Nr. 7.10.11 dargelegt.

Aus Sicht des Abfallrechtes und des nachsorgenden Bodenschutzes besteht damit kein weiterer Ergänzungs- oder Anpassungsbedarf.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit der Planfassung vom 15.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1), Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2), Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3), Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5), Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1), Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch bis sehr hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6), Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7), Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1), Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit mittlerer Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit vsl. mittlerer Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (geringe GRZ, Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3):

Beschreibung und Bewertung:

- Waldböden mit weitgehend intakten Funktionen
- Bodendaten liegen für diese Fläche nicht vor

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- degradierte Moor- bzw. Lehmböden

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)

Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- Waldböden, keine Betroffenheit von landwirtschaftlichen Ertragsflächen
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf gering und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- degradierte Moor- bzw. Lehmböden
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel und als Filter und Puffer für Schadstoffe mittel bis hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Minimierung baulicher Eingriffe)

Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort):

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte landwirtschaftliche Ertragsflächen (Grünland) mit guter Ertragsfähigkeit
- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf mittel und als Filter und Puffer für Schadstoffe hoch

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo":

Beschreibung und Bewertung:

- unversiegelte Bodenfläche

- Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und Filter und Puffer für Schadstoffe mittel

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- sparsamer und schonender Umgang mit dem Boden (Vermeidung von Eingriff im Bereich vorgesehener Grünflächen, Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen)

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.07.2016 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser

Im Bereich von Ortwang ist eine Hochwasserproblematik bekannt.

Diese kann durch sehr hohes Grundwasser in Verbindung mit Oberflächenabfluss aus dem Gebiet südlich von Burgberg, bzw. durch Überflutung der Winkler Starzlach in den Talraum bei Ortwang verursacht werden. Es ist auch eine Kombination dieser beiden Ursachen möglich.

Der Landkreis Oberallgäu hat für die Planung der OA 29 im Bereich östlich der Iller diese Varianten in einer 2D Berechnung untersuchen lassen.

Es wird empfohlen, die Ergebnisse dieser Berechnung beim Landkreis Oberallgäu nachzufragen und bei der weiteren Bearbeitung der Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.

Von der Hochwasserproblematik betroffene überplante Bauflächen sind:

Gewerbegebiet G2: Dieses Gebiet liegt in einem tief liegenden Bereich, von dem Überflutungen bekannt sind. Der benachbarte Gewerbebetrieb (Schreinerei) hat deshalb bereits Objektschutzmaßnahmen vorgenommen.

Mischgebiet M2: Für dieses gilt die gleiche Beurteilung wie bei G2.

Mischgebiet M1: Dieses Gebiet liegt gegenüber der Umgebung leicht erhöht, so dass eine Überflutung gerade noch nicht gegeben sein dürfte. Eine Bebauung wird deshalb unter Beachtung der Hinweise zum Hochwasserangepassten Bauen möglich sein.

Wohngebiet W 10: Für dieses Gebiet ist entlang des nordöstlichen Randes von einer Überflutungsgefahr auszugehen. Eine Bebauung wird deshalb nur in einem kleineren Bereich im Südwesten möglich sein. Und zwar hochwasserangepasst.

Sondergebiet SO 3: Für dieses Gebiet ist gerade nicht von einer Überflutungsgefahr auszugehen. Vor allem für eine Bebauung im Bereich der Nordwestecke sind die Hinweise zum Hochwasserangepassten Bauen zu berücksichtigen.

Gewerbegebiet G5 im Ortsteil Erzflöße: Überflutungsgefahr durch Winkler Starzlach. Siehe 2D-Berechnung des LRA OA.

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Überflutungsflächen bei Hochwasser zu berücksichtigen. Hierzu kann die Berechnung des Landkreises Oberallgäu als Grundlage dienen.

Nach § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten nicht zulässig. In Ausnahmefällen sind die Vorgaben von Abs. 2 zu beachten. Dabei sind die Nrn. 1 - 9 nachzuweisen, bzw. zu begründen.

Bezüglich der Iller ist das Gemeindegebiet bis HQ 300 + 0,75 m Freibord durch Deiche hochwassergeschützt.

Gewässer III. Ordnung- Wildbäche - Hochwassergefahren

Die Gemeinde Burgberg ist durch zahlreiche Wildbäche geprägt.

So fließen durch den Ortskern Burgbergs die drei ausgebauten Wildbäche Wustbach, Burgberger Dorfbach und Mangoldsbach. Alle drei Wildbäche sind infolge der beengten Verhältnisse massiv verbaut.

Die Wildbachklassifizierung endet am Zusammenfluss von Wustbach und Burgberger Dorfbach. Der Mangoldsbach ist im Verrohrungsabschnitt und im anschließenden Unterlauf aus der Wildbachklassifizierung ausgenommen.

Der Agathazeller Bach fließt im Unterlauf auf Burgberger Flur. Sein Ursprung befindet sich an den Grünten-Nordhängen auf Rettenberger Flur. Seine Wildbachklassifizierung endet an der Staatsstraßenbrücke 2007 bei Agathazell.

Die Ostrach mit alle ihren Seitenbächen, vor allem der Winkler Starzlach, ist ebenfalls ein Gewässer III. Ordnung-Wildbach. Die Winkler Starzlach stellt im Unterlauf und die Ostrach von der Einmündung der Winkler Starzach bis zur Mündung in die Iller die kommunale Grenze zwischen Burgberg und Sonthofen dar.

Alle genannten Wildbäche sind weitgehend ausgebaut. Die ausgebauten Bereiche liegen in der Unterhaltungslast des Freistaates Bayern (ausgenommen Sonderunterhaltungslasten wie Brücken etc.).

Eine Verbesserung des Ausbaugrades des Burgberger Dorfbaches ist angedacht. Die alten Verbauungen des Wustbachs wurden in den letzten Jahren bis weit in das Einzugsgebiet hinauf komplett saniert.

Alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen sind gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln.

Eine Gefährdung der Entwicklungsflächen durch Wildbäche wird mit Ausnahme der Winkler Starzlach wie im 1. Punkt beschrieben nicht gesehen.

Die Ostrach hat im Gemeindegebiet zwischenzeitlich einen Hochwasserschutz für HQ 10ü + Freibord und Deichinnendichtung erhalten. Diesbezüglich kann die Gemeinde als hochwassergeschützt betrachtet werden.

Auf das stets verbleibende Restrisiko im Bereich der anderen Wildbäche wird jedoch hingewiesen.

Weitere Alpine Naturgefahren

Kleine Katasterlawinen sind auf Burgberger Gemeindegebiet auf der Grünten-Südseite zwischen Alpenblick und Freilichtmuseum Knappendorf registriert.

Hangrutschanfälligkeiten und tiefreichende Rutschungen sind ebenfalls an der Grünten-Südseite zwischen Alpenblick und Freilichtmuseum Knappendorf registriert. Weitere Rutschanfälligkeiten sind unterhalb des Grüntenhauses bekannt. (genauer siehe unter: www.ian.bayern.de)

Gewässerstruktur der Oberflächengewässer

Folgende Baugebiete tangieren Oberflächengewässer. Vorhandene gute Gewässerstruktur (Bachbett und Ufer) ist zu erhalten, schlechte zu verbessern. Zur Ausübung des Gewässerunterhalts ist genügend Abstand mit den Grundstücken zu halten.

Gewerbegebiet G3: Wustbach am südl. und Schanzbach am westl. Rand; mehr Abstand nötig

Wohngebiet W1: Burgberger Dorfbach am nördl. Rand Wohngebiet W2: Entwässerungsgraben an westl. Rand

Bodenschutz: G3: Bebauen von moorigen Böden verstößt evtl. gegen Bodenschutzgesetze

Wasserversorgung und Grundwasser

Die Eingriffsflächen W5 und G5 befindet sich im bestehenden Trinkwasserschutzgebiet Ortwang der FWOA (Wasserschutzgebietsverordnung vom 27.07.1973 Amtsblatt Nr. 32). Die WSG-Grenzen wären im Plan noch einzutragen.

Für das Wohnbaugebiet W5 (weitere Schutzzone Will) wäre eine Bebauung zulässig, wenn die im §3 aufgeführten Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung berücksichtigt werden.

Dem hingegen ist die Bebauung des Baugebiets G5 (engere Schutzzone WII) laut derzeitiger Wasserschutzgebietsverordnung Pkt. 5.1 nicht zulässig.

Die zum momentan geltenden Wasserschutzgebiet gehörige Trinkwassergewinnungsanlage, soll jedoch von der neuen Wassergewinnungsanlage des FWOAs, Brunnen 4 Ortwang ersetzt werden. Nach unserem Kenntnisstand ist die Ausweisung des neuen planreifen Wasserschutzgebiets für den Br. 4 Ortwang für Anfang Herbst geplant Dies hätte das Auflassen des momentan geltenden und betroffenen Wasserschutzgebiets zur Folge. Das neue WSG ist (auch) einzutragen.

Konkret wären dann, das Baugebiet W5 nicht mehr betroffen und das Baugebiet G5 würde dann in der weiteren Schutzgebietszone WIIIA liegen.

Nach der dann geltenden Wasserschutzgebietsverordnung wäre das Ausweisen eines Baugebiets in dem Bereich G5 verboten.

Private Trinkwasserversorgungen in den Eingriffsflächen sind uns nicht bekannt.

Die geplanten Bebauungen sind, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Im Ortsteil Ortwang wird das Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert.

Abwasserbehandlung

Aus den vorgesehenen Bauflächen anfallendes Schmutzwasser ist über den gemeindlichen Schmutzwasserkanal an den AOI-Sammler anzuschließen. In der Verbandskläranlage des AOI kann das Schmutzwasser nach dem Stand der Technik gereinigt werden. Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Befestigte Flächen bis 1.000 m^2 können erlaubnisfrei unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 1.10.2008 und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 versickert werden. Für größere Flächen ist das Merkblatt der DWA M 153 in Verbindung mit A 138 anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Für die Einleitung aus ggf. nicht sickerfähigem Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist prinzipiell ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Anforderungen an den Gewässerschutz sind nach M 153 mit A 117 zu ermitteln. Niederschlagswasser von Einzelflächen kleiner 1000 m^2 kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei unter Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten gesammelten Niederschlagwassers in oberirdische Gewässer (TRENOG) eingeleitet werden. Die Zerstückelung eines Baugebiets in Einzelflächen ist nicht möglich.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.07.2016, sowie schriftliche Stellungnahme vom 23.12.2016 zur Fassung vom 05.09.2016 der Fernwasserversorgung Oberes Allgäu:

Stellungnahme:

In folgenden Bereichen haben wir Einwände.

- S03 hier befindet sich unsere Hauptversorgungsleitung DN 900 zum Hochbehälter Burgberg die nicht überbaut oder gefährdet werden darf.
- G1 hier befindet sich unsere Versorgungsleitung DN 600 Richtung Immenstadt Oberstaufen die nicht überbaut oder gefährdet werden darf.
- G3 hier befindet sich die Versorgungsleitung DN 700 Richtung Kempten die nicht überbaut oder gefährdet werden darf.
- G5 dieser Bereich ist und bleibt Wasserschutzgebiet in dem Wasserrechtliche Auflagen vorliegen.

Bei den Punkten S03, G1 und G3 ist ein Lagenplan unserer Versorgungsleitung sowie für G5 ein neuer Schutzgebietsplan beigelegt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Einwände werden zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsleitungen bei den genannten Flächen sind bereits im Entwurf berücksichtigt. Bezüglich der Hauptversorgungsleitung bei der Fläche S03 ist hinzuzufügen, dass es sich um die ehemalige Fläche S03 der Planfassung der frühzeitigen Behördenunterrichtung (Fassungsdatum: 07.06.2016) handelt. Diese Fläche ist in der aktuellen Planfassung als S02 beziffert. Dort ist entsprechend der Stellungnahme der Verlauf der Hauptversorgungsleitung eingezeichnet. Die genaue Lage und Berücksichtigung erfolgt bei der verbindlichen Bauleitplanung bzw. Umsetzung der Flächen.

Zum Hinweis bezüglich der Fläche G5 im Ortsteil Erzflöße: Diese Fläche wurde bereits in der vom Gemeinderat zur Auslegung bestimmten Fassung vom 05.09.2016 aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet herausgenommen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Es wird vorgeschlagen, die Prüfung der Wasserversorgung am Ortsteil Häuser unverzüglich vorzunehmen. Auf diese Weise wüsste man umgehend, ob eine Bebauung möglich sei. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass eine entsprechende Prüfung erst dann durchgeführt werde, wenn sicher sei,

ob eine Bebauung wirklich umgesetzt werden soll. Dies ist dem Umstand geschuldet, dass nur im Falle einer Neuausweisung die Wasserversorgung zum Problem werden könnte.

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Zu den Flächen W 1, W 6, W 7, G 3 und SO 3:

Wie den Bauleitplanunterlagen zu entnehmen ist, befinden sich die Flächen W 6, W 7 und SO 3 in Hanglage, im Bereich der Flächen W 1, G 3 und SO 3 verlaufen Wildbäche. Wir weisen deshalb noch einmal auf RP 16 B I 3.4.3 ("Maßnahmen zum Schutz vor alpinen Naturgefahren") hin. Inwieweit von den Hanglagen bzw. den Wildbächen ein Gefährdungspotenzial für die Siedlungsflächen ausgeht und ob bzw. inwieweit sich daraus fachliche Anforderungen an die Planung ergeben, wird von den zuständigen Fachbehörden zu beurteilen sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, ebenfalls im Zuge dieses Verfahrens, wurde ein Hinweis in die Begründung zum Flächennutzungsplan aufgenommen, dass alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln sind.

Stellungnahme:

Zu den Flächen W 9, M2 und G 2:

Wie den Bauleitplanunterlagen zu entnehmen ist, befinden sich die Flächen W 9, M 2 und G 2 jeweils in überschwemmungsgefährdeten Bereichen. Wir weisen deshalb auf LEP 7.2.5 (G) hin. Gemäß diesem Grundsatz sollen zur Verringerung der Risiken durch Hochwasser die natürliche Rückhalte- und Speicherfähigkeit der Landschaft erhalten und verbessert, die Rückhalteräume an Gewässern freigehalten sowie Siedlungen vor einem hundertjährlichen Hochwasser geschützt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Überflutungsflächen waren bei der Erstellung des Entwurfes berücksichtigt worden. Für die im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Planungsflächen, welche innerhalb der Überflutungsflächen liegen, waren in einem Besprechungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Regelungen vereinbart worden, unter welchen Bedingungen die Flächen dargestellt werden können. In diesen Ausnahmefällen wird auf die Abarbeitung der Ausnahmekriterien des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der jeweiligen Baugenehmigung hingewiesen.

Da die Fläche W 9 aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Westen deutlich reduziert würde und teilweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt, wird die Fläche wird aus der Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017).

Stellungnahme:

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat nun das Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt H 21 und das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 in die Planzeichnung aufgenommen. Es ist aus den Bauleitplanunterlagen allerdings nicht ersichtlich, ob sich die Gemeinde mit der zeichnerischen Darstellung des Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40 (vgl. landesplanerische Stellungnahme vom 21.07.2016, Gz. 24-4621.1-55/1) auseinandergesetzt hat. Wir bitten, dies ggf. nachzuholen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Nach Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes, ebenfalls im Zuge dieses Verfahrens, entfallen das Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss H21 und das Vorbehaltsgebiet für die öffentl. Wasserversorgung WVB 40 gemäß der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans, womit diese aus der Planzeichnung entfernt werden könnten. Aus diesem Grund werden beide Darstellungen aus der Planzeichnung zum Flächennutzungsplan herausgenommen.

Stellungnahme vom 03.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser

Im Bereich von Ortwang gibt es eine allseits bekannte Hochwasserproblematik. Diese kann durch sehr hohes Grundwasser in Verbindung mit Oberflächenabfluss aus dem Gebiet südlich von Burgberg, bzw. durch Überflutung der Winkler Starzlach in den Talraum bei Ortwang verursacht werden. Es ist auch eine Kombination dieser beiden Ursachen möglich. Den FNP-Unterlagen liegt eine Hochwasseruntersuchung für den Ortsteil Ortwang von Herrn Dittmann vom IB Dr. Koch bei (Hydraulisches Gutachten mit 2D-Abflussberechnung vom 12.09.2016).

Bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Überflutungsflächen bei Hochwasser zu berücksichtigen. Nach § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten prinzipiell nicht zulässig. In Ausnahmefällen sind die Vorgaben von Abs. 2 zu beachten. Dabei sind die Nrn. 1 - 9 nachzuweisen, bzw. zu begründen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Die Überflutungsflächen waren bei der Erstellung des Entwurfes berücksichtigt worden. Für die im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Planungsflächen, welche innerhalb der Überflutungsflächen liegen, waren in einem Besprechungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Regelungen vereinbart worden, unter welchen Bedingungen die Flächen dargestellt werden können. In diesen Ausnahmefällen wird auf die Abarbeitung der Ausnahmekriterien des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der jeweiligen Baugenehmigung hingewiesen.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 (eingeschränktes Gewerbegebiet) und 7.5.5.1 (G1).

Stellungnahme:

Von der Hochwasserproblematik betroffene überplante Bauflächen sind:

Gewerbegebiet G2 und Mischgebiet M2:

Ein wesentliches Konfliktpotential besteht laut Text durch die Lage der geplanten Bauflächen im Überflutungsbereich bei einem HQ100

Mit 2D-Abflussberechnung wurde die Hochwassersituation für diese zwei Bauflächen im Ortsteil Ortwang, insbesondere der Einfluss von Bauwerken auf den jeweils vorgegebenen Baufenstern bei zwei Abflussszenarien vom IB Dr. Koch extra untersucht (Hydraulisches Gutachten vom 12.09.2016).

Solange Ausuferungen an der Starzlach durch einen hochwassersicheren Ausbau noch nicht verhindert werden oder der Abfluss an Ortwang vorbei geleitet wird, ist das Abflussszenario mit Ausuferung der Starzlach maßgebend.

Eine Bebauung des Baufensters auf der Fläche G2 hat eine Verringerung der Abflusskapazität von Süden nach Norden an der Unterführung der OA 29 neben der Bundesstraße B 19 zufolge und damit einen zusätzlichen Aufstau südlich der OA 29. Bei den untersuchten instationären Abflussszenarien bedeutet dies einen zusätzlichen Aufstau von 6 cm bis 7 cm.

Dieser Aufstau kann verhindert werden, wenn das Gelände westlich des Baufensters der Fläche G2 bis zur Böschung der Bundesstraße B 19 und besonders im Bereich der Unterführung der OA 29 geringfügig, maximal 40 cm, abgetragen wird.

Entsprechende Höhenvorgaben wurden erarbeitet und dargestellt.

Die Mischbebauung auf der Fläche M2 beeinflusst den Einstau der benachbarten Flächen nicht, da der Baukörper in tiefem Gelände, im Rückstaubereich der OA 29 liegt. Entscheiden wird hier die

Geländegestaltung der Außenanlagen um das Gebäude herum sein. Eine Planung der Außenanlagen liegt noch nicht vor. Die Höhenplanung muss so erfolgen, dass eine Abströmung von Osten nach Westen nicht negativ beeinflusst wird.

Es wird eine hochwasserangepasste Planung der Baukörper, bezogen auf den errechneten maximalen Wasserspiegel südlich der OA 29 von 726,55 müNN, vorgeschlagen. Die FOK Erdgeschoss und Gebäudeöffnungen sollten ein Sicherheitsmaß von rund 30 cm aufweisen.

Durch einen Baukörper auf dem gesamten vorgegebenen Baufenster der Fläche G2 entfällt ein Retentionsvolumen von rund 7000 m^3 und durch das Wohnhaus auf der Fläche M2 mit einer Grundfläche von rund 360 m^2 entfällt ein Retentionsvolumen von rund 250 m^3. Der Retentionsraumverlust ist volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.

Eventuell zusätzlicher Retentionsraumverlust durch die Gestaltung der Außenanlagen im Bereich der Bebauung G2 und M2 ist gegebenenfalls zusätzlich auszugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die gewerbliche Baufläche "G 2" war im Rahmen der Entwurfserstellung nach der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes in der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB in ihrer Dimensionierung reduziert worden: Im Vergleich zum Planstand der frühzeitigen Behördenunterrichtung wurde die Baufläche weiter von der B 19 im Westen sowie der bestehenden Mischbebauung im Osten abgerückt, um den Hochwasserabfluss weiterhin zu gewährleisten. Bei den von der Gemeinde für die Abflussberechnung zur Verfügung gestellten Baufenstern handelte es sich um eine Möglichkeit, wie diese innerhalb der Baufläche situiert sein könnten. Im Flächennutzungsplan werden noch keine Baufenster festgesetzt, die tatsächliche Lage von Gebäuden in diesem Bereich – und damit deren Abfluss reduzierende Wirkung – ist somit auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt. Auch verbindliche Höhenvorgaben, wie auch die Gestaltung der Außenanlagen, können erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden. Dies alles ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung lösbar.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 und 7.5.5.1 (G1).

Stellungnahme:

Wohngebiet W 9:

Für dieses Gebiet ist gemäß der Überschwemmungsgebiets-Ermittlung von Ortwang mindestens entlang des nordöstlichen Randes von einer Überflutungsgefahr auszugehen. Laut Anlieger steht z.T. auf der ganzen Fläche Wasser (z.B. bei Tauwetter und Regen im Winter auf gefrorenen Boden). Bei einer Bebauung des ganzen Areals hat dies hochwasserangepasst, bezogen auf den Wasserspiegel HQ_{100} + 0,30 m Freibord zu erfolgen. Der Retentionsraumverlust ist zeit-, volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 9 wird aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zurückgenommen (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz vom 13.02.2017).

Es erfolgt eine Herausnahme der Fläche aus dem Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme:

Sondergebiet SO 2:

Für dieses Gebiet ist gemäß der hydraulischen Berechnung gerade nicht von einer Überflutungsgefahr auszugehen. Vor allem für eine Bebauung im Bereich der Nordwestecke sind die Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen zu berücksichtigen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Sondergebiet "SO 3" gemäß der hydraulischen Berechnung nicht von Überflutungen betroffen ist. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der Bauausführung werden die Hinweise zum hochwasserangepassten Bauen berücksichtigt.

Stellungnahme:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen)

- In Ausnahmefällen sind die Vorgaben von § 78 WHG, Abs. 2 zu beachten. Dabei sind die Nrn. 1-9 nachzuweisen, bzw. zu begründen.
- Das Gelände westlich des Baufensters der Fläche G2 ist bis zur Böschung der Bundesstraße B 19 und besonders im Bereich der Unterführung der OA 29 zeitgleich der Erschließung und Bebauung der Fläche G2 bis maximal 40 cm, abzutragen.
- Die Retentionsraumverluste von 7000 m^3 bei G2 und 250 m^3 bei M2 sind zeitgleich der Erschließung und Bebauung der Flächen volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.
- Es ist ein hochwasserangepasstes Planen und Bauen der Baukörper in G2 und M2, bezogen auf den errechneten maximalen Wasserspiegel von 726,55 müNN + 0,30 m Freibord, durchzuführen.
- Auch bei W9 hat die Bebauung hochwasserangepasst, bezogen auf den Wasserspiegel HQ_{100} + 0,30 m Freibord zu erfolgen. Der Retentionsraumverlust ist zeit-, volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Möglichkeiten der Überwindung werden zur Kenntnis genommen. Diese werden in der Begründung zu den jeweiligen Bauflächen jeweils ergänzt. Darüber hinaus kann die für die Bauflächen "G 2", "M 2" und "W 9" jeweils vorgeschlagene Vorgehensweise auf im Flächennutzungsplan als vorbereitendem Bauleitplan noch nicht verbindlich geregelt werden. Dies erfolgt durch Festsetzungen im Rahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter den Punkten 7.4.4.2 (M2), 7.5.4.1 und 7.5.5.1 (G1).

Stellungnahme:

Gewässer I. Ordnung

Bezüglich der Iller ist das Gemeindegebiet bis HQ_{300} + 0,75 m Freibord durch Deiche hochwassergeschützt. Dies wurde im Text übernommen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Gewässer III. Ordnung- Wildbäche - Hochwassergefahren

Die Gemeinde Burgberg ist durch zahlreiche Wildbäche geprägt. So fließen durch den Ortskern Burgbergs die drei ausgebauten Wildbäche Wustbach, Burgberger Dorfbach und Mangoldsbach. Alle drei Wildbäche sind infolge der beengten Verhältnisse meist massiv verbaut.

