Gemeinde Hergensweiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos"

Siegel auf Bindeleiste

Fassung vom 29.11.2006

Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
1.4	**Bayerische Bauordnung**	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04. 08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 24.07.1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBI. S. 2006 S. 120)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2006 (GVBl. 2006 S. 405)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1

Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 1}}$

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung eines Betriebes für Veranstaltungstechnik (Vorbereitung von Veranstaltungen, Durchführung von Veranstaltungen außerhalb des Geltungsbereiches); hierunter fallen insbesondere der Verleih, der Verkauf, die Wartung, die Instandsetzung, die Herstellung und die Lagerung von Beleuchtungs- und Beschallungstechnik bzw. deren Zubehör sowie von Bühnenteilen.

Zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen eines Betriebes für Veranstaltungstechnik
- Räume für die Verwaltung und Sozialräume für die Angestellten (Aufenthaltsraum, Dusche etc.) der in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Gebäude und Einrichtungen
- Lagerflächen bis zu einer Fläche von max. 600 m^2 in der zum Zeitpunkt der Planaufstellung bestehenden Halle auf Fl.-Nr. 522/14 sowie Freiflächen zur Lagerung
- Erweiterungen der zulässigerweise errichteten, nicht betriebsbezogenen Wohnung auf Fl.-Nr. 522/14 bis 220 m^2 sowie Änderungen und Erneuerungen dieser Wohnung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO, sofern dadurch keine Konflikte mit den auf den Grundstücken Fl.-Nr. 522/14, 522/36, 522/56 und 522/57 zulässigerweise errichteten bzw. errichtbaren Betrieben entstehen; die zulässige maximale Wohnfläche errechnet sich auf Grundlage der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (WofI-VO)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- ein nicht störender Handwerksbetrieb, sofern außer diesem Betrieb kein weiterer innerhalb des Geltungsbereiches existiert
- eine Wohnung, die für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter bestimmt ist; die Wohnung muss dem Betrieb für Veranstaltungstechnik bzw. dem nicht störenden Handwerksbetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein; die Wohnfläche dieser Wohnung darf max. 220 m^2 im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wofl-VO) betragen; Voraussetzung für die Zulässigkeit ist, dass außer dieser Wohnung keine andere Wohnung innerhalb des Geltungsbereiches existiert

2.2 Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 2}}$

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient grundsätzlich der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen zur Pferdehaltung.

Zulässig sind max. 3 Boxen zur Unterbringung von Pferden mit jeweils höchstens 20 m^2 Grundfläche

2.3 GR .... m^2

Zulässige Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 u. § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Planzeichnung) als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und den jeweiligen Gesamtbaukörper;

2.4 **Überschreitung der Grundfläche**

Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte

- Stellplätze
- Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen

um weitere 50 %, jedoch höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,80 überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2.5 WH .... m

Mittlere traufseitige Wandhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung) als Höchstmaß;

Bestimmung der WH: Mittelwert (arithmetischer) aus bergseitigem und talseitigem Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Hauptgebäudes.

Die Werte für den bergseitigen und talseitigen Abstand sind jeweils in der Mitte (zwischen den Giebelseiten) von sich gegenüber liegenden Traufseiten des Hauptgebäudes zu messen.

Sofern zulässige Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen ist die Verbindungs-Linie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich.

2.6 FH .... m

Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Planzeichnung) als Höchstwert;

Bestimmung der FH: Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Oberkante des Dachfirstes

Bei Pultdächern wird der First an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion gemessen.

Bei Pultdächern ist die Firsthöhe wie folgt zu bestimmen: Abstand zwischen

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Oberkante des Dachfirstes

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2.7 **Höhe von Werbeanlagen**

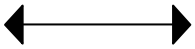
Die Höhe von **Werbeanlagen** innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte maximale traufseitige Wandhöhe nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 8,00 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO).

2.8 o

Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);

2.9 

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);

2.10 

Haupt-Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; siehe Planzeichnung) für das Dach des Hauptgebäudes; zulässige Abweichung: max. ±10°; die eingezeichneten Firstrichtungen beziehen sich auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche und sind dort an jeder Stelle zulässig;

2.11 **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Baugebiet**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im gesamten Geltungsbereich beträgt 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

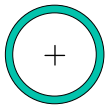
2.12 **Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen**

Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).

2.13 **Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet**

Im Baugebiet ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, so weit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB).

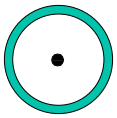
Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

2.14 

Zu pflanzender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung); verbindlicher Standort; es sind ausschließlich Bäume aus der Pflanzliste zu "Pflanzgebote im Baugebiet" zu verwenden.

2.15 

Zu pflanzende Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung); variabler Standort; es sind ausschließlich Sträucher aus der Pflanzliste zu "Pflanzgebote im Baugebiet" zu verwenden.

2.16 

Zu erhaltender Baum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanzV; siehe Planzeichnung);

2.17 **Pflanzgebote im Baugebiet**

Pflanzgebote:

- im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig
- auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B Ziersträucher, Rosen-Züchtungen)
- generell unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, geändert am 27.10.1999, BGBI. I, S. 2070) genannten

Es sind dabei ausschließlich Gehölze aus der nachfolgenden Liste zu verwenden:

Bäume

Apfelhochstämme	
Erle	Alnus spec.
Feld-Ahorn	Acer campestre
Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula spec.
Hainbuche	Carpinus betulus

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Esche	Fraxinus excelsior
Walnussbaum	Juglans regia
Stiel-Eiche	Quercus robur
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Stachelbeere	Ribes grossularia
Schwarze Johannisbeere	Ribes nigrum
Hunds-Rose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.18 

Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO, Nr. 15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung);

2.19 

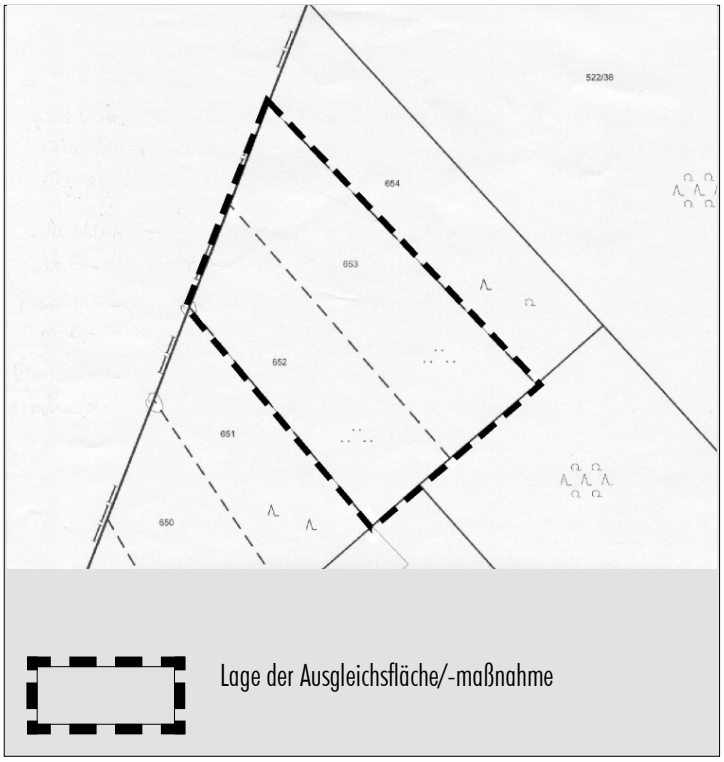
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos" der Gemeinde Hergensweiler;

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

3 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4 Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß §9 Abs. 4 BauGB

4.1 Abstandsflächen

Für die Abstandsflächen gilt Art. 6 Abs. 4 u. 5 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) (Art. 7 Abs. 1 Satz 1 2. Halbsatz BayBO).

4.2 Dachformen

Alle festgesetzten Dachformen gelten für Dächer von Hauptgebäuden und von Garagen.

