

**Gemeinde Altenstadt  
Landkreis Weilheim-Schongau  
Regierungsbezirk Oberbayern**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für die Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplanes Nr. 23 Gewerbegebiet  
„Am Reiterweg“**

**Gemeinde Altenstadt**

**Landkreis Weilheim-Schongau, Regierungsbezirk Oberbayern**

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 Gewerbegebiet „Am  
Reiterweg“**

**Inhalt:**

- A) Planzeichnung der Flächennutzungsplanänderung Maßstab 1 : 5000**
- B) Verfahrensvermerke**
- C) Begründung**
- D) Umweltbericht**

**Bearbeitung:**

**Büro für kommunale Entwicklung - abtplan -  
Gerhard Abt, Architekt  
Am Ruderatsbach 1  
87616 Marktoberdorf  
Telefon: 08342 - 915601  
Fax: 08342 - 915602**

**Es folgt**

**A) Planzeichnung der 10. Flächennutzungsplanänderung  
Maßstab 1 : 5.000**

## B) Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Reiterweg“ durch den Gemeinderat Altenstadt am 11.03.2008 und Zustimmung zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 11.03.2008.

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 14.03.2008 mit Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) in der Zeit vom 17.03.2008 bis einschließlich 04.04.2008.

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 17.03.2008 mit Frist bis 04.04.2008.

Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung vom 08.04.2008

Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) mittels ortsüblicher Bekanntmachung eine Woche vorher in der Zeit vom 18.04.2008 bis 19.05.2008.

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 15.04.2008 mit Frist bis 19.05.2008.

Abwägung der Stellungnahmen zum Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB durch den Gemeinderat Altenstadt in der Sitzung am 28.05.2008 mit Feststellungsbeschluss.

Genehmigung durch das Landratsamt Weilheim-Schongau mit Bescheid vom 25.06.2008 (Eingang bei der Gemeinde Altenstadt am 08.07.2008), Az: ~~19-2-09-40~~ Nr. 1.10.

Weilheim, den *12.8.2008*



Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung vom 08.07.2008. Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt wurde damit am 08.07.2008 wirksam.

Altenstadt, den 08.07.2008  
Gemeinde Altenstadt



Hadersbeck, 1. Bürgermeister



## C) Begründung

### Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Ausweisung im Flächennutzungsplan
3. Übergeordnete Planungsziele
  - Landesentwicklungsplan LEP 2006
  - Regionalplan der Region Oberland (17)
  - Sonstige Stellungnahmen mit wesentlichen Umweltbelangen
4. Planung mit Zufahrt, Erschließung, Flächenbilanz und Grünordnung

### 1. Veranlassung

#### **Erweiterung der Gewerbefläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Reiterweg“**

Im Bereich des Gewerbegebietes westlich von Altenstadt südlich der Staatsstraße 2014 in Höhe der ehemaligen „Hühnerfarm“ gibt es weiteren dringenden Bedarf, einem metallverarbeitenden Betrieb die Ansiedlungsmöglichkeit zu schaffen. Der bestehende Bebauungsplan soll im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1483 bis zur St 2014 um ca. 0,7 ha erweitert werden.

Bekanntermaßen stellen Gewerbegebiete eine wichtige planerische Voraussetzung zum Strukturerehalt, wie insbesondere zur erforderlichen Strukturverbesserung dar. In engem Zusammenhang hierzu stehen auch die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit einer Gemeinde wie die kommunale Finanzkraft. Und schließlich geht es um neue Arbeits- und Ausbildungsplätze und damit auch um zukünftige Einkommen für die Einwohner der Gemeinde Altenstadt.

Die Gemeinde möchte einem ansiedlungswilligen Betrieb die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen um eine dringend notwendige Betriebshalle mit Nebenräumen errichten zu können. Diese Maßnahme dient dem Erhalt vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze.