Die Wildbachklassifizierung endet am Zusammenfluss von Wustbach und Burgberger Dorfbach. Der Mangoldsbach ist im Verrohrungsabschnitt und im anschließenden Unterlauf aus der Wildbachklassifizierung ausgenommen.

Der Agathazeller Bach fließt im Unterlauf auf Burgberger Flur. Sein Ursprung befindet sich an den Grünten-Nordhängen auf Rettenberger Flur. Seine Wildbachklassifizierung endet an der Staatsstraßenbrücke 2007 bei Agathazell.

Die Ostrach mit all ihren Seitenbächen, vor allem der Winkler Starzlach, ist ebefalls ein Gewässer III. Ordnung-Wildbach. Die Winkler Starzlach stellt im Unterlauf und die Ostrach von der Einmündung der Winkler Starzach bis zur Mündung in die Iller die kommunale Grenze zwischen Burgberg und Sonthofen dar.

Alle genannten Wildbäche sind weitgehend ausgebaut. Die ausgebauten Bereiche liegen in der Unterhaltungslast des Freistaates Bayern (ausgenommen Sonderunterhaltungslasten wie Brücken etc.).

Eine Verbesserung des Ausbaugrades des Burgberger Dorfbaches ist angedacht. Die alten Verbauungen des Wustbachs wurden in den letzten Jahren bis weit in das Einzugsgebiet hinauf komplett saniert.

Alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen sind gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln.

Eine Gefährdung der Entwicklungsflächen durch Wildbäche wird mit Ausnahme der Winkler Starzlach wie unter Pkt. 2.4 dieser Stellungnahme beschrieben nicht gesehen.

Die Ostrach hat im Gemeindegebiet zwischenzeitlich - wie im Text übernommen – einen Hochwasserschutz für HQ_{100} + Freibord und Deichinnendichtung erhalten. Diesbezüglich kann die Gemeinde als hochwassergeschützt betrachtet werden.

Zum Pkt. "4.3.5.3. Hochwasser" ist anzumerken, dass der Hochwasserschutz vor der Ostrach erst ab Ende 2018 komplett fertiggestellt sein wird und planmäßig funktionierend zu werten ist. Die Hochwassergefahr vom Zufluss Starzlach für den Ortsteil "Erzflöße und Ortwang" bleibt weiterhin bestehen.

Auf das stets verbleibende Restrisiko auch im Bereich der anderen Wildbäche wird jedoch hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Erläuterungen zur Wildbach-Klassifizierung der auf der Gemarkung Burgberg verlaufenden Bäche wird zur Kenntnis genommen. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes eine Gefährdung der Entwicklungsflächen durch Wildbäche mit Ausnahme der Winkler Starzlach nicht gesehen wird. Die Hochwassergefährdung durch die Winkler Starzlach wird unter dem Punkt "Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser" behandelt.

Dass der Hochwasserschutz vor der Ostrach erst ab Ende 2018 komplett fertiggestellt und funktionsfähig sein wird, wird in der Begründung entsprechend ergänzt. Weiterhin wird die Begründung um die Anmerkung ergänzt, dass alle Baumaßnahmen im 60-Meter-Bereich von Wildbächen gemäß Art. 20 BayWG wasserrechtlich zu behandeln sind.

Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung unter Punkt 4.3.5.1 (S. 30).

Stellungnahme:

Weitere Alpine Naturgefahren

Kleine Katasterlawinen sind auf Burgberger Gemeindegebiet auf der Grünten-Südseite zwischen Alpenblick und Freilichtmuseum Knappendorf registriert.

Hangrutschanfälligkeiten und tiefreichende Rutschungen sind ebenfalls an der Grünten-Südseite zwischen Alpenblick und Freilichtmuseum Knappendorf registriert. Weitere Rutschanfälligkeiten sind unterhalb des Grüntenhauses bekannt. (genauer siehe unter: www.ian.bayern.de)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. In der Themenkarte "Boden, Geologie und Geogefahren" sind die Geogefahrenhinweisbereiche auf Grundlage der vom Bayerisches Landesamt für Umwelt zur Verfügung gestellten Daten dargestellt.

Stellungnahme:

Gewässerstruktur der Oberflächengewässer

Folgende Baugebiete tangieren Oberflächengewässer. Vorhandene gute Gewässerstruktur (Bachbett und Ufer) ist zu erhalten, schlechte zu verbessern. Zur Gewässerentwicklung und Ausübung des Gewässerunterhalts ist genügend Abstand (mindestens 3 m am besten 5 m von der Uferböschungsoberkante) mit den Grundstücken zu halten.

- Gewerbegebiet G3: Wustbach am südl. und Schanzbach am westl. Rand. Hier ist genügend Abstand von den Gewässern, v.a. zum Wildbach Wustbach nötig.
- Wohngebiet W1: Burgberger Dorfbach am nördl. Rand. Auch hier ist genügend Abstand vom ausgebauten Wildbach Burgberger Dorfbach nötig.
- Wohngebiet W2: Entwässerungsgraben an westl. Rand. Auch hier ist genügend Abstand vom Entwässerungsgraben nötig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum einzuhaltenden Abstand zu Oberflächengewässern werden zur Kenntnis genommen. Im Entwurf des Flächennutzungsplanes, der keine Parzellenschärfe aufweist, ist bereits ein Abstand von ca. 5 m zwischen dem Wustbach und dem Gewerbegebiet "G 3" dargestellt. Auf Grund der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes wird dieser noch einmal verbreitert. Darüber hinaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für alle betroffenen Bauflächen, also auch für die Flächen W 1, W 2 und G 3, die einzuhaltenden Abstände mit den zuständigen Behörden abgestimmt und berücksichtigt.

Stellungnahme:

Wasserversorgung und Grundwasser

Die Eingriffsflächen W5 und M1 befinden sich derzeit noch in der weitere Schutzzone WIII des bestehenden Trinkwasserschutzgebietes Ortwang der FWOA (Wasserschutzgebiets-Verordnung vom 27.07.1973).

Für diese Flächen wäre danach eine Bebauung zulässig, wenn die im § 3 aufgeführten Verbote und Beschränkungen der Wasserschutzgebietsverordnung berücksichtigt werden.

Die zum momentan geltenden Wasserschutzgebiet gehörige Trinkwassergewinnungsanlage, soll jedoch von der neuen Wassergewinnungsanlage des FWOAs, Brunnen 4 Ortwang ersetzt werden. Das neue Wasserschutzgebiet für den Br. 4 Ortwang steht kurz vor der Festsetzung durch das LRA OA. Dies hätte das Auflassen des momentan geltenden und betroffenen Wasserschutzgebiets zur Folge. Konkret wären dann die Baugebiet W5 und M1 nicht mehr betroffen.

Private Trinkwasserversorgungen in den Eingriffsflächen sind uns nicht bekannt.

Die geplanten Bebauungen sind, wie die umliegende an die öffentliche Trinkwasserversorgung anzuschließen.

Im Ortsteil Ortwang wird das Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass nach der jetzigen Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes "Ortwang" eine Bebauung innerhalb der Flächen "W 5" und "M 1" unter Berücksichtigung der in der Verordnung aufgeführten Verbote bereits zulässig wäre. Ebenfalls wird zur Kenntnis genommen, dass nach der bevorstehenden "Auflassung" des Wasserschutzgebietes ohnehin nicht mehr betroffen wären.

Bezüglich des hohen Grundwasserstandes im Ortsteils Ortwang und dem dadurch erschwerten Bauen wird der Umweltbericht auf den Seiten 127 und 132 ergänzt.

Stellungnahme:

Abwasserbehandlung

Bei der Abwasserentsorgung wurde im vorliegenden Entwurf nur auf die Entsorgung des Schmutzwassers über einen Anschluss an den Abwasserverband Obere Iller hingewiesen. Auf die Entsorgung von Niederschlagswasser wird nicht weiter eingegangen. Die Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung in unserer Stellungnahme vom 25.7.2016 gelten deshalb weiterhin.

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Befestigte Flächen bis 1.000 m^2 können erlaubnisfrei unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom

1.10.2008 und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 versickert werden. Für größere Flächen ist das Merkblatt der DWA M 153 in Verbindung mit A 138 anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Für die Einleitung aus ggf. nicht sickerfähigem Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist prinzipiell ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Anforderungen an den Gewässerschutz sind nach M 153 mit A 117 zu ermitteln. Niederschlagswasser von Einzelflächen kleiner 1000 m^2 kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei unter Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten gesammelten Niederschlagwassers in oberirdische Gewässer (TRENOG) eingeleitet werden. Die Zerstückelung eines Baugebiets in Einzelflächen ist nicht möglich.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in leistungsschwache Gewässer ist zudem zu prüfen, ob eine Regenwasserrückhaltung und / oder eine Behandlung erforderlich ist (Merkblatt DWA-M 153). In diesem Fall sind entsprechende Flächen für diese Anlagen vorzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Begründung wird um die vom Wasserwirtschaftsamt hervorgebrachten Anmerkungen zum Umgang mit Niederschlagswasser ergänzt. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, bzw. auf weitergehende Anforderungen im Rahmen der Bauausführung hinzuweisen.

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Bistums Augsburg, Bischöfliche Finanzkammer, Hauptabteilung VII Kirchliche Stiftungsaufsichtsbehörde, Bauwesen:

Stellungnahme:

Hinsichtlich des Inhaltes des fortgeschriebenen Flächennutzungsplanes werden von uns grundsätzlich keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Allerdings konnte festgestellt werden, dass für den Ortsteil Ortwang eine Überflutungsberechnung durchgeführt und im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt wurde.

Wir gehen davon aus, dass auf Grund des hierzu gefertigten hydraulischen Gutachtens keine Maßnahmen durchgeführt werden sollen, von denen kirchliche Stiftungsgrundstücke betroffen sind. Insofern werden auch hier unsererseits keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Das Pfarramt St. Ulrich in Burgberg erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Nach § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Überschwemmungsgebieten prinzipiell nicht zulässig. Dies trifft auch auf kirchliche Stiftungsgrundstücke zu, sollten diese im Überflutungsbereich liegen. Neue Baugebiete können in Ausnahmefällen zulässig sein, wenn die Vorgaben von § 78

WHG Abs. 2 beachtet werden. Dabei sind entsprechenden Hinweise zu beachten (s. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 03.02.2017).

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 einer Bürgerin aus Burgberg:

Stellungnahme:

Eingabe zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes: Geplantes Wohngebiet W9 Ortwang als Ergänzung zur 1. Niederschrift vom 25.07.2016 aufgenommen durch das Bauamt Burgberg

Nach Einsicht der öffentlichen Auslage der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes im Januar 2017 sowie nach Rücksprache mit dem Bauamt Burgberg und dem Wasserwirtschaftsamt Kempten weise ich hiermit dringend auf folgende örtlich durch Anwohner gemachte Beobachtungen hin.

Bekannt ist, dass nach dem Abfließen des Hochwassers, eines Hochwasser führenden Flusses, zeitversetzt das Grundwasser ansteigt. Teilweise bis zum Austritt an die Geländeoberfläche. Es bilden sich großflächig Pfützen und Wasserflächen. Ferner ist bekannt, dass sich in Ortwang der reguläre Grundwasserspiegel bereits zwei Meter unterhalb der Geländeoberkante befindet. Jeden Winter bilden sich auf der von Ihnen ausgewiesenen Fläche W9 solche großflächigen Überschwemmungen über das markierte Gebiet hinaus. Wir gehen deshalb davon aus, dass sich die zu überbauende Fläche im Überschwemmungs- / Hochwassergebiet von Iller und Starzlach / Ostrach liegt.

Ein zusätzlicher Anstieg des Grundwassers oder seine Umleitung hin zu bisher nicht betroffenen Gebieten ist somit dringend zu befürchten.

Gemäß der §§ 76 und 78 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist es grundsätzlich verboten, um die Hochwassersituation durch zusätzliche Bebauung nicht noch weiter zu verschärfen, in solchen Gebieten zu bauen. Neue Baugebiete dürfen von der Gemeinde grundsätzlich gar nicht erst ausgewiesen werden.

Bisher wurden unser Hof sowie die weiteren Gebäude in unserem Straßenzug durch diese besondere Wassersituation nicht berührt, noch wurden Schäden festgestellt. Vorsorglich weisen wir Sie, trotz der sicherlich durch Sie durchgeführten Untersuchung des Geländes, auf diesen Umstand hin.

Ausdrücklich wiedersprechen wir hiermit der von im Texteil S. 117 Nr. 9.2.1.9 Wohnbaufläche 9 in Ortwang getroffenen Feststellung: "geringe Eingriffsempfindlichkeit" - und unterstreichen -wie im Textteil ebenfalls festgestellt-"trotz der potentiellen Hochwasserproblematik". Somit ist diese - besondere Problematik- bekannt. Warum trotzdem das Baugebiet hier ausgewiesen werden soll, ist für uns nicht nachvollziehbar. Gerade in Unterortwang sind ja bereits begangene Fehler aus der Vergangenheit bekannt.

Ich wiederspreche daher einer Ausweisung des Baugebietes W9 komplett.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich der Wohnbaufläche W 9 werden zur Kenntnis genommen. Generell ist anzumerken, dass Überflutungsflächen bei der Erstellung des Entwurfes berücksichtigt worden waren. Für die im Entwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthaltenen Planungsflächen, welche innerhalb der Überflutungsflächen liegen, waren in einem Besprechungstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Regelungen vereinbart worden, unter welchen Bedingungen die Flächen dennoch dargestellt werden können. In diesen Ausnahmefällen wird auf die Abarbeitung der Ausnahmekriterien des § 78 Abs. 2 WHG im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der jeweiligen Baugenehmigung hingewiesen. Angesichts der Hochwasserproblematik im Bereich W 9 und weil die Fläche aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Westen nochmals deutlich zu reduzieren wäre, wird diese aus der Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017).

Stellungnahme vom 16.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)

Hochwassergefahren durch Grund- und Oberflächenwasser

Die Ausführungen unserer Stellungnahme vom 03.02.2017 wurden im Wesentlichen übernommen.

Von der Hochwasserproblematik betroffene überplante Bauflächen Gewerbegebiet G2 und Mischgebiet M2:

Es wurden in den Punkten 7.5.5.2 und 7.4.4.2 textliche Ergänzungen in Bezug auf die Lage im Überschwemmungsgebiet im Wesentlichen gemäß den Ausführungen unserer Stellungnahme vom 03.02.2017 vorgenommen.

Es werden jedoch nicht nur "voraussichtlich" Überschwemmungs- und somit Rückhalteflächen berührt. Diese sind aufgrund der 2D-Berechnung Fakt (vgl. richtige Formulierung z.B. S.127).

Ferner fehlt beim notwendigen Retentionsraumausgleich das Adjektiv "zeitgleich".

Schließlich ist es unbedingt erforderlich, als Voraussetzung für die weitere Bauleitplanung bei G2 fest zu halten, dass diese nur mit einer Abgrabung des westlich davon bis zur B19 frei gehaltenen Korridors bis unter die OA 29 hindurch von bis zu 40 cm erfolgen kann.

Das Wohngebiet W 9 wurde herausgenommen.

Rechtsgrundlagen: § 77, 78 WHG

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zu den Hochwassergefahren werden zur Kenntnis genommen.

Entsprechend der Anregung wird jeweils das Wort "voraussichtlich" im Zusammenhang mit den Rückhalteflächen gestrichen; stattdessen wird von "faktischen" Überschwemmungsgebieten" gesprochen. Zudem wird das Wort "zeitgleich" im Zusammenhang mit dem Retentionsraumausgleich ergänzt und es wird darauf hingewiesen, dass eine bis zu 40 cm tiefe Abgrabung des westlich von G2 bis zur B 19 frei gehaltenen Korridors bis unter die OA 29 hindurch erforderlich ist. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Textteils unter Ziffer 7.4.4.2.

Der Hinweis auf die Herausnahme der Wohnbaufläche W 9 wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme:

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

- Die Retentionsraumverluste bei G2 und bei M2 sind zeitgleich der Erschließung und Bebauung der Flächen volumen- und wirkungsgleich auszugleichen.
- Das Gelände westlich der Fläche G2 ist bis zur Böschung der Bundesstraße B19 und besonders im Bereich der Unterführung der OA 29 zeitgleich der Erschließung und Bebauung der Fläche G2 bis maximal 40 cm, abzutragen. Die Vorgaben der Bodenschutzgesetze sind dabei zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Das Wort "zeitgleich" wird im Zusammenhang mit dem Retentionsraumausgleich ergänzt und es wird darauf hingewiesen, dass eine bis zu 40 cm tiefe Abgrabung des westlich von G2 bis zur B 19 frei gehaltenen Korridors bis unter die OA 29 hindurch erforderlich ist.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Textteils unter Ziffer 7.4.4.2.

Stellungnahme:

Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Gewässer III. Ordnung - Wildbäche – Hochwassergefahren

Unsere Stellungnahme vom 03.02.2017 gilt weiterhin uneingeschränkt.

Ergänzend dazu kann noch angemerkt werden, dass für den Burgberger Dorfbach zwischenzeitlich im Rahmen einer "Master-Arbeit" eine 2D-hydraulische Untersuchung durchgeführt wurde zur Ermittlung der überschwemmungsgefährdeten Siedlungsbereiche Burgbergs. Für die Hochwassergefährdung der Ortsteile Erzflöße und Ortwang durch die Winkler Starzlach wurde ebenfalls eine 2D-Berechnung erstellt.

Über die Hochwasser-Gefährdungsflächen, die durch den Wustbach und den Mangoldsbach verursacht sind, liegen keine aktuellen 2D-hydraulischen Berechnungen vor. Welche Abflussleistung die bestehende Wildbachverbauung an den beiden Bächen hat, ist nicht bekannt. Die Aussage unter Pkt. 4.3.5.1., dass der Ausbau des Wustbaches als einziger, den aktuellen Anforderungen an den Wildbach-Schutz entspricht, ist somit nicht richtig.

Auf das stets verbleibende Restrisiko im Bereich all dieser Wildbäche (z.B. für das SO1-Feriendorf durch den Wustbach) wird explizit hingewiesen.

Auf das stets verbleibende Restrisiko auch im Bereich der anderen Wildbäche wird jedoch hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Stellungnahme vom 03.02.2017 wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die hierzu vorgenommene Abwägung im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 18.05.2017 wird verwiesen.

Die Hinweise zu der 2D-hydraulischen Untersuchung für den Burgberger Dorfbach und die Risiken entlang der Wildbäche werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Textteils unter Ziffer 4.3.5.1.

Stellungnahme:

Gewässerstruktur der Oberflächengewässer

Dazu haben wir im Landschaftsplan keine Ausführungen gefunden. Deshalb wiederholen wir unsere Stellungnahme vom 03.02.2017:

Folgende Baugebiete tangieren Oberflächengewässer. Vorhandene gute Gewässerstruktur (Bachbett und Ufer) ist zu erhalten, schlechte zu verbessern. Zur Gewässerentwicklung und Ausübung des Gewässerunterhalts ist genügend Abstand (mindestens 3 m am besten 5 m von der Uferböschungsoberkante) mit den Grundstücken zu halten.

- Gewerbegebiet G3: Wustbach am südl. und Schanzbach am westl. Rand
  Hier ist genügend Abstand von den Gewässern, v.a. zum Wildbach Wustbach nötig.

- Wohngebiet W1: Burgberger Dorfbach am nördl. Rand
  Auch hier ist genügend Abstand vom ausgebauten Wildbach Burgberger Dorfbach nötig.
- Wohngebiet W2: Entwässerungsgraben an westl. Rand
  Auch hier ist genügend Abstand vom Entwässerungsgraben nötig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum einzuhaltenden Abstand zu Oberflächengewässern werden zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan ist nicht parzellenscharf; die genauen Abstände der Bauflächen zum Gewässer können daher nicht aus der Planzeichnung entnommen werden. Bei der letzten Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs infolge der Abwägungen in der Gemeinderatssitzung vom 18.05.2017 wurde der Abstand zwischen dem Wustbach und dem Gewerbegebiet "G 3" nochmals verbreitert (von etwa 5 m auf etwa 10 m). Darüber hinaus werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung für alle betroffenen Bauflächen, also auch für die Flächen W 1, W 2 und G 3, die einzuhaltenden Abstände mit den zuständigen Behörden abgestimmt und berücksichtigt. Dadurch wird gewährleistet, dass die vorhandene gute Gewässerstruktur erhalten bleibt bzw. schlechte verbessert werden kann.

Stellungnahme:

Wasserversorgung

Das neue Wasserschutzgebiet Ortwang wurde inzwischen durch das LRA OA festgesetzt. Bitte u.a. in der Themenkarte "Wasser" aktualisieren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt und das Wasserschutzgebiet in der Themenkarte "Oberflächengewässer, Hochwasser und Gewässerschutz" ergänzt.

Stellungnahme:

Abwasserbehandlung

Auch in der nun vorliegenden Fassung wird im Abschnitt "Ver- und Entsorgung" auf Seite 26 bei der Abwasserentsorgung nur auf die Entsorgung des Schutzwassers über einen Anschluss an den Abwasserverband Obere Iller hingewiesen.

Auf die Entsorgung von Niederschlagswasser wird wie bereits in früheren Fassungen nicht weiter eingegangen.

Die Hinweise zur Niederschlagswasserentsorgung in unserer Stellungnahme vom 25.7.2016 und unsere Stellungnahme vom 3.2.2017 gelten deshalb weiterhin und sollten auch im Textteil erwähnt werden.

Der entsprechende Text aus unserer Stellungnahme vom 3.2.2017 wird hier deshalb nochmals wiedergegeben.

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Befestigte Flächen bis 1.000 m^2 können erlaubnisfrei unter Beachtung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) vom 1.10.2008 und den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 versickert werden. Für größere Flächen ist das Merkblatt der DWA M 153 in Verbindung mit A 138 anzuwenden und eine wasserrechtliche Erlaubnis nötig.

Für die Einleitung aus ggf. nicht sickerfähigem Niederschlagswasser in einen Vorfluter ist prinzipiell ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Anforderungen an den Gewässerschutz sind nach M 153 mit A 117 zu ermitteln. Niederschlagswasser von Einzelflächen kleiner 1000 m^2 kann entsprechend der NWFreiV erlaubnisfrei unter Einhaltung der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten gesammelten Niederschlagwassers in oberirdische Gewässer (TRENOG) eingeleitet werden. Die Zerstückelung eines Baugebiets in Einzelflächen ist nicht möglich.