Neben den jeweils festgesetzten Dachformen sind für deutlich untergeordnete Bauteile (z.B. Gaupen, Eingangsüberdachungen etc.) sowie für Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen etc.) andere Dachformen zulässig.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.3 SD/PD

Dachform; alternativ Satteldach oder Pultdach (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Planzeichnung);

4.4 SD

Dachform; Satteldach (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Planzeichnung);

4.5 DN .... - ....°

Dachneigung; Winkel zwischen der Horizontalen und der Ebene des Daches als Mindest- und Höchstmaß; gilt für das Dach des Hauptgebäudes und für Widerkehre und Zwerchgiebel.

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind parallel zur Dachfläche, auf der sie befestigt werden, auszuführen.

Die Dach-Ebenen der jeweiligen Baukörper von Hauptgebäuden sind in der gleichen Dachneigung auszuführen.

(Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO; siehe Planzeichnung)

4.6 Mindest-Dachüberstand

Der Mindest-Dachüberstand (Abstand zwischen Außenkante der Außenwand und Außenkante des am weitesten überragenden Bauteils des überstehenden Daches, waagrecht gemessen) bei Haupt-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gebäuden beträgt an allen Ortgangseiten (Giebel): 0,40 m (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

4.7 Farben

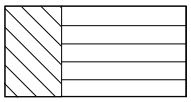
Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

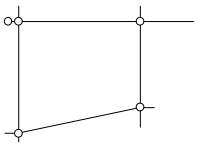
4.8 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 10 m^2 Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.) (Art. 91 Abs. 2 Nr. 1 BayBO).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);

5.3 522/14 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);

5.4 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Hergensweiler, noch das Planungsbüro übernehmen hierfür die Gewähr.

5.5 Urheberrecht

Inhalt und redaktioneller Aufbau dieser Planung unterliegen den urheberrechtlichen Bestimmungen. Zuwiderhandeln wird privatrechtlich/standesrechtlich verfolgt.

5.6 Ergänzende Hinweise

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zu Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen.

Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.) ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2006 (GVBl. 2006 S. 405), Art. 91 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.08.1997 (GVBl. S. 433, ber. 24.07.1998 S. 270, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.03.2006 (GVBI. S. 2006 S. 120), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" in öffentlicher Sitzung am 12.12.2006 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 29.11.2006.

§ 2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB).

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 29.11.2006. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 29.11.2006 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

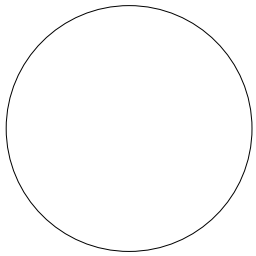
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,--€ (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

§5 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" der Gemeinde Hergensweiler tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. §10 Abs. 3 BauGB).

Hergensweiler, den .....



.....
(Betz, 1. Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

7 Begründung – Zusammenfassung, Lage des Planungsbereiches

7.1 Zusammenfassung

7.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich unter dem Kapitel "Begründung-Umweltbericht/Einleitung/Kurzdarstellung des Inhalts".

7.2 Abgrenzung und Beschreibung des Planungsbereiches

7.2.1 Der zu überplanende Bereich liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich nordöstlich des Haupt-Ortes Hergensweiler. Südwestlich des Planungsgebietes befindet sich eine von einem Baggerbetrieb genutzte Halle. Bei den übrigen an das Planungsgebiet angrenzenden Bereichen handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen. Das Planungsgebiet wird durch eine Zufahrt über die im Südwesten anschließende Fl.-Nr. 522/56 sowie durch einen Feldweg nordwestlich des Planungsbereiches erschlossen.

7.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke Nr. 522/14 und Nr. 522/36 (Teilfläche).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8 Begründung – städtebaulicher und planungsrechtlicher Teil

8.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

8.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der westallgäuer Hügel-Landschaft bestimmt.

8.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befindet sich eine Halle eines Gewerbebetriebes. Diese wird teils als Wohnung, teils als Lager genutzt. Die südöstlich und nordöstlich unmittelbar an die Halle angrenzenden Flächen werden als Zufahrt genutzt, die nordöstlich der Zufahrt liegende Fläche als Garten. Im südöstlichen Planungsgebiet besteht eine Birkenreihe. Im Südwesten schließt an das Planungsgebiet eine weitere Halle an, die sich über die angrenzende Fl.-Nr. 522/56 erstreckt und der gewerblichen Nutzung durch einen Baggerbetrieb unterliegt. Der nordwestliche Teil des Planungsgebietes auf der Fl.-Nr. 522/36 wird intensiv als Pferdekoppel genutzt.

8.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nahezu eben. Die als Garten genutzte Freifläche nordöstlich der bestehenden Halle fällt leicht nach Nordosten hin ab, der nordwestliche Planungsbereich auf der Fl.-Nr. 522/36 ebenso geringfügig nach Nordwesten. Die Anschlüsse an das bereits bebaute Grundstück Fl.-Nr. 522/56 sind unproblematisch.

8.2 Übergeordnete Planungen

8.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) des Bayerischen Staastministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen maßgeblich:

- B II 1.3.1 Sicherung und Weiterentwicklung des Urlaubstourismus durch nachfragegerechte Verbesserung der gewerblichen und kommunalen Einrichtungen
- B VI 1.8 Freihaltung von besonders schützenswerten Landschafts-Teilen (insbesondere Natur- und Landschaftsschutzgebiete) von Bebauung

8.2.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Fassung der Fünften Änderung (Bekanntmachung vom 14. Juni 2005, GVBl S. 274)) maßgeblich:

- A VI 2.7 Regionalplanerische Funktion der Gemeinde Hergensweiler: Land- und Forstwirtschaft, Tourismus

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– A IV 2.11 Entwicklungs-Achse von überregionaler Bedeutung: Lindau (B) – Lindenberg i. Allgäu – Immenstadt i. Allgäu

– B I 2.1 landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 22: "Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu"

– B II 1.1-1.4 Gebiete mit Beschränkung der Siedlungs-Entwicklung

8.2.3 Die Gemeinde Hergensweiler verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Planfassung vom 28.02.2002; rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 16.08.2002). Dieser Flächennutzungsplan wird von der Gemeinde derzeit im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler Degermoos" geändert. Im Rahmen dieser Änderung wird der überplante Bereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Betrieb für Veranstaltungstechnik" kann aus der Darstellung eines Gewerbegebietes (GE) hergeleitet werden. Das Entwicklungsgebot im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB wird damit erfüllt.

8.2.4 Im Landschaftsplan wird für das Planungsgebiet eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Des Weiteren sind für diesen Bereich im Landschaftsplan Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze und Feldhecken (Art. 13e BayNatSchG) dargestellt.

8.2.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

8.3 Erfordernis der Planung

8.3.1 Im überplanten Bereich befindet sich eine teils als Wohnung, teils als Lager genutzte Halle eines Gewerbebetriebes. Derzeit ist eine Nutzung der Halle für nicht betriebsbezogenes Wohnen und für die Lagerung von Autos zulässig. Um einen zukunftsorientierten und wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen, ist eine Erweiterung der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten der bestehenden Halle erforderlich. Darüber hinaus sind Um- und Anbauten der bestehenden Halle bzw. die Neu-Errichtung eines Gebäudes notwendig. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Standort für den Gewerbebetrieb planungsrechtlich zu sichern. Des Weiteren sollen Pferdeboxen errichtet werden. Der Planungsbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen, daher wären die Vorhaben ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zulässig. Es besteht eine konkrete Anfrage für die genannten Vorhaben von Seiten des Eigentümers des Gewerbebetriebes. Der Gemeinde erwächst daher eine Planungspflicht im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

8.4.1 Zielsetzung der Planung ist es, eine bedarfsgerechte Erweiterung der zulässigen Nutzungen der bestehenden Halle zu ermöglichen und die hierfür erforderlichen Um-, Anbauten bzw. einen Neubau zu gewährleisten, ohne die sensible landschaftliche Lage wesentlich zu beeinträchtigen. Zudem sollen Nutzungskonflikte zwischen der bestehenden Wohn-Nutzung und Lärm-Emissionen auf Grund gewerblichen Lärms ausgeschlossen werden.