### 2. Ausweisung im Flächennutzungsplan

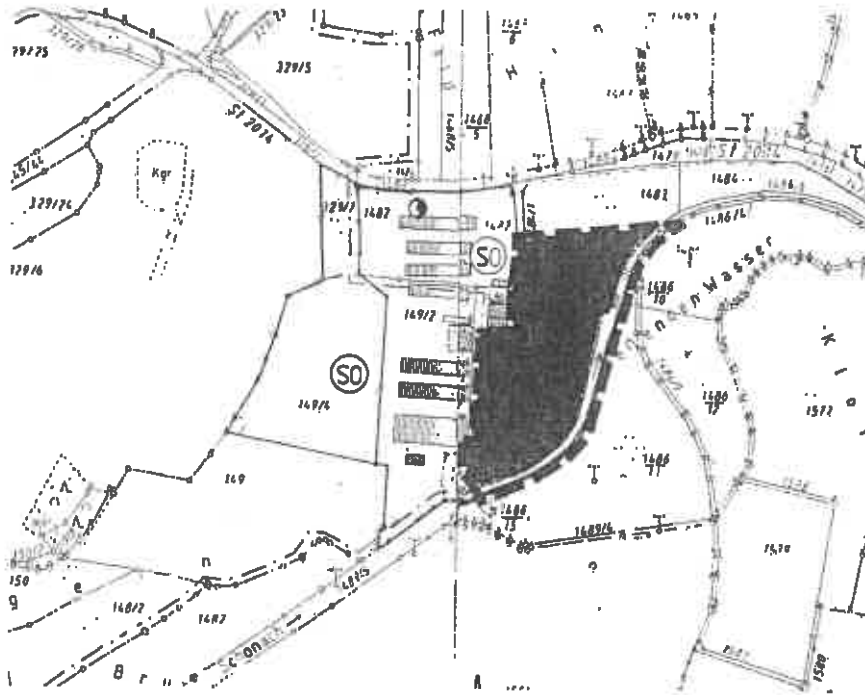
#### 2.1 Allgemeines – Verfahren

Für das Verfahren zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes gelten die Bestimmungen des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 und Art. 1 Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Hierzu sind gemäß § 4 Abs. 1 die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Planung berührt werden kann, möglichst frühzeitig zu unterrichten (Scoping). Dabei sind auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB entsprechende Hinweise bekannt zu geben. Die zu diesem frühzeitigen Verfahren bekannt gegebenen Belange und Hinweise werden in die Planung eingestellt.

#### 2.2 Darstellung im bestehenden Flächennutzungsplan

Westlich von Altenstadt kurz vor der Gemarkungsgrenze zu Schwabbruck in Höhe der ehemaligen „Hühnerfarm“ wurde im Zuge der 7. Änderung des Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche dargestellt und hieraus der Bebauungsplan für das Gewerbegebiet „Am Reiterweg“ entwickelt, siehe nachfolgende Darstellung, Verbindlich durch Bekanntmachung vom 17.01.2001.

**Gemeinde Altenstadt, Landkreis Weilheim-Schongau; Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 23 „Am Reiterweg“**



Der Bebauungsplan „Am Reiterweg“ soll nun nach Norden um einen Bauplatz erweitert werden. Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gewerbegebiet liegt am westlichen Rand von Altenstadt südlich der Schongauerstrasse (St 2014).

### **3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen**

#### **3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006:**

Die Gemeinde Altenstadt liegt im „Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Dies bezieht sich auf die Bevölkerungsentwicklung wie auch auf die Ausstattung mit Arbeitsplätzen. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist Schongau/Peiting.

#### **3.2 Regionalplan der Region Oberland (17):**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2006) und im Regionalplan der Region Oberland (17) dargelegt. Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Bei der geringfügigen Erweiterung kann davon ausgegangen werden, dass bei der Darstellung der Gewerbefläche in diesem Verfahren die Ziele der Raumordnung beachtet werden.

#### **3.3 Sonstige Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen:**

**Regierung von Oberbayern, Maximilianstr. 39, 80538 München, vom 31.03.2008,  
AZ.: 24.1-8291-WM :**

##### **Stellungnahme:**

„... Aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde steht die vorliegende Planung – bei besonderer Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie einer schonenden landschaftlichen Einbindung und entsprechend umgebungsgeeigneter Baugestaltung (Ortsbild) – den Erfordernissen der Raumordnung grundsätzlich nicht entgegen. Aufgrund der unmittelbar angrenzend verlaufenden Schönach ist die Planung mit dem Wasserwirtschaftsamt abzustimmen. Wir weisen darauf hin, dass die für den Eingriff in Natur und Landschaft erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen sind.“

Landratsamt WM, Fachlicher Naturschutz , vom 01.04.2008:

Stellungnahme:

Keine grundsätzlichen Bedenken bei einer entsprechenden landschaftsgerechten Eingrünung sowie unter der Annahme, dass die Flächen außerhalb einer möglichen Hochwasserlinie entlang der Schönach liegen. Der Stellungnahme des WWA ist daher besondere Beachtung zu schenken. Im Umweltbericht sollte unter Ziff. 2.5 die Alternativenprüfung nachgebessert werden. Es stellt z. B. die Frage, warum nicht zunächst derzeit ungenutzte Gewerbeflächen im Geltungsbereich des gültigen Bebauungsplans genutzt werden, bevor ein Stück freie Landschaft in Anspruch genommen wird.

Amt für Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB vom 21.04.2008:

Stellungnahme:

„Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen darf durch diese Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen sind von den Anwohnern zu dulden. Die Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe, die nahe zum Planungsgebiet liegen, darf nicht eingeschränkt werden.“

Beschluss:

Der Hinweis dient der Kenntnisnahme.

**Wasserwirtschaftsamt:**

**1 BEABSICHTIGTE EIGENE PLANUNGEN UND MASSNAHMEN**

Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Weilheim liegen im Bereich des Flächennutzungsplanes derzeit nicht vor.

**2 EINWENDUNGEN MIT RECHTLICHER VERBINDLICHKEIT**

**2.1 Lage zu Gewässern**

Uns liegen keine Daten darüber vor, ob und wann die Fläche in der Vergangenheit überflutet worden ist. Sie wird durch einen Delch / eine Uferanschüttung vor Hochwasser unbekannter Jährlichkeit geschützt. Bei selteneren Hochwasserereignissen können diese Schutzbauten überströmt werden. Somit liegt das Vorhaben in einem überschwemmungsgefährdeten Gebiet im Sinne des § 31c WHG. Jeder, der im überschwemmungsgefährdeten Bereich wohnt, muss damit rechnen, dass sein Grundstück überflutet werden kann.