Bei der Einleitung von Niederschlagswasser in leistungsschwache Gewässer ist zudem zu prüfen, ob eine Regenwasserrückhaltung und / oder eine Behandlung erforderlich ist (Merkblatt DWA-M 153). In diesem Fall sind entsprechende Flächen für diese Anlagen vorzusehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Begründung wird um die vom Wasserwirtschaftsamt hervorgebrachten Anmerkungen zum Umgang mit Niederschlagswasser ergänzt. In der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind entsprechende Festsetzungen zu treffen, bzw. auf weitergehende Anforderungen im Rahmen der Bauausführung hinzuweisen.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Textteils unter Ziffer 4.2.7.1.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

<u>Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1):</u>

Beschreibung und Bewertung:

- am nördlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach")
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Ausweisung eines mind. 5 m breiten, extensiv genutzten Gewässerrandstreifens am "Burgberger Dorfbach"

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Entwässerungsgraben im Osten nicht von wasserwirtschaftlicher Bedeutung
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3), Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4), Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8), Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1), Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1), Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort), Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo":

Beschreibung und Bewertung:

- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5):

Beschreibung und Bewertung:

- keine Überschwemmungsgebiete, das in diesem Bereich festgesetzte Wasserschutzgebiet wird zeitnah aufgelassen

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6), Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7):

Beschreibung und Bewertung:

- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen

Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Lage innerhalb der Überflutungsfläche bei einem HQ 100
- keine Wasserschutzgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- auf Grund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet sind der bei Umsetzung der Planung "Rückhalteflächen" im Sinne des § 77 WHG betroffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus diesem Grund die Ausnahmeskriterien des § 78 Abs. 2 Nrn. 2-9 WHG abzuarbeiten; in diesem Zuge sind konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes)
- Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert

Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2):

Beschreibung und Bewertung:

- teilweise Lage innerhalb der Überflutungsfläche bei einem HQ 100
- keine Wasserschutzgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- auf Grund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet sind der bei Umsetzung der Planung "Rückhalteflächen" im Sinne des § 77 WHG betroffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aus diesem Grund die Ausnahmeskriterien des § 78 Abs. 2 Nrn. 2-9 WHG abzuarbeiten; in diesem Zuge sind konkrete Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich (hochwasserangepasste Ausführung baulicher Anlagen, Ausgleich des Retentionsraumes)
- Bauen durch hohe Grundwasserstände erschwert

- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- am westlichen Rand verläuft ausgebauter Wildbach ("Burgberger Dorfbach")
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Weiher im zentralen Bereich
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Erhaltung des Weihers
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Überflutungsfläche bei einem HQ 100 im äußersten Randbereich
- keine Wasserschutzgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- wenn möglich Vermeidung baulicher Eingriffe im Bereich der Überflutungsfläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3):

Beschreibung und Bewertung:

- Fläche wird von einem Wildbach gequert ("Wustbach")
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Vermeidung von baulichen Eingriffen in den "Wustbach"
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge in befestigten Flächen

Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- Querung des Schanzbaches im nördlichen Bereich
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Eingriffen in den "Schanzbach"
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- Querung des "Agathazeller Baches" im nördlichen Bereich
- keine Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Eingriffen in den "Agathazeller Baches"
- naturnahe Regenwasserbewirtschaftung

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1), Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8), Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1), Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2), Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2), Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3):

Beschreibung und Bewertung:

- große Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4):

Beschreibung und Bewertung:

- größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion (bzgl. Gerüchen siehe Schutzgut "Mensch")

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5), Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6), Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7):

Beschreibung und Bewertung:

- kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche mit geringfügigem Abfluss, jedoch ohne siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- lockere Bauweise, Gehölzpflanzungen

Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2), Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort), Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo":

Beschreibung und Bewertung:

- kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Gehölzpflanzungen

Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1), Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2), Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- größere Kaltluftentstehungsfläche, jedoch ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Gehölzpflanzungen

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3), Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- Bergwald als klimatisch aktive Fläche

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Gehölzfällungen

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- kleinflächige Kaltluftentstehungsfläche ohne relevante siedlungsklimatische Ausgleichsfunktion

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.07.2016 des BUND Naturschutz in Bayern e.V.:

Stellungnahme:

Nicht für eine Bebauung jeglicher Art geeignet halten wir folgende untersuchten Flächen:

SO 2: Der Querriegel am Südende des Parkplatzes schafft eine zusätzliche Verlängerung des nicht-ortsabgerundeten Bereiches am Freibad. Es entsteht zusammen mit den möglichen Wohngebietsflächen ein zusätzlich in die freie Landschaft hineinragendes Sondergebiet, das sich nicht einbinden lässt. Wir halten diesen Standort gerade wegen der ansonsten deutlich werdenden Bemühungen zur Ortsabrundung für kontraproduktiv.

Wegen nachfolgenden Erschließungszwängen nicht gut geeignet halten wir:

SO 4: Die Notwendigkeit von Parkmöglichkeiten am Streichelzoo ist zwar nachvollziehbar, kann aber zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und weiteren Erschließungszwängen führen. Wir halten die schmale Zufahrtsstraße mit der alten Birkenallee für eine ökologisch wichtige Leitstruktur und ein die Landschaft prägendes Element. Die Verkehrsführung zum Parkplatz Streichelzoo muss so gewährleistet sein, dass weder ein neuer Flächenverbrauch für Straßen entsteht noch der Bestand der Birkenallee gefährdet ist.

W 2 - W 3 - W 4 - W5: Die Abgrenzung der Wohngebietsfläche W 4 entfaltet nur eine ortsabrundende Wirkung, wenn W 3 verwirklicht wird. Die Flächenausdehnung W 3 hängt wiederum von der Erweiterung W 2 ab. W 5 erfährt erneut eine vorgeschobene Linie zu W4. Insgesamt halten wir die Flächenausdehnung dieser geplanten Wohngebiete für überzogen. Insbesondere wären die Flächenausdehnungen in W 4 und W 5 so groß, dass die Einsiedlerhöfe nahezu angebunden wirken und ein „Siedlungsbrei" entsteht. Wir halten die Dimensionierung der Fläche W 4 nach Süden und Westen aus Gründen des Landschaftsbildes und des Ortsbildes für zu groß. Es besteht keine Notwendigkeit für eine Flächenauskragung und dass der bestehende regionale Grünzug hier tangiert werden muss. Wir halten eine schmälere Ausweitung von W 2 als Ausgangspunkt der Flächenabrundung für W 3 und W 4 für ausreichend. Die bestehenden, bereits in die Landschaft ragenden Einzelhausbebauungen am Ortsrand von Burgberg geben eine „sinnvolle" Linie vor. Wir bitten um Prüfung dieser geringer flächigen Alternativen.

W 8: Das Gebiet überplant einen exponierten Hang im Übergang zu den Bergwäldern am Grünten, der als mäßig intensives Grünland eingestuft wird. Die Biotopwürdigkeit muss abgeprüft werden und führt ggf. zu einer schlechteren Einstufung. Die steile Hanglage zieht eine schwierige Erschließung nach sich, ggf. wird die lokale Hochwassergefahr erhöht. Wir halten auch dieses Gebiet für zu großflächig.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche zwischen bestehender Bebauung in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft bedingt einsehbar
- am südlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft einsehbar
- am nördlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft einsehbar
- am nördlichen und südlichen Rand verlaufen ausgewiesene Wanderwege

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft einsehbar
- am nordöstlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5), Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft einsehbar (eingeschränkt durch Gehölzpflanzungen entlang St 2007)
- im Westen entlang St 2007verläuft ausgewiesener Wanderweg

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in leicht exponierter Hanglage im Anschluss an bestehende Bebauung
- aus dem Illertal als Teil einer größeren Grünstruktur zwischen Siedlungsstruktur und Hangwald einsehbar
- die südlich angrenzende Straße "An der Halde" ist als Rad- und Wanderweg ausgewiesen

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in leicht exponierter Hanglage im Anschluss an bestehende Bebauung
- aus dem Illertal als Teil einer größeren Grünstruktur zwischen Siedlungsstruktur und Hangwald einsehbar
- keine unmittelbar angrenzenden Rad- und/oder Wanderwege

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8), Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Teil einer größeren Grünfläche in Ortslage
- Einsehbarkeit ist auf die umliegenden Siedlungsstrukturen begrenzt
- keine unmittelbar angrenzenden Rad- und/oder Wanderwege

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- ggf. Durchgrünung der Bebauung

Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2):

Beschreibung und Bewertung:

- zentral gelegene, von drei Seiten von Bebauung umgebene Lage
- bedingt von Westen aus der Landschaft einsehbar

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage
- aus der freien Landschaft weitgehend einsehbar
- von ausgewiesenen Wanderwegen umgeben

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage zwischen B 19 und Ortwang

- aus der freien Landschaft sowie von der B 19 einsehbar
- K OA 29 im Norden als Wanderweg ausgewiesen

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche zwischen Gehölzstrukturen im Norden dem Ort vorgelagert
- von St 2007 sowie von mehreren Wanderwegen aus einsehbar

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Herstellung einer Ortsrandeingrünung

Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünfläche in Ortsrandlage im Anschluss an bestehende Freizeitnutzung (Freibad, Sportplatz)
- Einsehbarkeiten aus der freien Landschaft sowie von der OA 29 (als Rad- und Wanderweg ausgewiesen)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Ein- und Durchgrünung des Gebietes

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3):

Beschreibung und Bewertung:

- der Erholung dienender Bergwald (Fußwegeverbindung mit Spielplatz)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Gehölzfällungen

Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- Querung eines strukturreichen von Feuchtwiesen, Gehölzen und Bächen geprägten Landschaftsraumes

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- weitestmögliche Anpassung der Straße an den Geländeverlauf

Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- der Erholung dienender Bergwald (Wanderweg im Norden)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Minimierung von Gehölzfällungen

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- Querung von Wiesenflächen in einsehbarer Lage

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- weitestmögliche Anpassung der Straße an den Geländeverlauf

Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort):

Beschreibung und Bewertung:

- Grünlandfläche in Ortsrandlage im Anschluss an bestehenden Parkplatz
- aus der freien Landschaft einsehbar
- am südlichen Rand verläuft ausgewiesener Wanderweg

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Ein- und Durchgrünung des Parkplatzes

Geplanter Parkplatz beim Sondergebiet "Streichelzoo":

Beschreibung und Bewertung:

- Weidefläche angrenzend an Streichelzoo in der freien Landschaft; Baumreihe entlang Weg im Süden bereichert Landschaftsbild
- Rad- und Wanderwege angrenzend verlaufend

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- Erhaltung der bestehenden Baumreihe am Weg

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 12.07.2016 der Handwerkskammer für Schwaben:

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer für Schwaben vertritt die in ihrer Handwerksrolle eingetragenen handwerklichen Unternehmen und wird demzufolge als Trägerin öffentlicher Belange zu Planungsmaßnahmen gehört. Nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Oberallgäu zu folgendem Ergebnis gekommen:

Zu unserem größten Bedauern ist es uns nicht immer möglich, Aussagen über geplante Maßnahmen unserer Mitgliedsbetriebe zu machen, sofern sie uns nicht zufällig im Rahmen einer technischen oder betriebswirtschaftlichen Beratung bekannt werden.

Wir bitten Sie daher ebenso höflich wie dringend, vor allem darauf zu achten, dass vorhandene Handwerksbetriebe nicht in eine Gemengelage mit Wohnnutzung oder ähnlich schutzwürdiger Nutzung geraten und hierdurch immissionsschutzrechtlich gefährdet werden.

Selbstverständlich sind wir gerne bereit, uns im Bedarfsfall in einzelne Planungsmaßnahmen einzuschalten und den handwerklichen Unternehmern beratend zur Seite zu stehen.

Bei den gewerblichen Arbeitsplätzen bitten wir darum, die Standortbedingungen für Handwerksbetriebe zu verbessern.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger spricht sich dafür aus, dass entlang der Bundes-Straße 19 am Ortsteil Ortwang der Lärmschutzwall erweitert werden solle. Der Bürgermeister erklärt in diesem Zusammenhang, dass laut der angestellten Untersuchungen eine 3 m höhere Lärmschutzwand erforderlich wäre, um den Verkehrslärm signifikant zu mildern. Außerdem sei aufgrund mangelnder finanzieller Mittel sowie Grundstücksverfügbarkeiten eine Erweiterung schwer umsetzbar.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger fragt nach, was im Falle von Neuerrichtungen unternommen werde, um der Verkehrslärmproblematik beizukommen. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt dazu, dass bei Neuausweisungen der Verkehrslärm entsprechend berücksichtigt werde.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin äußert, dass eine Lärmschutzwand für den Ortsteil Häuser ebenfalls sinnvoll wäre.

Stellungnahme vom 19.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz:

Stellungnahme:

Die Gemeinde Burgberg plant die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes. Hierbei sind nachfolgende Änderungen geplant:

Wohnbaufläche 1:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Westen von Burgberg. Aufgrund des westlich benachbarten Sportplatzes ist mit Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV "Sportanlagenlärmschutzverordnung" im Planungsgebiet zu rechnen.

Die Wohnbaufläche liegt südlich der Kreisstraße OA 29. Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind nicht auszuschließen.

Im Flächennutzungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung im Norden und Westen dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 1 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 2:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Westen von Burgberg. Aufgrund des nordwestlich benachbarten Sportplatzes ist mit Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV "Sportanlagenlärmschutzverordnung" im Planungsgebiet zu rechnen.

Über der Planungsfläche befindet sich eine Freileitung. Bei einer möglichen Bebauung sind die Anforderungen der 26. BImSchV "Verordnung über elektromagnetische Felder" zu beachten.

Im Flächennutzungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung im Nordwesten dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 2 werden zur Kenntnis genommen. Bei einer Bebauung werden die Anforderungen der 26. BImSchV berücksichtigt.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 3:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Westen von Burgberg. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 3 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 4:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Südwesten von Burgberg. Im Südwesten der Wohnbaufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Immissionskonflikte durch den landwirtschaftlichen Betrieb sind auf der Wohnbaufläche zu erwarten. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen ist durch die Wohnbebauung zu den Emissionsquellen des landwirtschaftlichen Betriebes ein Mindestabstand von 80 m einzuhalten.

Die Wohnbaufläche befindet sich etwa 50 m westlich der Staatsstraße St 2007. Durch Verkehrsimmissionen sind an der Wohnbaufläche Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht auszuschließen. Eine konkrete Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen mit eventuell notwendigen Schallschutzmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Im Flächennutzungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung im Südwesten dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 4 werden zur Kenntnis genommen.

Der Abstand zwischen der geplanten Wohnbaufläche zur Landwirtschaft beträgt 100 m. Der Mindestabstand wird somit sicher überschritten.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 5:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Süden von Burgberg. Südöstlich der Wohnbaufläche befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen ist durch die Wohnbebauung zu den Emissionsquellen des landwirtschaftlichen Betriebes ein Mindestabstand von 80 m einzuhalten. Immissionskonflikte durch den landwirtschaftlichen Betrieb sind auf der Wohnbaufläche nicht zu erwarten, da die Geruchsquellen des landwirtschaftlichen Betriebs mehr als 80 m zur Wohnbaufläche entfernt sind und bereits andere Wohnnutzungen wesentlich näher an die Emissionsquellen des landwirtschaftlichen Betriebes hin orientiert sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 5 werden zur Kenntnis genommen.

Der Abstand von der landwirtschaftlichen Hofstelle zur Wohnbaufläche W 5 beträgt ca. 130 m. Der erforderliche Mindestabstand zur landwirtschaftlichen Hofstelle von 80 m wird somit sicher eingehalten.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 6:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Nordosten von Burgberg. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Hanglage ist bei einer späteren Bebauung speziell auf die Einhaltung der Vorschriften zu notwendigen Kaminhöhen nach der 1. BImSchV "Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen" hinzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 6 werden zur Kenntnis genommen.

Bei nachfolgender Aufstellung eines Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Vorschriften der 1. BImSchV hingewiesen.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 7:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Nordosten von Burgberg. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten. Aufgrund der Hanglage ist bei einer späteren Bebauung speziell auf die Einhaltung der Vorschriften zu notwendigen Kaminhöhen nach der 1. BImSchV "Verordnung über kleinere und mittlere Feuerungsanlagen" hinzuweisen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 7 werden zur Kenntnis genommen.

Bei nachfolgender Aufstellung eines Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Vorschriften der 1. BImSchV hingewiesen.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 8:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Norden von Burgberg. Die Staatsstraße St 2007 liegt ca. 55 m nördlich. Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind nicht auszuschließen.

Eine konkrete Ermittlung mit eventuell notwendigen Schallschutzmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 8 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wohnbaufläche 9:

Die Wohnbaufläche befindet sich im Osten von Ortwang. Die Gebäude direkt westlich werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Auf dem Anwesen Flurnummer 1617 wird der Stall noch als Schafstall für 30 Schafe genutzt. Beim Anwesen Flurnummer 1614 und 1616 werden derzeit die Güllegruben an andere Landwirte verpachtet. Aus unserer Sicht sind somit an den Anwesen noch

landwirtschaftliche Emissionsquellen mit gewerblichen Hintergrund vorhanden. Zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geruchsimmissionen ist durch die Wohnbebauung zu den Emissionsquellen der landwirtschaftlichen Betriebe ein Mindestabstand von 80 m einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Wohnbaufläche W 9 werden zur Kenntnis genommen. Aufgrund des einzuhaltenden Mindestabstandes von 80 m verringert sich die Fläche W 9 stark und die verkehrliche Erschließbarkeit ist nicht mehr gewährleistet. Die Fläche W 9 wird aus der Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen. Somit sind keine Konflikte mehr zu erwarten (s. Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten vom 17.01.2017).

Stellungnahme:

Mischbaufläche 1:

Die Mischbaufläche befindet sich etwa 30 m östlich der Staatsstraße St 2007. Durch Verkehrsimmissionen sind an der Mischbaufläche Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" nicht auszuschließen. Eine konkrete Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmimmissionen mit eventuell notwendigen Schallschutzmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Mischbaufläche M 1 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Mischbaufläche 2:

Die Mischbaufläche befindet sich im Westen von Ortwang. Aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Prägung ist die Fläche als Dorfgebiet auszuweisen. Die Bundesstraße B 19 liegt ca. 200 m westlich. Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind nicht auszuschließen.

Eine konkrete Ermittlung mit eventuell notwendigen Schallschutzmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Mischbaufläche M 2 werden zur Kenntnis genommen. Die Zuweisung des Gebietstyps MD erfolgt in einem nachgelagerten Bebauungsplanverfahren und entspricht der jetzigen Darstellung.

Stellungnahme:

Gewerbegebietsfläche 1:

Die Gewerbegebietsfläche befindet sich im Westen von Burgberg. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Gewerbegebietsfläche G 1 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Gewerbegebietsfläche 2:

Die Gewerbegebietsfläche befindet sich im Westen von Ortwang. Die Gewerbegebietsfläche grenzt östlich an die Bundesstraße B 19 an. Durch Verkehrsimmissionen ist an der Gewerbegebietsfläche mit Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu rechnen.

Über der Planungsfläche befindet sich eine Freileitung. Bei einer möglichen Bebauung sind die Anforderungen der 26. BImSchV "Verordnung über elektromagnetische Felder" zu beachten.

Im Flächennutzungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung nur im Nordwesten dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Gewerbegebietsfläche G 2 werden zur Kenntnis genommen.

Bei einer Bebauung werden die Anforderungen der 26. BImSchV berücksichtigt. Die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen werden auf den gesamten westlichen Bereich ausgedehnt.

Stellungnahme:

Gewerbegebietsfläche 3:

Die Gewerbegebietsfläche befindet sich im Norden von Burgberg. Die geplante Ortsumgehung liegt direkt westlich. Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" sind nicht auszuschließen.

Eine konkrete Ermittlung mit eventuell notwendigen Schallschutzmaßnahmen kann im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Gewerbegebietsfläche G 3 werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sondergebietsfläche 1:

Die Sondergebietsfläche Feriendorf befindet sich in Burgberg. Immissionskonflikte sind nicht zu erwarten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Sondergebietsfläche Feriendorf werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sondergebietsfläche 2:

Die Sondergebietsfläche Hotel, Camping, Feriendorf befindet sich im Westen von Burgberg. Nördlich der Sondergebietsfläche befindet sich ein Gewerbegebiet. Immissionskonflikte durch das Gewerbegebiet sind auf der Sondergebietsfläche zu erwarten.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Freibades östlich ist mit erheblichen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV "Sportanlagenlärmschutzverordnung" im Planungsgebiet zu rechnen.

Die Sondergebietsfläche grenzt südlich an die Kreisstraße OA 29 an. Durch Verkehrsimmissionen ist an der Sondergebietsfläche mit Orientierungswertüberschreitungen der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu rechnen.

Im Flächennutzungsplan sind Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung für das Gebiet dargestellt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Sondergebietsfläche Hotel, Camping, Feriendorf werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Sondergebietsfläche 3:

Das Sondergebiet mit der Bezeichnung Freizeitnutzung befindet sich nordwestlich von Burgberg. Eine immissionsschutzfachliche Bewertung ist erst nach einer konkreten Beschreibung der vorgesehenen Nutzungen des Sondergebietes möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der Sondergebietsfläche mit der Bezeichnung Freizeitnutzung werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Geplante Ortsumfahrungen und Verbindungsstraßen:

Die geplanten Straßen Tangente Steinbruch-Schwimmbad, Umfahrung Agathazell und Erschließungsstraße für das nordöstliche Gebiet des Hauptortes müssen so ausgeführt werden, dass die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV "Straßenverkehrslärmschutzverordnung" eingehalten werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der geplanten Straßen werden zur Kenntnis genommen. Im Rahmen einer verbindlichen Planung wird die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte gemäß 16. BImSchV sichergestellt.

Stellungnahme:

Parkplätze Planung:

Durch die geplanten Parkplatzausweisungen an der Grüntenhalle, dem Streichelzoo und am Steinbruch ist in der Nachbarschaft mit keinen Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" zu rechnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise hinsichtlich der geplanten Parkplätze werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Gegen die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken, wenn:

- bei der Wohngebietsfläche W 9 zwischen Wohngebietsausweisung und den Geruchsquellen der landwirtschaftlichen Anwesen westlich auf den Flurnummern 1614, 1616 und 1617, Gemarkung Burgberg im Allgäu, ein Mindestabstand von 80 m eingehalten wird.

- komplett im Westen der geplanten Gewerbegebietsfläche G 2 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG in der Planzeichnung dargestellt werden.

Im Bebauungsplanverfahren sind die immissionsschutzfachlichen Anforderungen zur Einhaltung der Anforderungen der 26. BImSchV "Verordnung über elektromagnetische Felder" bei der Wohnbaufläche 2 und der Gewerbegebietsfläche 2 zu beachten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Änderungsforderungen hinsichtlich der Wohnbaufläche W 9 sowie Gewerbegebietsfläche G 2 werden zur Kenntnis genommen.

Die Wohnbaufläche W 9 wird aus der Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen. Die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen werden auf die gesamte Westseite der Fläche G 2 ausgedehnt.

In späteren Bebauungsplanverfahren in den Bereichen W 2 und G 2 werden die Anforderungen der 26. BImSchV berücksichtigt.

Stellungnahme:

Redaktionell sind aus unserer Sicht nachfolgende Änderungen durchzuführen:

- Seite 67: Bei Nr. 7.2.1.2 sind im 2. Absatz die Sätze 1 bis 3 doppelt aufgeschrieben.
- Seite 127 - Bereich Mensch/Lärm: Das Gewerbegebiet G 3 befindet sich nicht unmittelbar westlich der B 19, sondern unmittelbar westlich der geplanten Ortsumgehung.
- Seite 131 - Bereich Mensch/Lärm: Beim Sondergebiet SO 2 wirken neben der Kreisstraße OA 29 unmittelbar nördlich auch das Gewerbegebiet unmittelbar nördlich und die Freizeit- und Sportnutzung unmittelbar östlich ein. Wir gehen hier von einem hohen Konfliktpotential aus.
- Bei der als Fläche zur Abfallentsorgung ausgewiesenen Vergärungsanlage des Zweckverbandes für Abfallwirtschaft Kempten handelt es sich seit kurzem um eine Kompostierungsanlage. Eine Vergärung von Grünabfällen findet künftig nicht mehr statt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die redaktionellen Änderungswünsche werden zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Inhalte werden entsprechend angepasst.

Stellungnahme vom 17.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:

Stellungnahme:

Eine Abrundung der Siedlungsstruktur, wie mit der Planung von W 1, W 2, W 3, W 6, W 7 und W 8 erfolgt, haben aus landwirtschaftlicher Sicht wenig zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen nur an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten durch die Darstellungen der Wohnbauflächen W 1, W 2, W 3, W 6, W 7 und W 8 wenig zusätzliches Konfliktpotenzial im Hinblick auf angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen sieht.

Stellungnahme:

Bei W 4 und W 5 sind aktive landwirtschaftliche Hofstellen betroffen. Durch die heranrückende Wohnbebauung wird der Abstand zur Hofstelle reduziert und eine eventuelle Erweiterung der Betriebe verhindert.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich einer möglichen Einschränkung der landwirtschaftlichen Hofstellen im Bereich der Wohnbauflächen W 4 und W 5 werden zur Kenntnis genommen.

Zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen und der Wohnbaufläche W 4 ist ein Schutzabstand von 100 m vorgesehen. Bei für das Oberallgäu typischen Hofstellen ergibt sich Konfliktfreiheit hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchs-Immissionen ab einem Abstand von 80 m. Dieser Abstand wird in der vorliegenden Planung überschritten.

Im Entwurf des Flächennutzungsplanes sind die der Hofstelle benachbarten Flächen von W 4 mit einer "Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes" gekennzeichnet. Auch im Umweltbericht zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass in der verbindlichen Bauleitplanung detaillierte Untersuchungen der Immissionen durchzuführen und ggf. Lärmschutzmaßnahmen bzw. eine Rücknahme der Bebauung aufgrund von Geruchs-Immissionen erforderlich sind. Im Zuge der erforderlichen Untersuchungen sind dann auch etwaige Erweiterungsabsichten der Landwirte konkret miteinzubeziehen, weshalb nicht mit Einschränkungen bei Erweiterungsabsichten zu rechnen ist.

