



Markt Altusried

9. Änderung des Bebauungsplanes
"Altusried-Hauptschule"
(Heizzentrale)

Fassung 28.11.2022
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte 3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 6
4	Hinweise und Zeichenerklärung 7
5	Satzung 12
6	Begründung – Städtebaulicher Teil 14
7	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 21
8	Begründung – Sonstiges 24
9	Begründung – Bilddokumentation 26
10	Verfahrensvermerke 27

1

Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- 1.7 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)

2

Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1



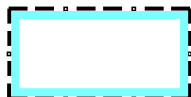
Sonstiges Sondergebiet "Energieversorgung"; das Sondergebiet "Energieversorgung" dient der Unterbringung von Gebäuden und Einrichtungen im Zusammenhang mit einer Hackschnitzelfernwärmanlage (ca. 3 MW mit Erweiterungsmöglichkeit auf bis zu etwa 4,5 MW als mono- oder/und bivalente Anlage mit einem Redundanzbetrieb in gleicher Höhe), die den Vorgaben der 44. BImSchV unterliegt.

Zulässig sind:

- Heizhaus mit einer maximalen Höhe von 14,00 m über Gelände, Bezugshöhe OK FFB 686,00 m ü. NN, +/- 0,50 m
- Brennstofflager (Bunkeranlage) mit einer maximalen Höhe von 694,00 m ü. NN
- Schornsteine/Kamine, diese dürfen die festgesetzten Höhen überschreiten
- Zufahrten mit Wendeeinrichtungen
- Geländeanfüllungen

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 11, 16 u. 18 BauNVO; Nr. 1.4.2 PlanZV; siehe Planzeichnung)

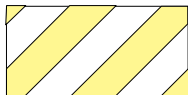
2.2



Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude)

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

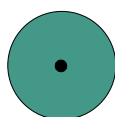
2.3



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Zufahrtsweg

(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.4



Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5



Öffentliche **Grünfläche als Ortsrandeingrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6



Umgrenzung von Flächen mit **Bindungen** für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzbindung**;

Um Beeinträchtigungen des Gehölzbestandes zu vermeiden, sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten, zu pflegen und dauerhaft vor Beeinträchtigungen zu schützen. Abgehende Gehölze sind durch eine gleichwertige Neupflanzung zu ergänzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) des Marktes Altusried

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Fassung vom 29.10.1973, rechtsverbindlich seit 06.08.1974, letztmals geändert am 25.03.2020) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diese 9. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

Bereich des einfachen Bebauungsplanes; in dem gekennzeichneten Bereich sind die Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan) nicht erfüllt.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3


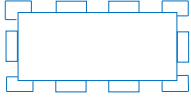
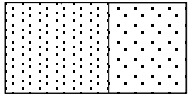
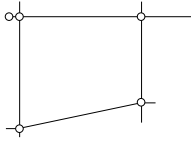
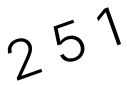

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

3.1



Wasserschutzgebiet "Altusried, M" (Gebietskennzahl 2210812700077), festgesetzt mit Rechtsverordnung vom 07.01.2009)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 10.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 4.1  Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des angrenzenden Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (siehe Planzeichnung);
- 4.2  Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der angrenzenden 7. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (siehe Planzeichnung);
- 4.3  Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der angrenzenden 8. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (siehe Planzeichnung);
- 4.4  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.5  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 4.6  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 4.7  **Vorhandenes (natürliches) Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 4.8  **Vorhandener Baum** (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme, siehe Planzeichnung)
- 4.9 **Vorhandene Gehölze** Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze

zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Es wird empfohlen, auch nicht als zu erhalten festgesetzte vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauerschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

4.10 Brandschutz

Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBI Nr. 15/2008).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

4.11 Altlasten

Es liegen keine Informationen über Altlasten, schädliche Bodenveränderungen oder entsprechende Verdachtsflächen im betroffenen Bereich vor. Dessen ungeachtet sind entsprechende ergänzende Erkundigungen bei der zuständigen Kreisverwaltungsbehörde einzuholen.

Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Boden-

schutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

4.12 Bodenschutz

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind insbesondere für Aushub und Zwischenlagerung zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Die Entsorgung von überschüssigem Bodenmaterial sollte zur Vermeidung von Bauverzögerungen und Mehrkosten mit ausreichendem zeitlichem Vorlauf vor Baubeginn geplant werden. Dabei wird die Erstellung einer Massenbilanz "Boden" mit Verwertungskonzept empfohlen. Oberstes Ziel ist die Vermeidung von Bodenaushub bzw. die Wiederverwendung von Bodenmaterial innerhalb der Baufläche.