Die an der Schönach vorgesehene Rückhaltemaßnahme vor dem Ortsbereich kann evtl. die Überflutungsgefahr für die geplante Erweiterungsfläche erheblich vergrößern. Hier ist eine Abstimmung erforderlich.

**2.2 Niederschlagswasser**

Niederschlagswasser, das aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen abfließt ist nach Art. 41a BayWG Abwasser. Zur gesicherten Erschließung des Gebietes nach Art. 30 BauGB gehört deshalb auch eine geordnete Beseitigung des Niederschlagswassers. Für die ordnungsgemäße Beseitigung des Abwassers ist nach Art. 41b BayWG die Gemeinde verpflichtet. Die Übernahme des Abwassers, in diesem Fall das Niederschlagswasser, kann durch Satzung (z. B. Bebauungsplan) abgelehnt werden. Dabei ist es nicht maßgebend, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist oder nicht. Die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers setzt aber voraus, dass entweder der Untergrund oder ein Oberflächengewässer dieses aufnehmen kann. Wir bitten bei der Entwicklung der Bebauungspläne dies zu beachten und bereits bei der Aufstellung der Pläne ein Erschließungskonzept zur schadlosen Beseitigung des Niederschlagswassers aufzustellen. Wir verweisen hier auf ein Urteil des BVerwG v. 21.03.2002 Az. 4 CN 14/00.

### **3 FACHLICHE INFORMATIONEN UND EMPFEHLUNGEN**

#### **3.1 Grundwasser**

Im Umgriff bzw. Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Grundwassermessstellen des Landesgrundwasserdienstes oder Messstellen Dritter vorhanden. Aussagen über den Grundwasserflurabstand können daher nicht getroffen werden.

Es ist von der Gemeinde bzw. von den einzelnen Bauwerbern eigenverantwortlich zu prüfen, ob Vorkehrungen gegen Grundwassereintritt in Kellerräume etc. zu treffen sind. In Gebieten mit anstehendem Grundwasser oder bei Anschneiden von Schichtwasser sind Keller grundsätzlich wasserdicht auszubilden.

#### **3.2 Lage zu Gewässern**

Überschwemmungen der Schönach, Gewässer III. Ordnung, sind dem Wasserwirtschaftsamt Weilheim aus den vergangenen Jahren nicht bekannt. Nach Augenschein ist das Gebiet jedoch bei größeren Hochwasserabflüssen gefährdet. Von der Gemeinde ist deshalb der Nachweis zu erbringen, dass für die geplante Bebauung eine Hochwassersicherheit für mindestens ein 100-jährliches Hochwasserereignis gegeben ist. Erst nach Vorlage dieses Nachweises können die Anforderungen für die Bebaubarkeit als erfüllt gelten.

#### **3.3 Altlastenverdachtsflächen**

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes der Gemeinde sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG), Stand 31. März 2004 aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Dem Amt liegen keine Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen in diesem Bereich vor. Ob geplant ist, bei der Fortschreibung des Katasters Flächen aufzunehmen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen, ist beim zuständigen Landratsamt zu erfragen.

#### **3.4 Wasserversorgung**

Sämtliche Neubauten sind an die zentrale Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Die hierzu erforderliche Wasserverteilung ist so auszuführen, dass ausreichende Betriebsdrücke und auch die Bereitstellung von Löschwasser im Brandfall über die öffentliche Anlage gewährleistet sind. Bei der Auswahl der Rohrwerkstoffe für den Trinkwasserrohrleitungsbau und die Hausinstallation ist die korrosionschemische Beurteilung des Trinkwassers zu berücksichtigen.

Auf die Möglichkeit der Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser zur Gartenbewässerung und Toilettenspülung wird hingewiesen. Die Errichtung einer Eigengewinnungsanlage ist nach der AVBWasserV § 3 dem Wasserversorgungsunternehmen zu melden. Es ist sicherzustellen, dass keine Rückwirkungen auf das öffentliche Wasserversorgungsnetz entstehen.

Ferner weisen wir darauf hin, dass wir evtl. Ausgleichsflächen nach Art 6 BayNatSchG im Hinblick auf eine Lage im Wasserschutzgebiet nicht bewertet haben. Wenn das der Fall sein sollte ist eine gesonderte Anzeige mit einer abschließenden Beurteilung durch das WWA erforderlich.

#### **3.5 Abwasserentsorgung**

Der geplanten dezentralen Abwasserentsorgung im Plangebiet stimmen wir nicht zu. Das Bauvorhaben ist vor Bezug an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Altenstadt anzuschließen.

Einleitungen von nicht hausabwasserähnlichen Abwässern aus Industrie- und Gewerbebetrieben sowie aus sonstigen privaten, kommunalen und gewerblichen Einrichtungen in öffentliche Abwasseranlagen dürfen nur unter Einhaltung der Bestimmungen der jeweiligen Entwässerungssatzung erfolgen. Weiterhin ist zu prüfen, ob für derartige Einleitungen zusätzlich eine Genehmigungspflicht nach Art. 41c Bayerisches Wassergesetz (BayWG) besteht.

Die Zustimmung für die vorgenannten Einleitungen ist vorab in jedem Fall beim Betreiber der öffentlichen Abwasseranlage (Gemeinde Altenstadt) einzuholen bzw. in Fällen, in denen der Art. 41c BayWG zutrifft, beim Landratsamt Weilheim-Schongau zu beantragen.