Im Falle der Fläche W 5 gibt es bereits der Hofstelle näherlegene Wohnbebauung, an welcher durch die Hofstelle bereits die Immissionsrichtwerte hinsichtlich Lärm und Geruch eingehalten werden müssen. Eine zusätzliche Einschränkung der Hofstelle ist deshalb nicht zu erwarten.

Stellungnahme:

An das Wohngebiet W 9 in Ortwang grenzt eine Hofstelle, die aktuell nicht mehr durch den Eigentümer bewirtschaftet wird, die Gebäudeteile aber noch zum Teil landwirtschaftlich genutzt werden. Die Güllegrube ist an einen aktiven Betrieb verpachtet und wird weiterhin genutzt. Die Betriebsgebäude werden nach Angaben des Eigentümers gewerblich genutzt. Außerdem befindet sich eine aktive Hofstelle in Unterortwang 7 in der Nähe des geplanten Gebietes W 10. Der Betrieb hat das Stallgebäude zwar ausgesiedelt, die Hofstelle wird aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Konfliktsituation wird durch M1 als Abstandshalter zum landwirtschaftlichen Betrieb zwar etwas entschärft. Wenn allerdings keine entsprechende Bebauung und Nutzung stattfindet, stellt sich das Gebiet schnell als Wohngebiet dar und hat dann auch den entsprechenden Schutzanspruch. Über die Bauleitplanung muss ein faktisches Mischgebiet realisiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Bedenken hinsichtlich der Wohnbauflächen W 9 und W 10 werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche W 9 wird aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen. Die Fläche W 10 war in der Fassung vom 05.09.2016 bereits nicht mehr dargestellt (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017).

Stellungnahme vom 21.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, techn. Umweltschutz:

Stellungnahme:

Immissionsschutz:

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht sind nachfolgende geänderten Teile des Planes relevant:

- Herausnahme der Fläche W 9
- Aufnahme des eingeschränkten Gewerbegebietes im Bestand im Ortsteil Erzflöße
- Herausnahme der als Mischbaufläche im Bestand dargestellten Flächen im Ortsteil Erzflöße sowie Ortwang
- Erweiterung der Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auf der kompletten Westseite der Gewerbefläche G 2

Gegen die Herausnahme der Flächen W 9 und der im Bestand dargestellten Mischbauflächen im Ortsteil Erzflöße und Ortwang bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

Gegen die Aufnahme eines eingeschränkten Gewerbegebiets im Ortsteil Erzflöße nördlich einer Mischbaufläche, westlich der Staatsstraße und südlich und östlich des Außenbereiches bestehen aus fachlicher Sicht keine Bedenken.

Die aus unserer Sicht notwendige Darstellung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen auf der kompletten Westseite wurde in die Planung eingearbeitet.

Aus Sicht des technischen Umweltschutzes bestehen daher keine Bedenken gegen die die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.03.2017.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis mit der Planfassung vom 15.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Wohnbaufläche1 in Burgberg (Hauptort) (W 1):

Beschreibung und Bewertung:

- nördl. OA 29; westlich Sportplatz, Kindergarten, Grundschule, Turnhalle

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich

Wohnbaufläche 2 in Burgberg (Hauptort) (W 2):

Beschreibung und Bewertung:

- Nutzungen im Norden (Sportplatz, Kindergarten, Grundschule, Turnhalle) vsl. weit genug entfernt

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Wohnbaufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (W 3), Wohnbaufläche 6 in Burgberg (Hauptort) (W 6):

Beschreibung und Bewertung:

- keine konfliktträchtigen Nutzungen im Umfeld

Wohnbaufläche 4 in Burgberg (Hauptort) (W 4):

Beschreibung und Bewertung:

- östlich St 2007 (Geräuschemissionen); im Südwesten bestehende Landwirtschaft mit Geräusch- und Geruchsimmissionen konfliktträchtig

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen bzw. Rücknahme der Bebauung erforderlich

Wohnbaufläche 5 in Burgberg (Hauptort) (W 5):

Beschreibung und Bewertung:

- westlich St 2007 (Geräuschemissionen); im Osten Fahrsilo

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung ggf. detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich

Wohnbaufläche 7 in Burgberg (Hauptort) (W 7):

Beschreibung und Bewertung:

- gem. Gefahrenhinweiskarte nördlich angrenzend "Hangabbruch" (Stand 2011)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen

Wohnbaufläche 8 in Burgberg (Hauptort) (W 8):

Beschreibung und Bewertung:

- weiter nördlich St 2007

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung ggf. detaillierte Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich

Gemischte Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (M 1):

Beschreibung und Bewertung:

- westlich St 2007 (Geräuschemissionen)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich; ggf. Lärmschutzmaßnahmen erforderlich

Gemischte Baufläche 2 in Ortwang (M 2):

Beschreibung und Bewertung:

- 200 m westlich verläuft B 19 (Lärm)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Gewerbliche Baufläche 1 in Burgberg (Hauptort) (G 1):

Beschreibung und Bewertung:

- südlich verläuft K OA 29

Gewerbliche Baufläche 2 in Ortwang (G 2):

Beschreibung und Bewertung:

- unmittelbar westlich B 19, unmittelbar östlich schützenswerte Wohnbebauung

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung detaillierte Untersuchung der Immissionen erforderlich

Gewerbliche Baufläche 3 in Burgberg (Hauptort) (G 3):

Beschreibung und Bewertung:

- unmittelbar östlich der geplanten Ortsumfahrung (Geräuschemissionen); unmittelbar südlich St 2007

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Sondergebiet 1 (Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 1):

Beschreibung und Bewertung:

- nördlich OA 29

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung ggf. Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich

Sondergebiet 2 (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf) in Burgberg (Hauptort) (SO 2):

Beschreibung und Bewertung:

- OA 29 unmittelbar nördlich, Gewerbegebiet unmittelbar nördlich, Freizeit- und Sportnutzung unmittelbar östlich

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: hoch

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- in verbindlicher Bauleitplanung ggf. Untersuchung der Lärmimmissionen erforderlich

Sondergebiet 3 (Freizeitnutzung) bei Burgberg (Hauptort) (SO 3):

Beschreibung und Bewertung:

- in der Gefahrenhinweiskarte ist für den östlichen Teil ein Gefahrenhinweisbereich "Steinschlag/Blockschlag" dargestellt, d.h. es handelt sich um die Modellierung eines Extremereignisses; in den östlich angrenzenden Waldbereichen (geringfügig auch im östlichen Teil des geplanten Sondergebietes) liegt auch trotz des vorhandenen Waldbestandes eine Steinschlaggefährdung vor; zudem zeigt die Gefahrenhinweiskarte hangaufwärts "Hangabbruch" (jew. Stand 2011)

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen

Ortsumfahrung Burgberg:

Beschreibung und Bewertung:

- Verkehrslärmimmissionen durch die Ortsumfahrung auf schützenswerte Bebauung im Umfeld

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- ggf. detaillierte Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich, ggf. Lärmschutz-Maßnahmen erforderlich

Verbindungsstraße Burgberg-Ost:

Beschreibung und Bewertung:

- die geplante Verbindungsstraße verläuft kleinflächig in Bereichen, die in der Gefahrenhinweiskarte mit "Steinschlag/Blockschlag" gekennzeichnet sind, d.h. es handelt sich um die Modellierung eines Extremereignisses ohne die Berücksichtigung der dämpfenden Wirkung des Waldbestandes

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: mittel

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- potentiellen Geogefahren sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung detailliert zu prüfen

Ortsumfahrung Agathazell:

Beschreibung und Bewertung:

- Verkehrslärmimmissionen durch Ortsumfahrung

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ggf. detailliertere Untersuchung der Verkehrslärmimmissionen erforderlich

Geplanter Parkplatz in Burgberg (Hauptort):

Beschreibung und Bewertung:

- Geräuschimmissionen durch Parkplatznutzung

Eingriffsintensität/Konfliktpotential: gering

Planungshinweise (Vermeidung, Minderung) / Bemerkungen:

- vsl. keine detaillierteren Untersuchungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.07.2016 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Praktische Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Stellungnahme:

Aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Fortschreibung des FNP der Gemeinde Burgberg.

Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass das geplante Sondergebiet 1 "Feriendorf" in unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal Blaichacher Straße 8 ("Sägmühle, zweigeschossiger, verputzter Massivbau mit Schleppdach und reichem Fachwerkgiebel, bez. 1774, Wirtschaftsteil verändert.") liegt. Etwaige bauliche Maßnahmen in diesem Bereich dürften das Baudenkmal weder im Bestand gefährden noch in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigen und wären daher bereits frühzeitig einvernehmlich mit den Denkmalbehörden (Landratsamt Oberallgäu und Landesamt für Denkmalpflege) abzustimmen.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.07.2016 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung B – Koordination Bauleitplanung:

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im Gemeindegebiet befinden sich nach unserem derzeitigen Kenntnisstand die im Folgenden aufgeführten Bodendenkmäler:

- D-7-8427-0019, Abschnittsbefestigung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-7-8427-0020, Burgstall des Mittelalters.
- D-7-8427-0021, Burg des Mittelalters und der frühen Neuzeit.
- D-7-8427-0025, Bohlenweg der Bronzezeit.
- D-7-8427-0058, Bergbauareal des Mittelalters und der Neuzeit.
- D-7-8427-0088, Burgstall des Mittelalters.
- D-7-8427-0091, Frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Pfarrkirche St. Ulrich in Burgberg im Allgäu.
- D-7-8427-0092, Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der abgebrochenen Kapelle St. Georg und Ulrich sowie des ehemaligen Friedhofs in Burgberg im Allgäu.

• D-7-8427-0094, Mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche St. Agatha in Agathazell.

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Im Bereich von Bodendenkmälern und dort, wo Bodendenkmäler vermutet oder den Umständen nach angenommen werden müssen, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 DSchG.

Ferner sind unerwartet zutage tretende Bodendenkmäler und Funde meldepflichtig gem. Art. 8 DSchG.

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

http://www.blfd.bayern.de/medien/rechtliche grundlagen bodendenkmal.pdf (Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern)

Es ist daher erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (§ 5 Abs. 4-5 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 90).

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu. Der aktuelle Stand der Denkmalausweisung im Gemeindegebiet ist im Bayerischen Denkmal-Atlas auf der Homepage des BLfD ersichtlich (www.blfd.bayem.de). Die digitalen Denkmalkartierungen sind auch im sog. Geowebdienst (WMS) einsehbar. Die Zugangsdaten und eine ausführliche Beschreibung der technischen Spezifikationen finden Sie im Bayerischen Geoportal (www.geoportal.bayern.de), wenn Sie unter Geodatensuche das Stichwort "Denkmal" eingeben. Das Geoportal bietet Ihnen zusätzlich auch die Möglichkeit, sich die digitalen Denkmaldaten im BayemAtlas anzeigen zu lassen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Für alle geplanten Bauflächen:

Beschreibung und Bewertung:

– keine Kulturgüter

1.1.9 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger möchte wissen, ob sich neben dem Wasserschutzgebiet nördlich Erzflöße seit Aufstellung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes/Landschaftsplanes weitere wesentliche Veränderungen hinsichtlich Schutzgebieten ergeben haben.

Ein Vertreter des Planungsbüros erläutert, dass dies mit Ausweisung der Natura 2000-Gebiete Anfang der 2000er-Jahre der Fall war, wobei ein Großteil dieser Flächen bereits zuvor unter Schutz stand. Darüber hinaus wurde 2008 die Biotopkartierung aktualisiert, wobei es in der Regel zu (meist kleinflächigeren) Veränderungen der Schutzgebietskulisse kommt.

Stellungnahme vom 08.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Burgberg:

Stellungnahme:

Wir möchten Sie nochmal darauf hinweisen, dass es sich im Bereich Erzflöße "Aufnahme des eingeschränkten Gewerbegebiet Erzflöße" um ein Wasserschutzgebiet handelt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das eingeschränkte Gewerbegebiet Erzflöße wurde auf Wunsch der Gemeinde in Abstimmung mit den Behörden in der Planfassung vom 15.03.2017 aufgenommen. Auf die Einschränkungen aufgrund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet wird dabei hingewiesen. Im Einzelnen sind das der 4 m- Abstand zwischen dem Grundwasser und den in diesem Bereich geplanten Gebäuden und die Nutzung gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang". Zudem wird auf Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen (siehe z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Bestandsaufnahme:

Natura 2000-Gebiete:

Innerhalb des Gemeindegebietes befinden sich (anteilig) das FFH-Gebiet Nr. 8427-371 "Felmer Moos, Großmoos, Gallmoos" und das FFH-Gebiet Nr. 8427-301 "Grünten". Die Schutzgebiete erfahren durch die Planung, insbesondere auf Grund der Entfernung zu den geplanten Bau- und Verkehrsflächen, keine nachteiligen Beeinträchtigungen.

Naturschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet von Burgberg wurden bisher keine Naturschutzgebiete nach § 23 BNatSchG ausgewiesen. Eine planungsbedingte Beeinträchtigung dieses Schutzgebietstyps kann ausgeschlossen werden.

Landschaftsschutzgebiete:

Im Gemeindegebiet von Burgberg befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete (LSG), das LSG ID 426 "Rauhenzeller Moos" und das LSG ID 418 "Schutz des Grüntengebietes, des Großen Waldes, der Deutschen Alpenstraße und des Wertachtales". Die Planung beinhaltet zwei Bauflächen, die teilweise innerhalb dieser Schutzgebiete liegen. Die geplante Ortsumfahrung Burgberg quert auf einer Länge von etwa 50 m das LSG ID 426, jedoch in dessen äußerstem Randbereich. Das geplante SO 3 liegt mit etwa 0,8 ha innerhalb des LSG ID 418. Hier sollen jedoch lediglich landschaftsverträgliche Nutzungen umgesetzt werden. Die Konflikte sind spätestens im Rahmen eines nachfolgend verbindlichen Bauleitplan-/Planfeststellungs- /Plangenehmigungsverfahrens zu lösen.

Biotope:

Auf Grund der naturräumlichen Ausprägung verfügt das Gemeindegebiet von Burgberg über eine hohe Dichte an gesetzlich geschützten Biotopen. Im Illertal unterliegen überwiegend die naturnahen Fließgewässer und ggf. deren Bachbegleitvegetation bzw. Restflächen der ursprünglichen Auwälder und die heute noch vorhandenen hochwertigen An-, Nieder-, Übergangs- und Hochmoorbereiche sowie teilweise die Feuchtflächen in deren unmittelbarer Umgebung dem gesetzlichen Biotopschutz. Eine Betroffenheit gesetzlich geschützter Biotope durch Überbauung ist einzig bei der geplanten Ortsumfahrung Burgberg zu erwarten (Querung des "Schanzbaches", Biotop-Nr. 8427-1152). Indirekte Beeinträchtigungen sind auch durch das geplante GE 3 zu erwarten.

Sonstige Schutzgebiete für Natur und Landschaft:

Sonstige Schutzgebiete (z.B. Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile) werden durch die Planung nicht berührt).

1.1.10 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 21.07.2016 der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP):

1.2.1 Abs. 2 (Z): Demographischen Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen beachten
1.2.6 (G): Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen erhalten 2.3.4 (Z): Zone A des Alpenplans
3.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten
3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16):

B I 2.1: landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge nördlich des Ostrachtals"
B I 2.2 (Z): Regionaler Grünzug nördlich von Sonthofen
B I 3.2.5: Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40
B I 3.3.1 (Z): Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt H 21
B I 3.4.3 (Z): Maßnahmen zum Schutz vor alpinen Naturgefahren
B V 1.3 Abs. 2 (Z): Eingrenzung des Flächenverbrauchs

Zum Umfang der geplanten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen:

Maßstab der zulässigen Siedlungsentwicklung ist nach LEP 3.1 Abs. 1 (G) eine nachhaltige Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen. Bei Planungsentscheidungen sollen zudem frühzeitig die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung sowie die Altersstruktur der Bevölkerung berücksichtigt werden (vgl. LEP 1.2.1 Abs. 2 (Z), 1.2.6 (G)). Grundsätzlich sind gemäß LEP 3.2 Satz 1 (Z) 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)).

Wir bitten die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, sich mit den genannten Zielen und Grundsätzen auseinanderzusetzen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen. Insbesondere sollten dabei eine Prognose der Bevölkerungsentwicklung und der Altersstruktur, eine daraus abgeleitete

Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfes sowie eine Überprüfung von Innenentwicklungspotenzialen enthalten sein. Sollte der Umfang der geplanten Flächenausweisungen den ermittelten Bedarf abzüglich der ermittelten Innenentwicklungspotenziale übersteigen, wären die neu geplanten Flächenausweisungen entsprechend zu reduzieren.

Zu den geplanten Ortsumfahrungen:

Die drei geplanten Ortsumfahrungen (bei Agathazell und am Hauptort) befinden sich - wie der Großteil der Gemeinde - in Zone A des Alpenplans (vgl. LEP Anhang 3, Blatt 1). Entsprechend ist LEP 2.3.4 (Z) zu beachten. Gemäß diesem Ziel sind in Zone A Verkehrsvorhaben - einschließlich Straßen wie im vorliegenden Fall -landesplanerisch grundsätzlich unbedenklich, soweit sie nicht durch Eingriffe in den Wasserhaushalt zu Bodenerosionen führen können oder die weitere land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung gefährden.

Zu den Wohnbauflächen W 6, W 7 und W 8:

Wie den Bauleitplanunterlagen zu entnehmen ist, befinden sich diese Flächen in Hanglage. Deshalb weisen wir darauf hin, dass gemäß RP 16 B I 3.4.3 (Z) im alpinen Teil der Region die Maßnahmen zum Schutz vor Hochwasser, Muren, Erosionen und Lawinen fortgeführt werden sollen. Dies schließt auch mit ein, in den Siedlungsräumen vorbeugend Gefährdungsräume freizuhalten.

Wir bitten die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, sich damit in den Bauleitplanunterlagen auseinanderzusetzen.

Zur Wohnbaufläche W 4 und zur gewerblichen Baufläche G 5:

Die beiden Flächen berühren den Rand des im RP 16 festgelegten Regionalen Grünzuges nördlich von Sonthofen (RP 16 B I 2.2 (Z) i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). Dieser Grünzug dient v.a. der Erhaltung und Verbesserung des Bioklimas und der großflächigen, regionalen Gliederung der Siedlungsräume sowie des Weiteren der langfristigen Sicherung siedlungsnaher Freiflächen für die Kurzzeit- und Naherholung. In Randbereichen des Regionalen Grünzuges ist eine untergeordnete Bebauung nicht völlig ausgeschlossen; er darf dabei jedoch nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt werden (vgl. auch GemBek vom 06. August 1990 über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Bauplanungsrecht, AIIMBl. Nr. 25/1990, Abschnitt I, Ziff. 1.3.2.2). Ob zu erwarten ist, dass von den geplanten Bauflächen eine solche Beeinträchtigung ausgeht, wird von den zuständigen Fachbehörden zu beurteilen sein.

zu 2.3 Sonstige fachliche Informationen

Auf dem Gemeindegebiet Burgbergs i. Allgäu befinden sich jeweils Teile des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss und -rückhalt H 21, sowie des Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40 und des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 18 "Hänge nördlich des Ostrachtals" (vgl. RP 16, Karte 2 "Siedlung und Versorgung" bzw. Karte 3 "Natur und Landschaft").

Da durch die landesplanerische Ausweisung eines Vorranggebietes bereits eine Abwägung zu Gunsten einer bestimmten Nutzung getroffen ist, hat die Gemeinde diese Flächen als Darstellungen in ihren Flächennutzungsplan zu übernehmen.

Bei Vorbehaltsgebieten bleibt die Abwägung der Gemeinde vorbehalten. Diese muss jedoch den betreffenden Belang gegenüber anderen Belangen stärker gewichten. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen zurücktreten, so hat sie dies im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ausdrücklich darzulegen. Entscheidet sich die Gemeinde für eine Nutzung im Sinne des Vorbehaltsgebietes, so stellt sie diese im Flächennutzungsplan dar (vgl. auch o.g. GemBek vom 06. August 1990, Abschnitt I, Ziff. 1.3.1.3 bzw. 1.3.3).

Wir bitten die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Im Norden des Gemeindegebietes befindet sich der Bauschutzbereich des Segelfluggeländes Agathazell. Ob und ggf. welche Anforderungen sich hieraus auf die Flächennutzungsplanfortschreibung ergeben, ist vom Luftamt Südbayern als zuständiger Fachbehörde zu beurteilen.

Das Sachgebiet "Städtebau" der Regierung von Schwaben gibt folgenden Hinweis:

Wir bitten die Gemeinde Burgberg, zu prüfen, ob für den geplanten Parkplatz am Streichelzoo sowie die geplante Fläche für Camping und Wohnmobile an Stelle einer Darstellung als Baufläche (Sondergebiet) eher eine Darstellung als Verkehrsfläche (Parkplatz) in Frage kommt. Die Verkehrsflächendarstellung erscheint hier naheliegender, da es sich bei den jeweiligen eher kleinen Stellplatzanlangen (auch mit entsprechenden Nebenanlagen) vermutlich nicht um Bauflächen im Sinne der Baunutzugsverordnung handeln dürfte.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 25.07.2016 des Regionalen Planungsverbandes Schwaben:

Stellungnahme:

Der Regionale Planungsverband schließt sich inhaltlich der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde an.

Zusätzlich weisen wir auf RP 16 B V 2.3 (Z) hin. Gemäß diesem Ziel soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.07.2016 des Bayerischen Landesamtes für Umwelt:

Stellungnahme:

Flächenmanagement

In Bezug auf die kommunale Innenentwicklung gelten in der kommunalen Flächennutzungsplanung die Vorgaben des Baugesetzbuchs:

§ 1 (5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung ... gewährleisten. ... Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.

§ 1a (2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Weiter sind die Vorgaben des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms zu beachten:

Grundsatz 3.1 "Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden. Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden."

Ziel 3.2 "In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen."

Zur Beachtung des im Baugesetzbuch und Landesentwicklungsprogramm vorgeschriebenen Vorrangs der Innenentwicklung empfehlen wir folgendes Vorgehen im Rahmen der Erstellung des Flächennutzungsplanes (FNP):

1. Ermittlung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale (insbesondere Baulücke und Leerstände)
2. Klärung der Verfügbarkeit durch eine schriftliche Befragung der Eigentümer
3. Errechnung des Wohnbaulandbedarfs anhand der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung des

Statistischen Landesamtes
4. Klare Bilanzierung der ausgewiesenen Flächen
a. bereits im bestehenden FNP ausgewiesenes und im Entwurf übernommenes Wohnbauland ohne Bebauungsplan (keine Neuausweisung)
b. im bestehenden FNP ausgewiesenes Wohnbauland, das im aktuellen Entwurf nicht mehr enthalten ist (Streichung)
c. im Entwurf des FNP neu ausgewiesene Wohnbauflächen (Neuausweisung) Der Umfang der Neuausweisung sollte sich aus dem errechneten Bedarf abzüglich der verfügbaren Innenentwicklungspotenziale sowie der Position 4.a ergeben.

Zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale, zur Klärung der Verkaufsbereitschaft sowie zur Errechnung des Wohnbaulandbedarfs empfehlen wir die kostenlose Flächenmanagement-Datenbank des LfU, die unter

http://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/flaechenmanagement_datenbank/index.htm erhältlich ist.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes für Burgberg finden Sie unter https://www.statistik.bayern.de/statistik/gemeinden/09780118.pdf. Weitere Hinweise zur Innenentwicklung finden Sie in den Planungshilfen zur Bauleitplanung der Obersten Baubehörde (http://www.bestellen.bayern.de/shoplink/03500180.htm).

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger spricht sich für eine klare Trennung von bestimmten Flächen aus. Er erklärt, dass die Ortsteile nicht zusammenwachsen sollten. Ein Vertreter des Planungsbüros erläutert, dass es ein planerischer Grundsatz sei, dass die Landschaft zwischen den Siedlungsteilen bei einer gleichzeitigen maßvollen Siedlungsentwicklung gewahrt bleiben solle. Der Bürgermeister erwähnt in diesem Zusammenhang wichtige raumwirksame Elemente wie bspw. den im Regionalplan als raumordnerisches Ziel dargestellten Grünzug zwischen Ortwang und Häuser sowie die Vorgabe, dass bei dem bestehenden Gewerbegebiet entlang des Moosweges nur noch eine einzeilige Bebauung möglich sein solle.