8.4.2 Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt.

8.5 Planungsrechtliche Vorschriften

8.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung stellt einen zentralen Punkt des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dar. Die Bestimmung erfolgt nicht auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Sie ist jedoch an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "Betrieb für Veranstaltungstechnik" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

8.5.2 Innerhalb des Planungsgebietes wird eine Aufteilung in "Betrieb für Veranstaltungstechnik$_{\text{Bereich 1}}$" und "Betrieb für Veranstaltungstechnik$_{\text{Bereich 2}}$" vorgenommen. Die beiden Bereiche unterscheiden sich durch unterschiedliche Festsetzungen zur Art der Nutzung. Für den Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik$_{\text{Bereich 1}}$" erfolgt eine Definition der zulässigen Gebäude und Anlagen eines Betriebes für Veranstaltungstechnik. Die Bezeichnung "Betrieb für Veranstaltungstechnik" beinhaltet die Vorbereitung von Veranstaltungen sowie deren Durchführung (außerhalb des Geltungsbereiches). Insbesondere fallen hierunter der Verleih, der Verkauf, die Wartung, die Instandsetzung, die Herstellung und die Lagerung von Beleuchtungs- und Beschallungstechnik bzw. deren Zubehör sowie von Bühnenteilen. Die festgesetzte Art der Nutzung ermöglicht eine Nutzungserweiterung der bestehenden Halle. Ausnahmsweise kann im Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik$_{\text{Bereich 1}}$" auch ein nicht störender Handwerksbetrieb zugelassen werden. Ein solcher Betrieb ist jedoch nur zulässig, wenn darüber hinaus kein weiterer Betrieb im Geltungsbereich existiert. Auf diese Weise wird die notwendige Flexibilität hinsichtlich der Art der Nutzung gewährleistet, gleichzeitig werden jedoch unkontrollierte Entwicklungen vermieden. Darüber hinaus erlaubt die festgesetzte Art der Nutzung in diesem Bereich eine geringfügige Erweiterung bzw. Änderung der bestehenden, nicht betriebsbezogenen Wohnung. Bei Konflikten zwischen nicht betriebsbezogenem Wohnen und betrieblicher Nutzung ist nur noch betriebsbezogenes Wohnen ausnahmsweise zulässig. Die bestehende Wohnung kann ausnahmsweise auch aufgelöst und in einem neu zu errichtenden Gebäude untergebracht werden. In diesem Fall ist jedoch ebenfalls nur eine betriebsbezogene Nutzung der Wohnung zulässig, um Konflikte mit der betrieblichen Nutzung zu vermeiden. Im Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik$_{\text{Bereich 2}}$" erfolgt die Beschränkung auf die Nutzung von Gebäuden und Anlagen zur Pferdehaltung. In diesem Bereich ist keine Nutzung in Form

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

von Gebäuden und Anlagen eines Betriebes für Veranstaltungstechnik zulässig. Im Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 2}}$" ist eine deutlich geringere Höhe der baulichen Anlagen zulässig als im Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 1}}$". Die getroffenen Festsetzungen sind erforderlich, um Fehlentwicklungen hinsichtlich des sensiblen landschaftlichen Umfeldes zu vermeiden.

8.5.2.1 Die Festsetzung der zulässigen Grundflächen orientiert sich an den Ausmaßen der bestehenden Halle unter Berücksichtigung von angemessenen Erweiterungs-Möglichkeiten sowie an den zu erwartenden Ausmaßen von zusätzlich errichtbaren Anlagen.

8.5.2.2 Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit der zulässigen Grundfläche von 50 % ist für den überplanten Bereich nicht ausreichend. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Zur Nutzung als Betrieb für Veranstaltungstechnik sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen weitere Flächen für Werkstatträume, Abstellmöglichkeiten der Fahrzeuge bzw. des Fuhrparks innerhalb des Geländes (Lagerflächen, Zufahrten etc.) erforderlich. Eine weitere Überschreitungs-Möglichkeit der Grundfläche ist daher notwendig.

8.5.2.3 Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhen schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar.

8.5.3 Auf die Festsetzung der Zahl der Vollgeschoße wird verzichtet. Diese Kenngröße ist für die Vorgabe der Gebäudehöhe wenig aussagefähig, da in der Planung Gebäude mit gewerblicher Nutzung und den damit verbundenen Raumhöhen errichtet werden können.

8.5.4 Durch die Beschränkung der Höhe der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben.

8.5.5 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe des Gebäudes auf Grund der Nutzungsziffern (zulässige Grundfläche) geringfügig hinausgeht. Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig.

8.5.6 Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert.

8.5.7 Der Ausschluss von oberirdischen Niederspannungs-Freileitungen erfolgt aus Gründen des Landschafts-Schutzes.

8.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

8.6.1 Über die bestehende Straße besteht eine Anbindung an die Bundes-Straße 12 ("Kemptener Straße").

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.6.2 Die Baugrenzen innerhalb des Planungsgebietes sind so angeordnet, dass eine Wendemöglichkeit für einen Sattelzug im nordöstlichen Planungsbereich besteht.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9 Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB), Konzept zur Grünordnung

9.1 Einleitung (Abs. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos" (Abs. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen einer bestehenden Halle in Verbindung mit An- und Umbauten dieser Halle bzw. der Neu-Errichtung eines Gebäudes ermöglicht.

9.1.1.2 Im überplanten Bereich befindet sich eine Halle eines Gewerbebetriebes. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Standort für den Gewerbebetrieb zu sichern.

9.1.1.3 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" ist die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB erforderlich.

9.1.1.4 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der erforderliche naturschutzfachliche Ausgleich von 189 m^2 erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches auf einer externen Fläche der Gemarkung Hergensweiler.

9.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden beträgt insgesamt 0,33 ha.

9.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Abs. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.1.2.1 Schutzgebiete/FFH-Gebiete/Vogelschutz-Gebiete:

- Nördlich, westlich und südwestlich befindet sich das gemeldete FFH-Gebiet Nr. 8324-301 "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach". Dieses FFH-Gebiet liegt außerhalb des Planungsgebietes.
- Nördlich befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 700.039 "Degermoos". Südwestlich liegt das Naturschutzgebiet Nr. 700.030 "Stockenweiler Weiher". Diese beiden Naturschutzgebiete liegen außerhalb des Planungsgebietes.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb einer Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung Bayern.

9.1.2.2 Regionalplan (Region Allgäu, 16, in der Fassung der Fünften Änderung (Bekanntmachung vom 14. Juni 2005, GVBl S. 274)):

– Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22: "Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu".

9.1.2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Planfassung vom 28.02.2002; rechtsgültig mit Bekanntmachung vom 16.08.2002):

– Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit erfolgt jedoch eine Änderung des Flächennutzungsplanes im sogenannten Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler Degermoos". Hierin wird der überplante Bereich als Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

– Im südlichen Randbereich befinden sich Darstellungen als Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze und Feldhecken (Art. 13e BayNatSchG).

9.1.2.4 Wasserschutzgebiete:

– Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Abs. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.2.1 Bestandsaufnahme sowie Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung (Abs. 2a und 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

9.2.1.1 Für die folgende Bestandsaufnahme und die Prognosen wird davon ausgegangen, dass für die bestehende Halle eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen um die Nutzung "Betrieb für Veranstaltungstechnik" erfolgt. Darüber hinaus wird von einer Neu-Errichtung eines geschlossenen Gebäudes innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche im nördlichen Planungsgebiet ausgegangen. Es wird ferner angenommen, dass auf der Fl.-Nr. 522/36 3 Pferdeboxen errichtet werden.

9.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Bestandsaufnahme: Es handelt sich um eine kartierte Fläche für den Amphibienschutz. Innerhalb des Planungsbereiches bestehen unversiegelte Flächen (Garten im Nordosten) und vollversiegelte Flächen im Bereich der Asphalt-Flächen (Zufahrt) und der bestehenden Halle. Im

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Südosten befindet sich eine Birkenreihe.