### **3.6 Niederschlagswasser**

Wasserwirtschaftliches Ziel ist die naturnahe Bewirtschaftung des Niederschlagswassers. Zur Vermeidung von Abflussbeschleunigungen soll Niederschlagswasser möglichst nicht gesammelt und in Oberflächengewässer eingeleitet werden. Das auf Dachflächen und sonstigen versiegelten Bereichen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser ist bevorzugt oberflächlich über die belebte Bodenzone zu versickern. Der dazu notwendige Flächenbedarf ist bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Um die Regenwasserbewirtschaftung für das Planungsgebiet zeitgemäß zu regeln, sind die dafür notwendigen geologischen- und hydrogeologischen Daten rechtzeitig zu ermitteln. Nur so können die gewonnenen Erkenntnisse im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan berücksichtigt werden. Je nach den hydrologischen Gegebenheiten sind die Versickerungs- und Bewirtschaftungsanlagen in die Freiraumgestaltung einzufügen. Nur so kann eine naturnahe Bewirtschaftung des Regenwassers ohne großen zusätzlichen Planungs- und Bauaufwand realisiert werden.

Die Niederschlagswassereinleitung in das Grundwasser fällt im Gewerbegebiet nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und ist damit erlaubnispflichtig. Eine entsprechende wasserrechtliche ist beim Landratsamt zu beantragen.

Wenig frequentierten Verkehrsflächen wie Spiel- oder Anliegerstraßen, Grundstücks- und Garagenzufahrten, Park- und Stellplätze sind in unversiegelter Form z.B. Schotterrassen, wassergebundene Decke, Pflaster nur mit Rasenfuge, Rasengittersteine, durchlässigem Verbundsteinpflaster auszuführen.

Das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser sollte möglichst nicht gesammelt und abgeleitet, sondern breitflächig an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone versickert werden. Sollte dies nicht durchführbar sein, ist das Niederschlagswasser ggf. nach entsprechender Vorbehandlung (z.B. Absetzbecken) einer naturnah gestalteten Versickermulde oder einem -becken zuzuführen. Einzelheiten zur Bemessung und Gestaltung sind den "Richtlinien für die Anlage von Straßen, Teil Entwässerung (RAS-Ew) zu entnehmen.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt hier im Trennsystem. Das gesammelte Niederschlagswasser darf nicht in den Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Die Anforderungen an das erlaubnisdreie schadloze Versickern von Niederschlagswasser sind hier nicht gegeben. Die Beseitigung des Niederschlagswassers bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.

## **4 Zusammenfassung**

Gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken da aus dem ausgelegten Bebauungsplan eindeutig hervorgeht, dass die Erschließung (Abwasserentsorgung und Niederschlagswasserbeseitigung) nicht gesichert ist.

Bei Vorlage der fehlenden Unterlagen bzw. Nachweise kann eine positive Stellungnahme in Aussicht gestellt werden. Wir bitten, das Wasserwirtschaftsamt am weiteren Verfahren zu beteiligen. Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhalten eine Kopie des Schreibens.

### Beschluss:

Zu 1.: Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen:  
Kenntnisnahme - keine Veranlassung.



## **Zu 2. Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit**

### **Zu 2.1: Lage zu Gewässern**

Der Gemeinde liegt eine Hochwasserstudie vor, nach der das Plangebiet nicht im Überschwemmungsgefährdeten Bereich liegt. Die Hochwasserlinie entlang des linken Ufers der Schönach grenzt etwa dort, wo die Hauptwasserleitung liegt, siehe Plandarstellung.

Der Hinweis, wonach die an der Schönach vorgesehene Rückhaltemaßnahmen vor dem Ortsbereich Altenstadt eventuell die Überflutungsgefahr für die geplante Erweiterungsfläche erheblich vergrößern kann, dient der Kenntnisnahme und Beachtung. Die Gemeinde wird hier bei der anstehenden weiteren Untersuchung diesen Bereich einbeziehen und mit der oben genannten Hochwasserstudie in Abstimmung bringen.

### **Zu 2.2: Niederschlagswasser**

Die rechtlichen Hinweise zur Behandlung des Niederschlagswassers in der Bauleitplanung dienen der Kenntnisnahme und Beachtung. Die Ausführungen werden in die Begründung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes übernommen. Die Konsequenzen hieraus in Verbindung mit den unter Ziffer 3.6 „Niederschlagswasser“ vorgetragenen Sachverhalten werden bei der Erstellung der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan beachtet.

## **Zu 3. Fachliche Informationen und Empfehlungen**

### **Zu 3.1 Grundwasser**

Die konkreten Hinweise in bezug auf den zu erwartenden hohen Grundwasserstand dienen der Kenntnisnahme und Beachtung bei der Erstellung des Bebauungsplanes.

### **Zu 3.2 Lage zu Gewässern**

Es wird auf die der Gemeinde vorliegende Hochwasserstudie verwiesen, wonach das Plangebiet nicht in der Hochwasserzone liegen wird. Gleichwohl wird im Bebauungsplan die Höhenlage des EG-Fußbodens festgesetzt.