Bei überschüssigem Aushubmaterial sind abhängig vom jeweiligen Entsorgungsweg die rechtlichen und technischen Anforderungen (z. B. § 12 BBodSchV, Leitfaden zur Verfüllung von Gruben und Brüchen sowie Tagebauen, LAGA M 20 1997 sowie DepV) maßgeblich.

4.13 Niederschlagswasserbeseitigung

Das anfallende Niederschlagswasser soll vorrangig breitflächig über die belebte Bodenzone oder in Mulden bzw. Rigolen versickert werden, sofern dies der Untergrund zulässt. Die technischen Anforderungen für die Versickerung in Wasserschutzgebieten sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Falls das Niederschlagswasser nicht über die belebte Bodenzone versickert werden kann, wird es gesondert abgeleitet und dem Entlastungskanal des RÜB in der Poststraße zugeführt. Niederschlagswasser, das nicht gesondert über den Entlastungskanal des RÜB abgeführt werden kann, wird über die gemeindliche Kanalisation abgeleitet.

4.14 Wild abfließendes Wasser

Das Planungsgebiet liegt im bzw. unterhalb eines Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.

Insbesondere ist darauf zu achten, dass kein Oberflächenwasser in Richtung Tennisheim geführt wird,

bzw. mit einer entsprechend tief ausgebildeten Flutmulde Hangwasser östlich davon vorbeigeführt wird.

Es wird empfohlen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, einen Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über vorhandenem Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen. Alles unter dieser Ebene soll wasserdicht sein.

Auf die entsprechenden Anforderungen (insbesondere Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird verwiesen.

4.15 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in und der/die Besitzer*in des Grundstücks, sowie der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der/die Finder*in an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er/sie durch Anzeige an den/die Unternehmer*in oder den/die Leiter*in der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis

zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Im Rahmen der Ausführung der Erschließungsanlage werden in den maßgebenden Bereichen Höhenfixpunkte (Nägel) eingebracht.

Den Bauverantwortlichen wird empfohlen, ein Leerrohr von der Erschließungsstraße zum Gebäude zur Aufnahme der Telekommunikationskabel vorzusehen.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchsimmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärmimmissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

4.16 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder der Markt Altusried noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Marktgemeinderat des Marktes Altusried die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) in öffentlicher Sitzung am 01.12.2022 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 28.11.2022.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Bei der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 3 BauGB (so genannter "einfacher Bebauungsplan"). Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches richtet sich nach den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 28.11.2022. Der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) wird die Begründung vom 28.11.2022 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Fassung vom 29.10.1973, rechtsverbindlich seit 06.08.1974, letztmals geändert am 25.03.2020) vor dieser Änderung werden für diesen Bereich vollständig durch diese 9. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt.

§ 4 Inkrafttreten

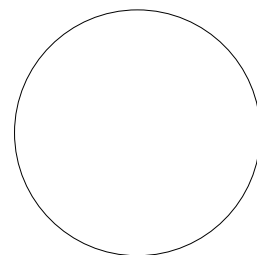
Die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) des Marktes Altusried tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

§ 5 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) im Wege der Berichtigung angepasst.

Altusried, den

.....
(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

6.1 Allgemeine Angaben**6.1.1 Zusammenfassung**

- 6.1.1.1 Der Markt Altusried beabsichtigt für den westlichen Bereich des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" eine Änderung zur Ermöglichung eines Sonstigen Sondergebietes "Energieversorgung".
- 6.1.1.2 Die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) dient der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes "Energieversorgung" für die Ermöglichung einer Heizzentrale für ein Nahwärmenetz in Altusried. Der Markt Altusried möchte ein Beitrag zum Klimaschutz leisten und möchte daher ein Nahwärmenetz in Altusried etablieren. Dem Markt erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.
- 6.1.1.3 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 6.1.1.4 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

6.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 6.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im westlichen Bereich des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule", südlich der Poststraße.
- 6.1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 251 (Teilfläche).

