

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“ ist nach § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Geltungsbereich und Bestandteile der Planung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt am westlichen Rand der Ortslage Pfronten und gehört zum Ortsteil Heitlern. Es liegt südlich der Vils, beidseitig des Rappenschrofenwegs, und umfasst im Wesentlichen das Areal der dort bereits vorhandenen Tennisanlage sowie Teile des unmittelbaren Umlands.

Das Plangebiet beinhaltet die Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) der Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1686/3 (TF), 1828/1 (TF), 1879/4 (TF, Rappenschrofenweg), 1879/73, 1879/74, 1879/75, 1879/76 (TF), 1879/77 (TF), 1879/78 (TF), 1879/79 (TF), 1879/80 (TF) und 1882/16 (TF), alle Gemarkung Steinachpfronten.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,05 ha auf. Die genaue Abgrenzung ist der gegenständlichen Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen. Der Bebauungsplan Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“ besteht aus dem textlichen Teil – der Satzung – und dem zeichnerischen Teil – der Bebauungsplanzeichnung mit den Verfahrensmerkmalen –, jeweils in der Fassung vom 27.07.2023. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung mit Umweltbericht, ebenfalls in der Fassung vom 27.07.2023, beigelegt.

Zusammenfassung der Ziele und Zwecke der Planung (gemäß § 1 Abs. 3 BauGB):

Die Gemeinde hat in der Begründung ihre Standortentscheidung dargelegt. Die Gemeinde Pfronten möchte die Entwicklung des örtlichen Tennisclubs begünstigen. Dieser plant angrenzend an seine bestehenden Tennisanlagen im Westen der Ortslage den Bau zweier weiterer Spielfelder. Dazu ist eine Bauleitplanung notwendig. Um den Verein zu unterstützen und damit das örtliche Angebot an Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen zu erweitern, erstellt die Gemeinde den gegenständlichen Bebauungsplan. Mit diesem soll der Bau der geplanten Plätze bauleitplanerisch gesichert werden. Anlässlich dieser Bauleitplanung werden auch potenzielle Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Bebauung in Form einer schalltechnischen Untersuchung der Tennisanlagen sowie deren notwendigem Umfeld wie Clubheim und Parkplätzen geprüft. Zur Wahrung des notwendigen Abstands zwischen Tennisanlage und östlich angrenzender Wohnbebauung wird zudem im Bebauungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft im Ostteil des Geltungsbereiches festgesetzt.

Die Gemeinde Pfronten hat am 26.01.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“ beschlossen und das Büro abtplan – architektur & stadtplanung, Kaufbeuren, zur Ausarbeitung der Bauleitplanung beauftragt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat am 02.03.2023 den Vorentwurf für den vorgenannten Bebauungsplan in dieser öffentlichen Sitzung zur Kenntnis genommen, beraten und die Zustimmung für das frühzeitige Verfahren erteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden im frühzeitigen Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07.03.2023 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 11.04.2023 gebeten. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 10.03.2023 bis zum 11.04.2023, wobei Gelegenheit zur Einsicht und Erörterung gegeben wurde.

Die Gemeinde Pfronten hat in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2023 die zum frühzeitigen Verfahren vorgetragenen Anregungen abwägend behandelt und den Billigungsbeschluss für die öffentliche Auslegung gefasst.

Es wurden nachrichtlich HQextrem-Flächen in die Planung aufgenommen. Die Festsetzungen zu Stellplätzen wurden präzisiert. Die grünordnerischen Festsetzungen wurden ergänzt, um mehr Bäume und Gehölze im Plangebiet zu erhalten. Der benötigte Ausgleich wurde aus dem Ökokonto der Gemeinde Pfronten abgebucht. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 15.06.2023 bis zum 17.07.2023 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die gegenständliche Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.06.2023 beteiligt und um ihre Stellungnahme bis zum 17.07.2023 gebeten.

Die zum Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden in öffentlicher Sitzung am 27.07.2023 zur Kenntnis genommen, soweit erforderlich abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben zur Umweltprüfung sind nicht aufgetreten. Die Planung wurde dem Landratsamt Ostallgäu zur Genehmigung vorgelegt. Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Flächennutzungsplanänderung der Ge-

meinde Pfronten rechtswirksam. Somit kann der Bebauungsplan durch die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft treten.