### **Zu 3.3 Altlastenverdachtsflächen**

Es dient der Kenntnisnahme, dass keine Altlasten im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) nach dem Stand 31. März 2004 aufgeführt und auch keine sonstige Informationen über weitere Altlasten oder Verdachtsflächen bekannt sind.

### **Zu 3.4 Wasserversorgung**

Die Hinweise zum Anschluss an die zentrale Wasserversorgungsanlage dient der Kenntnisnahme. Das Gebiet ist angeschlossen, was auch für den neuen geplanten Betrieb geschehen wird. Die Hinweise auf die Verwendung des Niederschlagswassers als Brauchwasser werden in die Begründung des Bebauungsplanes übernommen.

### **Zu 3.5 Abwasserentsorgung**

Die Bedenken hinsichtlich der dezentralen Abwasserbehandlung dienen der Kenntnisnahme. Es soll eine Kleinkläranlage mit biologischer Reinigungsstufe eingerichtet werden. Nähere Einzelheiten werden bei der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan bzw. zum Baugesuch bestimmt.

### **Zu 3.6 Niederschlagswasser**

Die detaillierten Hinweise auf die Behandlung des Niederschlagswassers dienen der Kenntnisnahme. Sie werden bei der weiteren Bearbeitung der Erschließungsplanung zum Bebauungsplan beachtet.

## **Zu 4. Zusammenfassung**

Die vorgetragenen erheblichen Bedenken aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegen die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes werden nicht geteilt. Der Flächennutzungsplan bereitet lediglich die Fläche vor und bringt noch kein Baurecht. Die in der vorgenannten Stellungnahme vorgetragenen Sachverhalte werden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes näher behandelt und im Grunde in der Erschließungsplanung gelöst.

#### **4. Planung**

Das Plangebiet liegt südlich der St 2014 unmittelbar an der Zufahrt zum südlich angrenzenden Gewerbegebiet „Am Reiterweg“. Das Plangebiet ist ca. 0,7 ha groß und umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Fl. Nr. 1483 und 1479 TF Gemarkung Altenstadt.

Es handelt sich um landwirtschaftliches Grünland und um eine Reitanlage (Abreitplatz ca. 50 x 25 m). Der dringende Bedarf ergibt sich für einen metallverarbeitenden Betrieb. Es soll im Zuge des Generationenwechsel eine neue Betriebshalle errichtet werden. Es steht eine andere alternative Gewerbefläche für den dringen aktuellen Bedarf der anzusiedelnden Firma derzeit nicht zur Verfügung.

Die Zufahrt ist über die Staatsstrasse 2014 bereits gegeben. Das Sichtdreieck wird von dem bestehendem Bebauungsplan übernommen. Nähere Einzelheiten werden im Zuge des Bebauungsplanes geregelt.

#### **Grünordnung**

Der Planbereich nimmt Fläche für die Landwirtschaft in Anspruch sowie einen nicht mehr intensiv genutzten Reitplatz. Sonstige Schutzfunktionen sind nicht betroffen. Der Uferbereich der Schönach, die am östlichen Planbereich in Richtung Osten mit uferbegleitendem Grünstreifen vorbeifließt, wird nur tangiert. Die hier standortgerechte Ufervegetation wird durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt. Die am derzeitigen nördlichen Rande des Gewerbegebietes bestehende Fichtenhecke soll durch standortgerechte Sträucher ersetzt werden. Die nordöstliche Flanke des Plangebietes wird gegenüber der Staatsstraße und der offenen Landschaft gut eingegrünt.

Die Gemeinde wendet den Bayer. Leitfaden an. Nähere Einzelheiten werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes bestimmt. Der erforderliche Ausgleich kann nur mit einer Teilfläche von 430 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Für die übrige Ausgleichsfläche von 1930 m<sup>2</sup> steht die beiden Grundstücke im Außenbereich mit der Flur Nr. 1421 und 1422, Gemarkung Schwabsoien, nordwestlich der Ortslage Sachsenried, zur Verfügung. Hierzu wird auf den Lageplan, der dem Bebauungsplan als Bestandteil der Satzung beigegeben wird, Bezug genommen.

#### **Sonstige Hinweise und Empfehlungen**

##### **Denkmalpflege**

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG.

##### **Wasser- und Abwasserversorgung**

Die Versorgung mit Trinkwasser, das der Trinkwasserverordnung entspricht, ist sichergestellt. Die Kapazität der Wasserversorgungsanlage ist ausreichend. Hygienische Mängel sind nicht bekannt. Trinkwasserschutzgebiete werden nicht betroffen. Einzelwasserversorgungsanlagen sind nicht zulässig und nicht vorhanden.

Die hygienisch einwandfreie Abfallbeseitigung ist durch einen Anschluss an die öffentliche Müllabfuhr des Landkreises sichergestellt.

Die übrigen Hinweise und Empfehlungen, wie sie von Seiten des Wasserwirtschaftsamtes in der Stellungnahme vom 29.04.2008 vorgetragen wurden, sind mit der entsprechenden Abwägung unter Ziffer 3.3 dieser Begründung mit der Bitte um Beachtung dargelegt.

##### **Stromversorgung**

Die Stromversorgung wird über bestehende Leitungen sichergestellt.