6.1.3 Erfordernis der Planung

- 6.1.3.1 Die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) dient der Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes "Energieversorgung" für die Ermöglichung einer Heizzentrale für ein Nahwärmenetz in Altusried. Der Markt Altusried möchte ein Beitrag zum Klimaschutz leisten und möchte daher ein Nahwärmenetz in Altusried etablieren. Dem Markt erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

6.1.4 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben

- 6.1.4.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP).
- 6.1.4.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, maßgeblich:
- 6.2.1 Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.1.4.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:
- B IV 3.1.2 Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.
- 6.1.4.4 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 6.1.4.5 Der Markt Altusried verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Genehmigungsfassung vom 20.11.2000). Die überplanten Flächen werden hierin als Grünfläche mit Zweckbestimmung dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.
- 6.1.4.6 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.1.5 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 6.1.5.1 Ursprünglich hatte der Markt Altusried geplant, bis Oktober 2021 ein Pellets-Heizwerk mit einer Spitzenleistung von 1 MW direkt in der Ortsmitte von Altusried hinter dem jetzigen Rathaus von der Marktgemeinde zu errichten. Die vielen Anfragen aus der Bürgerschaft bezüglich einer Anschlussmöglichkeit an ein Nahwärmenetz hat dem Markt jedoch gezeigt, dass die Nachfrage die angesetzten 1 MW-Heizleistung deutlich überschreitet. Die Bürgergenossenschaft i.G. war hinsichtlich der Erstellung und des Betriebs zwar interessiert,

musste aber feststellen, dass an diesem Standort die Anlage nicht mit der notwendigen Wirtschaftlichkeit betrieben und erweitert werden kann.

Daraufhin hat der Markt Altusried im Marktgemeindegebiet verschiedene Alternativstandorte untersucht. Obwohl zeitliche Gründe für die Suche und Planung an einem anderen Standort dagegensprachen (Ende 2023 muss die Postresidenz vollständig mit Nahwärme versorgt werden), wurden diese vorgenommen, da bei einem Netzverbund mit der Nahwärmeversorgung des Schulgeländes eine Vorabversorgung möglich ist.

Analog zum Standort in der Ortsmitte konnte eine Standortsuche vorab nicht mit einer vorherigen Beteiligung der Öffentlichkeit, sondern nur aufgrund von baurechtlichen, emissions- und sicherheitstechnischen sowie aus den wirtschaftlichen Erwägungen heraus erfolgen. In wenigen, aber umso intensiveren Sitzungen mit dem Energie- und Umweltausschuss samt Energieteam, dem Marktgemeinderat und den bau- und emissionsrechtlichen Abteilungen des Landratsamtes wurden diese Standorte im Vorfeld abgewogen. Letztendlich fiel die Entscheidung zu Gunsten des von Landratsamt favorisierten Standorts gegenüber dem gemeindlichen Bauhof in der Poststraße.

Aufgrund von zahlreichen Erfahrungen mit anderen Heizwerken, insbesondere von unwirtschaftlich arbeitenden Anlagen, kam für den Markt und die Genossenschaft i.G. nur Standorte in Frage, die sich in der Nähe Ortsmitte und der Schul-Heizanlage befinden. Die Hauptursache einer nicht wirtschaftlich betreibbaren Anlage ist i.d.R. auf großen/unnützen Netzlängen mit geringer Abnehmerzahl zurückzuführen, da es zu größeren Netzverlusten (Wärmeverluste) kommt und die nicht unerheblichen Baukosten von 800 (Freigelände) bis 1.200 EUR (Straßenbereiche) pro laufender Meter hohe Erstinvestitionen bedeuten.

Die gesamten Schulgebäude mit dem alten/neuen Kindergarten werden bereits mit einem kleinen Nahwärmenetz versorgt, das jedoch mit fossilen Energien (Heizöl und Gas) mit einer Heizleistung von 0,6 MW versorgt werden. Die Integration in das Gesamtsystem, auch im Hinblick auf die Vorabversorgung der Postresidenz, ist daher auch eine Grundbedingung für die Auslegung und Positionierung des Heizwerks.

Zur Diskussion stehende Standorte, die weiter als etwa 300 m - 500 m von der Ortsmitte (Bereich Rathaus) und dem Schulgelände entfernt sind und nicht in öffentlicher Hand waren, schieden daher zwangsläufig aus.