Stellungnahme vom 07.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP):

1.2.1 Abs. 2 (Z): Demographischen Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen beachten
1.2.6 (G): Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen erhalten
2.3.4 (Z): Zone A des Alpenplans
3.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten
3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen
7.2.5 (G): Hochwasserschutz

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16):

B I 2.1: landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge nördlich des Ostrachtals"
B I 2.2 (Z): Regionaler Grünzug nördlich von Sonthofen
B I 3.2.5: Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40
B I 3.3.1 (Z): Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt H 21
B I 3.4.3 (Z): Maßnahmen zum Schutz vor alpinen Naturgefahren
B V 1.3 Abs. 2 (Z): Eingrenzung des Flächenverbrauchs

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Auf die genannten Ziele und Grundsätze wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 05.09.2016 bereits größtenteils verwiesen. Die Begründung wird unter Punkt 5.1.1.6 (S. 46) um den Hinweis auf den Grundsatz: 7.2.5 zum Hochwasserschutz ergänzt.

Stellungnahme:

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Zum Umfang der geplanten Wohnbauflächen und gemischten Bauflächen:

Die Gemeinde Burgberg i. Allgäu hat nun in den Bauleitplanunterlagen ihre Bedarfsermittlung und die vorhandenen Innenpotenziale systematisch dargestellt.

Demnach ergibt sich der überwiegende Teil des von der Gemeinde ermittelten Wohnbauflächenbedarfs (143 von 226 Wohneinheiten) aus dem Auflockerungsbedarf. Bei dessen Berechnung wurde ein "Auflockerungsfaktor" von 0,5 % pro Jahr verwendet. Dieser erscheint relativ hoch.

Weiterhin wird bei der Bedarfsermittlung die Annahme getroffen, dass die künftig benötigten Wohneinheiten in gleicher Dichte errichtet werden wie bisher (ca. 22 Wohneinheiten pro ha). Diese Dichte entspricht einer relativ lockeren Bauweise mit überwiegend Einfamilienhausbebauung. Vor dem Hintergrund des Demographischen Wandels ist allgemein zu erwarten, dass die Zahl der Ein- und Zweipersonenhaushalte weiter ansteigt und sich somit ein erhöhter Bedarf an Wohnungen im Geschoßwohnungsbau sowie in Doppel- und Reihenhäusern bei dichterer Bebauung ergibt. Wir bitten die Gemeinde Burgberg i. Allgäu, sich im Hinblick auf diese Gesichtspunkte noch einmal mit

der Bedarfsermittlung auseinanderzusetzen und ggf. die Flächenausweisungen anzupassen. Möglicherweise ergeben sich noch Spielräume zu Gunsten einer flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs werden zur Kenntnis genommen. Der Auflockerungsfaktor ist eine Maßzahl, die die Verringerung der Belegungsdichte von Wohnungen bzw. Häusern auf Grund der Verbesserung der Wohnverhältnisse und geänderter Altersstrukturen abbildet. In der Literatur sind Auflockerungsfaktoren zwischen 0,3 und 0,5 % zu finden. Für Burgberg wurde ein Der Auflockerungsfaktor von 0,5 % angesetzt, da sich u.a. die durchschnittliche Wohnungsgröße zwischen 2005 und 2014 um 7 % erhöht hat, weshalb davon ausgegangen wird, dass ein recht hoher Faktor diese Entwicklung am besten widerspiegelt.

Der Bezug auf die aktuelle Wohneinheitendichte von 21.89 ha bei der Saldierung der zukünftig benötigten Anzahl an Wohneinheiten entstammt der Literatur (Flächenmanagement-Datenbank 3.2 Hilfe und Anwendungshinweise 2015, S.43). Sicherlich mag der Wert von 22 Wohneinheiten/ha hoch erscheinen. Allerdings fehlen Vergleichs-bzw. Richtwerte weshalb, beschlossen wurde, von einem tatsächlich nachgewiesenen Wert statt von einer evtl. zu hoch/zu tief angesetzten Faktor einzubeziehen. Die Begründung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes enthält zudem den Hinweis auf die Förderung altersangepasster Wohnkonzepte, um auf Entwicklungen, die aus dem demographischen Wandel resultieren, zu reagieren.

Stellungnahme:

Zu den geplanten Ortsumfahrungen:

Aus den Bauleitplanunterlagen ist nicht ersichtlich, ob sich die Gemeinde mit der Lage der geplanten Ortsumfahrungen in Zone A des Alpenplans (vgl. landesplanerische Stellungnahme vom 21.07.2016, Gz. 24-4621.1-55/1) auseinandergesetzt hat. Wir bitten, dies ggf. nachzuholen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Nach aktuellem Stand handelt es sich um eine unverbindliche Darstellung im Flächennutzungsplan. Sollten die Umfahrungen planungsrechtlich konkretisiert werden, erfolgt eine detaillierte Auseinandersetzung u.a. mit der Lage der geplanten Umfahrungen in der Zone A des Alpenplanes.

Stellungnahme:

Zur Wohnbaufläche W 4:

Es ist aus den Bauleitplanunterlagen nicht ersichtlich, ob sich die Gemeinde mit der Lage der geplanten Wohnbaufläche im Randbereich des Regionalen Grünzugs nördlich von Sonthofen (vgl.

landesplanerische Stellungnahme vom 21.07.2016, Gz. 24-4621.1-55/1) auseinandergesetzt hat. Wir bitten, dies ggf. nachzuholen und die Bauleitplanunterlagen entsprechend zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Regionale Grünzug ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan nachrichtlich dargestellt. Die Wohnbaufläche "W 4" liegt nach den zur Verfügung stehenden Informationen knapp außerhalb des Grünzugs. Nach Angaben der Regierung von Schwaben wäre selbst eine untergeordnete Bebauung innerhalb des Regionalen Grünzugs nicht völlig ausgeschlossen, sofern dieser in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt wird. Insofern wird durch die außerhalb gelegene Darstellung keine Beeinträchtigung gesehen. Die Begründung wird unter Punkt 7.3.4.2 (S. 71) und 9.2.1.3 (S. 110) dementsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 10.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu:

Stellungnahme:

Der Regionale Planungsverband Allgäu schließt sich vollinhaltlich der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde an.

Außerdem weisen wir erneut auf RP 16 B V 2.3 (Z) hin. Danach soll darauf hingewirkt werden, dass die Region von der Errichtung überwiegend eigengenutzter Freizeitwohngelegenheiten (Zweitwohnungen) freigehalten wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Siehe hierzu Abwägungsvorlage zu der Stellungnahme der Regierung von Schwaben vom 07.02.2017. Der Hinweis auf das Ziel: 2.3 des Regionalplanes bezieht sich hauptsächlich auf die verbindliche Bauleitplanung, in der die Nutzung entsprechend geregelt werden kann. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Stellungnahme vom 03.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Darstellung übergeordneter Planung (Regionalplan Region Allgäu) in der Themenkarte "Wasser" des LP und dem FNP: Das Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss H21 und Vorbehaltsgebiet für die öffentl. Wasserversorgung WVB 40 können entfernt werden. Sie entfallen gemäß der derzeit laufenden Fortschreibung des Regionalplans.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die nachrichtlichen Darstellungen des "Vorranggebietes für den Hochwasserschutz H 21" sowie des "Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40" werden entsprechend der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes aus der Planung herausgenommen.

Stellungnahme vom 14.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 der Regierung von Schwaben:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen sowie Grundsätze der Raumordnung, als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP):

1.2.1 Abs. 2 (Z): Demographischen Wandel bei allen raumbedeutsamen Planungen beachten
1.2.6 (G): Funktionsfähigkeit der Siedlungsstrukturen erhalten
2.3.4 (Z): Zone A des Alpenplans
3.1 Abs. 1 (G): Ausweisung von Bauflächen an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung ausrichten
3.2 (Z): Vorhandene Potenziale der Innenentwicklung vorrangig nutzen
7.2.5 (G): Hochwasserschutz

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16):

B I 2.1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge nördlich des Ostrachtals"
B I 2.2 (Z): Regionaler Grünzug nördlich von Sonthofen
B I 3.2.5: Vorbehaltsgebiet für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40
B I 3.3.1 (Z): Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss und -rückhalt H 21
B I 3.4.3 (Z): Maßnahmen zum Schutz vor alpinen Naturgefahren
B V 1.3 Abs. 2 (Z): Eingrenzung des Flächenverbrauchs

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis auf die Ziele und Grundsätze der Raumordnung wird zur Kenntnis genommen. Auf die genannten Ziele und Grundsätze wird in der Begründung zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.03.2017 bereits verwiesen.

Stellungnahme:

Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung:

Zu den im Anschreiben vom 30.05.2017 aufgelisteten, verfahrensgegenständlichen, geänderten und ergänzten Teilen der Flächennutzungsplanneuaufstellung können wir aus landesplanerischer Sicht Folgendes mitteilen:

Zur Neudarstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes im Ortsteil Erzflöße:

Die Fläche liegt im Randbereich des im RP 16 festgelegten Regionalen Grünzuges nördlich von Sonthofen (RP 16 B I 2.2 (Z) i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). Dieser Grünzug dient v.a. der Erhaltung und Verbesserung des Bioklimas und der großflächigen, regionalen Gliederung der Siedlungsräume sowie des Weiteren der langfristigen Sicherung siedlungsnaher Freiflächen für die Kurzzeit- und Naherholung. In Randbereichen des Regionalen Grünzuges ist eine untergeordnete Bebauung nicht völlig ausgeschlossen; er darf dabei jedoch nicht in seinen Funktionen beeinträchtigt werden (vgl. auch GemBek vom 06. August 1990 über die Ziele der Raumordnung und Landesplanung im Bauplanungsrecht, AllMBl. Nr. 25/1990, Abschnitt I, Ziff. 1.3.2.2). Ob zu erwarten ist, dass von der geplanten Baufläche eine solche Beeinträchtigung ausgeht, wird von den zuständigen Fachbehörden zu beurteilen sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei dem dargestellten eingeschränkten Gewerbegebiet handelt es sich um eine Fläche mit vorhandener Bestandsbebauung. Die Darstellung der Baufläche erfolgte in Abstimmung mit dem Landratsamt Sonthofen. Sie dient dazu, im Bereich der bestehenden Bebauung Nach- und Umnutzungen zu ermöglichen. Es ist nicht zu erwarten, dass hierdurch der Regionale Grünzug in seiner Funktion beeinträchtigt wird, da die bestehende Siedlungsgrenze nicht ausgedehnt und die neue Bebauung voraussichtlich nicht wesentlich dichter oder höher wird als die bestehende Bebauung.

Stellungnahme:

Zum Verzicht auf die nachrichtliche Darstellung des Vorranggebietes H 21 sowie des Vorbehaltsgebietes WVB 40:

Zwar wurde vom Regionalen Planungsverband Allgäu die Einleitung einer Teilfortschreibung des Regionalplans Allgäu, Teilfachkapitel "Wasserwirtschaft", beschlossen. Die bisherigen Festlegungen des Regionalplans sind jedoch bis zum Abschluss des Teilfortschreibungsverfahrens rechtsgültig. Entsprechend gelten die Ausführungen in unseren Stellungnahmen vom 21.07.2016 und 07.02.2017, jeweils unter 2.3, zur Darstellung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in Flächennutzungsplänen nach wie vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zur Darstellung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in Flächennutzungsplänen werden zur Kenntnis genommen.

Die nachrichtliche Darstellung des Vorranggebietes für den Hochwasserabfluss H 21sowie des Vorbehaltsgebietes für die öffentliche Wasserversorgung WVB 40 wurde im Rahmen der Planänderung vom 15.03.2017 aus der Planung herausgenommen, da das Wasserwirtschaftsamt in seiner Stellungnahme vom 03.02.2017 eine entsprechende Anregung vorgebracht hat. Gemäß der derzeit

laufenden Teilfortschreibung des Regionalplans entfallen diese Gebiete. Da nun der Regionale Planungsverband sowie die Regierung von Schwaben eine gegenteilige Anregung vorbringen, werden die genannten Gebiete wieder nachrichtlich aufgenommen; es wird jedoch ein Hinweis ergänzt, dass sie gemäß der derzeitigen Regionalplan-Teilfortschreibung voraussichtlich entfallen. Da es sich lediglich um eine nachrichtliche Darstellung handelt, ist keine erneute Beteiligung erforderlich.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Planes und des Textteils unter Ziffer 5.1.1.6.

Stellungnahme:

Im Übrigen gelten die Ausführungen unserer Stellungnahme vom 07.02.2017 - mit Ausnahme der Ausführungen zur Wohnbaufläche W 4 - nach wie vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 07.02.2017 wurden bereits in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt.

Stellungnahme vom 16.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:

Stellungnahme:

Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Nachrichtliche Darstellung übergeordneter Planung (Regionalplan Region Allgäu): Das Vorranggebiet für den Hochwasserabfluss H 21 und Vorbehaltsgebiet für die öffentl. Wasserversorgung WVB 40 wurden im FNP entfernt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf Grund der Stellungnahmen des Regionalen Planungsverbandes sowie der Regierung von Schwaben wird die nachrichtliche Darstellung der genannten Gebiete wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Es wird jedoch ein Hinweis ergänzt, dass sie gemäß der derzeitigen Regionalplan-Teilfortschreibung voraussichtlich entfallen. Da es sich lediglich um eine nachrichtliche Darstellung handelt, ist keine erneute Beteiligung erforderlich.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung des Planes und des Textteils unter Ziffer 5.1.1.6.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 06.07.2017:

Bestandsaufnahme:

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP) und Regionalplan Allgäu (RP 16):

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die für das Gemeindegebiet Burgberg geltenden Ziele sind vollständig im Kapitel "Rahmenbedingungen" unter Punkt "Übergeordnete Planungen" aufgelistet. Für Natur und Landschaft sind dies das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 18 "Hänge des Ostrachtals" und der Regionale Grünzug im Illertal. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind dies das Vorbehaltsgebiet Wasserversorgung "WVB 40/Ortwang-Berghofen", das Vorrangebiet "H 21/Iller" und Alpine Naturgefahren. Die betroffenen Ziele des Landesentwicklungsprogrammes und des Regionalplanes werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan berücksichtigt.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 05.09.2016 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 13.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz:

Stellungnahme:

Bereits beim Behördenunterrichtungstermin am 26.07.2016 haben wir (Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz) ausführlich zu den von der Gemeinde Burgberg im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes geplanten neuen Bauflächen Stellung genommen. Im Schreiben vom 23.08.2016 haben wir gegenüber dem Planungsbüro Sieber ergänzend zum Protokoll vom 09.08.2016 noch einmal dargelegt, wie wir aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht die einzelnen Flächen beurteilen.

Aufgrund unserer städtebaulichen Empfehlungen und/oder aus den aus immissionsschutzfachlichen Gründen notwendigen Anregungen hat die Gemeinde Burgberg auf die Ausweisung besonders problematischer Bereiche entweder ganz verzichtet oder es wurde zumindest eine deutliche Reduzierung des Darstellungsumfangs vorgenommen. Die vorgenommenen Änderungen werden von unserer Seite begrüßt. Im Rahmen des jetzigen Beteiligungsverfahrens können wir deshalb zu den einzelnen Bauflächen und sonstigen Darstellungen aus bauleitplanerischer, ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht wie folgt Stellung nehmen:

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zu den vorgenommenen Änderungen im Laufe des Planungsprozesses wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

1. Wohnbauflächen W 1 bis W 4: Von unserer Seite werden, auch wenn nun gegenüber dem Erörterungstermin die Bauflächen Richtung Westen erweitert wurden, keine Einwendungen gegen die Bereiche W 1 bis W 4 erhoben. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird jedoch insbesondere auf eine homogene Siedlungsentwicklung zu achten sein, wie dies richtigerweise auch in der fachlichen Bewertung des Umweltberichtes (siehe Seiten 98 ff) zum Ausdruck kommt. Bei der Umsetzung der Wohnbaufläche W 4 wird zudem noch der aus immissionsschutzrechtlichen Gründen notwendige Abstand der Wohnbebauung zur Landwirtschaft zu untersuchen und zu würdigen sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Wohnbauflächen W 1 bis W 4 keine Einwendungen bestehen. Der Hinweis bezüglich einer homogenen Siedlungsentwicklung und, im Fall von W 4, des Abstandes aus immissionsschutzrechtlichen Gründen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Stellungnahme:

2. Wohnbaufläche W 5 und M 1: Sowohl aus städtebaulicher, als auch aus naturschutzfachlicher Sicht werden gegen diese Flächen keine Einwendungen erhoben. Im sich anschließenden Bebauungsplanverfahren wird es, wie dies schon beim Erörterungstermin bzw. im Schreiben vom 23.08.2016 an das Planungsbüro dargelegt wurde, insbesondere auf die verkehrsmäßige Erschließung dieser Flächen ankommen sowie auf die Ausgestaltung des nun neu geplanten Mischgebietes, um zu gewährleisten, dass in diesem Bereich auch tatsächlich ein Mischgebiet entsteht.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der Wohnbaufläche W 5 keine Einwendungen bestehen. Der Hinweis bezüglich der verkehrsmäßigen Erschließung und der tatsächlichen Umsetzung eines Mischgebietes wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Stellungnahme:

3. Wohnbauflächen W 6 und W 7: Gegen diese Bauflächenausweisungen werden aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens keine Einwendungen vorgebracht. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren wird insbesondere die Erschließbarkeit eine zentrale Rolle spielen (dies gilt gerade bei der Wohnbaufläche W 7). Auch mit dem zum Teil stark bewegten Gelände wird sich die Planung dann auseinandersetzen müssen. Zudem wird das Thema "Georisiken" bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine nähere Untersuchung erfordern.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der Wohnbauflächen W 6 und W 7 keine Einwendungen bestehen. Der Hinweis bezüglich der Erschließbarkeit, der Topographie sowie eventueller Georisiken wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgearbeitet.

Stellungnahme:

4. Wohnbaufläche W 8: Keine Einwendungen

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Wohnbaufläche W 8 keine Einwendungen bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

5. Wohnbaufläche W 9: Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen. Ob die Darstellung dieser Fläche in der jetzt gewählten Form beibehalten werden kann, wird von den Stellungnahmen des Sachgebiets Immissionsschutz beim Landratsamt Oberallgäu (wegen der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb) bzw. des Wasserwirtschaftsamtes Kempten zum Thema "Überflutungsbereich" abhängig sein. Da die Fläche zumindest zum Teil innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes liegt, müssen wir uns für das Genehmigungsverfahren nach § 6 Abs. 1 BauGB eine abschließende Entscheidung vorbehalten. Die Gemeinde wird sich in der Abwägung mit dem Erhaltungsgebot des § 77 WHG auseinandersetzen müssen (siehe hierzu auch analoge Anwendung des § 78 Abs. 2 WHG).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber der Wohnbaufläche W 9 aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht keine Einwendungen bestehen. Da die Fläche W 9 aufgrund der Nähe zu einem landwirtschaftlichen Betrieb im Westen deutlich reduziert würde und teilweise in einem Überschwemmungsgebiet liegt, wird die Fläche wird aus der Flächennutzungsplanfortschreibung herausgenommen (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017).

Stellungnahme:

6. Sondergebiet SO 1 - Feriendorf -: Städtebaulich grundsätzlich keine Einwendungen. Nähere Einzelheiten zur Umsetzung des Feriendorfes bleiben dem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorbehalten. Aus naturschutzfachlicher Sicht besteht mit der Planung dann Einverständnis, wenn bis zum Feststellungsbeschluss in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Alternativ-

fläche für die für den Bebauungsplan "Burgberg-Sägemühle" auf diesem Grundstück "nachgewiesene" Ausgleichsfläche gefunden worden ist. Die Begründung/Umweltbericht zum Bebauungsplan muss diesbezüglich noch eine entsprechende Ergänzung erfahren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Für die Überplanung dieser Fläche wird in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Teilfläche der Fl.-Nr. 902 (Gemarkung Burgberg) als Ersatz festgelegt. Der Umweltbericht zum Flächennutzungsplan wird um einen Hinweis unter Punkt 7.6.4.2 (S. 82) auf diesen Sachverhalt ergänzt.

Stellungnahme:

7. Sondergebiet SO 2 - Hotel, Feriendorf, Wohnmobilstellplatz -: Städtebaulich und naturschutzfachlich besteht mit dieser Fläche, als Ersatz für die bisherige Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche, Einverständnis. Um Missverständnissen vorzubeugen und damit die Zeichnung mit den Aussagen in der Begründung bzw. des Umweltberichtes übereinstimmt, ist in der Typenschablone das Wort "Camping" durch das Wort "Wohnmobilstellplatz" zu ersetzen. Selbstverständlich können wir uns aus städtebaulicher Sicht erst im nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren zur konkreten baulichen Nutzung dieses Bereich äußern. Wie aber bereits durch die Zeichnung richtigerweise zum Ausdruck kommt, wird neben dem zentralen Thema "Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes" vor allem auch der Immissionsschutz eine sehr wichtige Rolle spielen. In Ziffer 5.3.3.3 auf Seite 54 der Begründung ist im zweiten Spiegelstrich zur Vermeidung von Missverständnissen das Wort "Campingplatz" ersatzlos zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. In der Typenschablone und der Legende sowie in der Begründung wird das Wort "Camping" herausgenommen bzw. durch "Wohnmobilstellplatz" ersetzt.

Stellungnahme:

8. Sondergebiet SO 3 - Freizeitnutzung: Mit dieser Darstellung, die teilweise in das Landschaftsschutzgebiet "Grünten, Großer Wald, Deutsche Alpenstraße und Wertachtal" eingreift, besteht von unserer Seite sowohl aus naturschutzrechtlicher als auch aus ortsplanerischer Sicht Einverständnis, da wir davon ausgehen, dass auf dieser Fläche, wie im Umweltbericht angegeben, nur eine "landschaftsgebundene und -verträgliche Freizeitnutzung" entstehen soll. Da diese Nutzung von der Unteren Naturschutzbehörde als noch schutzgebietsverträglich eingestuft wird, kann die Gemeinde unter der Voraussetzung, dass keine Gebäude errichtet werden, die SO 3 - Fläche in die aufgrund des bestehenden Landschaftsschutzgebietes naturschutzrechtlich erforderliche "Befreiungslage" planen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zum Sondergebiet "SO 3" werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Landschaftsschutzgebietes im Bereich des Sondergebietes sind keine Gebäude geplant, weshalb in die erforderliche "Befreiungslage" hineingeplant wird.

Stellungnahme:

9. Gewerbefläche G 1: Die Ausweisung der Gewerbefläche G 1 ist aus ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht nicht zu beanstanden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der Gewerbefläche G 1 keine Einwendungen bestehen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

10. Gewerbefläche G 2: Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen die Ausweisung dieser Fläche erhoben. Ob die Darstellung dieser Fläche in der jetzt gewählten Form beibehalten werden kann, wird insbesondere von den Stellungnahmen des Sachgebiets Immissionsschutz beim Landratsamt Oberallgäu sowie des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (hier zum Thema "Überflutungsbereich") abhängig sein, da sich die Fläche nach dem hydraulischen Gutachten in einem faktischen Überschwemmungsgebiet befindet. Sollte das Wasserwirtschaftsamt dieser Ausweisung zustimmen, müssten in der Begründung bzw. im Umweltbericht noch entsprechende Ausführungen zur Abwägung (Erhaltungsgebot des § 77 WHG i.V.m. § 78 Abs. 2 Nrn. 1 bis 9 WHG - analog-) gemacht werden (siehe hierzu auch Ausführungen im hydraulischen Gutachten).

Auch für diese Fläche behalten wir uns eine abschließende Entscheidung für das Genehmigungsverfahren vor, da erst in diesem Stadium eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit der gemeindlichen Abwägung erfolgen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der Gewerbefläche G 2 keine Einwendungen bestehen. Die in der Stellungnahme geforderten Hinweise werden in der Begründung bzw. im Umweltbericht ergänzt (s. auch Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 03.02.2017).