##### **Immissionsschutz**

**Rechtsgrundlagen:** § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB und § 50 BImSchG i.V.m. DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ vom Mai 1987 (Einführungserlass des StMI vom 03.010.1988).

## D) Umweltbericht

Einleitung mit Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans und der einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen.

### 1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Die Veranlassung zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt liegt darin, eine bestehende Gewerbefläche am westlichen Ortsausgang von Altenstadt für die Ansiedlung eines weiteren Betriebes zu ergänzen.

Der Planbereich ist ca. 0,7 ha groß.

Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung.

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006:

Die Gemeinde Altenstadt liegt in der Region Oberland (17). Als nächstgelegenes Mittelzentrum ist Schongau/Peiting bestimmt. Die Gemeinde liegt gemäß dem Ziel A II 3.2 im „ländlichen Raum“. Für diesen Raum gilt, dass er in seiner Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Dies bezieht sich vor allem auf die Bevölkerungsentwicklung und die Ausstattung mit Arbeitsplätzen.

Für Altenstadt ist eine organische Siedlungsentwicklung vorgesehen. Im gewerblichen Bereich soll diese Entwicklung den Bedarf der ansässigen Betriebe sowie für die Neuansiedlung von Betrieben umfassen, die zur örtlichen Grundversorgung oder Strukturverbesserung in der Gemeinde notwendig sind.

#### Regionalplan der Region Oberland (17)

In Bezug auf die Ortsentwicklung ist für Altenstadt maßgeblich, dass die Gemeinde Altenstadt im Voralpengebiet in einer abwechslungsreichen Landschaft liegt. Diese Gebiete sollen wegen ihrer Erholungseignung und Bedeutung für den Fremdenverkehr gesichert und vor weiterer Beeinträchtigung geschont werden. Folgende regionalplanerische verbale Ziele sind hier von Bedeutung:

Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes

Schonung der freien Landschaft

Sicherung schutzwürdiger Biotopflächen.

Erhaltung von Feucht- und Streuwiesen.

Die Sicherung der vorgenannten Ziele werden beachtet:

Die organische Entwicklung ist für die Erweiterung der Gewerbefläche gegeben.

Wie das Ziel zur Erhaltung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes mit der Planung im Einklang steht wird mit den nachfolgenden Ausführungen, insbesondere unter Ziffer 2.1 – Schutzgut Orts- und Landschaftsbild und Ziffer 2.3 sowie mit den Darlegungen in der Begründung unter Ziffer 4: „Grünordnung“ nachgewiesen. Die freie Landschaft wird insofern geschont, indem sich die geplante Erweiterung der Gewerbefläche an die vorhandene Struktur bis zur Staatsstraße 2014 anschmiegt, wobei eine zusätzliche Erweiterung nicht mehr gegeben ist. Die bestehende Zufahrt wird beibehalten. Es entsteht keine neue Verkehrsfläche für den einen Bauplatz.

Im Plangebiet befinden sich weder schutzwürdige Biotopflächen noch Feucht- oder Streuwiesen. Im Plangebiet befindet sich mit ca. 0,13 ha ein Reitplatz mit Fichten umstellt.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

### 2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Naturraum	Das Gemeindegebiet von Altenstadt liegt am südlichen Rand der Einheit der Iller-Lech-Schotterplatte (046) und gehört zur naturräumlichen Haupteinheit der Donau-Iller-Lech-Platte. Das Plangebiet liegt eben auf ca. 740 m ü NN.
Schutzgut Mensch	Das Planungsgebiet befindet sich am westlichen Rand von Altenstadt und grenzt an die Gemarkung Schwabbruck an.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Das Plangebiet wird derzeit als Grünland intensiv bewirtschaftet und eine Teilfläche von 0,13 ha wird als Reitplatz genutzt. Biotopflächen sind nicht betroffen. Die entlang der südlichen Grenze gepflanzten Fichten sollen im Zuge der Baumaßnahme im Einzelne mit dem südlichen Nachbarn gefällt werden. Dies gilt auch für die Einzelbäume am Rande des Reitplatzes. Es wird eine standortgerechte Eingrünung im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes insbesondere in Richtung nordöstlicher Grenze festgesetzt.
Schutzgut Boden	Die Gemeinde Altenstadt liegt im Randbereich der Jungmoränenlandschaft. Das Plangebiet zählt zu den ackerfähigen Standorten. Innerhalb des Plangebietes kommen keine Oberflächengewässer vor. Der Schönbach, der am bestehenden Gewerbegebiet entlang der südlichen und östlichen Seite vorbeifließt, wird nicht beeinträchtigt. Er tangiert allerdings das Plangebiet an seinem östlichen Rande mit der Fläche für die Ortsrandeingrünung. Die Erweiterung der überbaubaren Fläche hält ausreichenden Abstand.
Schutzgut Klima und Luft	<b>Altenstadt befindet sich im Klimabezirk „Schwäbisches Alpenvorland“. Durchschnittlichen Klimawerte :</b> ca. 1100 mm/Jahr Niederschlagsmenge, 6,8° C mittlere Jahrestemperatur, ca. 200 Winterfüttertage, 160 Weidetage, ca. 190 tage Vegetationszeit, vorherrschende regenbringende Windrichtung aus West bis Nordwest. Feuchtes, mäßig kaltes bis kühles Klima.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Das Plangebiet befindet sich nicht in einem speziell ausgewiesenen Raum, der von der Gemeinde Altenstadt für die Naherholung zur Verfügung gestellt wäre. Es handelt sich um eine Agrarlandschaft, die nach den Bestimmungen des Freistaates Bayern für Jedermann zugänglich sein soll. Das Plangebiet ist südöstlich, westlich und südlich bereits gut eingegrünt.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung werden keine Schutzgüter beeinflusst. Insofern mangelt es an Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander.