Unter den vorgenannten Aspekten verblieben drei Standorte, wobei ein Standort südlich der Schulbus-Buswendeschleife aufgrund des dort stattfindenden Schulbetriebes und der nicht vorhandenen, südseitigen Zugänglichkeit, in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung ausschied.

Somit verbleiben der nunmehr gewählte Standort und ein Standort direkt nördlich der Schulturnhalle. Für diese beiden Standorte wurden sodann umfangreiche Emissionsberechnungen eines hierfür zugelassenen Fachbüros auf der Grundlage des Bundesemissionsschutzgesetzes (BlmSchG) ausgearbeitet. Hierbei wurden die aus den Kaminen kommenden Abgase und die da-

mit notwendiger Kaminhöhe, unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung, Hanglage und dgl. untersucht. In beiden Fällen liegen aus den Kaminen kommende Abgase unter den Grenzwerten.

Im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung wurden die Vor- und Nachteile, insbesondere auch eine ggf. vom Anlieferungsverkehr ausgehende Gefährdung für Kinder abgewogen. Es erfolgte daraufhin eine einstimmige Zustimmung zum nunmehr gewählten Standort.

6.1.5.2 Bei der Entscheidung, für diesen Teilbereich einen so genannten "einfachen Bebauungsplan" (Angebotsbebauungsplan) aufzustellen, steht u.a. die Überlegung im Mittelpunkt, die Festsetzungsdichte auf die jeweiligen Erfordernisse hin anzupassen, daher wurde vorliegend lediglich die Art der baulichen Nutzung als Sonstiges Sondergebiet (SO Energieversorgung), Gebäudehöhen, die Baugrenze sowie grünordnerische Regelungen festgesetzt.

6.1.5.3 Die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

6.1.5.4 Der redaktionelle Aufbau der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

6.1.6 Planungsrechtliche Vorschriften

6.1.6.1 Für den Bereich ist ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Energieversorgung" festgesetzt.

6.1.6.2 Die von der Marktgemeinde angestrebte Art der Nutzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes lässt sich keinem der in den §§ 2 bis 9 der BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen. Für das sonstige Sondergebiet "Energieversorgung" im Sinne des § 11 der Baunutzungsverordnung wird bewusst eine detaillierte Liste an zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgearbeitet. Auf diese Weise soll die Möglichkeit der Zweckentfremdung des Bereiches ausgeschlossen werden.

6.1.6.3 Für das Sonstige Sondergebiet "Energieversorgung" werden zum Maß der baulichen Nutzung Gebäudehöhen festgesetzt. Bzgl. der bebaubaren Grundfläche ist die Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) maßgeblich.

6.1.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

6.1.7.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Einmündung in die "Poststraße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.

6.1.8 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

6.1.8.1 Für den überplanten Bereich liegt ein Kurzgutachten "Immissionen" vor (Probiotec GmbH).

6.1.8.2 Der Immissionsbeitrag der geplanten Hackschnitzelfernwärmanlage in Altusried kann bzgl. der anlagenspezifischen Schadstoffkomponenten als irrelevant bezeichnet werden. Der Schutz der menschlichen Gesundheit ist in Bezug auf die untersuchten Schadstoffe gewährleistet.

6.1.8.3 Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch die Deposition luftverunreinigender Stoffe, einschließlich des Schutzes der Vegetation und von Ökosystemen, die durch den Betrieb der geplanten Hackschnitzelfernwärmanlage hervorgerufen werden, ist ebenso gewährleistet.

6.1.8.4 Nachteilige Auswirkungen auf die FFH-Gebiete durch den Stickstoff- und Säureeintrag des Betriebs der geplanten Hackschnitzelfernwärmanlage sind ebenfalls auszuschließen

6.1.8.5 Hinsichtlich der schalltechnischen Emissionen ist die Anfuhr von Hackschnitzeln und die Abfuhr der Asche i.d.R. an Wochentagen, untertags, also nicht an Sonn- und Feiertagen vorgesehen (Ausnahmen in Notfällen). Als einzige Schallquelle in der Nacht wären das Abluftgeräusche der Kamine von Bedeutung. Demzufolge geht es im Rahmen des Bebauungsplanes schalltechnisch um die im direkten Umfeld angrenzenden Wohnhäuser in der Poststraße. Der Geräuschpegel der Kamine muss dann soweit reduziert werden, dass dieser in der Nacht und am Tag unter Berücksichtigung des Verkehrslärms, bei den Wohnhäusern durchgehend unterschritten wird, bzw. die maßgebenden Lärm-Grenzwerte eingehalten werden. Dies muss im Rahmen des immissionschutzrechtlichen Verfahrens nachgewiesen werden.

