

## **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 63 „Wohngebiet Hattenhofen Süd“ der Stadt Marktoberdorf, Landkreis Ostallgäu**

### **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)**

Dem Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Hattenhofen Süd“ ist nach § 10 Abs. 4 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde.

Die Stadt Marktoberdorf hat am 16.12.2013 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Hattenhofen Süd“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches gefasst und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt. Das beauftragte Büro abtPlan hat in der Zeit vom 27.01.2014 bis zum 19.02.2014 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, frühzeitig beteiligt. Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung beraten und am 14.04.2014 die Zustimmung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 24.04.2014 um 18.00 Uhr im Rathaus der Stadt Marktoberdorf – kleiner Sitzungssaal im Erdgeschoss - durchgeführt.

Der Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung erfolgte am 02.06.2014. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 14.07.2014 bis zum 18.08.2014 durchgeführt. Es gab eine Stellungnahme bzw. Anregung aus der Öffentlichkeit, in der begründet dargelegt wird, die bisher gewählte Grund- und Geschossflächenzahl von 0,20/0,40 zu erhöhen auf 0,25/0,50. Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in der öffentlichen Sitzung am 29.09.2014 die vorgetragenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen und abgewogen. Hier-nach wurde mehrheitlich der getroffenen Abwägung und der Korrektur der Grund- und Geschossflächenzahl zugestimmt mit der Folge, dass eine erneute und verkürzte Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen ist.

Diese Auslegung mit Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 23.10.2014 bis zum 14.11.2014. In der Sitzung des Stadtrates vom 02.03.2015 wurde durch das Büro für kommunale Entwicklung das Ergebnis dieser Auslegung vorgetragen. Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat hierzu die erforderlichen Abwägungen durchgeführt und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 63 „Wohngebiet Hattenhofen Süd“, bestehend aus dem Satzungstext, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 02.03.2015 gefasst.

Gegenstand und Ziel des Bebauungsplanes ist es, am südwestlichen Rand von Hattenhofen einige Bauplätze anbieten zu können, um den Bedarf für die Errichtung von Eigenheimen der Bevölkerung decken zu können. Die Ostranger Straße wird dabei nach Süden verlängert und knickt dann nach Osten auf den Gemeindeverbindungsweg Fl. Nr. 1239 ab.

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit der Flur Nr. 1237 TF, 1238/2 TF, 1145 Straße und 1239 Straße/Feldweg der Gemarkung Geisenried. Das Plangebiet weist eine Größe von 1,67 ha auf.

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Erstellung dieses Bebauungsplanes ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung wurden die vorgenannten Ziele des Bebauungsplans Nr. 63 behandelt.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde erkannt, dass es keine beachtenswerten Zusammenhänge mit amtlichen Biotopen und Erkenntnisse aus dem Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) gibt. Im Plangebiet selbst befinden sich auch keine besonderen Flächen wie landschaftliches Vorbehaltsgebiet, Naturschutzgebiet, Wald oder sonstige Schutzflächen. Auch bei der Überprüfung der speziellen artenschutzrechtlichen Belange wurde festgestellt, dass von amtlich durchgeführten Kartierungen (Biotopschutz-, Artenschutz- und Amphibienschutzkartierung sowie Wiesenbrüterkulisse) keinerlei spezielle oder schutzwürdige Arten innerhalb des Plangebietes vorzufinden sind.

Wesentliche Umweltbelange wurden nicht vorgetragen. Seitens der Unteren Wasserrechtsbehörde des Landratsamtes Ostallgäu wurde vorgetragen, dass ein Bezug der Wohnhäuser erst erfolgen darf, wenn der Kanalanschluss hergestellt ist. Dieser Hinweis wurde auch in § 12 Ziffer 5 der Satzung aufgenommen.

Marktoberdorf, den 31.03.2015



Dr. Wolfgang Hell, Erster Bürgermeister