

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der wirksamen 18. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiggensbach ist gemäß § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Marktgemeinde Wiggensbach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Für die Bereiche liegt die 16. Änderung (Fassung vom 27. Januar 2014, mit Bescheid des Landratsamt Oberallgäus vom 13. März 2014 genehmigt) des Flächennutzungsplanes vor.

Der Flächennutzungsplan sieht bisher Flächen für die Landwirtschaft vor. In zwei Bereichen südlich von Wiggensbach werden Gemeinbedarfsflächen (Für die bereits bestehende Turnhalle und die Kita sowie für den genehmigten Bikepark) und im Bereich der bestehenden Kfz-Werkstatt eine gemischte Baufläche dargestellt.

Im Bereich der südlichen Römerstraße in Ermengerst werden die Siedlungsflächenenerweiterungen im Bereich der Fahrschule als gemischte Baufläche sowie Grünflächen dargestellt.

Die Gemeinde hat in der Begründung zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans die Flächenauswahl begründet. Die Darstellungen umfassen allesamt Bereiche bereits genehmigter bzw. in Nutzung befindlicher Vorhaben, die nun auf der informellen Planungsebene mit Darstellungen versehen werden, um den Planungswillen des Marktes auch hier darzustellen. In diesem Zuge wurden auch die Umweltauswirkungen an Hand der Dokumentation der strategischen Umweltprüfung in Umweltberichten dargestellt.

Bedingt durch die Beendigung der beruflichen Tätigkeiten des Planungsbüro Müller aus Kempten liegt für den Bereich Ermengerst ein separater Umweltbericht in der Fassung vom 30.07.2021 (Vorentwurf) vor. Die Dokumentation und Planung der drei Bereiche südlich von Wiggensbach erfolgte durch das Planungsbüro abtplan – architektur & stadtplanung, Kaufbeuren. Erkenntnisse aus den Betrachtungen und dem im Entwurf 2023 fortgeführten Verfahren sind dort enthalten.

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss hat der Markt Wiggensbach in der selben öffentlichen Sitzung am 10.05.2021 die Zustimmung zum Vorentwurf erteilt. Das frühzeitige Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 i.V.m. 4a BauGB erfolgte mit Beteiligung der Öffentlichkeit vom 09.08.2021 bis 13.09.2021 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 05.08.2021 und Termin zum 13.09.2021.

Die zur frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden nach dem Wechsel des Planungsbüros und erweiterten Plandarstellungen unter Ergänzung des Umweltberichtes zu den drei Bereichen südlich Wiggensbach in der öffentlichen Sitzung am 10.07.2023 abgewogen und der vorgelegte Entwurf gebilligt.

Die Veröffentlichung der Planung durch öffentliche Auslegung im Internet und in physischer Form beim Markt Wiggensbach vom 24.07.2023 bis zum 29.08.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden (parallel zur Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom 18.07.2023 und Termin zum 23.08.2023 beteiligt.

In der öffentlichen Sitzung am 13.11.2023 wurden die zum Verfahren von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen, und der Feststellungsbeschluss gefasst.

Die aus dem Veröffentlichungsschritt zum Entwurf erlangten Erkenntnisse und Informationen haben nicht zu Änderungen am Planungswillen des Marktes bzw. den Darstellungen des Flächennutzungsplanes geführt. Insbesondere wurde die Mischbauflächendarstellung des Bereiches der KFZ-Werkstatt nicht zur gewerblichen Baufläche geändert, um keine Gebietsunverträglichkeiten / Konflikte mit den nahe gelegenen Wohnbauflächendarstellungen hervorzurufen. Redaktionelle Ergänzungen und Hinweise, die für die nachfolgenden Planungsebene günstig sein können wurden in die Begründung übernommen. Im Übrigen ergingen Aussagen, die im Rahmen der Genehmigungsplanungen zu beachten sind bzw. waren.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt durch die an die bereits bestehenden Nutzungen angepassten Darstellungen sind nicht zu erwarten. Eingriffe sind auf den nachgelagerten Ebenen gemäß der geltenden Rechtslage zu ermitteln und auszugleichen.

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Wiggensbach rechtswirksam.