

Gemeinde Waltenhofen

Landkreis Oberallgäu

Gemeinde Waltenhofen • Rathausstraße 4 • 87448 Waltenhofen



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Waltenhofen

Aufstellungsbeschluss der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Niedersonthofen-Alte Säge“

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2025 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Niedersonthofen-Alte Säge“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Da der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanes im geltenden Flächennutzungsplan nicht vollständig als Wohnbaufläche dargestellt ist, ist vorgesehen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich und umfasst ca. 7.500 m². Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Änderung: Flurnummern 16/4 und 16/1 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Niedersonthofen.

Erfordernis der Planung, Verfahrensart

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden: Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Ausweisung von Baugrundstücken für einheimische junge Familien im Rahmen der Entwicklung eines neuen Wohnbaugebiets im Ortsteil Niedersonthofen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Niedersonthofen-Alte Säge“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Umweltprüfung, Ausgleichsfläche

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen ist ein Grünordnungsplan in Verbindung mit einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung und Umweltbericht vorgesehen. Als Ausgleichsfläche soll südlich des Plangebietes eine Randeingrünung geschaffen werden.

Immissionsschutzfachliche Prüfung

Der benachbarte Gewerbebetrieb soll einer immissionsschutzfachlichen Prüfung unterzogen werden, um Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung zu vermeiden.

Waltenhofen, 13.10.2025

Stefan Sommer
Erster Bürgermeister

Gemeinde Waltenhofen

Landkreis Oberallgäu

Gemeinde Waltenhofen • Rathausstraße 4 • 87448 Waltenhofen



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Waltenhofen

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Alte Säge“ Niedersonthofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner Sitzung am 6. Oktober 2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Niedersonthofen-Alte Säge“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Der vorläufige räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich und umfasst ca. 7.500 m². Folgende Grundstücke (jeweils Teilflächen) befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: Flurnummern 16/4 und 16/1 der Gemarkung Niedersonthofen.

Planungsziel / Zweck, Verfahrensart

Zur Schaffung von Wohnraum für einheimische junge Familien beabsichtigt die Gemeinde Waltenhofen die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebiets im Ortsteil Niedersonthofen. Das planerische Ziel ist eine ortsverträgliche, kleingliedrige Bebauung im Umfang von etwa 10 Baugrundstücken. Die Erschließung erfolgt vom bestehenden Straßennetz, überwiegend von der Mühlenbergstraße, sowie der Richtung Süden abzweigenden, bestehenden Privatstraße (Fl. Nr. 84/2).

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist durch den Gemeinderat der Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst worden, wobei das Regelverfahren zur Anwendung kommen soll.

Umweltprüfung, Ausgleichsfläche

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen ist ein Grünordnungsplan in Verbindung mit einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung und einem Umweltbericht vorgesehen. Als Ausgleichsfläche soll südlich des Plangebietes eine Randeingrünung geschaffen werden.

Immissionsschutzfachliche Prüfung

Der benachbarte Gewerbebetrieb soll einer immissionsschutzfachlichen Prüfung unterzogen werden, um Konflikte mit der geplanten Wohnnutzung zu vermeiden.

Waltenhofen, 13.10.2025

Stefan Sommer
Erster Bürgermeister

