

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

Der wirksamen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfronten 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 Gemeinde Pfronten verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Die Genehmigung erfolgte durch das Landratsamt Ostallgäu mit Bescheid vom 04.11.1997, die Bekanntmachung am 18.11.1997.

Das Gebiet der gegenständlichen Flächennutzungsplanänderung ist im bestehenden Flächennutzungsplan überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung als Sportanlage bzw. Tennis, in einem kleinen Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher wird im Parallelverfahren der Flächennutzungsplan angepasst, um die Voraussetzung für den parallel aufgestellten Bebauungsplan zu schaffen.

Aus dem Flächennutzungsplan wird der Bebauungsplan Nr. 63 „Pfronten-Heitlern/Tennisanlage“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt.

Die Gemeinde hat in der Begründung zur gegenständlichen Änderung des Flächennutzungsplans ihre Standortentscheidung dargelegt:

Die Gemeinde Pfronten möchte die 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 einen entsprechenden 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. Aufgrund der Nähe zu den bestehenden Tennisplätzen ist die Erweiterung der Anlage an dieser Stelle sinnvoll.

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Pfronten hat am 02.03.2023 den Vorentwurf für die vorgenannten Bauleitplanung in öffentlicher 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 Hinweise zu HQextrem-Flächen in die Planung aufgenommen und die Begründung an mehreren Stellen ergänzt. Weitere Stellungnahmen betrafen die Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes und wurden dort abgewogen, weitergehende Änderungen an der Flächennutzungsplanänderung waren nicht erforderlich.

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. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erwarten. Der Eingriff wird auf Bebauungsebene behandelt.

Mit der Bekanntmachung des Genehmigungsbescheides wird die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Pfronten rechtswirksam.