6.1.9 Wasserwirtschaft und Wasserschutzgebiet

6.1.9.1 Der Markt Altusried verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer.

6.1.9.2 Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserverbands Kempten zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

6.1.9.3 Das anfallende Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone oder wird schadlos abgeleitet.

6.1.9.4 Bauwerksrelevante Grund- oder Schichtwasser können nicht ausgeschlossen werden. Es wird daher empfohlen vor Baubeginn eigene Erhebungen durchzuführen und die Gebäude im Untergrund druckwasserdicht und auftriebssicher auszuführen.

6.1.9.5 Der Geltungsbereich befindet sich in der weiteren Schutzzone VIII des festgesetzten Wasserschutzgebiets "In der Hölle" der Marktgemeinde Altusried. Die Errichtung von Gebäuden und der Bau von Leitungen ohne besondere Grundwassergefährdung ist grundsätzlich zulässig. Da sich der gewählte Standort am Rand der Schutzzone befindet und aufgrund der Nähe zu den zu versorgenden Einrichtungen und Gebäuden nur kurze Leitungen erforderlich sind, wird der Eingriff in die Schutzzone als geringer erachtet als die Führung einer deutlich längeren Leitung (Mehraufwand) von einem hypothetischen Standort am Freibad quer durch die Schutzgebietszone (Problem der Grundstücksverfügbarkeiten). Da die Eingriffstiefe voraussichtlich teilweise über 5 m betragen wird, wird gemäß Punkt 5.1 "Bauliche Anlagen zu errichten oder zu erweitern" eine Ausnahmegenehmigung nach § 4 der o.g. Wasserschutzgebietsverordnung beantragt. In dieser wird, wie gefordert dargestellt, dass durch die Planung von keinen negativen Auswirkungen auf die Trinkwasserversorgungsanlage auszugehen ist. Darüber hinaus wird auf den Umgang mit Niederschlagwasser, Abwasser, wassergefährdenden Stoffen sowie die Gründung eingegangen.

6.1.10 Geologie

6.1.10.1 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

6.1.10.2 Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

6.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

6.2.1 Stand vor der Änderung

6.2.1.1 Für den Bereich ist bislang ein Spielgelände mit einem Umkleidegebäude festgesetzt. Darüber hinaus sind im nordwestlichen Bereich Bäume festgesetzt, die zu erhalten sind.

6.2.1.2 Darüber hinaus ist im Bereich des Umkleidegebäudes die überbaubare Grundstücksfläche sowie die Geschossigkeit des Gebäudes festgesetzt.

6.2.2 Inhalt der Änderung

6.2.2.1 Im Änderungsbereich ist nunmehr ein sonstiges Sondergebiet "Energieversorgung" festgesetzt.

6.2.2.2 Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung werden in Form von Gebäudehöhen und über die Baugrenze getroffen. Bei der Gebäudehöhe wird zwischen dem Heizhaus und dem Brennstofflager differenziert. Die geplanten Gebäuden liegen deutlich tiefer als die bestehende Poststraße und fügen sich somit und durch die Eingrünung ins Ortsbild ein.

- 6.2.2.3 Die Baugrenze regelt in Form eines Baufensters die Situierung des Hauptgebäudes innerhalb des Sondergebietes. Diese ist entsprechend weitgefasst, um dem Bauvorhaben planungsspielraum zu geben. Die Grundfläche des geplanten Vorhabens fügt sich in die Umgebungsbebauung ein.
- 6.2.2.4 Im südlichen und westlichen Bereich werden Grünflächen zur ortsplanerischen Eingrünung festgesetzt.

7

Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung

7.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

7.1.1 Umweltprüfung

7.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

7.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

7.1.2.1 Eingriffe, die aufgrund der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

7.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

7.2.1 Bestandsaufnahme

7.2.1.1 Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand des Hauptortes Altusried. Es grenzt im Norden an die "Poststraße" und die dort liegenden Stellplätze an, jenseits der Straße befindet sich bestehende Wohnbebauung. Im Westen und Süden wird das Gebiet durch Sportanlagen in Form von Tennisplätzen, eines Vereinsgebäudes und einer Laufbahn begrenzt. Östlich grenzt landwirtschaftliches Grünland an. Beim vorliegenden Änderungsbereich handelt es sich um eine parkähnliche Grünfläche und einen Weg zu einem Teil der Sportanlage.