Stellungnahme:

11. Gewerbefläche G 3: Wie wir bereits beim Erörterungstermin und in unserem Schreiben vom 23.08.2016 an das Planungsbüro zum Ausdruck gebracht haben, bedauern wir weiterhin aus

ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht die Ausweisung dieser Fläche. Wir verweisen deshalb auf unsere früheren Aussagen. Im heutigen Beteiligungsverfahren werden von unserer Seite, auch mit Rücksicht auf die gemeindliche Planungshoheit, keine weiteren Bedenken gegen diese Planung vorgebracht. Vorsorglich möchten wir aber noch einmal darauf hinweisen, dass der vorhandene Untergrund (Moorboden) eine Bebauung sicherlich erheblich erschweren und verteuern wird. Im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren werden insbesondere die Themen "Erschließung", "benachbarte Ausgleichsflächen" und "Abstand zum Bach" eine zentrale Bedeutung haben. Zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zu naturschutzfachlichen Detailfragen sowie zu den vorstehend genannten Punkten behalten wir uns eine abschließende Beurteilung für das verbindliche Bauleitplanverfahren vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen zur Fläche "G 3" und die aus ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht hervorgebrachten Bedenken, auch zu den vorliegenden Moorböden, werden zur Kenntnis genommen. Im dem für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herangezogenen Bayerischen Fachinformationssystem Naturschutz lagen dieser Stelle keine Angaben für das Vorliegen von (Nieder)Moorböden vor (anders als auf weiteren Flächen der Gemarkung; siehe Themenkarte "Boden"). Im nachfolgenden verbindlichen Bebauungsplanverfahren werden insbesondere die Themen "Erschließung", "benachbarte Ausgleichsflächen" und "Abstand zum Bach" abgearbeitet. Zudem wird sich der Eingriff in vorliegende Moorböden in der Bilanzierung des Eingriffs – und somit im Ausgleichsbedarf – widerspiegeln.

Stellungnahme:

12. Mischbaufläche M 2: Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht werden keine Einwendungen gegen die Ausweisung dieser Fläche erhoben. Ob die Darstellung dieser Fläche in der jetzt gewählten Form aber beibehalten werden kann, wird von den Stellungnahmen des Sachgebiets Immissionsschutz beim Landratsamt Oberallgäu bzw. des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (hier zum Thema "Überflutungsbereich") abhängig sein, da sich die Fläche nach dem hydraulischen Gutachten in einem faktischen Überschwemmungsgebiet befindet. Sollte das Wasserwirtschaftsamt dieser Ausweisung zustimmen, müssten in der Begründung bzw. im Umweltbericht noch entsprechende Ausführungen zur Abwägung (Erhaltungsgebot des § 77 WHG i.V.m. § 78 Abs. 2 Nrn. 1 bis 9 WGH - analog) gemacht werden (siehe hierzu auch Ausführungen im hydraulischen Gutachten).

Auch für diese Fläche behalten wir uns eine abschließende Entscheidung für das Genehmigungsverfahren vor, da erst in diesem Stadium eine Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen mit der gemeindlichen Abwägung erfolgen kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht gegenüber der Mischbaufläche M 2 keine Einwendungen bestehen. Die in der Stellungnahme geforderten Hinweise zu hochwasserangepasstem Bauen nach § 78 WHG werden in der Begründung bzw. im Umweltbericht ergänzt (s. auch Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes vom 03.02.2017).

Stellungnahme:

13. Ortsumfahrung Burgberg: Die von der Gemeinde Burgberg als wünschenswert angesehene Ortsumfahrung Burgberg ("Tangente Steinbruch-Schwimmbad") sehen wir - ähnlich wie das Sachgebiet Tiefbau beim Landratsamt Oberallgäu - auch im Hinblick auf § 7 BauGB lediglich als "unverbindliche gemeindliche Planung" an. Eine abschließende naturschutzfachliche Bewertung dieser Fläche, z.B. wegen einer u.U. notwendigen geringfügigen Inanspruchnahme einer Teilfläche des Landschaftsschutzgebietes und ggf. auch von Biotopflächen ist deshalb noch nicht erfolgt. Um zu unterstreichen, dass es sich bei diesem "Planeintrag" um keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB, sondern lediglich um einen unverbindlichen Hinweis handelt und daher auch keine Bindung nach § 7 BauGB besteht, ist dies sowohl in der Begründung als auch im Umweltbericht deutlich zum Ausdruck zu bringen. Auch in der Zeichnung ist dieses Planzeichen mit dem Klammerzusatz ("Hinweis") zu versehen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich nach aktuellem Stand tatsächlich um eine unverbindliche gemeindliche Planung handelt, wird die Planzeichnung und die Begründung inkl. Umweltbericht entsprechend ergänzt (S.84ff).

Stellungnahme:

14. Entlang der Starzlach, d.h. östlich der Staatsstraße 2007, sieht die Zeichnung eine Mischbaufläche vor. Nach den uns vorliegenden Unterlagen ist im heute aktuellen Flächennutzungsplan dieser Bereich, auf dem sich unserer Kenntnis ausschließlich Wohngebäude befinden dürften, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Begründung und der Umweltbericht lassen auch nicht darauf schließen, dass es sich hier um eine neue Ausweisung handeln soll. Da aus städtebaulichen und naturschutzfachlichen Gründen eine Ausweisung dieser Streusiedlung verfehlt ist und darüber hinaus dieser Bereich auch in einem faktischen Überschwemmungsgebiet liegt, wird von unserer Seite die Darstellung einer Mischbaufläche abgelehnt. Die bisherige Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" ist deshalb beizubehalten. Für die jetzigen Eigentümer ergeben sich daraus keine Nachteile (siehe § 35 Abs. 4 BauGB).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Planänderung mit Herausnahme der betroffenen Flächen aus der Mischbaufläche.

Stellungnahme:

15. Westlich der Staatsstraße 2007 weist der aktuelle Flächennutzungsplan heute schon eine Mischbaufläche aus. Die jetzt in den Entwurf übernommene Darstellung deckt sich nicht mit der gültigen Darstellung, sondern ist durch die Aufnahme einer Teilfläche aus Fl.Nr. 482/2 bedeutend größer. Aufgrund der für diesen Bereich schon heute zu berücksichtigenden Regelungen aus der Wasserschutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet Ortwang und der bekannten Hochwasserproblematik ist diese Darstellung auf den Umfang des Flächennutzungsplanes von 1995 zurückzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Planänderung mit Herausnahme der Fl.-Nr. 482/2 (Teilfläche) aus der Mischbaufläche.

Stellungnahme:

16. Im Westen von Ortwang sind nach der Planung vom 05.09.2016 die Lagerflächen der Fa. Maier (siehe Fl.Nrn. 1712/24 und 1622/1) erstmals als Mischgebietsflächen ausgewiesen. Diese Flächenausweisung wird vom hydraulischen Gutachten nicht erfasst und auch in der Begründung und im Umweltbericht nicht als Neuausweisung behandelt. Da auch diese Flächen, wie das Gewerbegebiet G 2 und die Mischbaufläche M 2, innerhalb eines faktischen Überschwemmungsgebietes liegen, muss entweder durch eine Ergänzung des hydraulischen Gutachtens und durch eine Beteiligung des Wasserwirtschaftsamtes untersucht werden, ob der bisherige Lagerplatz auch für eine andere mischgebietsverträgliche Nutzung zur Verfügung steht, oder aufgrund der wasserwirtschaftlichen Problematiken weiterhin im Rahmen des Bestandsschutzes dauerhaft nur als Lagerplatz genutzt werden kann. In diesem Falle wäre diese Darstellung wieder zurückzunehmen. Aufgrund der noch ausstehenden Beurteilung durch die Fachbehörden (Immissionsschutz, Wasserwirtschaftsamt, Ortsplanung etc.) behalten wir uns im Falle der Aufrechterhaltung dieser Fläche eine abschließende Entscheidung für das Genehmigungsverfahren nach § 6 Abs. 1 BauGB vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Planänderung mit Herausnahme der Fl.-Nrn. 1712/24 sowie 1622/1 aus der Mischbaufläche.

Stellungnahme:

17. Beim Weiler "Auf dem Ried" handelt es sich nicht um einen Ortsteil im Sinne von § 34 BauGB. Um Missverständnissen vorzubeugen, sind deshalb auf den Seite 17 und 53 der Begründung die Worte "Auf dem Ried" ersatzlos zu streichen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die redaktionellen Änderungswünsche werden zur Kenntnis genommen. Die betroffenen Inhalte werden in der Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

18. Die Zitierung in Ziffer 5.1.1.1 2. Absatz zum LEP ist veraltet. Das neue LEP stammt aus dem Jahr 2013. Es ist deshalb eine Berichtigung der Zitierung vorzunehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der redaktionelle Änderungswunsch wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

19. Die Begründung auf Seite 43, dass die Gemeinde Burgberg zur Zone A des Alpenplans gehört, ist in dieser Form nicht ganz zutreffend. Teile des Grüntengebietes gehören nämlich lt. LEP zur Zone C. Siehe hierzu Ziel 2.3.3. und Anhang 3 Blatt 1 zum Alpenplan. Ziffer 5.1.1.3 der Begründung ist deshalb zu ergänzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der redaktionelle Änderungswunsch wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

20. Ziffer 7.2.1.2. der Begründung ist im 2. Absatz wegen der dortigen doppelten Ausführungen zu überarbeiten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der redaktionelle Änderungswunsch wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

21. Ziffer 7.6.4.1 der Begründung ist zu überarbeiten, da wir davon ausgehen, dass es sich beim Feriendorf im "SO 1" um ein Sondergebiet nach § 10 (siehe § 10 Abs. 4) BauNVO handeln wird und nicht um ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechend angepasst.

Stellungnahme:

22. Seite 121 der Begründung ist der Absatz "Prognose der Umweltentwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung" zu überprüfen. Nach unseren Unterlagen existiert für diesen Bereich kein Bebauungsplan und auch im Flächennutzungsplan ist diese Fläche bislang auch nicht als Baufläche ausgewiesen. Nach dem Luftbild zu urteilen könnte es sich aber um eine Baulücke im Sinne von § 34 BauGB handeln. Auch auf Seite 123 ist dieser Passus zu untersuchen. Auch für diesen Bereich besteht kein Bebauungsplan und liegt bislang keine Ausweisung im Flächennutzungsplan vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Tatsächlich liegt für die Flächen M 2 und G 1 kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Gemeint war an dieser Stelle jeweils der rechtsgültige Flächennutzungsplan.

Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung.

Stellungnahme:

23. Der Regionale Grünzug ist durch die gelblich-grüne Darstellung der "Fläche für die Landwirtschaft" in der Zeichnung nur schwer zu erkennen. Für den raumordnerischen Grünzug ist deshalb eine deutlichere Darstellung zu wählen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung des Grünzugs wird geändert.

Stellungnahme:

24. Auch die Altlastenfläche ist in der Zeichnung deutlicher zu kennzeichnen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Die Darstellung der Altablagerung wird geändert.

Stellungnahme vom 22.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung:

Stellungnahme:

1. Sollte die Gemeinde Burgberg im Rahmen ihrer Planungshoheit eine Ausweisung der Betriebsgrundstücke der Fa. Grimmer (Fl.Nr. 480 und 482/1) im Flächennutzungsplan wünschen, wären wir aus orts- und bauleitplanerischer Sicht mit der Darstellung als eingeschränktes Gewerbegebiet einverstanden.

2. Die beiden Betriebsgrundstücke können aufgrund der geplanten Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung aber nur als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt und auch genutzt werden. Die Wasserschutzgebietsverordnung verlangt u.a., dass zwischen dem Grundwasser und den in diesem Bereich geplanten Gebäuden ein Abstand von mindestens 4 m einzuhalten ist. Auch die Nutzung der Grundstücke (Art der baulichen Nutzung) ist auf diesen Flächen eingeschränkt. Deshalb muss die Darstellung "Eingeschränktes Gewerbegebiet" zudem noch mit dem Zusatz "lediglich baulich nutzbar in Übereinstimmung mit der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang" versehen werden. Die farbliche Darstellung der Fläche könnte aus unserer Sicht so aussehen, wie wir dies in den beiliegenden Plan eingezeichnet haben. Selbstverständlich muss die Grundstücksgrenze zwischen Fl.Nr. 482/1 und 480 nicht mit aufgenommen werden.

3. Im Rahmen der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde ein hydraulisches Gutachten zur Hochwasseruntersuchung "Ortwang" erstellt. Aus diesem Gutachten ergibt sich, dass bei einem Hochwasser (HQ 100) der Starzlach auch kleinere Bereiche der Fl.Nrn. 480 und 482/1 überflutet werden können. Diese Flächen gelten grundsätzlich als faktisches Überschwemmungsgebiet und sind ihrer Funktion als Rückhalteflächen zu erhalten. Vorliegend ist jedoch die gesamte zu überplanende Fläche versiegelt und, abgesehen von wenigen Freiflächen, komplett überbaut. Sie hat damit ihre Funktion als Rückhaltefläche verloren. Folglich steht das Überschwemmungsgebiet in diesem Bereich einer Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind dennoch auf planerischer Ebene zu berücksichtigen (siehe z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Es sind deshalb entsprechende Ausführungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan zu machen.

Abschließend möchten wir noch folgendes ausführen:

Beim Besprechungstermin mit dem Landrat haben wir dargelegt, dass auch bei künftigen Baumaßnahmen auf den Grundstücken Fl.Nr. 480 und 482/1 im Rahmen des jeweiligen Einzelgenehmigungsverfahrens untersucht werden muss, ob das Vorhaben mit den Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung in Einklang steht und ob das Vorhaben wegen der bestehenden Hochwasserproblematik auch aus sonstigen wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten, insbesondere

den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG, genehmigungsfähig ist. Wir haben deshalb die Aussage getroffen, dass eine verbindliche Aussage hierzu erst im Rahmen konkreter Vorhaben getroffen werden kann.

Außerdem sind wir übereingekommen, dass die Fl.Nr. 482/2 weiterhin als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen werden muss, da aufgrund der Hochwasserproblematik eine Bauflächendarstellung in diesem Bereich nicht möglich ist.

Sofern die Gemeinde Burgberg nun einer Darstellung der Grundstücke Fl.Nr. 480 und 482/1 nähertreten sollte, wäre es aus unserer Sicht zweckmäßig, wenn uns das Planungsbüro vor dem förmlichen Verfahren die im Flächennutzungsplan geplante Darstellung der „Grimmer-Fläche" (Farbgebung) samt Legende zur Vorabstimmung übermitteln würde.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit einer Darstellung der Grundstücke mit den Fl.-Nr. 480 und 482/2 als eingeschränktes Gewerbegebiet generell Einverständnis besteht. Die Planzeichnung und Begründung (Punkt 7.5.4.1; S78f) der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden um eine derartige Darstellung entsprechend ergänzt. In der Begründung wird zudem auf die Einschränkungen aufgrund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Im Einzelnen sind das der 4 m- Abstand zwischen dem Grundwasser und den in diesem Bereich geplanten Gebäuden und die Nutzung gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang". Zudem wird auf Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen (siehe z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Es erfolgt eine Änderung der Planzeichnung und Begründung. Entsprechend der Ausführungen des Landratsamtes werden die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 480 und 482/1 als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt und mit den betreffenden Hinweisen bezüglich der Art der baulichen Nutzung ("eingeschränktes Gewerbegebiet"), der Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang" sowie des Abstandes zum Grundwasser. Diese Darstellung wird dem Landratsamt zur Vorabstimmung übermittelt.

Stellungnahme vom 19.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz:

Stellungnahme:

Anmerkung:

Uns ist aufgefallen, dass sich im Ortsteil Erzflöße das Mischgebiet aus dem bisherigen Flächennutzungsplan nach Nordwesten erweitert hat. Eine Beschreibung dieser Erweiterung ist in der Fortschreibung zum Flächennutzungsplan nicht zu finden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund eines Übertragungsfehlers bei der Digitalisierung des Flächennutzungsplanes wurde diese Fläche als Mischbaufläche dargestellt.

Es erfolgt eine Planänderung mit Herausnahme der betroffenen Flächen aus der Mischbaufläche.

Stellungnahme vom 17.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Kreisjugendrings Oberallgäu, Sonthofen:

Stellungnahme:

Derzeit keine fachlichen Einwände.

Bei späteren Bebauungsplänen sollte auf DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume" zum Spielen geachtet werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine fachlichen Einwände bestehen. Der Hinweis auf die DIN 18034 "Spielplätze und Freiräume" bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan keine Relevanz.

Stellungnahme vom 22.12.2016 zur Fassung vom 05.09.2016 eines Ehepaars aus Burgberg:

Stellungnahme:

Widerspruch gegen die Flächennutzungsplanänderung Erzflöße

Hinsichtlich der veröffentlichten Änderung des Flächennutzungsplans, Flurnummer 482 / 5, sind wir nicht einverstanden.

Unsere Einwände wurden auch schon im Gespräch am 14.12.2016 im Landratsamt, bei dem unter anderem der Bürgermeister sowie der Landrat anwesend waren deutlich.

Außerdem hatte der Bürgermeister in vorangegangenen Gesprächen mehrmals zu verstehen gegeben, dass die oben genannte Fläche mit der Flurnummer 482 / 5 der Gemarkung Burgberg i. Allgäu als Mischgewerbe ausgewiesen werden solle.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Teilfläche des, in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Fl.-Nr. 482/2 bezifferte Grundstück. Dieses war in einer früheren Planfassung vom 07.06.2016 als Gewerbefläche G 5 dargestellt. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange stellte sich heraus, dass sich die Fläche im Bereich eines Überschwemmungsgebietes befindet (s. Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes

Kempten vom 21.07.2016) weshalb die Fläche nicht mehr weiter als Gewerbefläche in Planung dargestellt werden konnte, da nach § 78 WHG die Ausweisung von neuen Baugebieten nicht zulässig ist und ein Ausnahmefall wie bei den Flächen G 2 und M 2 unter Berücksichtigung entsprechender Vorgaben an dieser Stelle seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange nicht möglich erscheint. Dies betrifft eine Darstellung der Fläche als Mischbaufläche ebenso (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung vom 22.02.2017).

Stellungnahme vom 22.12.2016 zur Fassung vom 05.09.2016 eines Ehepaars aus Burgberg:

Stellungnahme:

Widerspruch gegen die Flächennutzungsplanänderung Erzflöße

Hinsichtlich der veröffentlichten Änderung des Flächennutzungsplans, Flurnummern 480 und 482/1, sind wir nicht einverstanden.

Unsere Einwände wurden auch schon in dem Gespräch am 14.12.2016 im Landratsamt, bei dem unter anderem der Bürgermeister sowie der Landrat anwesend waren, deutlich.

Der Landrat widersprach bei diesem Termin ebenfalls der von Ihnen vorgestellten Flächennutzungsplanänderung hinsichtlich der Tatsache, dass die Fläche mit den Flurnummern 480 und 482 / 1 nicht als Mischgewerbe ausgewiesen wurde.

Außerdem hatte der Bürgermeister in vorangegangenen Gesprächen mehrmals zu verstehen gegeben, dass die oben genannten Flächen sowie die gesamte Flurnummer 482 / 6 der Gemarkung Burgberg i. Allgäu als Mischgewerbe ausgewiesen werden sollen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Nach einer erneuten Sichtung der vorliegenden Unterlagen, insbesondere dem hydraulischen Gutachten zur Hochwasseruntersuchung "Ortwang" und einem Erörterungstermin an dem u.a. Vertreter der Gemeinde, des Landratsamtes zugegen waren (s. Stellungnahme des Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung vom 22.02.2017), ist es möglich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 480 und 482/1 als eingeschränktes Gewerbegebiet darzustellen. Dabei ist auf die Einschränkungen aufgrund der Lage in einem faktischen Überschwemmungsgebiet zu achten. Im Einzelnen sind das der 4 m- Abstand zwischen dem Grundwasser und den in diesem Bereich geplanten Gebäuden und die Nutzung gemäß der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang". Zudem wird auf Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes, insbesondere den Voraussetzungen des § 78 Abs. 3 WHG, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung hingewiesen (siehe z.B. § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB).

Es erfolgt eine Änderung der Planzeichnung und Begründung. Entsprechend den Ausführungen des Landratsamtes werden die Flächen mit den Fl.-Nrn. 480 und 482/1 als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt und mit den betreffenden Hinweisen bezüglich der Art der baulichen Nutzung

("eingeschränktes Gewerbegebiet"), der Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung "Wasserschutzgebiet Ortwang" sowie des Abstandes zum Grundwasser versehen. (s. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung vom 22.02.2017)

Stellungnahme vom 20.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 eines Bürgers aus Burgberg:

Stellungnahme:

Nach Einsichtnahme in den vorgesehenen Flächennutzungsplan möchte ich Sie bitten, ob bei Plan Nr. 861/2 die Grenze nach Westen nicht um ca. 5 m verschoben werden kann.

Dadurch wäre eine 2-Parzelleneinteilung, und auch sinnvoll, möglich. Wegen der Abrundung des Grundstücks im Osten verschiebt sich die Nutzung nach Westen. Bei knappem Baugrund könnte dies eine Lösung sein.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus städtebaulicher Sicht erscheint eine Ausweitung der geplanten Wohnbaufläche W 1 im Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 861/2 nicht sinnvoll, da aufgrund des westlich benachbarten Sportplatzes bereits im jetzigen Zuschnitt mit Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte im Planungsgebiet zu rechnen ist (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017). Zudem sind die Grenzen der geplanten Wohnbauflächen W 1 bis W4 und damit der gesamte westliche Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde Burgberg aufeinander abgestimmt und bilden einen harmonischen Abschluss der Bebauungsgrenze. Eine Verschiebung der Grenze nach Westen würde bedeuten, dass alle Grenzen der genannten Wohnbauflächen verschoben werden müssten, was insgesamt eine Darstellung von ca. 0,22 ha neuer Wohnbaufläche bedeuten würde. Zudem sei noch auf die Flächenbedarfsberechnung hingewiesen, die durch die derzeitige Darstellung von Wohnbauflächen ausgeschöpft ist.

Stellungnahme vom 20.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 eines Ehepaars aus Burgberg:

Stellungnahme:

Auf unserem Grundstück 2029/1 planen wir eine touristische Nutzung. Zur Erweiterung unserer Ferienwohnungen möchten wir weitere Unterkünfte für unsere Gäste bauen.

Die Erschließung wäre über den Mangoldsweg möglich.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das betreffende Grundstück mit der Fl.-Nr. 2029/1 befindet sich in Hanglage des Grünten in sehr steiler topographischer Lage. Im Laufe der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurden zwei geplante Wohnbauflächen in der Nähe und ähnlichen Hanglage aufgrund der Steilheit in Abstimmung mit den Behörden aus der Planung

herausgenommen. Aus städtebaulicher und naturschutzfachlicher Sicht ist eine Darstellung einer Sonderbaufläche für eine touristische Nutzung daher nicht vorstellbar.

Stellungnahme vom 23.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz:

Stellungnahme:

Nach Durchsicht der Unterlagen können wir Ihnen nun mitteilen, dass wir mit der Herausnahme der Wohnbaufläche (W 9) in Ortwang, der Reduzierung der Mischbaufläche im Bereich "Erzflöße" (auf den Umfang des heute gültigen Flächennutzungsplanes), der Zurücknahme von Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Ortwang, im nördlichen Bereich von Häuser und der Mischbaufläche nördlich der Starzlach einverstanden sind. Auch gegen die Darstellung einer eingeschränkten Gewerbefläche im Bereich der Gartenbaufirma Grimmer erheben wir keine Einwendungen.

Auch mit den weiteren geänderten / ergänzten Teilen des Plans besteht von unserer Seite Einverständnis.

Bei den Bauflächen G 2 und MI 2 können wir, wie wir Ihnen dies bereits in unserer Stellungnahme vom 13.02.2017 mitgeteilt haben, eine abschließende Entscheidung erst im Genehmigungsverfahren, d.h. nach Auswertung aller Fachstellungnahmen (z.B. Wasserwirtschaftsamt) treffen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das generelle Einverständnis mit der Planfassung vom 15.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Zu den überarbeiteten Unterlagen sind von unserer Seite heute noch folgende Anmerkungen notwendig:

1. Im Bereich des SO 1 (Feriendorf) sind immer noch Ausgleichsfläche und Sondergebiet übereinander dargestellt. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Feriendorf" bereits begonnen worden ist, wird angeregt, die aktualisierten Ausgleichsflächen in den Flächennutzungsplan zu übernehmen und dafür auf die Darstellung der Ausgleichsflächen im Bereich des Sondergebietes 1 zu verzichten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planzeichnung.