- Prognose bei Durchführung: Durch die Neu-Errichtung eines Gebäudes im nördlichen Planungsbereich sowie durch die Einrichtung von Pferdeboxen im nordwestlichen Planungsgebiet ist ein Lebensraumverlust durch Versiegelung zu erwarten. Durch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Vermeidung und Minimierung (Ein- und Durchgrünung der Bebauung und der Übergangsbereiche zur Landschaft) können die Beeinträchtigungen jedoch reduziert werden. Zum Schutz der vorkommenden Amphibien sollten eventuell auftretende Querbewegungen der Amphibien direkt vor Ort beobachtet werden. Da durch die Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen die Amphibien-Wanderung verhindert wird, sollten im Falle des Wandergeschehens entsprechende Maßnahmen (Sperrungen, Amphibienzäune o.ä.) durchgeführt werden. Die möglichen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Lindau (B) abzustimmen. Die geplante Nutzungs-Erweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Die Birkenreihe ist in ihrem Bestand zu erhalten.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Der Versiegelungsgrad bleibt in allen Bereichen unverändert bestehen. Die bestehenden Birken können entfernt werden. Die Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung bleibt weiterhin durch die bestehende Bebauung zerschnitten.

9.2.1.3 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bestandsaufnahme: Es handelt sich großenteils um vollversiegelte Böden im Bereich der bestehenden Halle sowie der Asphalt-Flächen. Unversiegelter Boden findet sich im nordöstlichen Planungsgebiet (Garten).
- Prognose bei Durchführung: Die durch die Neu-Errichtung eines Gebäudes sowie durch den Bau von Pferdeboxen entstehende weitere Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Eine Veränderung der Standortverhältnisse und Geomorphologie ist jedoch nicht zu erwarten. Die geplante Nutzungserweiterung hat auf Grund des geringen Ausmaßes voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der Standortverhältnisse zu erwarten.

9.2.1.4 Geologie (Boden; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bestandsaufnahme: Der überwiegende Bereich des Gemeindegebietes ist standortkundlich der naturräumlichen Untereinheit "Drumlinhügelland" zugeordnet. Es handelt sich im Planungsgebiet um ein flacher ausgeformtes Gebiet, in dem Nieder- und Hochmoore liegen. Moore bilden sich in den Bereichen, in denen sich toniger Boden als wasserstauende Schicht ablagerte.
- Prognose bei Durchführung: Im Bereich der geplanten Neu-Errichtung eines Gebäudes sowie der Pferdeboxen kommt es zu einem Abtrag der Oberboden- und Humusschicht. Nachteilige

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Auswirkungen auf die tieferen Bodenschichten sind jedoch nicht zu erwarten. Die geologischen Verhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ist keine Veränderung der geologischen Verhältnisse zu erwarten.

9.2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Bestandsaufnahme: Es handelt sich um Flächen, die auf Grund des moorhaltigen Bodens und der umgebenden Moore das Wasser speichern und langsam wieder abgeben.

– Prognose bei Durchführung: Die geplante Neu-Errichtung eines Gebäudes sowie der Bau von Pferdeboxen hat eine geringfügige Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung nimmt ab, da wenige weitere Flächen versiegelt werden. Die geplante Nutzungserweiterung hat keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ist keine Veränderung des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten.

9.2.1.6 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Bestandsaufnahme: Der Planungsbereich ist an die Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sigmarszell und die Entsorgungsleitungen der Abwassergesellschaft Obernützenbrugg angeschlossen. Genauere Angaben zum Grundwasserstand innerhalb des Planungsbereiches liegen nicht vor.

– Prognose bei Durchführung: Der Planungsbereich bleibt weiterhin an die Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sigmarszell und die Entsorgungsleitungen der Abwassergesellschaft Obernützenbrugg angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird zu einem Teil direkt vor Ort versickert. Nicht zu versickerndes Niederschlagswasser wird ebenfalls den Kanälen der Abwassergesellschaft Obernützenbrugg zugeführt.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Die bestehende Halle bleibt an die Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sigmarszell und die Entsorgungsleitungen der Abwassergesellschaft Obernützenbrugg angeschlossen.

9.2.1.7 Schutzgut Klima/Luft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

– Bestandsaufnahme: Es handelt sich um einen niederschlagsreichen und kühlen Bereich, der im Wesentlichen durch die Alpenrandlage und das Bodenseebecken bestimmt wird. Das Kleinklima wird u.a. von den umgebenden Acker- und Grünlandflächen bzw. Mooren beeinflusst. Diese stellen auf Grund ihrer offenen Lage Kaltluftentstehungsgebiete dar. Auf den Flächen angrenzend an den überplanten Bereich werden Pferde gehalten, von denen Geruchsbelas-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

tungen (Mistlege) ausgehen. Diese Geruchs-Immissionen beeinträchtigen in geringem Maße die Umgebung.

- Prognose bei Durchführung: Da im Planungsbereich bereits eine Halle besteht, ergeben sich durch den Neubau eines Gebäudes sowie von Pferdeboxen nur geringfügige Veränderungen für den Abfluss von Kaltluft. Die von der Pferdehaltung auf den angrenzenden Flächen ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben bestehen und verursachen weiterhin eine geringe Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft. Eine wesentliche Zunahme dieser Geruchsbelastungen durch die Einrichtung von nur 3 zusätzlichen Pferdeboxen ist nicht zu erwarten. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die von der Pferdehaltung ausgehenden Geruchs-Emissionen bleiben unverändert.

9.2.1.8 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bestandsaufnahme: Im überplanten Bereich befindet sich eine als Wohnung und Lager genutzte Halle. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in Richtung Westen auf. Es besteht lediglich eine mangelhafte Eingrünung, u.a. in Form einer Birkenreihe. Südwestlich des überplanten Bereiches befinden sich eine weitere Halle sowie einige einzeln stehende Gebäude. Es bestehen Blickbeziehungen nach Nordwesten und Osten in die unbebaute Landschaft mit den unterschiedlichen Nutzungen als Wiese und Wald bzw. Moorwaldgebiete. Die landschaftliche Umgebung ist als hochwertig und naturnah einzustufen.
- Prognose bei Durchführung: Durch den Neubau eines Gebäudes sowie der Errichtung von Pferdeboxen erfährt das Landschaftsbild eine zusätzliche Beeinträchtigung. Auf Grund von Höhenfestsetzungen für errichtbare Gebäude und bauliche Anlagen werden jedoch Fehlentwicklungen und Störungen des hochwertigen landschaftlichen Umfeldes vermieden. Durch Pflanzgebote im Planungsgebiet wird eine Eingrünung gewährleistet. Die Beeinträchtigungen sind daher als gering einzustufen. Die Blickbeziehungen in die unbebaute Landschaft bleiben bestehen. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Die bestehenden Birken werden möglicherweise entfernt. Eine Eingrünung durch Pflanzgebote ist nicht gewährleistet. Das Landschaftsbild bleibt ansonsten unverändert.

9.2.1.9 Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bestandsaufnahme: Der Planungsbereich liegt inmitten einer kartierten Fläche für Amphibienschutz gemäß Artenschutzkartierung. Die biologische Vielfalt ist durch die bestehende Nut-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

zung und Bebauung begrenzt. In den nahe gelegenen Naturschutzgebieten "Stockenweiler Weiher" und "Degermoos" sind landesweit bedeutsame Feuchtstandorte mit wertvollen Vegetationsbeständen und vielen seltenen Tierarten gemäß des Arten- und Biotopschutzprogrammes ausgewiesen.

– Prognose bei Durchführung: Auf Grund der Neu-Errichtung eines Gebäudes sowie des Baus von Pferdeboxen erfolgt eine Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tier- und Pflanzenarten, insbesondere für Amphibien. Durch die Planung einer guten Durchgrünung kann diese Beeinträchtigung jedoch eingeschränkt werden. Gegebenfalls sind bei einer verstärkten Amphibien-Wanderung entsprechende Maßnahmen für den Amphibienschutz vorzunehmen. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.
– Prognose bei Nicht-Durchführung: Der Bestand der biologischen Vielfalt bleibt unverändert.