7.2.1.2 Das Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des Wasserschutzgebietes "Altusried, M" (Gebietskennzahl 2210-8127-000-77, festgesetzt mit Rechtsverordnung vom 07.01.2009). Weitere Schutzgebiete für Natur und Landschaft oder Biotope befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes oder im direkten Umfeld. Das nächste Natura 2000 Schutzgebiet ("Illerdurchbruch zwischen Reicholzried und Lautrach", Nr. 8127-301) befindet sich in etwa 1,45 km Entfernung. Am nördlichen Rand des Plangebietes wachsen mehrere Bäume, die der Poststraße den Eindruck einer Halballee verleihen. Die Gehölze sind Lebensraum für zahlreiche Tierarten. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Plangebiet jedoch nicht nachgewiesen und auch nicht zu erwarten, da die Wiese allseitig von Bebauung bzw. bestehenden Straßen um-

geben ist und in Folge der umliegenden Nutzung häufigen Störungen unterlegen ist. Die Grünfläche ist durch häufige Mahd geprägt und in Bezug auf die Flora eher artenarm. Die Böden sind in Folge der bestehenden und ehemaligen Nutzung vorbelastet und zum Teil antropogen überprägt. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet nicht statt. Oberflächengewässer befinden sich nicht im überplanten Bereich oder direkt angrenzend. Aufgrund der Lage wird nicht davon ausgegangen, dass der Grundwasserabstand bauwerksrelevant ist. Die bestehenden Bäume tragen zur Frischluftbildung bei und wirken durch die Verschattung der erhöhten Wärmeabstrahlung der Verkehrsflächen entgegen. Aufgrund der Lage im ländlichen Raum und der geringen Flächengröße kommt dem Plangebiet keine besondere (klein-)klimatische Bedeutung zu. Die Einsehbarkeit der Fläche ist durch die umliegenden Gehölze stark eingeschränkt. Dabei kommen den Bäumen insbesondere aufgrund der Lage am Rand der Ortschaft eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild und der Einbindung des Ortes in die Landschaft zu. Durch die bestehenden großflächigen Sportanlagen ist das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes jedoch bereits deutlich vorbelastet.

7.2.2 Auswirkungen der Planung

- 7.2.2.1 Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die bisher festgesetzten Baugrenzen aufgehoben, wodurch eine umfassendere Bebauung der Wiesenfläche ermöglicht wird. Eine Betroffenheit von Schutzgebieten für Natur- und Landschaft kann aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen werden. Bei Einhaltung der festgesetzten Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes kann das Einhalten der Schutzziele gesichert werden. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch Einhaltung der Schutzzeiten für Vögel und Fledermäuse im Falle einer Rodung von Gehölzen vermieden werden. Da der Fläche naturschutzfachlich keine hohe Bedeutung für die biotischen und abiotischen Schutzgüter zukommt und das Plangebiet insgesamt lediglich 0,45 ha umfasst, können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten/Lebensräume und Boden/Geologie ausgeschlossen werden. Durch die Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche als Ortsrandeingrünung und einer Pflanzbindung zum Erhalt der Bäume entlang der Poststraße und im Süden bzw. Südosten des Plangebietes wird sichergestellt, dass die dort bestehenden Lebensräume, deren klimatische Funktion sowie die Einbindung des Ortes in die Landschaft erhalten bleiben. Die Wegeverbindung zu den Sportanlagen kann nach Nordosten verlegt werden. Die Möglichkeit zur Umsetzung einer Heizzentrale durch die Änderung des Bebauungsplanes führt zwar zu erhöhten Emissionen aus dem Plangebiet, jedoch kann dadurch innerhalb des Marktgemeindegebietes auf andere Heizungen in Einzelgebäuden verzichtet werden. Eine Heizzentrale benötigt dabei zur Versorgung der Häuser deutlich weniger Heizenergie als einzelne Kleinf Feuerungsanlagen, die zudem meist noch mit Öl oder Gas betrieben werden, weshalb die Emissionen der Marktgemeinde insgesamt zurückgehen werden.
- 7.2.2.2 Fazit: Die durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild können insgesamt als verträglich eingestuft werden.