### 2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Plangebiet nicht verwirklicht werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt wird. Die nicht standortgerechten Fichten bleiben ebenso bestehen wie der Reitplatz.

### 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch die mit der Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Gewerbefläche mit rund 0,7 ha südlich der Schongauerstrasse (St 2014) mit Eingrünungsflächen wird sich keine besonders negativen Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope sowie auf den Menschen einstellen.

Es wird nicht verkannt, dass das Landschaftsbild etwas verändert wird. Das geplante Gewerbegebiet schmiegt sich nahtlos an die bestehende Situation an und rundet das bestehende Gebiet harmonisch ab. Dies wird auch durch die vorgesehene Bebauung mit einer relativ niedrigen Betriebshalle in Holzbinder-Bauweise mit einer Traufhöhe von maximal 4,50 m und einer Firsthöhe von maximal 8,00 m unterstützt. Näheres hierzu im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

### 2.4 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Naturraum	<u>Mittlere bis geringe Erheblichkeit</u> Es handelt sich nicht um einen Naturraum mit Vorbelastung. Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche schließt unmittelbar an einen vorhandenen Siedlungsansatz und an die übergeordnete Straße der St 2014 an. Zu dem Schönbach mit Ufergehölz wird ausreichend Abstand gehalten.
Schutzgut Mensch	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Die geplante Erweiterung der Gewerbefläche wird sich ohne Störung an die vorhandene Siedlungsfläche anschließen.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Es sind keine schützenswerte Flächen betroffen, insofern sind keine besonderen Maßnahmen erforderlich. Auf der betroffenen Kulturlandfläche haben sich auch im Zuge der Bestandsaufnahme keine speziellen artenschutzrechtlich relevanten Arten gezeigt.
Schutzgut Boden	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Im Zuge der Minimierungsmaßnahmen werden Festsetzungen getroffen, wie z. B. wassergebundene Oberbeläge von Wegen und Einfahrten u. dgl.
Schutzgut Wasser	<u>Geringe bis keine Erheblichkeit</u> Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht bzw. es werden Rückhaltungen vorgesehen. Die Details hierzu können jedoch erst im Bebauungsplanverfahren angesprochen und festgesetzt werden.
Schutzgut Klima und Luft	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Im Gewerbegebiet wird sich die Eingrünung auf die Randbereiche konzentrieren, wo sich dies aufgrund der örtlichen Situation als Ergänzung anbietet, so z. B. entlang der Nordostecke.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Das Orts- und Landschaftsbild wird durch das geplante Gebäude beeinträchtigt. Die Abmessungen und die Höhe des geplanten Gebäudes können eine gute Einbindung in die Landschaft sicherstellen.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Sach- und Kulturgüter werden durch das Plangebiet nicht beeinträchtigt.
Wechselbeziehungen	Es wird zu keiner wesentlichen Veränderung der Bilanz für die Schutzgüter Boden, Wasser und Kleinklima kommen, zumindest zu keiner erheblichen Verschlechterung führen.

### Ausgleichsmaßnahmen:

Der erforderliche Ausgleich kann nur mit einer Teilfläche von 430 m<sup>2</sup> innerhalb des Plangebietes hergestellt werden. Für die übrige Ausgleichsfläche von 1930 m<sup>2</sup> steht die beiden Grundstücke im Außenbereich mit der Flur Nr. 1421 und 1422, Gemarkung Schwabsoien, nordwestlich der Ortslage Sachsenried, zur Verfügung. Hierzu wird auf den Lageplan, der dem Bebauungsplan als Bestandteil der Satzung beigegeben wird, Bezug genommen.

### 2.5 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten.

Zur Sicherung der Arbeitsplätze in der Gemeinde Altenstadt ist genügend und ausreichend Vorsorge zu treffen, damit sich bestehende Betriebe erweitern und wachsen aber auch einzelne Betriebe neu ansiedeln können. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen metallverarbeitenden Betrieb, der aufgrund der Marktsituation und des anstehenden Generationenwechsel am bisherigen Standort keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten hat. Hierzu ist dringend die Erweiterung am bestehenden Gewerbegebiet notwendig.

Mit dem Grundstückseigentümer besteht Einvernehmen darüber, dass das Grundstück für den Metallbetrieb zur Verfügung steht. In früherer Zeit, als der ursprüngliche Bebauungsplan im Jahre 2000 aufgestellt wurde, war diese Fläche nicht verfügbar. Im Zuge des Strukturwandels kann die Fläche nunmehr aus der Landwirtschaft ausgegliedert werden. Nunmehr wird das nachgeholt, was seinerzeit bei der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht möglich war.