9.2.1.10 Schutzgebiete/Biotope (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

– Bestandsaufnahme: Nördlich, westlich und südwestlich befindet sich das gemeldete FFH-Gebiet Nr. 8324-301 "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach". Dieses FFH-Gebiet liegt außerhalb des Planungsgebietes. Nördlich befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 700.039 "Degermoos". Südwestlich liegt das Naturschutzgebiet Nr. 700.030 "Stockenweiler Weiher". Diese beiden Naturschutzgebiete liegen ebenfalls außerhalb des Planungsgebietes. Die überplanten Flächen befinden sich innerhalb einer Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung Bayern. Im Regionalplan (Region Allgäu, 16) liegt der Planungsbereich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 ("Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu"). Als landschaftliche Vorbehaltsgebiete werden charakteristische Landschaftsbereiche ausgewiesen, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung sind. Dieses landschaftliche Vorbehaltsgebiet beinhaltet die Moorflächen des Degermooses und wird als schutzwürdig eingestuft.
– Prognose bei Durchführung: Das FFH-Gebiet und die Naturschutzgebiete werden durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen. Durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wird verhindert, dass das FFH-Gebiet durch Immissionen z.B. auf Grund der Verwendung von Lacken und Lösungsmitteln in erheblichem Maße beeinträchtigt wird. Die Biotopverbund-Funktion wird durch das Vorhaben geringfügig beeinträchtigt und durch die Festsetzung einer externen Ausgleichsfläche und den Pflanzgeboten zur Ein- und Durchgrünung im Planungsgebiet gestärkt und gesichert. Die Fläche für Amphibienschutz erfährt eine geringfügige Beeinträchtigung durch die baulichen Anlagen. Die eventuell auftretenden Querbewegungen der Amphibien sollten vor Ort beobachtet werden. Falls Amphibien-Wanderungen beobachtet werden, sollten entsprechende Maßnahmen (Sperrungen, Amphibienzäune o.ä.) zum Schutz der Amphibien vorgenommen werden. Diese Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Lindau (B) abzustimmen. Das landschaftliche Vorbehalts-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gebiet mit seinen Zielen und Funktionen wird auf Grund der geringen zusätzlichen Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Das FFH-Gebiet, das landschaftliche Vorbehaltsgebiet, die Naturschutzgebiete und ihre Verbundfunktion sowie die Fläche für Amphibienschutz bleiben unverändert.

9.2.1.11 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

– Bestandsaufnahme: Der Bereich ist auf Grund seiner Lage und des landschaftlichen Reizes für die Naherholung von Bedeutung. Südlich des Planungsgebietes befinden sich eine Wanderweg-Verbindung nach Volklings sowie ein Rundwanderweg nach Beuren. Durch den auf dem angrenzenden Grundstück bestehenden Baggerbetrieb treten gewerbliche Emissionen auf. Geruchs-Emissionen werden durch die auf den angrenzenden Flächen gehaltenen Pferde verursacht.

– Prognose bei Durchführung: Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungs-Funktion nur geringfügig beeinträchtigt. Die Wanderwege bleiben erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes wird durch die baulichen Maßnahmen geringfügig beeinträchtigt. Die durch die Pferdehaltung verursachten Geruchs-Emissionen erfahren durch die Errichtung von 3 zusätzlichen Pferdeboxen keine wesentliche Veränderung. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Etwaige Konflikte zwischen Wohn-Nutzung und betrieblicher Nutzung werden durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vermieden. Lärmschutzmaßnahmen und die Festsetzung von Schall-Leistungs-Pegeln sind daher nicht erforderlich. Für die Wohnung gelten die Orientierungswerte eines Gewerbegebietes (GE) (tags 65 dB(A), nachts 50 dB(A)).

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert.

9.2.1.12 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

– Bestandsaufnahme: Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich.

– Prognose bei Durchführung: Da keine Kulturgüter im überplanten Bereich vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen.

9.2.1.13 Emissionen/Abfälle/Abwässer (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB):

– Bestandsaufnahme: Innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Altlasten. Südöstlich des Planungsgebietes besteht ein Baggerbetrieb, von dem Lärm-Emissionen auf Grund

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gewerblichen Lärms ausgehen. Durch die auf den angrenzenden Flächen bestehende Pferdehaltung treten Geruchs-Emissionen auf.

- Prognose bei Durchführung: Mögliche Nutzungskonflikte auf Grund gewerblichen Lärms werden durch die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung vermieden. Innerhalb des Planungsbereiches existiert auf Fl.-Nr. 522/14 eine nicht betriebsbezogene Wohnung. Südlich des Planungs-Standortes existiert auf dem Grundstück Fl.-Nr. 522/9 im Abstand von ca. 110 m zur Geltungsbereichsgrenze ein Wohngebäude im Außenbereich. In derselben Richtung befindet sich auf den Fl.-Nrn. 522 und 532 ein landwirtschaftlicher Betrieb. Gemäß dem Beiblatt zur DIN 18005 Teil 1 sind den o.g. Nutzungsorten nachstehende Orientierungswerte zuzuordnen: Anwesen Fl.-Nr. 522/9 mit tags/nachts 57/42 dB(A), Anwesen Fl.-Nr. 522/14 mit tags/nachts 65/50 dB(A). Eine wesentliche Zunahme der durch die Pferdehaltung verursachten Geruchs-Emissionen durch die Errichtung von 3 zusätzlichen Pferdeboxen ist nicht zu erwarten.
- Prognose bei Nichtdurchführung: Die Immissionen auf Grund gewerblichen Lärms und der Haltung von Pferden auf den angrenzenden Flächen bleiben bestehen.

9.2.1.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Bestandsaufnahme: Der überplante Bereich weist ein leichtes Gefälle nach Westen auf. Die als Garten genutzte Fläche im Nordosten fällt leicht nach Nordosten hin ab, die als Pferdekoppel genutzte Fläche im Nordwesten nach Nordwesten.
- Prognose bei Durchführung: Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Hinsichtlich der erneuerbaren Energien ergeben sich keine-Veränderungen.

9.2.1.15 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

- Bestandsaufnahme: Nördlich, westlich und südwestlich befindet sich das gemeldete FFH-Gebiet Nr. 8324-301 "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach". Dieses FFH-Gebiet liegt außerhalb des Planungsgebietes. Nördlich befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 700.039 "Degermoos". Südwestlich liegt das Naturschutzgebiet Nr. 700.030 "Stockenweiler Weiher". Auch diese beiden Naturschutzgebiete liegen außerhalb des Planungsgebietes. Das gesamte Planungsgebiet befindet sich innerhalb einer Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung Bayern. Für den Bereich der Gemeinde Hergensweiler existiert ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Im Flächennutzungsplan ist für diesen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Dieser Landschaftsplan wird jedoch derzeit im sogenannten Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler Degermoos" geändert. Im Zuge der Änderung wird der überplante Bereich als Gewer-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

begebiet (GE) dargestellt. Im Landschaftsplan befinden sich die überplanten Flächen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Des Weiteren sind für diesen Bereich im Landschaftsplan Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze und Feldhecken (Art. 13e BayNatSchG) dargestellt. Diese sind nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz geschützt. Für die Gehölze sind folgende Maßnahmen der Landschaftspflege vorgesehen: Erhalt und Entwicklung der kleinstrukturierten Standorte (u.a. bei Degermoos), besonders erhaltenswert ist der Gehölzbestand bei Degermoos; Ausbildung beidseitiger, artenreicher Krautsäume entlang der Gehölze; Förderung von Kleinhabitaten wie Totholz, Lesesteinhaufen, Holzlagern, Gräben im Bereich der Gehölze; Verwendung artenreicher heimischer Blüten- und Fruchtgehölze bei der Neuanlage; bei der Pflege abschnittsweise "auf den Stock setzen" (max. ein Drittel der Gesamtlänge). Im Regionalplan (Region Allgäu, 16) liegt der Planungsbereich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 ("Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu"). Dieses landschaftliche Vorbehaltsgebiet beinhaltet die Moorflächen des Degermooses und wird als schutzwürdig eingestuft. Die Bedeutung für diesen Bereich ist für den landesweiten ökologischen Ausgleich zu berücksichtigen. Es befinden sich keine Wasserschutzgebiete im überplanten Bereich.