7.2.3 Konzept zur Grünordnung

- 7.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:
- 7.2.3.2 Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche als Ortsrandeingrünung im Süden bzw. Südosten des Plangebietes.
- 7.2.3.3 Überlappung der öffentlichen Grünfläche als Ortsrandeingrünung mit einer Pflanzbindung zur Sicherung des wertvollen Gehölzbestandes und um gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten.
- 7.2.3.4 Zu erhaltende Gehölze entlang der Poststraße zur Sicherung des wertvollen Gehölzbestandes und um gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten.

8.1 Umsetzung der Planung**8.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

8.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

8.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

8.1.2 Wesentliche Auswirkungen

8.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar.

8.1.2.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick).

8.2 Erschließungsrelevante Daten**8.2.1 Kennwerte**

8.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,45 ha

8.2.2 Erschließung

8.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: das Abwassernetz der Marktgemeinde Altusried

8.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: das Wasserversorgungsnetz der Marktgemeinde Altusried

8.2.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

8.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Netze BW

8.2.2.5 Gasversorgung durch Anschluss an: das Hauptnetz der Erdgas Schwaben GmbH

8.2.2.6 Müllentsorgung durch: den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (Allgäu) (ZAK)

8.3 Zusätzlichen Informationen

8.3.1 Planänderungen

8.3.1.1 Für die in der Sitzung des Bauausschusses beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 23.09.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Bauausschusssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Bauausschusses bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 29.09.2022 enthalten):

- Aufnahme von Höhenfestsetzungen über NN (u.a. Bezugshöhe)
- Klarstellung der Höhenfestsetzung hinsichtlich der Höhe von Schornsteinen/Kaminen
- Aufnahme der Zulässigkeit von Geländeanfüllungen im Bereich des Sondergebietes "Energieversorgung"
- Aufnahme einer Festsetzung zur Baugrenze (überbaubaren Grundstücksfläche)
- Aufnahme der Festsetzung der Verkehrsflächen, Vergrößerung des Änderungsbereiches
- Aufnahme des Gehölzbestandes im südlichen und südöstlichen Bereich in Form einer öffentlichen Grünfläche (Ortsrandeingrünung) und einer Pflanzbindung, Vergrößerung des Änderungsbereiches
- Aufnahme zusätzlicher Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

8.3.1.2 Für die in der Sitzung des Bauausschusses beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 28.11.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Bauausschusssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Marktgemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Marktgemeinderates vom 01.12.2022 enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Nordwesten
auf das Plangebiet



Blick von Westen auf
den angrenzenden
Sportplatz



Blick von Südwesten auf
das Plangebiet



10.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Marktgemeinderats-sitzung vom 31.03.2022. Der Beschluss wurde am 08.04.2022 ortsüblich be-kannt gemacht.

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum 29.04.2022 zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am 08.04.2022).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.07.2022 bis 05.08.2022 (Billigungsbeschluss vom 30.05.2022; Entwurfsfassung vom 25.05.2022; Be-kanntmachung am 24.06.2022) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 23.09.2022 (Billigungsbeschluss vom 29.09.2022; Bekanntmachung am 14.10.2022) der Öffentlichkeit in der Zeit vom 24.10.2022 bis 07.11.2022 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb an-gemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB)

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abge-sehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stel-lungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 13.07.2022 (Entwurfsfassung vom 25.05.2022; Billigungsbeschluss vom 30.05.2022) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Ent-wurfsfassung vom 23.09.2022 (Billigungsbeschluss vom 29.09.2022; An-schreiben vom 26.10.2022) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb ange-messener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 01.12.2022 über die Entwurfsfassung vom 28.11.2022.

Altusried, den

.....
(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) in der Fassung vom 28.11.2022 dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 01.12.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Altusried, den

.....

(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Altusried, den

.....

(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

10.7 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan des Marktes Altusried wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes "Altusried-Hauptschule" (Heizzentrale) im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Altusried, den

.....

(Joachim Konrad, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 25.05.2022
Plan geändert am: 23.09.2022
Plan geändert am: 28.11.2022

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung
Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Eppinger
M.Sc. Martin Werner

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Wein-
garten

(i.A. Andreas Eppinger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.