Die innerhalb des ursprünglichen Plangebietes weiter südlich in Höhe der landwirtschaftlichen Hofstelle noch befindlichen freien Flächen stehen für eine Gewerbeansiedlung derzeit nicht zur Verfügung.

### 3. Zusätzliche Angaben

#### 3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren für die geplante Siedlungsflächenerweiterung nicht erforderlich. Die flächenbezogenen Schalleistungspegel werden gemäß bestehendem Bebauungsplan mit 60 dB(A)/m<sup>2</sup> tags und 45 dB(B)/m<sup>2</sup> nachts auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes übernommen.

#### 3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Das Monitoring soll die Überwachung der **erheblichen** und insbesondere **unvorhergesehenen Auswirkungen** der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde.

Um die Gemeinde bei dieser Überwachung zu unterstützen, unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden die Gemeinde über ihnen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt gewordene, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Die Gemeinde hingegen wird von sich aus nach Fertigstellung der Maßnahme die Anlage beobachten. Grundsätzlich sind jedoch die Überwachungen der Umweltauswirkungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich, weil er nicht auf Vollzug ausgelegt ist. Gleichwohl will die Gemeinde nach einigen Jahren feststellen, ob sich durch den dann errichteten Betrieb unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt und eventuell auf die äußere Erschließung des Gebietes ergeben haben.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

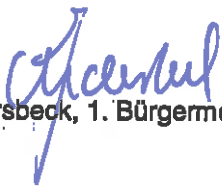
Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Im sog. Parallelverfahren wird der Bebauungsplan „Am Reiterweg – 1. Änderung und Erweiterung“ aufgestellt. Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Gemeinde Altenstadt im Bereich des bestehenden Bebauungsplanes „Am Reiterweg“ südlich der Schongauer.

Im Rahmen des frühzeitigen Verfahrens hat sich herausgestellt, dass im Zuge der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Mittlere Erheblichkeit; das Plangebiet liegt außerhalb der Hochwasserzone der Schönach, gleichwohl wird für die Realisierung für die Festsetzung im Bebauungsplan empfohlen, die geplante Betriebshalle und die Kläranlage mind. 50 cm über dem derzeitigen Gelände der Erschließungsstraße zu legen.
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit; es sind keine spezielle Arten mit ihren Lebensräumen betroffen.
Klima	Geringe Erheblichkeit,
Mensch	Geringe Erheblichkeit,
Landschaft	Geringe Erheblichkeit,
Kultur- und Sachgüter	Geringe Erheblichkeit, nicht betroffen

Altenstadt, den 22. MAI 2008

Hadersbeck, 1. Bürgermeister



Marktoberdorf, den 28.05.2008

Gerhard Abt, Stadtplane



**10. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 für das Gewerbegebiet „Am Reiterweg“**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB**

Die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Schreiben des Landratsamtes Wellheim-Schongau vom 25.06.2008 (Eingang 08.07.2008) Az. 610-2;SG. 40 Nr. 1.10 genehmigt und durch die Bekanntmachung vom 08.07.2008 verbindlich. Der Bekanntmachung der 10. Änderung ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Im Bereich des Gewerbegebietes westlich von Altenstadt südlich der Staatsstraße 2014 in Höhe der ehemaligen „Hühnerfarm“ gibt es weiteren dringenden Bedarf, einem metallverarbeitenden Betrieb die An siedlungsmöglichkeit zu schaffen. Dieser Bereich bis zur Staatsstraße 2014 ist weder durch den bestehenden Bebauungsplan noch durch den Flächennutzungsplan erfasst. Insofern war die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 23 wurde im sog. Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt. Die geplante Gewerbefläche mit Eingrünungsflächen soll im Bereich des Grundstücks Fl. Nr. 1483 bis zur St 2014 um ca. 0,7 ha erweitert werden.

Das Plangebiet ist bereits durch die Zufahrt zur Staatsstraße, einen bestehenden Reitplatz und das südlich angrenzende weitgehend bebaute Gewerbegebiet geprägt. Südöstlich grenzt die Schönau an.

Der Gemeinde Altenstadt hat am 11.03.2008 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst, dem bereits von der Verwaltung vorgelegten Vorentwurf für das frühzeitige Verfahren zugestimmt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in der Zeit vom 17.03.2008 bis zum 04.04.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist zum 04.04.2008 beteiligt. In der Sitzung des Gemeinderates vom 08.04.2008 wurde der Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst und in der Zeit vom 18.04.2008 bis 19.05.2008 öffentlich ausgelegt. Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Sitzung am 28.05.2008 und anschließend die Vorlage zur Genehmigung beim Landratsamt Wellheim-Schongau.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Die Anregungen hinsichtlich der Berechnung, Lage und Inhalt der Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und sowohl in der Satzung festgesetzt, wie auch in einem externen Kartenausschnitt bestimmt. Der Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes zum möglichen Überschwemmungsgefährdeten Gebiet wurde auf der Planzeichnung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes vermerkt. Weitere Umweltbelange wurden nicht festgesellt.

Es wurde der Begründung ein Umweltbericht beigefügt, in dem alle relevanten zu beachtende Belange behandelt und in die Planung eingestellt wurden.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

Gemeinde Altenstadt, **08. JULI 2008**

  
\_\_\_\_\_  
Hadersbeck, 1. Bürgermeister