– Prognose bei Durchführung: Die beiden Naturschutzgebiete sowie das FFH-Gebiet werden durch die Planung weder direkt noch indirekt betroffen. Die Fläche für Amphibienschutz erfährt eine geringfügige Beeinträchtigung durch die Errichtung neuer baulicher Anlagen. Entsprechende Maßnahmen (Sperrungen, Amphibienzäune o.ä.) sind gegebenenfalls zum Schutz der Amphibien durchzuführen (siehe Punkt "Schutzgebiete/Biotope"). Für die im Flächennutzungsplan als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Flächen ist der Aufbau eines Biotopverbundsystems, eine Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und der Aufbau wertvoller Strukturen anzustreben. Bei den überplanten Flächen handelt es sich jedoch nicht um landwirtschaftliche Nutzung, es findet bereits eine Nutzung als Lager bzw. Wohnung statt. Festsetzungen bezüglich einer externen Ausgleichsfläche und Pflanzgebote zur Ein- und Durchgrünung sichern die o.g. Ziele. Die im Landschaftsplan dargestellten Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze und Feldhecken (Art. 13e BayNatSchG) erfahren keine Beeinträchtigung. Hinsichtlich des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 ("Leiblachtal und Hangbereiche westlich Lindenberg i. Allgäu") muss von der Gemeinde Hergensweiler eine Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen erfolgen, wobei in landschaftlichen Vorbehaltsgebieten den Belangen von Naturschutz und der Landschaftspflege besonderes Gewicht beigemessen werden sollte. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind als Ziele im Regionalplan festgelegt, besitzen jedoch keinen Schutzstatus im Sinne des Naturschutzrechtes. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete können in der Abwägung überwunden werden. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Zu den Darstellungen sonstiger Pläne besteht kein Widerspruch.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: Die Darstellungen sonstiger Pläne werden nicht verändert.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.1.16 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. h BauGB):

- Bestandsaufnahme: Die Luftqualität wird von den Beeinträchtigungen ausgehend von der gewerblichen Nutzung der an das Planungsgebiet angrenzenden Halle sowie von den Geruchs-Emissionen ausgehend von der auf den angrenzenden Flächen stattfindenden Pferdehaltung (siehe Punkt "Emissionen/Abfälle/Abwässer") beeinflusst.
- Prognose bei Durchführung: Die durch die Pferdehaltung auftretenden Emissionen erfahren eine geringe Veränderung. Bei einer Nutzungsänderung der bestehenden Halle hin zur Nutzung "Betrieb für Veranstaltungstechnik" ist mit geringfügig höheren Schadstoff-Emissionen zu rechnen.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Die Luftqualität bleibt unverändert.

9.2.1.17 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

- Bestandsaufnahme: Für den überplanten Bereich bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch und Landschaft, bzw. zwischen Mensch und Luft.
- Prognose bei Durchführung: Die Wechselwirkungen zwischen Mensch und Landschaft erfahren eine geringfügige Veränderung hinsichtlich des Landschaftsbildes. Da bereits eine Halle innerhalb des Planungsgebietes besteht und geeignete Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung vorgesehen sind, sind die Auswirkungen durch die zusätzlichen baulichen Maßnahmen als gering einzustufen. Die geplante Nutzungserweiterung hat voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zur Folge. Geruchs-Immissionen können temporär durch die angrenzende Landwirtschaft bzw. Pferdehaltung auftreten. Eine wesentliche Zunahme dieser Geruchs-Immissionen durch die Einrichtung 3 zusätzlicher Pferdeboxen ist nicht zu erwarten.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

9.2.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB), Konzept zur Grünordnung (Abs. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

9.2.2.1 Innerhalb des Planungsgebietes besteht eine als Lager bzw. Wohnung genutzte Halle. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos" wird eine Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten der Halle ermöglicht. Darüber hinaus werden Um- und Anbauten dieser Halle sowie die Errichtung eines neuen Gebäudes und die Einrichtung von 3 Pferdeboxen zulässig. Lediglich für die Erweiterungs- bzw. Neubau-Bereiche besteht gemäß § 1a Abs. 3

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

BauGB eine Ausgleichspflicht.

9.2.2.2 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Insbesondere die Punkte 0.1 (Planungsvoraussetzungen) und 6.1 (Schutzgut Landschaftsbild) sind hiervon betroffen: Die Flächen grenzen nicht an bestehende Bebauung an, und der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt keinen integrierten Grünordnungsplan voraus. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeits-Schritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargelegt angewandt.

9.2.2.3 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o.g. Leitfadens wie folgt:

9.2.2.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Im Bereich des geplanten Gebäudes sowie der Pferdeboxen handelt es sich um unversiegelte Flächen (intensiv beanspruchter Garten bzw. intensiv genutztes Grünland). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert. Im Bereich der zulässigen Erweiterung der bestehenden Halle handelt es sich um vollversiegelte Flächen (Asphalt-Flächen, Bereich des Hallenbestandes). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

9.2.2.5 Schutzgut Boden: Im Bereich des geplanten Gebäudes sowie der Pferdeboxen handelt es sich um unversiegelten Boden. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert. Im Bereich der zulässigen Erweiterung der bestehenden Halle handelt es sich um vollversiegelten Boden. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

9.2.2.6 Schutzgut Wasser: Im Bereich des geplanten Gebäudes sowie der Pferdeboxen handelt es sich um Flächen mit hoher Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert. Im Bereich der bestehenden Halle sowie der Asphalt-Flächen handelt es sich um schwer durchlässigen Boden. Es handelt sich um Flächen mit geringer Versickerungs-Leistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

9.2.2.7 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen mit kleinklimatisch wirksamen Kaltluftentstehungsgebieten in der Nähe von Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

9.2.2.8 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um einen Bereich mit sehr wenigen bestehenden, eingewachsenen Eingrünungs-Strukturen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

9.2.2.9 Auf Grund der o.g. Teil-Zuordnungen lässt sich keine einheitliche Gesamt-Zuordnung vornehmen. Für den Bereich "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 1}}$" erfolgt im Bereich der bestehenden Halle (südwestliche Baugrenze) eine Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert, das heißt, es handelt

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

sich um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I). Für die Bereiche "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 2}$" sowie "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 1}$" im Bereich der nördlichen Baugrenze erfolgt eine Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich ebenfalls um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).

9.2.2.10 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o.g. Leitfadens wie folgt: Es handelt sich in den Bereichen "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 1}$" und "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 2}$" um Gebiete mit der Eingriffs-Schwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist. Die festgesetzte GRZ ist größer als 0,35 (im Durchschnitt).