Stellungnahme:

2. Die Untere Naturschutzbehörde hat zudem darauf hingewiesen, dass nun auch im Bereich des Grüntensteinbruchs durch die Aufnahme der FSC - Maßnahme zwei Signaturen übereinander liegen. Wir bitten auch dies nochmals zu überprüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planzeichnung.

Stellungnahme:

3. Der Planeintrag "Regionaler Grünzug" ist durch die gelbgrüne Darstellung der "Flächen für die Landwirtschaft" für den späteren Anwender weiterhin nur sehr schwer bis kaum zu erkennen. Da diese Darstellung bzw. Zielsetzung des Regionalplanes bei der Beurteilung von Einzelbauvorhaben im Sinne des § 35 BauGB durchaus mal von Bedeutung sein könnte, sollte nochmals überprüft werden, wie diese Darstellung besser, d.h. auf den ersten Blick für jeden Anwender lesbarer, hervorgehoben werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Planzeichnung.

Stellungnahme:

4. Die Legende enthält weiterhin zwei Planzeichen für Wasserschutzgebiete. Nach Durchsicht der Begründung muss man aber zu dem Ergebnis kommen, dass zwischenzeitlich alle Wasserschutzgebiete im Gemeindebereich Burgberg festgesetzt sind. Bitte überprüfen Sie deshalb das Planzeichen "Wasserschutzgebiet Entwurfsstand September 2016" noch einmal. Ob sich hieraus auch noch zeichnerische Veränderungen ergeben, müssen Sie ebenfalls prüfen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung der Legende zur Planzeichnung.

Stellungnahme:

5. Das Datum "05.09.2016" lt. Ziffer 7.8.1.1. der Begründung ist aus unserer Sicht veraltet. Muss es hier nicht "15.03.2017" lauten??

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine redaktionelle Änderung unter Punkt 7.8.1.1.

Stellungnahme:

6. Wir gehen auch davon aus, dass die Flächenangaben in Ziffer 9.1.1.2 nicht mehr der aktuellen Planung entsprechen. Auch diesbezüglich wird um Überprüfung gebeten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Flächenangaben sind mit Ausnahme der Wohnbauflächensumme, welche sich durch den Verzicht auf W 9 reduziert hat, korrekt. Letztere wird entsprechend dem aktuellen Planstand unter Ziffer 9.1.1.2 korrigiert.

Stellungnahme:

7. Bitte überprüfen Sie auch Seite 110 der Begründung noch einmal. Sollte dieser Hinweis tatsächlich zur Wohnbaufläche W 4 gehören ist er an dieser Stelle falsch. Außerdem ist Satz 1 unvollständig.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Satz wird zur Wohnbaufläche W4 verschoben und unter Ziffer 9.2.1.4 redaktionell ergänzt.

Stellungnahme:

8. Die Anmerkung auf Seite 142 sollte auch bei der Ortsumfahrung "Agathazell" (Seite 147) aufgenommen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt und der Text unter Ziffer 9.2.5.5 entsprechend ergänzt.

Stellungnahme:

Unsere Anmerkungen in der Stellungnahme vom 13.02.2017, die in den nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanverfahren für die einzelnen Bauflächen eine Rolle spielen könnten, behalten selbstverständlich nach wie vor ihre Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 13.02.2017 wurden bereits in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt.

Stellungnahme vom 26.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 zweier Bürger:

Stellungnahme:

Die Bürger teilen zum Grundstück Flur-Nr. 187 folgendes mit:

Hinsichtlich des Grundstückes Flur-Nr. 187 wird angemerkt, dass sich dieses in Privatbesitz befindet, aber als öffentliche Grünfläche (im Zusammenhang mit dem historischen Friedhof) dargestellt ist. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Fläche bereits im früheren, aktuell noch gültigen FNP entsprechend dargestellt ist.

Wunsch der Grundstückseigentümer ist jedoch, diese Darstellung auf die im Besitz der Kirche bzw. Gemeinde befindlichen Grundstücke zurückzunehmen und das Grundstück Flur-Nr. 187 als Wohnbaufläche darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Anliegen wird zur Kenntnis genommen. Da es sich dabei um keine Änderungen bzw. Ergänzung der erneut ausgelegten Planfassung vom 15.03.2017 handelt und die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan kurz vor Feststellungsbeschluss steht, wird dem Wunsch nicht entsprochen. Bei dem betroffenen Grundstück mit der Fl.-Nr. 187 handelt es sich um innerörtliche Fläche, die aller Voraussicht nach im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) umgesetzt werden kann. Im Rahmen dieses Verfahrens wäre der Flächennutzungsplan entsprechend zu berichtigen, was ohne weiteren Verfahrensschritt möglich wäre, weshalb dem Eigentümer durch die Nichtberücksichtigung keine Nachteile bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes entstehen.

2.1.2 Verkehrliche Erschließung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 20.07.2016, sowie schriftliche Stellungnahme vom 16.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 und schriftliche Stellungnahme vom 01.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Staatlichen Bauamtes Kempten:

Stellungnahme:

Als Baulastträger der Bundesstraße B 19 und der Staatsstraße St 2006 bzw. St 2007 nehmen wir wie folgt Stellung:

Entlang des o. g. Straßennetzes liegen folgende Gebiete:

- G2, M2 (Ortwang)
- W4, W5 (Burgberg)
- G3, G4 (Burgberg)
- G5 (Erzflöse)

Bei den o. g. Vorhaben entlang des von uns verwaltenden Staßennetzes ist straßenrechtlich nach § 9 FstrG entlang der Bundesstraße bzw. Artikel 23 BayStrWG entlang der Staatsstraße eine Anbauverbotszone von 20 m (gemessen vom Fahrbahnrand) einzuhalten.

Ein eventuell notwendiger Lärmschutz ist von der Gemeinde Burgberg unter Berücksichtigung der Verkehrszahlen für die Bundes- und Staatsstraße zu planen.

Neue Zufahrten oder unmittelbarer Zugänge zur Bundesstraße B 19 bzw. Staatsstraße St 2007 sind nicht zulässig. Das Plangebiet G4 darf nur über die bestehende Zufahrt des Erzgrubenbähnleparkplatzes erschlossen werden.

Die im Lageplan dargestellte Ortsumfahrung OA 29 / St 2007 nehmen wir nachrichtlich zur Kenntnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 16.01.2017:

Die Hinweise die Anbauverbotszone von 20 m betreffend aus der bereits seit dem 20.07.2016 vorliegenden Stellungnahme sind bereits in der Entwurfsplanung berücksichtigt. Der Hinweis bezüglich der Lärmschutzmaßnahmen bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung. Der Hinweis bezüglich der Erschließung der Flächen G4 und G5 sind nicht mehr relevant, da diese Flächen in der Fassung vom 05.09.2016 nicht mehr dargestellt worden sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 01.06.2017:

Die Hinweise aus der Stellungnahme vom 16.01.2017 bzw. 20.07.2016 wurden bereits in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger möchte wissen, ob die geplante Umfahrung zum Steinbruch mittlerweile nicht hinfällig sei, da dieser Bereich ohnehin verkehrstechnisch kaum genutzt werde. Der Bürgermeister erklärt in diesem Zusammenhang, dass ein Verkehrsgutachten für den Verkehr auf der Bundes-Straße 19 zum Ergebnis hatte, dass eine Entlastung zu erwarten sei, jedoch im Rahmen des Verfahrens zu prüfen sei, ob ein solches Vorhaben Sinn mache.

Der Bürger gibt hinsichtlich der möglichen Auf- und Abfahrt der B 19 zu bedenken, dass diese ohnehin nicht finanzierbar sei und dieses Thema deshalb indiskutabel sei. Es sollten jedoch alle Möglichkeiten offengehalten werden, um auf zukünftige Verkehrsaufkommen vorbereitet zu sein.

Der Bürger schildert, dass die Radwegeförderung für den Tourismus wichtig sei. Er verweist darauf, dass ein solcher Radweg mindestens bis zum Kreisverkehr nördlich von Agathazell gehen müsse. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass dieser in einem ersten Schritt jetzt bis Agathazell ausgebaut werde. Für den weitergehenden Ausbau bis zum Kreisverkehr stünden derzeit keine Fördermittel zur Verfügung. Die Aufnahme dieser Radwegeverbindung in den Flächennutzungsplan werde jedoch geprüft.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin betont, dass es ihr wichtig sei, dass der Verkehr so schnell wie möglich abfließen solle. Dies soll ihrer Meinung nach am besten durch eine Auf- und Abfahrt der Bundes-Straße 19 erfolgen.

Der Bürgermeister verweist dazu auf ein entsprechendes Verkehrsgutachten, bei der die Möglichkeiten einer Auf- und Abfahrt zur Bundes-Straße 19 sowie andere Umfahrungen geprüft werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger schildert, dass das Verkehrsgutachten hinsichtlich einer möglichen Auf- und Abfahrt auf die B 19 ergeben habe, dass lediglich eine Verlagerung des Verkehrsstromes zwischen den Hauptverkehrsstraßen zu erwarten sei. Somit sei eine solche Maßnahme wirkungslos. Für die verkehrliche Entlastung des Hauptortes sei die Maßnahme dennoch sinnvoll.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger stellt klar, dass momentan von der Bundes-Straße 19 nicht abgefahren werden könne. Er schildert, dass es Fakt sei, dass die Illerbrücke neu errichtet werden müsse. Dies sei eine Gelegenheit, die Auffahrt mit geringem Aufwand zu realisieren, womit die Verkehrsproblematik für den Ortsteil Häuser geklärt werden könne. Er gibt weiterhin an, dass andere Umfahrungen die gewerblichen Bauflächen zerschneiden würden und demzufolge negativ zu bewerten seien. Die Gefahr dabei sei, dass der Durchgangsverkehr dadurch nur noch stärker werden würde. Wenn also eine Auffahrt zur Entlastung des Durchgangsverkehres beitragen solle, dann zur Entlastung des eigenen

Durchgangsverkehres des jeweiligen Ortsteiles (z.B. Häuser). Eine Anbindung an die Bundes-Straße 19 dürfe demnach nicht per-se ausgeschlagen werden. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt in diesem Zusammenhang, dass im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eine Prüfung dieses Sachverhaltes möglich sei.

Der Bürger betont, dass innerhalb eines Gewerbegebietes viel Schwerlastverkehr zu erwarten sei. Im Ortsteil Häuser sei die Belastung durch den Durchgangsverkehr besonders gravierend, da neben dem gewerblichen Schwerlastverkehr, landwirtschaftliche Maschinen, Touristen und Ortsansässige die Durchfahrt nutzen. Er spricht sich daher für eine Anbindung an die Bundes-Straße 19 und eine Entlastung im Zuge dessen für den Ortsteil Häuser aus.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger schildert, dass eine verkehrliche Anbindung Richtung Norden ausreiche, da in südlicher Richtung der Verkehrsanschluss nach Sonthofen ausreichend sei.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger möchte wissen, wie realistisch eine Ortsumfahrung von Agathazell sei. Der Bürgermeister erklärt dazu, dass dabei ein Interessenskonflikt bestünde. So würden sich die Bewohner des Ortsteiles Häuser eine Anbindung an die B 19 wünschen, die Bewohner des Hauptortes wünschten sich hingegen eine Ortsumfahrung. Diese sei jedoch zum einen finanziell und bautechnisch, aufgrund der Erweiterung der Gewerbeflächen schwierig umsetzbar.

Der Bürger erklärt im Weiteren, dass der Durchgangsverkehr für den Ortsteil Häuser durch gewerblichen Schwerlastverkehr sowie anderen Verkehr (Touristen, Ortsansässige etc.) sehr groß sei, weshalb er sich für eine Anbindung an die B 19 ausspricht. Dadurch könne der Durchgangsverkehr vermieden werden.

Bzgl. der Diskussionen um die Sinnhaftigkeit eines Verkehrsgutachtens bemängelt der Bürger, dass dabei nicht die Beschaffenheit von Straßen Prüfgegenstand sei, was jedoch von Wichtigkeit bei der Beurteilung der Eignung sei. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt dazu, dass ein entsprechendes Verkehrsgutachten auch die Straßenbeschaffenheit berücksichtige.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin erklärt, dass eine Erweiterung für Gewerbeflächen nur dann Sinn mache, wenn die Anbindung an die B 19 realisiert werden würde. Ihrer Meinung nach hätten nicht nur die Bewohner von Häuser sondern auch die Bewohner des Hauptortes Vorteile bzgl. der verkehrlichen Entlastung. Insbesondere erwähnt sie die Vorteile für den Tourismus, wobei touristische Einrichtungen und Ziele, wie z.B. der Alpsee, schneller erreichbar wären.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin gibt zu bedenken, dass es keine Wendemöglichkeiten für große LKW im Ortsteil Häuser gibt, weshalb diese stets komplett durch Häuser durchfahren müssten. Eine Anbindung an die B 19 sieht sie demnach als nicht sinnvoll, da vielmehr entsprechende Wendemöglichkeiten geschaffen werden müssten.

Sie spricht sich positiv für Möglichkeiten des Lückenschlusses aus. Diese müssten dann aber landwirtschaftlich verträglich und maßvoll ausfallen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger hinterfragt, welchen Nutzen eine Westtangente mit sich brächte, da weiterhin nicht klar sei, wohin der umgeleitete Verkehr stattdessen fließen solle. Er erklärt, dass dieser lediglich auf andere Straßen umgelagert werden würden. Der Bürgermeister erläutert in diesem Zusammenhang, dass eine westliche Umfahrung eine Entlastung für die Bewohner nördlich des Hauptortes darstelle. Dieser Umstand sei nun zu prüfen. Der Vertreter des Planungsbüros schlägt dazu ein entsprechendes Verkehrsgutachten vor, bei dem die Verkehrswirksamkeit abgeprüft werden solle.

Der Bürger schlägt vor, im Zuge der Neuerrichtung der Illerbrücke eine entsprechende Auf- und Abfahrt an die B 19 umzusetzen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger spricht sich positiv für den Ausbau der Straßen sowie eine Anbindung an die B 19 aus, da der Hauptverkehrsstrom momentan über Agathazell und den Hauptort fließe und entsprechende Maßnahmen zur verkehrlichen Entlastung das Problem lösen könnten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger schlägt vor, die Westtangente komplett am Hauptort vorbei bis nach Süden umzusetzen. Dadurch könne eine totale Entlastung des Hauptortes erlangt werden.

Er merkt an, dass hinsichtlich des touristischen Mehrwertes am Ortwanger See die infrastrukturelle Ausstattung mit Parkplätzen und Zuwegungen schlecht sei. Bezüglich der Parkplatzsituation erklärt der Bürgermeister, dass für die Umsetzung adäquater Parkplatzflächen Investitionen durch die Grundstückseigentümer vonnöten seien.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin fragt nach, ob in Bezug auf den Radweg eine Anbindung an den Bereich "Gullenmoos" angedacht sei. Der Bürgermeister verweist dazu auf die beschränkten Fördermittel und darauf, dass eine solche Finanzierung Staatsaufgabe sei. Demzufolge sei ein Radwegenetz, das über den Ortsteil Agathazell hinausginge, nicht finanzierbar.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin erklärt, dass ein Parkplatz beim Streichelzoo erforderlich sei.

Stellungnahme vom 06.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Landratsamtes Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung:

Stellungnahme:

Die Planung der Ortsverbindung von Steinbruch zur OA 29 stellt eine - aus unserer Sicht - unverbindliche Planung dar; bzgl. eines möglichen Anschlusses an die Kreisstraße OA 29 wurden bislang

keinerlei Abstimmungen geführt. Die Erschließungen der neuen Gebiete G1, G2 erfolgen jeweils rückwärtig über Gemeindestraßen und nicht direkt auf die OA 29. Mit dem vorgesehenen Ausbau der Kreisstraße (2017) werden auch die Einmündungen der gemeindlichen Straßen u.a. mit Linksabbiegespuren verbessert, sodass der zusätzliche Verkehr schadlos aufgenommen werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da es sich nach aktuellem Stand um eine unverbindliche gemeindliche Planung handelt, wird die Planzeichnung und die Begründung unter Punkte 7.8.1. ff. entsprechend ergänzt (s. auch Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz vom 13.02.2017).

Stellungnahme vom 31.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Bayerischen Bauernverbandes, Geschäftsstelle Kempten - Lindau:

Stellungnahme:

Nach Rücksprache mit unserem örtlich zuständigen Obmann sowie dessen Stellvertreter teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten des Bayerischen Bauernverbandes, grundsätzlich keine Einwendungen gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen.

Wir regen jedoch an, eine Querverbindung (Tangente) Blaichacher Straße bis zum Steinbruch Burgberg und eine Umfahrung Agathazell einzuplanen.

Hintergrund hierzu ist die Planung der Gemeinde ein Gewerbegebiet an der Blaichacher bzw. Häuserer Straße entstehen zu lassen. Dies würde eine weitere Verkehrsbelastung des Ortsteils Häuser bedeuten.

Ferner wird die Futtertrocknung westlich der Iller - Blaichach, Gunzesried, Ofterschwang - durch den südlichen Ortsteil Häuser und Agathazell angefahren. Dies führt immer wieder zu Engpässen auf der schmalen Straße durch Radfahrer, Fußgänger, Viehtrieb sowie den Gegenverkehr.

Diese Variante (Bypass) könnte auch für den Hauptort Burgberg eine Entlastung darstellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Einwände bestehen.

Dem Gemeinderat ist die verkehrliche Situation an den beiden angesprochenen Stellen am Hauptort und Agathazell bekannt. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat beschlossen, im Flächennutzungsplan sowohl eine Querverbindung zwischen "Blaichacher Straße" und "Rettenberger Straße" (Tangente Steinbruch-Schwimmbad) als auch eine Ortsumfahrung östlich von Agathazell in der Planung darzustellen (s. Stellungnahme Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz vom 13.02.2017).

2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger erkundigt sich, wie der im allgemeinen Vortrag zum Landschaftsplan angeführte "Biotopverbund" umgesetzt werden solle und ob diese Maßnahmen vor dem Hintergrund der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen generell sinnvoll seien. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt in diesem Zusammenhang, dass vor allem auf die Randbereiche landwirtschaftlich genutzter Flächen zurückgegriffen werden solle, auch um der Landwirtschaft keine wichtigen Produktionsflächen zu entziehen. Das naturschutzfachliche Ziel sei dabei, diese für landwirtschaftliche Maschinen schwer zugänglichen Bereiche naturschutzfachlich zu sichern. Der Bürger erklärt dazu, dass die Grundstückseigentümer dazu aber im Vorfeld gefragt werden müssten, da die (Un-) Zugänglichkeit von Randbereichen oftmals diskutabel sei. Ein Vertreter des Planungsbüros schlägt dazu vor, dass zu diesem Thema eine gemeinsame Diskussion mit den Grundstückseigentümern angeregt werden solle.

Stellungnahme vom 17.01.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:

Stellungnahme:

Durch den Flächennutzungsplan wird die Grundlage zu einer weiteren Bebauung in der Gemeinde Burgberg gelegt. Dabei gehen unwiederbringlich landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die generelle Anmerkung, dass durch die im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ermöglichte weitere Bebauung landwirtschaftlich erforderliche Nutzflächen unwiederbringlich verloren gehen, wird zur Kenntnis genommen. Für die mittelfristige bauliche Entwicklung Burgbergs stehen jedoch keine geeigneten Alternativflächen außerhalb landwirtschaftlicher Ertragsflächen zur Verfügung.

Stellungnahme:

Zu M 2 gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung ist nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Bei den Flächen, die für G 1, G 2, GE 3, SO 2 und SO 3 vorgesehen sind, handelt es sich um landwirtschaftliche Ertragsstandorte (mit unterschiedlicher Bewertung), die durch eine der Überplanung folgende Bebauung der landwirtschaftlichen Produktion auf Dauer entzogen werden. Eine Überplanung und folgende Bebauung von Flächen im vorgesehenen Ausmaß in der Flächennutzungsplandarstellung belastet den Markt für landwirtschaftliche Flächen durch den Entzug von Produktionsflächen. Außerdem werden durch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs weitere Flächen, zum Teil, der landwirtschaftlichen Produktion vollständig entzogen oder sind über Extensivierungsmaßnahmen nur noch begrenzt nutzbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie eines Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf" stehen der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Bei dem Sondergebiet "SO 3" (Freizeitnutzung) handelt es sich um Waldbestände, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung wird bei der Festlegung erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten beteiligt, um die landwirtschaftlichen Belange bei der Wahl der Ausgleichsflächen zu berücksichtigen.

Stellungnahme vom 04.07.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Landwirtschaft:

Stellungnahme:

Durch den Flächennutzungsplan wird die Grundlage zu einer weiteren Bebauung in der Gemeinde Burgberg gelegt. Dabei gehen unwiederbringlich landwirtschaftliche Nutzflächen verloren.

Eine Abrundung der Siedlungsstruktur, wie mit der Planung von W 1, W 2, W 3, W 6, W 7 und W 8 erfolgt, haben aus landwirtschaftlicher Sicht wenig zusätzliches Konfliktpotential, da die Flächen nur an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen.

Bei W 4 und W 5 sind aktive landwirtschaftliche Hofstellen betroffen. Durch die heranrückende Wohnbebauung wird der Abstand zur Hofstelle reduziert und eine eventuelle Erweiterung der Betriebe verhindert.

In der Nähe des geplanten Gebietes W 10 befindet sich eine aktive Hofstelle in Unterortwang 7. Der Betrieb hat das Stallgebäude zwar ausgesiedelt, die Hofstelle wird aber weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Die Konfliktsituation wird durch M1 als Abstandshalter zum landwirtschaftlichen Betrieb zwar etwas entschärft. Wenn allerdings keine entsprechende Bebauung und Nutzung stattfindet, stellt sich das Gebiet schnell als Wohngebiet dar und hat dann auch den entsprechenden Schutzanspruch. Über die Bauleitplanung muss ein faktisches Mischgebiet realisiert werden.

Zu M 2 gibt es aus landwirtschaftlicher Sicht keine Einwendungen.

Bei den Flächen, die für G 1, G 2, GE 3, SO 2 und SO 3 vorgesehen sind, handelt es sich um landwirtschaftliche Ertragsstandorte mit unterschiedlicher Bewertung), die durch eine der Überplanung folgende Bebauung der landwirtschaftlichen Produktion auf Dauer entzogen werden. Eine Überplanung und folgende Bebauung von Flächen im vorgesehenen Ausmaß in der Flächennutzungsplandarstellung belastet den Markt für landwirtschaftliche Flächen durch den Entzug von Produktionsflächen. Außerdem werden durch die notwendigen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs weitere Flächen, zum Teil, der landwirtschaftlichen Produktion vollständig entzogen oder sind über Extensivierungsmaßnahmen nur noch begrenzt nutzbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Einverständnis mit den geplanten Bauflächen: W1, W2, W3, W6, W7, W8 und M2 wird begrüßt.

Die Bedenken hinsichtlich einer möglichen Einschränkung der landwirtschaftlichen Hofstellen im Bereich der Wohnbauflächen W 4 und W 5 werden zur Kenntnis genommen. Dieser Hinweis wurde bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 05.09.2016 beantwortet und in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt: "Zwischen den landwirtschaftlichen Hofstellen und der Wohnbaufläche W 4 ist ein Schutzabstand von 100 m vorgesehen. Bei für das Oberallgäu typischen Hofstellen ergibt sich Konfliktfreiheit hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchs-Immissionen ab einem Abstand von 80 m". (Ziffer 1.3.9)

Die Fläche W 10 war in der Fassung vom 05.09.2016 bereits nicht mehr dargestellt (s. Stellungnahme des Landratsamtes Oberallgäu, Abfallrecht – Immissionsschutz, technischer Umweltschutz vom 19.01.2017).

Auf die Bedenken bezüglich der Flächen G1, G2, G3, SO2 und SO3 wurde ebenfalls bereits in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Fassung vom 05.09.2016 eingegangen: "Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Für die erforderliche Ausweisung von gewerblichen Bauflächen sowie eines Sondergebietes "Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf" stehen der Gemeinde keine Flächen zur Verfügung, die aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Bei dem Sondergebiet "SO 3" (Freizeitnutzung) handelt es sich um Waldbestände, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden. Im Rahmen der jeweiligen verbindlichen Bauleitplanung wird bei der Festlegung

erforderlicher naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten beteiligt, um die landwirtschaftlichen Belange bei der Wahl der Ausgleichsflächen zu berücksichtigen" (Ziffer 1.3.9).