9.2.2.11 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Vermeidung Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- Eingrünung innerhalb des Planungsgebietes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- landschaftsverträgliche Höhenbeschränkungen (bauordnungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)

9.2.2.12 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Aus der o.g. Zuordnung in Verbindung mit den Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,3 (Feld A I, unterer Wert) im Bereich der südwestlichen Baugrenze innerhalb des Bereiches "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 1}$" (Bereich der bestehenden Halle) für die Differenz zwischen der zulässigen Grundfläche der geplanten Lagerhalle (1.300 m²) und der Grundfläche des Gebäudebestandes (1.069 m²). In den Bereichen "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 2}$" sowie "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{Bereich\ 1}$" im Bereich der nördlichen Baugrenze ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,6 (Feld A I, oberer Wert). Es ergeben sich folgende erforderliche Ausgleichsflächen:

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Teilgebiete	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (m^2)	erforderliche Ausgleichsfläche (m^2)
Asphaltfläche (Erweiterung Halle geplant)	A I	0,30	1.300-1.069=231	69
Garten (Gebäude geplant)	A I	0,60	140	84
Grünland (Pferdeboxen geplant)	A I	0,60	60	36
Summe			**431**	**189**

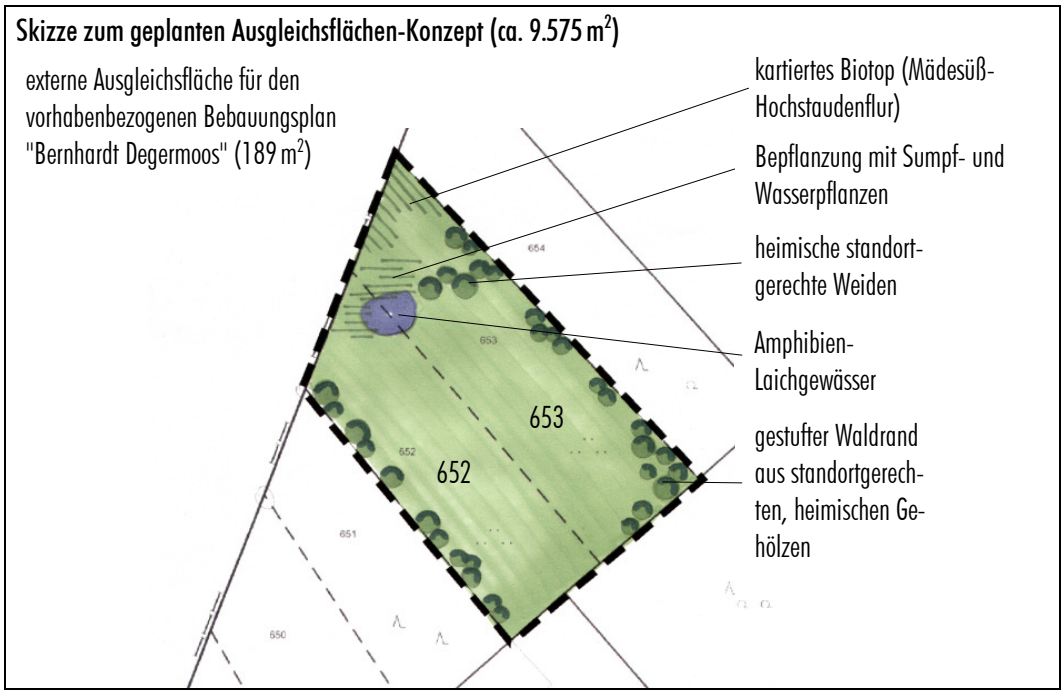
9.2.2.13 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhanges Teil C des o.g. Leitfadens. Die Maßnahme findet extern auf der Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler nordöstlich des Planungsgebietes statt. Folgende externe Maßnahmen werden angestrebt (siehe auch Tabelle zu den Ausgleichsflächen und Plan zu den externen Ausgleichsmaßnahmen):

9.2.2.14 Der Ausgleich findet im Zusammenhang mit der Ausgleichsmaßnahme für das Gewerbegebiet "Im Baumgarten" statt. Hierfür muss in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Ausgleichsflächen-Konzept erarbeitet werden. Die Durchführung der Maßnahmen soll in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lindau/B. erfolgen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.2.15 Plan zu den externen Ausgleichsmaßnahmen (Teil des Ausgleichsflächen-Konzeptes)

Skizze zum geplanten Ausgleichsflächen-Konzept (ca. 9.575 m²)



9.2.2.16 Tabelle zu den Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Lage der Flächen	Bestands-Situation der Flächen	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsfläche in m²
Grünland (Fl.-Nr. 653 (Ausgleichsfläche))	extern	Grünland mit moorhaltigem Untergrund	Anlage von Amphibien-Laichgewässern mit Anpflanzung von Sumpf- und Wasserpflanzen und heimischen Weiden, Pflanzen von gestuften Waldsäumen	189
Summe				**189**

9.2.2.17 Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind. Zusätzlich sind vertragliche Vereinbarungen auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 BauGB (Durchführungsvertrag) zu treffen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.3 Zusätzliche Angaben (Abs. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Abs. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.1.1 Vom Büro Sieber wurde eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durchgeführt.

9.3.1.2 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

9.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Abs. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.2.1 Es liegen keine exakten Plangrundlagen bzw. kein Vermessungsplan vor.

9.3.2.2 Es liegen keine exakten Informationen zu den geologischen Verhältnissen sowie dem Grundwasserstand vor.

9.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.3.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert. Ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

9.3.4 Zusammenfassung (Abs. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

9.3.4.1 Das Planungsgebiet befindet sich nordöstlich des Haupt-Ortes Hergensweiler. Im Planungsbereich befindet sich eine teils als Lager, teils als Wohnung genutzte Halle. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine Nutzungserweiterung der bestehenden Halle ermöglicht, so dass nunmehr auch eine Nutzung durch einen Betrieb für Veranstaltungstechnik zulässig ist. Darüber hinaus wird eine Möglichkeit zu Um- und Anbauten der bestehenden Halle bzw. zur Errichtung eines Neubaus geschaffen. Ferner wird die Einrichtung von Pferdeboxen ermöglicht.

9.3.4.2 Der überplante Bereich umfasst 0,33 ha.

9.3.4.3 Der Planungsbereich befindet sich innerhalb einer kartierten Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung Bayern.

9.3.4.4 Der zu überplanende Bereich befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich nordöstlich des Haupt-Ortes Hergensweiler. Innerhalb des Planungsgebietes besteht eine Lagerhalle, die teils zur Lagerung, teils als Wohnung genutzt wird.

9.3.4.5 Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich beinhalten folgende Punkte: Aufwertung der Flächen für den Naturhaushalt durch Struktur-Anreicherung und Ex-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

tensivierung des vorhandenen Intensivgrünlandes auf der externen Grünfläche westlich des Planungsgebietes; Einbindung der bestehenden Halle, des geplanten Neubaus und der geplanten Pferdeboxen in die Landschaft durch eine gute Ein- und Durchgrünung des Baugebietes.

9.3.4.6 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs erfolgen extern auf der Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler. Der erforderliche Ausgleichsbedarf beträgt 189 m^2 und kann vollständig abgedeckt werden.

9.3.4.7 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten vor.

9.3.4.8 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert. Ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

10.1 Abstandsflächen

10.1.1 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen des Art. 6 BayBO zu Grunde gelegt.

10.2 Örtliche Bauvorschriften

10.2.1.1 Die bestehende Halle besitzt ein Satteldach, daher bleibt die Zulässigkeit für diese Dachform für zukünftig errichtbare Hauptbaukörper bestehen. Im Bereich der bestehenden Halle ist darüber hinaus die Errichtung von Pultdächern zulässig. Diese Dachform ermöglicht eine zeitgemäße und wirtschaftliche Umsetzung von gewerblichen Hallen. Die Regelungen für Dachaufbauten entbinden nicht von der Beachtung anderer bauordnungsrechtlicher Vorschriften, speziell der Vorschriften zum Brandschutz.

10.2.1.2 Das Spektrum für Dachneigungen ermöglicht zeitgemäße und gewerblich nutzbare Bauformen. Durch die Festsetzung von Wand- und Firsthöhen ist die Möglichkeit ausgeschlossen, dass Gebäude eine nicht vertretbare Gesamthöhe erreichen könnten.

10.2.1.3 Die Regelung über die Dachüberstände trägt dazu bei, landschaftsgebundenes Bauen umzusetzen. Zeitgemäße und wirtschaftliche Bauformen werden hierdurch in keiner Weise ausgeschlossen.

10.2.1.4 Es wird darauf verzichtet, bestimmte Materialien auszuschließen. Die Beschränkung auf die Dachfarben Rot bis Rotbraun sowie Betongrau bis Anthrazitgrau führt zu einem homogenen und ruhigen Erscheinungsbild. Die Farben fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein.