2.1.4 Ver- und Entsorgung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 19.08.2016 der Allgäuer Kraftwerke:

Stellungnahme:

Wir haben die, von Ihnen uns zur Verfügung gestellten Unterlagen geprüft und nehmen zu den einzelnen Bauflächen wie folgt Stellung. Zur besseren Übersichtlichkeit haben wir eine separate Liste erstellt. Bitte entnehmen Sie dieser Anlage unsere Vorschläge. [Anmerkung: Pläne befinden sich im Anhang 3 des Ergebnisvermerks]

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg

Allgäuer Kraftwerke

Bezeichnung	Grundstücksfläche	notwendige Maßnahmen
W1	1,1 ha	ohne besondere Anforderungen
W2	1,1 ha	Rückbau der bestehenden 20kV-Freileitung, (Dienstbarkeit vorhanden); Verkabelung bei der Erschließung notwendig
W3	1,6 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
W4	2,1 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
W5	2,0 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
W6	0,3 ha	ohne besondere Anforderungen
W7	0,4 ha	ohne besondere Anforderungen
W8	1,9 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
W9	0,2 ha	ohne besondere Anforderungen
W10	0,7 ha	ohne besondere Anforderungen
M1	0,7 ha	ohne besondere Anforderungen
M2	0,2 ha	ohne besondere Anforderungen
G1	0,8 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
G2	1,6 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
G3	0,9 ha	Rückbau der bestehenden 20kV-Freileitung, (Dienstbarkeit vorhanden); Verkabelung bei der Erschließung notwendig
G4	0,6 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)
G5	0,8 ha	20kV Freileitung liegt außerhalb des Plangebietes. Wenn notwendig. Rückbau der bestehenden 20kV-Freileitung, (Dienstbarkeit vorhanden); Verkabelung bei der Erschließung notwendig
SO1	0,5 ha	ohne besondere Anforderungen
SO2	0,5 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²); Lastschwerpunkt für Veranstaltungen
SO3	1,1 ha	sollte an diesem Standort ein Hotel gebaut werden, Anschlussleistung übersteigt vorh. Kapazität, kann eine eigene Transformatorstation notwendig werden
SO4	0,3 ha	ohne besondere Anforderungen

Die notwendigen Maßnahmen sind auf Grundlage unserer planerischen Tätigkeit entstanden, können natürlich im Einzelfall nachjustiert werden. Sollten die Verbrauchswerte bzw. Einspeiseleistungen durch Photovoltaik oder sonstiger Energieerzeuger in den Baugebieten, die Kapazitäten unserer bestehenden Transformatorstationen überschreiten, so muss in der Planung nachkorrigiert und

im speziellen ein Grundstück für die Errichtung einer neuen Transformatorstation (ca. 20m²) mit eingeplant werden.

Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.07.2016 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 15.07.2016 der Bundesnetzagentur:

Stellungnahme:

Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben, empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit einer Höhe von über 20m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen, etc.), die Informationen zur Bauleitplanung im Zusammenhang mit Richtfunkstrecken sowie die zusätzlichen Hinweise auf der Internetseite der Bundesnetzagentur www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Stellungnahme vom 27.12.2016 zur Fassung vom 05.09.2016 der Erdgas Schwaben Kempten-Oberallgäu GmbH:

Stellungnahme:

Unter Punkt 4.2.7.1 muss es heißen: "Die Erdgasversorgung erfolgt über das unterirdische Leitungsnetz der Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Punkt 4.2.7.1 wird entsprechend redaktionell angepasst.

Stellungnahme vom 19.12.2016 zur Fassung vom 05.09.2016 und Stellungnahme vom 02.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 der AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Kempten:

Stellungnahme:

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 & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.

Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung oder Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Durchführung der geplanten Maßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Dieser bezieht sich auf die verbindliche Bauleitplanung und wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bearbeitet.

Stellungnahme vom 09.02.2017 zur Fassung vom 05.09.2016 der Allgäuer Kraftwerke GmbH, Sonthofen:

Stellungnahme:

Grundlage dieser Stellungnahme bildet unsere Stellungnahme vom 18.08.2016.

Da sich Veränderungen zu den einzelnen Bauflächen (Ergänzungen, Streichungen, Namensänderungen, Verschiebungen) ergeben haben, haben wir nochmals eine separate Liste und dazugehörige Lagepläne erstellt. Bitte entnehmen Sie diesen Anlagen unsere Bewertungen.

Die notwendigen Maßnahmen sind auf Grundlage unserer planerischen Tätigkeit entstanden, können natürlich im Einzelfall nachjustiert werden. Sollten die Verbrauchswerte bzw. Einspeiseleistungen durch Photovoltaik oder sonstiger Energieerzeuger in den Baugebieten, die Kapazitäten unserer bestehenden Transformatorstationen überschreiten, so muss in der Planung nachkorrigiert und im Speziellen ein Grundstück für die Errichtung einer neuen Transformatorstation (ca. 20 m²) mit eingeplant werden.

Anhang: Lagepläne

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg
Stand: 09.02.2017
Verfasser: Lz

Bezeichnung	Grundstücksfläche	notwendige Maßnahmen	
W1	0,87 ha	ohne besondere Anforderung	
W2	2,75 ha	Rückbau der bestehenden 20kV-Freileitung, (dienstbarkeit vorhanden); Verkabelung bei der Erschließung notwendig	
W3	2,31 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe W4
W4	1,89 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe W3
W5	1,11 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe M1
W6	0,27 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe W7
W7	0,38 ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe W6
W8	0,19 ha	ohne besondere Anforderung	
W9	0,64 ha	ohne besondere Anforderung	
M1	0,44ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	siehe W5
M2	0,17ha	ohne besondere Anforderung	
G1	1,56ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	
G2	1,50ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²)	
G3	1,40ha	Rückbau der bestehenden 20kV-Freileitung, (dienstbarkeit vorhanden); Verkabelung bei der Erschließung notwendig	
SO1	0,54ha	ohne besondere Anforderung	
SO2	1,07ha	sollte an diesem Standort ein Hotel gebaut werden, Anschlussleistung übersteigt vorh. Kapazität, kann eine eigene Transformatorstation notwendig werden	
SO3	1,06ha	Transformator-Stationsstandort notwendig (Grundstück ca. 20m²) ca. 210m 20kV-Verkabelung notwendig	

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese waren größtenteils aus der Stellungnahme der Allgäuer Kraftwerke GmbH vom 18.08.2016. bekannt und bereits in der Standortbewertung im Anhang 6 der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (Fassung vom 05.09.2016) enthalten.

Die Hinweise bezüglich der Flächen W6, W7 und SO3, werden in der Standortbewertung im Anhang 6 der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes hinweislich ergänzt.

Stellungnahme vom 13.06.2017 zur Fassung vom 15.03.2017 der Allgäuer Kraftwerke GmbH, Sonthofen:

Stellungnahme:

Grundlage dieser Stellungnahme bilden unsere Stellungnahmen vom 18.08.2016, sowie 09.02.2017.

Wir stimmen den geänderten oder ergänzten Teilen des oben genannten Flächennutzungsplanes (Fassung vom 15.03.2017) zu.

Anmerkung: zu 7.5.4 bzw. 7.5.4.1 Neu dargestellte gewerbliche Baufläche (G); Bestand

Sollten die Verbrauchswerte bzw. Einspeiseleistungen durch Photovoltaik oder sonstigen Energieerzeuger in dem Gewerbegebiet, die Kapazität unserer bestehenden Transformatorstation überschreiten, so muss in der Planung ein Grundstück für die Errichtung einer neuen Transformatorstation (ca. 20 m^2) mit eingeplant werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das Einverständnis zur Planfassung vom 1.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis einer eventuell notwendigen Transformatorstation bezieht sich auf das Baugenehmigungsverfahren und hat für die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan keine Relevanz. Die Hinweise aus den Stellungnahmen vom 09.02.2017 und vom 18.08.2016 wurden bereits in der Planfassung vom 15.03.2017 berücksichtigt.

2.1.5 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger gibt an, dass er es als sinnvoll erachte, dass Gewerbegebiete konzentriert werden sollen (Bsp. Moosweg). Er sieht eine größere Problematik für den Themenpunkt "Wohnen" darin, dass Wohnbauflächen i.d.R. vererbt würden. Er stellt daher die Frage, wie Wohnbauflächen für übrige Ortsansässige hergeleitet werden können. Der Vertreter des Planungsbüros verweist in diesem Zusammenhang auf Spiegelstrich 1 der themenbezogenen Leitziele beim Schwerpunkt "Wohnen": "Fokus bei Neuausweisung von Wohnbauflächen auf verfügbare Flächen mit gemeindlicher Kontrolle".

Der Bürger macht den Vorschlag, dass das Schwimmbad/Hotel bzw. das Sondergebiet an dieser Stelle erweitert werden sollte. Der Bürgermeister erklärt, dass dieser Vorschlag in die Überlegung mitaufgenommen werde.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger gibt zu bedenken, dass das Leitbild noch zu unkonkret sei, da noch keine bauliche Entwicklung absehbar sei.

Der Vertreter des Planungsbüros erklärt in diesem Zusammenhang, dass an dieser Stelle des Verfahrens das Leitbild nur dazu diene, die grobe Zielrichtung festzulegen. Dabei handele es sich um Richtlinien mit klaren Arbeitsanweisungen für den weiteren Fortschreibungsprozess zur Ableitung von konkreten baulichen Entwicklungen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger bemängelt, dass zum Zeitpunkt der Veranstaltung noch keine konkrete bauliche Entwicklung absehbar sei.

Der Vertreter des Planungsbüros erklärt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit darin besteht, zu einem möglichst frühen Zeitpunkt der Planung die Öffentlichkeit am Planungsprozess

teilhaben zu lassen, um deren Belange und Anregungen einfließen zu lassen, bevor konkrete Entwurfsgrundlagen/-planungen entwickelt werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin betont, dass die Bestandssituation wichtig sei. Gleichzeitig moniert sie, dass sie in der vorliegenden Planung noch keine Richtung bzgl. der zukünftigen baulichen Entwicklung (bspw. Wohnen und Gewerbe) sähe. Fragen dazu, wie die bauliche Entwicklung in Bezug auf Wohnen, Gewerbe und die Rolle des Landschaftsschutzes in Zukunft aussehen, blieben unbeantwortet.

Der Vertreter des Planungsbüros verweist in Bezug auf die prognostizierbare bauliche Entwicklung auf einen mathematisch-rechnerischen Ansatz, der in der Vergangenheit öfters angewendet wurde. Gerade für die Gemeinde Burgberg wäre dieser aber ungeeignet, da auf Grund der hochwertigen landschaftlichen Situation generell ein verantwortungsvoller Abwägungsprozess zwischen baulichen Entwicklungen und dem Schutz der Landschaft erfolgen müsse.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger erklärt, dass die Ortsteile und deren Abrundungen in deren Grundformen erhalten bleiben sollen. Er hinterfragt außerdem, ob Ausweisungen von Wohnbauflächen nur dem Siedlungsdruck durch Zugezogene geschuldet seien.

Bezüglich etwaiger Bauvorhaben im Ortsteil Häuser spricht sich der Bürger dafür aus, dass einzelne bauliche Erweiterungen umsetzbar sein sollen, aber keine größeren Neuausweisungen. Er schildert, dass in solchen Einzelfällen auch das Problem der Wasserversorgung umgänglich sei. Der Bürgermeister gibt zu bedenken, dass eine solche Vorgehensweise schnell zu einer scheinbaren Privilegierung von Einzelnen führen könne und dies vermieden werden solle. Er hält in diesem Zusammenhang fest, dass eine weitere bauliche Erweiterung im Bereich des Ortsteiles Häuser nicht gewünscht sei.

Der Bürger spricht sich für eine frühzeitige Einbindung der Bürger bei Projekten bzgl. touristischer Aktivitäten, wie des "Grünten 2020" aus, insbesondere für den südlichen Bereich des Grünten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger fragt nach, ob eine Prognose über die Bevölkerungsentwicklung vorliege. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt, dass eine entsprechende Prognose erst noch erarbeitet werden müsse.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger fragt bezüglich des Themas der Zentralisierung der Gewerbegebiete nach, ob in solchen Fällen gewerbliche Erweiterungen ohne Trennung des Betriebes möglich seien. Ein weiterer Bürger nennt in diesem Zusammenhang das Planungsinstrument der Einbeziehungs-Satzung als mögliches planerisches Mittel. Der Vertreter des Planungsbüros verweist darauf, dass eine frühzeitige Steuerung im Flächennutzungsplan durch die Darstellung entsprechender geplanter Gewerbeflächen eleganter sei, da ansonsten bei jeder Erweiterungsabsicht Einbeziehungs-Satzungen umgesetzt werden müssten.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger schildert, dass der Ortsteil Häuser hinsichtlich der bestehenden Nutzungen stark gemischt sei. Dies führe zu einer starken verkehrlichen Beeinträchtigung. Er schlägt daher vor, zunächst die Problematiken, die vormals bestanden zu lösen, bevor über neue Entwicklung gesprochen werden kann. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt dazu, dass aktuelle und anhaltende Problematiken im laufenden Planungsprozess gelöst werden sollen und können.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 06.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung einer Bürgerin:

Äußerung:

Die Bürgerin fragt nach, ob eine Beleuchtung im Ortsteil Häuser angedacht sei. Der Bürgermeister erläutert dazu, dass in einer der vergangenen Dorfversammlungen erklärt wurde, dass es sich bei dem Ortsteil Häuser um eine gut funktionierende Dorfgemeinschaft handele, weshalb von einer Straßenbeleuchtung abgesehen wurde.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Es wird nachgefragt, welcher Standort für eine etwaige Nutzung für einen Wohnmobil- oder Campingstellplatz bzw. für ein Hotel vorgesehen sei. Der Vertreter des Planungsbüros erklärt dazu, dass das Finden eines adäquaten Standortes schwierig ausfallen werde, da wohl keine geeigneten Flächen zur Verfügung stünden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 07.04.2016 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerung eines Bürgers:

Äußerung:

Der Bürger bemerkt, dass ein Wohnmobilstellplatz südlich des Schwimmbad-Parkplatzes vorstellbar sei. Der Bürgermeister erklärt, dass diese Lösung aufgrund mangelnder Investitionen sowie einer nicht vorhandenen Grundstücksverfügbarkeit nicht umsetzbar sei.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Burgberg i. Allgäu ist seit 1995 rechtswirksam. Durch zahlreiche Änderungsverfahren (vor allem im Zusammenhang mit der Neuaufstellung von Bebauungsplänen) ist der Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan in der Zwischenzeit in Teilbereichen aktualisiert worden.

Seit 1995 hat sich nicht nur das Bauplanungsrecht weiterentwickelt, auch andere gesellschaftliche Rahmen- und Randbedingungen haben sich geändert, die für die räumliche Planung wesentlich mitbestimmend sind. Zu nennen sind hierbei z.B. Änderungen der Bevölkerungsentwicklung (Stichwort "demographischer Wandel"), die sich unmittelbar auf den Flächenbedarf auswirken, ein verändertes Mobilitäts- und Konsumverhalten der Bevölkerung, Änderungen der Präferenzen bei Standortentscheidungen für Wohnen, Gewerbe, Handel und Gemeinbedarf, aber auch die Veränderung von Umweltstandards, Aspekte wie Nachhaltigkeit und Umweltverträglichkeit, die Nutzung erneuerbarer Energien usw. Der Flächennutzungsplan bedarf deshalb einer grundsätzlichen Überprüfung und Anpassung an heutige Anforderungen.

Des Weiteren sollen Diskrepanzen zwischen der im bisher rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Art der baulichen Nutzung und den tatsächlichen Nutzungen aufgehoben und die erfolgten Änderungen des bisherigen Flächennutzungsplanes in einer neuen Planzeichnung berücksichtigt werden.

Aus diesen Gründen erscheint es notwendig, den Flächennutzungsplan auf einer aktualisierten Grundlage neu aufzustellen und die gemeindliche Gesamtentwicklung neu zu gestalten. Hierdurch soll eine allgemein gültige Zielvorgabe für die Siedlungs-Entwicklung der Gemeinde Burgberg i. Allgäu für einen mittelfristigen Zeitraum unter Beachtung aller bisher erarbeiteten Leitbilder und Grundsatz-Entscheidungen sowie der Vorgaben aus der Landes- und Regionalplanung entwickelt werden.

Konkreter Auslöser zur Fortschreibung des Landschaftsplans ist die Fortschreibung des Flächennutzungsplans, der als vorbereitender Bauleitplan mit den Zielen und Aufgaben des Landschaftsplans eng verknüpft ist. Hinzu kommen veränderte Rahmenbedingungen wie der europarechtliche Schutz von Natura 2000-Gebieten und Lebensraumtypen sowie neue Erkenntnisse im Bereich des Hochwasserrisikos im Gemeindegebiet. Des Weiteren sollen die im Gemeindegebiet relevanten alpinen Gefahren in den Landschaftsplan mit aufgenommen werden.

Konzeptionell soll nur der Iller-Talraum in den Landschaftsplan eingebunden werden, da das Grünten-Gebiet konzeptionell bereits ausreichend bearbeitet ist. Aus diesem Grund werden nur für den

westlichen Iller-Talraum landschaftsplanerische Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die Bestandteil des Maßnahmenplans werden. Diese Vorgehensweise wurde frühzeitig mit den zuständigen Behörden und sonstigen Beteiligten abgestimmt.

3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten und Standort-Wahl:

Die Entwicklung von Wohnbauflächen (W) und gemischten Bauflächen (M) konzentriert sich hauptsächlich auf den Hauptort und Ortwang (in Ortwang nur gemischte Bauflächen). Hierbei wird besonders auf die Leitziele geachtet, dort Wohnbauflächen auszuweisen, wo die Versorgung mit städtischen Infrastruktureinrichtungen gesichert ist oder zumindest eine gute Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur besteht. Dies ist auch hinsichtlich der Entwicklung hin zu altersangepassten Wohnkonzepten sinnvoll. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten liegt der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung vor allem auf dem Westteil des Hauptorts. Die anderen Ortsteile Häuser, Agathazell und Erzflöße erfahren keine Neuausweisungen.

Wohnbauflächen W1 bis W5

Die Flächen W1 (ca. 0,87 ha), W2 (ca. 2,75 ha), W3 (ca. 2,31 ha), W4 (ca. 1,89 ha) und W5 (ca. 1,11 ha) geben dem Hauptort eine Möglichkeit der Siedlungserweiterung von insgesamt 8,93 ha in westlicher bzw. im Falle von W5 in südlicher Richtung. Durch die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der relativ ebenen Topografie, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur sowie die unproblematische Erschließbarkeit eignen sich diese Standorte für die Ausweisung von Wohnbauflächen.

Wohnbaufläche W6 und W7

Die beiden Wohnbauflächen W6 (ca. 0,27 ha) und W7 (ca. 0,38 ha) liegen im Nordosten des Hauptorts. Durch die die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und die attraktive Hanglage eignen sich diese Standorte prinzipiell als Wohnbauflächen. Allerdings handelt es sich um Flächen mit einem sehr kleinen Flächenzuschnitt.

Wohnbaufläche W8

Bei der Wohnbaufläche W8 handelt es sich um die kleinste Fläche (ca. 0,19 ha), die relativ zentral im Hauptort gelegen ist. Die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), die Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur und das geringe Konfliktpotential hinsichtlich Natur, Landschaft und Immissionsschutz sprechen dafür, dass die Fläche W8 als Wohnbaufläche gut geeignet ist.

Gemischte Baufläche M1

Die gemischte Baufläche M1 (ca. 0,44 ha) befindet sich zwischen Staatsstraße St 2007 und der Wohnbaufläche W5 im Süden des Hauptorts. Analog zu W5 gilt, dass sich die gemischte Baufläche M1 durch die die Nähe zu der vorhandenen gemeindlichen Infrastruktur (Schule, Kindergarten, Sportplatz), der relativ ebenen Topografie, der Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur sowie die unproblematische Erschließbarkeit als gemischte Baufläche eignet.

Gemischte Baufläche M2

Die gemischte Baufläche M2 gibt dem Ortsteil Ortwang eine Möglichkeit der Siedlungserweiterung von insgesamt ca. 0,17 ha in westlicher Richtung. Damit werden die bestehenden Siedlungsstrukturen weiterentwickelt und der westliche Ortsrand sinnvoll arrondiert. Das Gebiet eignet sich auf Grund der Randlage und der Nähe zu dem geplanten Gewerbefläche G2 für eine Mischnutzung.

Insgesamt werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 4,46 ha gewerbliche Baufläche (G) neu dargestellt. Einen räumlichen Entwicklungsschwerpunkt gibt es nicht. Die neu dargestellten gewerblichen Bauflächen (G) befinden sich entlang der St 2007 bzw. OA 29 an vier Standorten, wo sich jeweils großflächige Gewerbestandorte etabliert haben. Hierdurch wird das Leitbild Burgbergs berücksichtigt, eine vielfältige Gewerbestruktur im Dienstleistungs- und Produktionssektor zu erhalten und Gewerbeflächen an geeigneten Standorten zu bündeln. Auf Grund der besonderen topographischen Verhältnisse von Burgberg i. Allgäu mangelt es an geeigneten Alternativflächen für die Darstellung gewerbliche Bauflächen, so dass diese Flächen insbesondere auf Grund ihrer topographischen Verhältnisse eine der wenigen Möglichkeiten zur gewerblichen Nutzung ist. Neue Industrieflächen (GI) werden auf Grund mangelnden Bedarfes nicht dargestellt.

Insgesamt betrachtet werden bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2,96 ha neue Sonderbauflächen/Sondergebiete (SO) dargestellt. Die Flächen -ein Sondergebiet (Feriendorf), ein Sondergebiet (Wohnmobilstellplatz, Hotel, Feriendorf), ein Sondergebiet (Freizeitnutzung)- sollen den Tourismus als Wirtschaftsfaktor stärken und stehen damit im Einklang mit dem Leitbild der Gemeinde.

Hinsichtlich der Gemeinbedarfsflächen werden lediglich das Gebiet im Ortskern des Hauptorts um das Rathaus (ca. 0,43 ha) sowie um Kirche im Ortsteil Agathazell (ca. 0,06 ha) neu dargestellt. Diese Darstellung entspricht der reellen Nutzung der Flächen, die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan noch als Grünflächen dargestellt wurden. Die bisher als Gemeinbedarfsfläche dargestellte Fläche westlich des Schwimmbads (ca. 1,07 ha) wird in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes herausgenommen bzw. als Sondergebiet (s. SO2) dargestellt.

Das Leitbild der Gemeinde Burgberg i. Allgäu sieht eine Optimierung der Verkehrsanbindungen als Entlastung der bestehenden Straßen und zur Förderung des gewerblichen Verkehrs vor. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden insofern die geplante Ortsumfahrung im Westen

des Hauptorts ("Tangente Steinbruch-Schwimmbad"), die Umfahrung Agathazells und eine zusätzliche Erschließungsstraße für den Nordosten des dargestellt. Es handelt sich dabei lediglich um eine unverbindliche gemeindliche Planung, also um keine Darstellung im Sinne von § 5 BauGB, so dass dadurch auch keine Anpassungspflicht im Sinne des § 7 BauGB ausgelöst wird.

Die Erfahrungen der letzten Jahre haben gezeigt, dass während der touristischen Saison ein saisonbedingter hoher Bedarf an Parkplätzen besteht. Um diesem Bedarf zu entsprechen, werden sowohl bereits existierende Parkplätze als Flächen im Bestand dargestellt als auch an strategisch wichtigen Stellen (Streichelzoo, Grüntenhalle, Steinbruch) drei neue Parkplatzflächen neu dargestellt.

Als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von 1995 nur die ehemalige Vergärungsanlage des ZAK (ca. 2,18 ha) dargestellt. Aktuell wird diese als Kompostierungsanlage genutzt. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird der im Nordwesten des Hauptorts gelegene Wertstoffhof (ca. 0,64 ha) als Ver- und Entsorgungsfläche (Abfall) neu dargestellt. Weitere Bedarfsansprüche von etwaigen Trägern öffentlicher Belange oder Fachplanern liegen nicht vor.

……..
(der Bürgermeister)

Planer:

…… Büro Sieber, Lindau (B)
(i.A. Christian Wandinger)