10.2.1.5 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der sensiblen landschaftlichen Umgebung entsteht.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

11 Begründung – Sonstiges

11.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

11.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

11.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

11.2 Wesentliche Auswirkungen

11.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der möglichen Erweiterung sowie der weiterhin gewerblichen Nutzung nicht erkennbar. Für das Landschaftsbild ist mit einer geringfügigen Beeinträchtigung zu rechnen.

11.3 Kennwerte

11.3.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,33 ha

11.3.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Flächen für "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 1}}$"	0,31	93,9 %
Flächen für "Betrieb für Veranstaltungstechnik $_{\text{Bereich 2}}$"	0,02	6,1 %

11.4 Erschließung

11.4.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwassergesellschaft Obernützenbrugg

11.4.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Sigmarszell

11.4.3 Die Löschwasserversorgung ist durch einen nahe gelegenen Hydranten bezüglich des Grundschutzes gewährleistet, es besteht jedoch kein Objektschutz.

11.4.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EGS (Elektrizitäts-Genossenschaft Schlachters)

11.4.5 Müllentsorgung durch: ZAK Kempten

11.4.6 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

11.5 Planänderungen

11.5.1 Bei der Planänderung vom 16.08.2006 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der nicht öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 27.07.2006 wie folgt Berücksichtigung:

- Beschränkung der Art der baulichen Nutzung auf einen Betrieb bzw. Betriebe zur Bearbeitung von Metall bzw. Holz
- Verkleinerung und Verschieben der überbaubaren Grundstücksfläche im nordöstlichen Planungsgebiet nach Nordwesten, um eine Wendemöglichkeit für einen Sattelzug innerhalb des Planungsbereiches zu schaffen
- Festsetzung der Dachform Satteldach (SD), einer Dachneigung von 22-35° sowie einer Firstrichtung parallel zur bestehenden Halle für die überbaubare Grundstücksfläche im nordöstlichen Planungsgebiet
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

11.5.2 Bei der Planänderung vom 13.09.2006 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 16.08.2006 wie folgt Berücksichtigung:

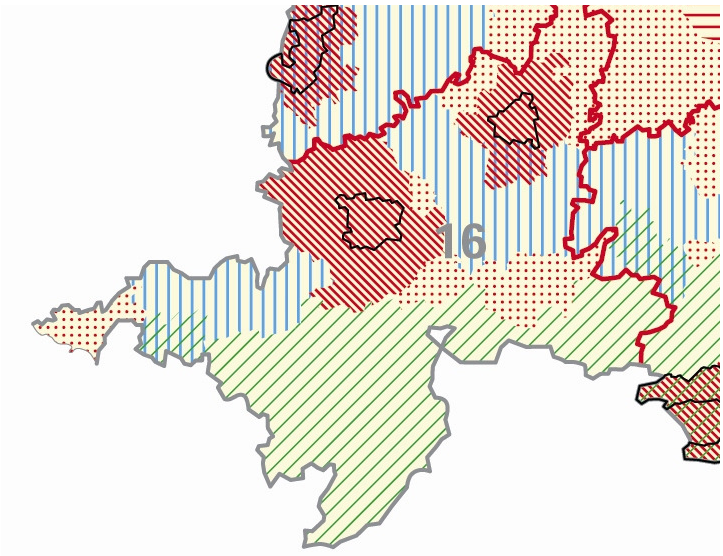
- Beschränkung der Art der baulichen Nutzung auf einen Betrieb für Veranstaltungstechnik
- Festsetzung einer ausnahmsweise zulässigen Art der baulichen Nutzung durch einen nicht störenden Handwerksbetrieb
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

11.5.3 Bei der Planänderung vom 29.11.2006 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte:

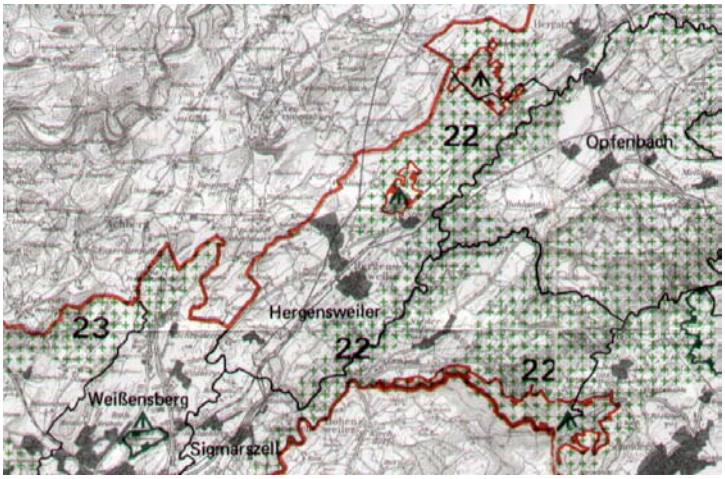
- Umformulierung der Definition eines Betriebes für Veranstaltungstechnik
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

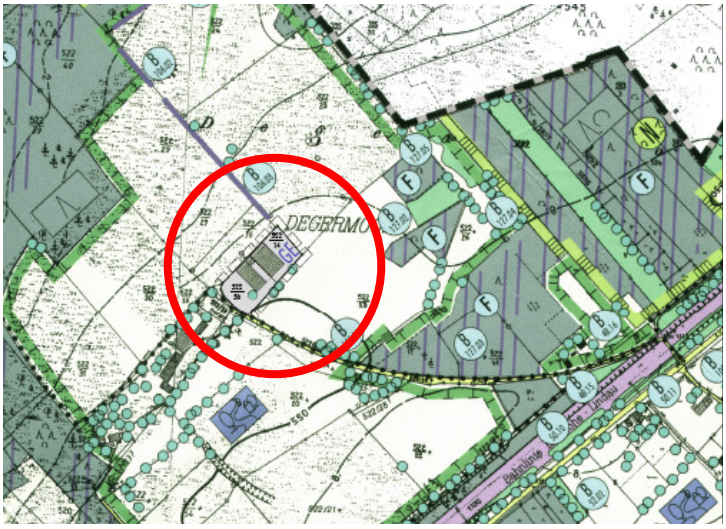
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003, Karte Anhang 12a "Gebietskategorien"; Darstellung als "Allgemeiner ländlicher Raum"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete (+++)



Auszug aus dem Entwurf zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos"



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Südosten auf das Planungsgebiet (bestehende Halle des Betriebes Bernhardt rechts im Bild)



Blick von Südwesten auf die bestehende Halle; im Vordergrund der als Pferdekoppel genutzte Bereich



Blick von Nordosten auf die bestehende Halle (als Wohnung genutzter Bereich)



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Südosten auf den als Zufahrt und Garten genutzten Bereich nordöstlich der Halle (künftig überbaubare Grundstücksfläche)



Blick von Norden auf die bestehende Halle (Bereich der geplanten Pferdeboxen)



Blick von Nordosten auf den Zufahrts-Bereich; links im Bild die zu erhaltende Birkenreihe



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

14 Verfahrensvermerke

14.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 16.08.2006. Der Beschluss wurde am 15.09.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

14.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 21.09.2006 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 22.09.2006 bis 23.10.2006 (Billigungsbeschluss vom 16.08.2006; Entwurfsfassung vom 13.09.2006; Bekanntmachung am 15.09.2006) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

14.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 13.03.2006 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 13.09.2006 (Entwurfsfassung vom 13.09.2006) sowie mit Schreiben vom 04.12.2006 (Entwurfsfassung vom 29.11.2006) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

14.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 12.12.2006 über die Entwurfsfassung vom 29.11.2006.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

14.5 Ausfertigung

Textteil und zeichnerischer Teil bilden eine Einheit und lagen in Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

14.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 22.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

14.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Bernhardt Degermoos" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Hergensweiler, den ……. ……

(Betz, 1. Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am:	25.07.2006
Plan geändert am:	16.08.2006
Plan geändert am:	13.09.2006
Plan geändert am:	29.11.2006

Planer:

..... Büro für Stadtplanung, H. Sieber, Weißensberg

(Unterschrift)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen