Gemeinde Hergensweiler

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Vogler Degermoos"

Siegel auf Bindeleiste

Fassung vom 29.06.2006

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 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818)
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 (GVBl. S. 2006 S. 120)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GmO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2005 (GVBl. 2005 S. 665)

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 Baggerbetrieb$_1$

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

Zulässig sind:

- Gebäude und Anlagen für einen Baggerbetrieb
- Räume zur Verwaltung und Sozialräume für die Angestellten (Aufenthaltsraum, Dusche etc.) der in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zulässigen Gebäude und Einrichtungen
- Lagerflächen in der vorhandenen Halle für den Fuhrpark (Lkws, Bagger etc.)
- Werkstatt-Räume in der vorhandenen Halle, diese müssen zu- und untergeordnet sein
- Lagerflächen für Steine, Kies, Böden, Materialen für den Teichbau sowie Außenanlagen und Abbruchmaterialien etc.
- 1 Wohnung für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter, die den in dem Baggerbetrieb zulässigen Gebäuden und Anlagen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist; die Wohnfläche dieser Wohnung darf max. 220 m² im Sinne der Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wofl-VO)" betragen
- Das Lagern von nicht besonders überwachungsbedürftigen Abfällen (z.B. Asphalt, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Glas, Holz) mit einer Aufnahmekapazität von weniger als 10 t/Tag und einer Gesamtlagerkapazität von weniger als 100 t
- der Betrieb von Freilagerflächen innerhalb des Tageszeitraumes
- (6.00 Uhr-22.00 Uhr)

Die Behandlung von Abfällen (z.B. Brechen, Sortieren, Sieben,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Klassieren usw.) ist unzulässig.

Die Lärm-Immissionen, ausgehend vom Gewerbebetrieb (inkl. Fahrverkehr), dürfen an den Einwirkorten der bestehenden bzw. bauplanungsrechtlichen Umgebungsbebauung nachstehende, teilweise reduzierte Immissions-Richtwerte nicht überschreiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO):

- Anwesen Fl.-Nr. 522/9: tags/nachts 57/42 dB(A)
- Anwesen Fl.-Nr. 522/14: tags/nachts 65/50 dB(A)

Die Nachtzeit beginnt um 22:00 Uhr und endet um 6:00 Uhr. Mess-, Prognose- und Beurteilungsvorschrift ist die TA-Lärm vom 26. August 1998.

2.2 Baggerbetrieb$_2$

"**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, 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

in der Mitte des höchsten Firstes des Hauptgebäudes senkrecht nach unten gemessen.

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

- Oberkante des natürlichen Geländes und
- Oberkante des Dachfirstes

2.7 H .... m

Höhe (Gesamthöhe) der Überdachung; (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanzV; siehe Planzeichnung) als Höchstmaß; die Höhe sämtlicher Bauteile

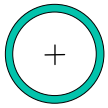
Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

der Überdachung (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Ausleger, etc.) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert über dem jeweiligen natürlichen Gelände überschreiten.

2.8	**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).
2.9	o	**Offene Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanzV; siehe Planzeichnung);
2.10		**Baugrenze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanzV; siehe Planzeichnung);
2.11		Umgrenzung von Flächen für **Nebenanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung); hier **Überdachungen** (Lagereinrichtungen mit Dächern jedoch ohne seitliche Wände); diese sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig;
2.12	**Höchstzulässige Zahl der Wohnungen im Baugebiet**	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen im gesamten Geltungsbereich beträgt 1 (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
2.13	**Unterirdische Bauweise von Niederspannungsleitungen**	Niederspannungsleitungen sind ausschließlich in unterirdischer Bauweise zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB).
2.14	**Versickerung von Niederschlagswasser im Baugebiet**	Im Baugebiet ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, so weit wie dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern (§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB).

2.15 

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.

2.16 

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.

2.17 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, BGBl. I, S. 2070) genannten

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

Bäume

Apfelhochstämme	
Erle	Alnus spec.
Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula spec.
Hainbuche	Carpinus betulus

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Esche	Fraxinus excelsior
Walnussbaum	Juglans regia
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	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
Hundsrose	Rosa canina
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Wasserschneeball	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 

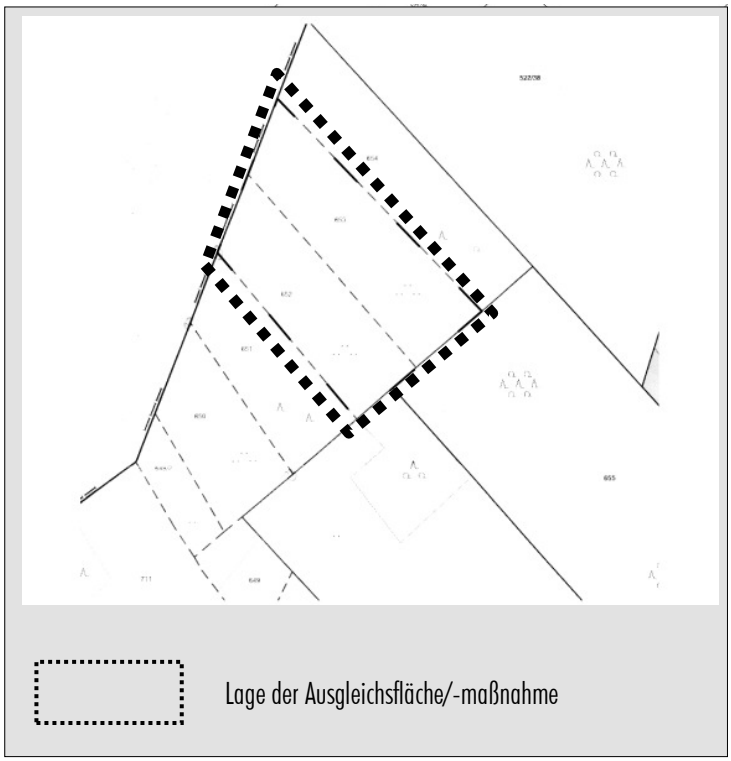
Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" der Gemeinde Hergensweiler;

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 der Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).



Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

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 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.

Bei zulässigerweise errichtbaren Flachdächern gilt eine Dachneigung von 0 - 5°.

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

4.5 Mindest-Dachüberstand

Der Mindest-Dachüberstand (Abstand zwischen Außenkante der Außenwand und Außenkante des am weitesten überragenden Bauteils des überstehenden Daches, waagrecht gemessen) bei Hauptgebäuden beträgt an allen Ortgangseiten (Giebel): 0,40 m (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

4.6 Farben

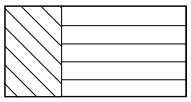
Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig (Art. 91 Abs. 1 Nr. 1 BayBO).

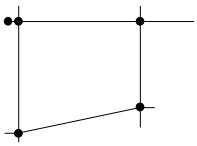
4.7 Werbeanlagen im Baugebiet

Werbeanlagen im Baugebiet 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 Nr. ....;....m^2 **Nummerierung und voraussichtliche Größe des Grundstückes** (siehe Planzeichnung);

5.4 522/56 **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);

5.5 **Vorhandene Gehölze**

Vorhandene Gehölze sollten wenn möglich erhalten werden (Erhalt bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme).

5.6 **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 die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5.7 **Urheberrecht**

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

5.8 **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

6 Satzung

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 21. 06. 2005 (BGBl. I S. 1818), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. 08. 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 12. 2005 (GVBl. 2005 S. 665), 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 (GVBl. 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 10. 03. 2006 (GVBl. S. 2006 S. 120) 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 "Vogler Degermoos" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 29.06.2006.

§ 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.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Vogler Degermoos" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 29.06.2006. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird die Begründung vom 29.06.2006 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

§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.

§5 In-Kraft-Treten

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

Hergensweiler, den .....

.....
(der 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 befindet sich gemäß § 35 BauGB im Außenbereich nordöstlich des Haupt-Ortes Hergensweiler. Im Süden grenzt das Planungsgebiet an eine bestehende Straße an. Im Nordwesten und im Südosten schließen landwirtschaftliche Flächen an. Nördlich des Planungsgebietes befindet sich in der vom bestehenden Baggerbetrieb genutzten Halle eine Wohnung.

7.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: 522/56 und 522/57 (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 bestimmt von der westallgäuer Hügel-Landschaft.

8.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befindet sich der südliche Teil einer bestehenden Halle, der nördliche Teil erstreckt sich über die angrenzende Fl.-Nr. 522/14. Der südliche Teil der Halle wird durch einen Baggerbetrieb gewerblich genutzt, im nördlichen Bereich befindet sich eine Wohnung. Die Freiflächen südlich des Gebäudes werden als Lagerfläche genutzt. Im südöstlichen Planungsgebiet besteht eine Birkenallee.

8.1.3 Die Topografie im überplanten Bereich ist nahezu eben. Eine böschungsartige Situation besteht im Anschluss an die Asphalt-Flächen im südöstlichen Bereich (in Richtung der tiefer gelegenen bestehenden Lagerfläche). Die Anschlüsse an das bereits bebaute Grundstück Fl.-Nr. 522/14 sind unproblematisch.

8.2 Übergeordnete Planungen

8.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms 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 Regionalplans (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
- 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

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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). Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB), der Bereich wird in diesem Verfahren in ein Gewerbegebiet (GE) geändert. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die Vorschriften des § 8 Abs. 2 BauGB nur für Festsetzungen im Sinne des § 9 BauGB maßgeblich. Der Nutzungszweck "Baggerbetrieb" 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 ein bestehender Baggerbetrieb. Er ist in einer Halle untergebracht, die sich über den nördlichen Teil des Planungsbereiches und die nördlich angrenzende Fl.-Nr. 522/14 erstreckt. Der südliche Teil der Halle wird durch den Baggerbetrieb genutzt, im nördlichen Bereich der bestehenden Halle außerhalb des Planungsgebietes befindet sich eine Wohnung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Standort für den Baggerbetrieb zu sichern. Um einen zukunftsorientierten und wirtschaftlichen Betrieb zu ermöglichen, sind Um– und Anbauten der bestehenden Halle sowie geringfügige Erweiterungen notwendig. Der Planungsbereich ist gemäß § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen, daher wäre das Vorhaben ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht zulässig. Des Weiteren soll die Unterbringung einer betriebsbezogenen Wohnung für Betriebsinhaber bzw. Betriebsleiter in der Halle sowie die Einrichtung von Pferdeboxen erfolgen. Es besteht eine konkrete Anfrage für die genannten Vorhaben von Seiten der Eigentümer des Baggerbetriebes.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

8.4.1 Zielsetzung der Planung ist es, eine geringfügige Erweiterung des bestehenden Betriebes zu ermöglichen, ohne die sensible landschaftliche Lage wesentlich zu beeinträchtigen. Zudem erfolgen Festsetzungen zum Immissions-Schutz, um Konflikte zwischen der nördlich angrenzenden Wohn-Nutzung und Lärm-Emissionen auf Grund gewerblichen Lärms ausgehend vom Baggerbetrieb auszuschließen.

8.4.2 Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht Zweck gebunden 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 "Baggerbetrieb" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden.

8.5.2 Innerhalb des Planungsgebietes wird eine Aufteilung in "Baggerbetrieb$_1$" und "Baggerbetrieb$_2$" vorgenommen. Die beiden Bereiche unterscheiden sich durch unterschiedliche Festsetzungen zur Art der Nutzung. Für den Bereich "Baggerbetrieb$_1$" erfolgt eine Definition der zulässigen Gebäude und Anlagen eines Baggerbetriebes. Die festgesetzte Art der Nutzung ermöglicht den Fortbestand des bestehenden Betriebes sowie eine geringfügige Erweiterung. Im Bereich "Baggerbetrieb$_2$" erfolgt die Beschränkung auf die Nutzung von Gebäuden und Anlagen zur Pferdehaltung, in diesem Bereich ist keine Nutzung in Form von Gebäuden und Anlagen eines Baggerbetriebes zulässig. Im "Baggerbetrieb$_2$" ist eine deutlich geringere Höhe der baulichen Anlagen zulässig als im "Baggerbetrieb$_1$". Eine Erweiterung der bestehenden Halle nach Südwesten mit den für eine Nutzung als Baggerbetrieb erforderlichen Höhen würde hier das Landschaftsbild erheblich beeiträchtigen und dem Ziel des Regionalplanes als landschaftliches Vorbehaltsgebiet entgegenstehen. Die getroffenen Festsetzungen sind erforderlich, um Fehlentwicklungen hinsichtlich des sensiblen landschaftlichen Umfeldes zu vermeiden.

8.5.3 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.

8.5.4 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 Baggerbetrieb sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen weitere Flächen für Werkstatträume,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Abstellmöglichkeiten der Fahrzeuge bzw. des Fuhrparks innerhalb des Geländes (Lagerflächen, Zufahrten etc.) erforderlich. Eine weitere Überschreitungs-Möglichkeit der Grundfläche ist daher notwendig.

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

8.5.6 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.

8.5.7 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.

8.5.8 Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert.

8.5.9 Die überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze) ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe des Gebäudes auf Grund der Nutzungsziffern (zulässige Grundfläche) hinausgeht. Nebenanlagen (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) zulässig. Die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen, in der ausschließlich Überdachungen zulässig sind, erfolgt auf Grund der landschaftlich sensiblen Lage. Eine flächenhafte Wirkung von zusätzlich errichtbaren Gebäudekörpern für Nebenanlagen wird somit vermieden.

8.5.10 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

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 "Vogler Degermoos" (Abs. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

9.1.1.1 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine geringfügige Erweiterung einer bestehenden Halle für den Zweck eines Baggerbetriebes in Verbindung mit der Unterbringung von einer betriebsbezogenen Wohnung ermöglicht.

9.1.1.2 Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, sie erfolgt im Parallelverfahren.

9.1.1.3 Im überplanten Bereich befindet sich ein Baggerbetrieb in einer bestehenden Halle. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um den Standort für den Baggerbetrieb zu sichern. Um eine zukunftsorientierte und wirtschaftliche Betreibung zu ermöglichen, sind Um– und Anbauten der bestehenden Halle notwendig.

9.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler 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, da das Verfahren nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden ist.

9.1.1.5 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 85 m^2 erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches auf einer externen Fläche der Gemarkung Hergensweiler.

9.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden beträgt insgesamt 0,38 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.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

– 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.

– 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 als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

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

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)

9.2.2 Für die folgende Bestandsaufnahme und den Prognosen wird davon ausgegangen, dass für die bestehende Halle eine Erweiterung sowie die Errichtung von Pferdeboxen erfolgen. Anstelle einer Erweiterung ist jedoch ebenfalls eine Neu-Errichtung einer oder mehrerer Gebäude im Rahmen der erfolgten Festsetzungen möglich.

9.2.2.1 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 (Grünland im Bereich "Baggerbetrieb$_2$"), teilversiegelte Flächen (z.B. Schotterflächen im Bereich "Baggerbetrieb$_1$") und vollversiegelte Flächen im Bereich der Asphalt-Fläche und der bestehenden Halle. Im Osten befinden sich eine Birkenreihe sowie einige einzelne Birken. Im Bereich der geplanten Überdachung besteht eine einzelne Stieleiche.

– Prognose bei Durchführung: durch eine Erweiterung der Halle, der Errichtung einer Überdachung im Bereich "Baggerbetrieb$_1$" sowie den Bau von Pferdeboxen im Bereich "Baggerbe-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

trieb$_2$" entsteht ein Verlust von Lebensraum durch die Versiegelung. Durch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Vermeidung und Minimierung (Ein-und Durchgrünung der Bebauung und der Übergangsbereiche zur Landschaft) können die Beeinträchtigungen reduziert werden. Zum Schutz der vorkommenden Amphibien sollten eventuell auftretende Querbewegungen durch 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 bestehende einzelne Stieleiche kann nicht erhalten werden, da für diesen Bereich eine offene Überdachung vorgesehen ist. Die Birkenallee bleibt vorraussichtlich bestehen.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: der Versiegelungsgrad bleibt in allen Bereichen unverändert bestehen. Die bestehenden Gehölze (Birken etc.) bleiben voraussichtlich erhalten. Die Fläche für Amphibienschutz gemäß der Artenschutzkartierung bleibt weiterhin durch die bestehende Bebauung zerschnitten.

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

– Bestandsaufnahme: es handelt sich um unversiegelten Boden (Grünland im Bereich "Baggerbetrieb$_2$"), vollversiegelte Böden im Bereich der bestehenden Halle sowie der bestehenden Asphalt-Flächen und im Bereich der südlich gelegenen Lagerfläche um teilversiegelte Böden mit Schotterbelag.

– Prognose bei Durchführung: die durch die Erweiterung der Halle und der zusätzlich errichteten baulichen Anlagen entstehende weitere Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Diese ist jedoch auf Grund des geringen Ausmaßes der zusätzlichen Versiegelung als gering einzustufen. Die Festsetzung von zulässigen Grundflächen verhindert eine erhebliche weitere Flächenversiegelung. Eine Veränderung der Standortverhältnisse und Geomorphologie ist nicht zu erwarten.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der Standortverhältnisse zu erwarten.

9.2.2.3 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 denen Nieder- und Hochmoore liegen. Moore bilden sich in den Bereichen, in denen sich eiszeitlich bedingter toniger Boden als wasserstauende Schicht ablagerte.

– Prognose bei Durchführung: im Bereich der geplanten Erweiterung der bestehenden Halle und

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

der geplanten Pferdeboxen kommt es zu einem Abtrag der Oberboden- und Humusschicht. Nachteilige Auswirkungen auf die tieferen Bodenschichten sind jedoch nicht zu erwarten. Die geologischen Verhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

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

9.2.2.4 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 geplanten Um- und Anbauten der bestehenden Halle sowie der Neubau der Pferdeboxen haben eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung nimmt ab, da weitere Flächen versiegelt werden. Die Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der geringen zusätzlichen Versiegelung (s. oben) nicht erheblich. Es ist mit einer Belastung des Grundwassers durch den Nährstoff-Eintrag aus der Pferdehaltung zu rechnen. Das Ausmaß wird diesbezüglich beschränkt, da auf Grund der geringen zulässigen Grundfläche nur wenige Pferde gehalten werden können.

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

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

– Bestandsaufnahme: der Planungsbereich ist an die Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sigmarszell und die Entsorgungsleitungen des Abwasserverbandes Obere Leiblach 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 des Abwasserverbandes Obere Leiblach angeschlossen. Das anfallende Niederschlagswasser wird zum einem Teil direkt vor Ort versickert. Nicht zu versickerndes Niederschlagswasser wird ebenfalls dem Abwasserverband Obere Leiblach zugeführt.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: die bestehende Halle bleibt an die Wasserleitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Sigmarszell und die Entsorgungsleitungen des Abwasserverbandes Obere Leiblach angeschlossen.

9.2.2.6 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

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Kleinklima wird u.a. von den umgebenden Acker- und Grünlandflächen bzw. Mooren beeinflusst. Diese sind durch ihre offenen Lagen Kaltluftproduzenten, d.h. Kaltluftentstehungsgebiete. Innerhalb des überplanten Bereiches werden Pferde gehalten, von denen Geruchsbelastungen (Mistlege) ausgehen. Diese Geruchs-Immissionen beeinträchtigen in geringem Maße die Umgebung.

- Prognose bei Durchführung: auf Grund der geringen Um- und Anbaumöglichkeit der bestehenden Halle und der Realisierung der geplanten Pferdeboxen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche zusätzliche Beeinträchtigung. Da die Halle bereits besteht, ergibt sich eine minimale Veränderung für den Abfluss von Kaltluft. Die von der Pferdehaltung ausgehenden Geruchsbelastungen bleiben bestehen und verursachen weiterhin eine geringfügige Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehungsgebiete. Die von der Pferdehaltung ausgehenden Geruchs-Emissionen bleiben unverändert.

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

- Bestandsaufnahme: im überplanten Bereich befinden sich eine gewerblich genutzte Halle und Lagerflächen. Das Gelände weist ein leichtes Gefälle in Richtung Westen auf. Es besteht lediglich eine mangelhafte Eingrünung auch in Form einer lückigen Birkenallee. Südlich des überplanten Bereiches befinden sich 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 die Um- und Anbauten der Halle und den Bau von Pferdeboxen erfährt das Landschaftsbild eine geringfügige zusätzliche Beeinträchtigung. Auf Grund von Höhenfestsetzungen für errichtbare Gebäude und bauliche Anlagen werden jedoch Fehlentwicklungen und Störungen des hochwertigen landschaftlichen Umfeldes vermieden. Durch Pflanzgebote in dem Planungsgebiet wird eine Eingrünung gewährleistet. Die Beeinträchtigungen sind daher als gering einzustufen. Die Blickbeziehungen in die unbebaute Landschaft bleiben bestehen.
- Prognose bei Nicht-Durchführung: das Landschaftsbild bleibt unverändert. Die bestehenden Birken können gerodet werden. Eine Eingrünung durch Pflanzgebote wäre nicht gewährleistet.

9.2.2.8 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 Nutzung und Bebauung begrenzt. In den nahe gelegenen Naturschutzgebieten "Stockenweiler

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Weiher" und "Degermoos" werden landesweit bedeutsame Feuchtstandorte mit wertvollen Beständen an Vegetation und vielen seltenen Tierarten gemäß des Arten- und Biotopschutzprogrammes ausgewiesen.

– Prognose bei Durchführung: auf Grund der Erweiterung des Baggerbetriebes und dem Bau von Pferdeboxen erfolgt eine zusätzliche Beeinträchtigung des Lebensraumes für Amphibien. Durch die Planung einer guten Durchgrünung kann diese Beeinträchtigung eingeschränkt werden, gegebenfalls sind bei einer verstärkten Amphibien-Wanderung entsprechende Maßnahmen für den Amphibienschutz vorzunehmen. Des Weiteren erfolgt eine Beeinträchtigung des Lebensraumes für Tier-und Pflanzenarten. Diese sind jedoch auf Grund der Ausgleichs-, Vermeidungs-und Minimierungsmaßnahmen (Hinweis auf Durchgängigkeit für Kleinlebewesen innerhalb des Geltungsbereiches, Pflanzung von standortgerechten Gehölzen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes, gute Ein- und Durchgrünung, Anlage eines Amphibien-Laichgewässers auf der festgesetzten externen Ausgleichsfläche) als gering einzustufen.
– Prognose bei Nicht-Durchführung: der Bestand der biologischen Vielfalt bleibt unverändert.

9.2.2.9 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"). Charakteristische Landschaftsbereiche, deren Nutzung, Eigenart, Vielfalt und Struktur für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, das Landschaftsbild sowie die Erholungsnutzung von besonderer Bedeutung sind, werden als landschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. 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. 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 möglichen Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde,

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Landratsamt Lindau (B) abzustimmen. Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet mit seinen Zielen und Funktionen wird auf Grund der geringen zusätzlichen Bebauung nicht wesentlich beeinträchtigt.

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

9.2.2.10 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 befindet sich eine Wanderweg-Verbindung nach Volklings sowie ein Wander-Rundweg nach Beuren. Es treten gewerblichen Emissionen durch den bestehenden Baggerbetrieb auf. Geruchs-Emissionen werden durch die im Planungsgebiet 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 erfährt durch die baulichen Maßnahmen eine geringfügige Beeinträchtigung. Bezüglich der Einschränkung von gewerblichen Emissionen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen. Die Emissionen auf Grund der Pferdehaltung werden als gering eingestuft, da nur sehr wenige Pferde gehalten werden können.

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

9.2.2.11 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.

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

– Bestandsaufnahme: innerhalb des Planungsbereiches befinden sich keine Altlasten. Nutzungskonflikte auf Grund gewerblichen Lärms sind gegeben. Durch die bestehende Pferdehaltung treten Geruchs-Emissionen auf.

– Prognose bei Durchführung: Nutzungskonflikte auf Grund gewerblichen Lärms werden durch immissions-schutzfachliche Festsetzungen vermieden. Gemäß der Stellungnahme der Immis-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

sionsschutz-Behörde des Landratsamtes Lindau (B) vom 16.02.2006 ist im Bereich "Baggerbetrieb$_1$" das Lagern von Abfällen auf nicht besonders überwachungsbedürftige Abfälle (z.B. Asphalt, Beton, Ziegel, Fliesen, Keramik, Glas, Holz) und Baustoffe mit einer Aufnahmekapazität von weniger als 10 t/Tag und einer Gesamtlagerkapazität von weniger als 100 t zu begrenzen. Das Lagern von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen (z.B. Asbest, teerhaltiger Straßenaufbruch, kontaminierter Aushub etc.) ist unzulässig. Diese Festsetzung verhindert eine zu starke Beeinträchtigung der sensiblen Moorböden des Degermooses. Die Behandlung von Abfällen (z.B. Brechen, Sortieren, Sieben, Klassieren usw.) ist unzulässig. Hierbei würden Lärm- und Staub-Immissionen auftreten, die die festgesetzten Richtwerte überschreiten würden, die Errichtung einer entsprechenden Abfallbehandlungsanlage bedürfe einer Genehmigung des Landratsamtes Lindau (B). Die gewerbliche Nutzung ist auf den Tageszeitraum (die Tageszeit beginnt um 6:00 Uhr und endet um 22:00 Uhr) ausgerichtet, um die Wohneinheit zu schützen, welche in den bestehenden gewerblich geprägten Gebäudeteil (nördlich angrenzend an den Planungsbereich) integriert ist. Südlich des Planungs-Standortes existiert auf dem Grundstück Fl.-Nr. 522/9 im Abstand von ca. 45 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). Die Lärm-Immissionen, ausgehend vom Gewerbebetrieb (inkl. Fahrverkehr) dürfen an den Einwirkorten der bestehenden bzw. bauplanungsrechtlichen Umgebungsbebauung diese festgesetzten Immissionsrichtwerte nicht überschreiten. Bei einem Betrieb der Freilagerflächen während der Nachtzeit (z.B. Be- und Entladung von Baustoffen und Abfällen) kann es zu einer Überschreitung der zulässigen Nachtorientierungswerte an der nördlich und südlich angrenzenden Umgebungsbebauung kommen. Aus diesem Grunde ist ein Betrieb der Freilagerflächen während der Nachtzeit nicht zulässig. Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

– Prognose bei Nichtdurchführung: die Nutzungskonflikte auf Grund gewerblichen Lärms und der Haltung von Pferden bleiben bestehen.

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

– Bestandsaufnahme: der Bereich weist ein leichtes Gefälle nach Westen auf.

– 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.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.2.14 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". 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. 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 und 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 baulicher Anlagen. Entsprechende Maßnahmen (Sperrungen, Amphibienzäune o.ä.) sind gegebenenfalls zum Schutz der Amphibien durchzuführen (siehe Punkt Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB). 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 gewerbliche Nutzung als Baggerbetrieb 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

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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 jedoch keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes und haben auch keine vergleichbare Funktion. 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.

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

– Bestandsaufnahme: die Luftqualität wird von den Beeinträchtigungen ausgehend von der gewerblichen Nutzung und den Geruchs-Emissionen ausgehend von der Pferdehaltung innerhalb des Planungsbereiches (siehe Punkt "Emissionen/Abfälle/Abwässer") beeinflusst.

– Prognose bei Durchführung: die durch die Pferdehaltung auftretenden Emissionen bleiben unverändert.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: die Luftqualität bleibt unverändert.

9.2.2.16 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 für den Betrieb eines Baggerunternehmens innerhalb des Planungsgebietes besteht und lediglich An- und Umbauten vorgesehen sind bzw. baulich untergeordnete Pferdeboxen errichtet werden, sind die Auswirkungen als gering einzustufen. Geruchs-Immissionen können temporär durch die angrenzende Landwirtschaft und durch die Pferdehaltung auf die Wohnnutzung bzw. innerhalb des Baugebietes auftreten.

– Prognose bei Nicht-Durchführung: die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

9.2.3 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):

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

9.2.3.1 Innerhalb des Planungsgebietes besteht eine gewerblich genutzte Halle. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" wird eine geringfügige Erweiterung bzw. ein Neubau der Halle ermöglicht. Des Weiteren wird die Unterbringung von Pferdeboxen im nordöstlichen Teilbereich ermöglicht. Lediglich für die Erweiterungsbereiche und die errichtbaren Pferdeboxen besteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Ausgleichspflicht.

9.2.3.2 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 an keine 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.

9.2.3.3 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:

9.2.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: es handelt sich um unversiegelte Flächen im Bereich der geplanten Pferdeboxen (bestehende Nutzung ist Grünland). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert. Es handelt sich um teilversiegelte Flächen im Bereich des Außenlagerplatzes wie z.B. Schotterflächen und vollversiegelte Flächen (Asphalt-Flächen, Bereich des Hallenbestandes). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

9.2.3.5 Schutzgut Boden: es handelt sich um unversiegelten Boden im Bereich der geplanten Pferdeboxen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert. Es handelt sich um teilversiegelten Boden im Bereich des bestehenden Außenlagerplatzes und um vollversiegelten oder befestigten Boden im Bereich der bestehenden Halle und der Asphalt-Flächen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

9.2.3.6 Schutzgut Wasser: innerhalb des kleinräumigen Bereiches der geplanten Pferdeboxen ("Baggerbetrieb$_2$") handelt es sich um Flächen mit hoher Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert. Im Bereich der bestehenden Halle sowie der Asphalt-Flächen handelt es sich um schwer durchlässigen Boden, im Bereich des Außenlagerplatzes liegt verdichteter Boden vor. Es handelt sich um Flächen mit geringer Versickerungs-Leistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert.

9.2.3.7 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.

9.2.3.8 Schutzgut Landschaftsbild: es handelt sich um einen Bereich mit sehr wenigen bestehenden, ein-

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

gewachsenen Eingrünungs-Strukturen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

9.2.3.9 Auf Grund der o.g. Teil-Zuordnungen lässt sich keine einheitliche Gesamt-Zuordnung vornehmen. Für den Bereich "Baggerbetrieb$_1$" erfolgt eine Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I). Für den Bereich "Baggerbetrieb$_2$" erfolgt eine Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich ebenfalls um ein Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).

9.2.3.10 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 im Bereich "Baggerbetrieb$_1$" und "Baggerbetrieb$_2$" 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).

9.2.3.11 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)

9.2.3.12 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 umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,3 (Feld A I, unterer Wert) im Bereich "Baggerbetrieb$_1$" für die Differenz zwischen der zulässigen Grundfläche der geplanten Lagerhalle (1.300 m^2) und der Grundfläche des Gebäudebestandes (1.136 m^2). Im Bereich "Baggerbetrieb$_2$" 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)
Schotterfläche (Erweiterung Halle geplant)	A I	0,30	1.300-1.136=164	50
Grünland (Pferdeboxen geplant)	A I	0,60	60	36
Summe			**224**	**85**

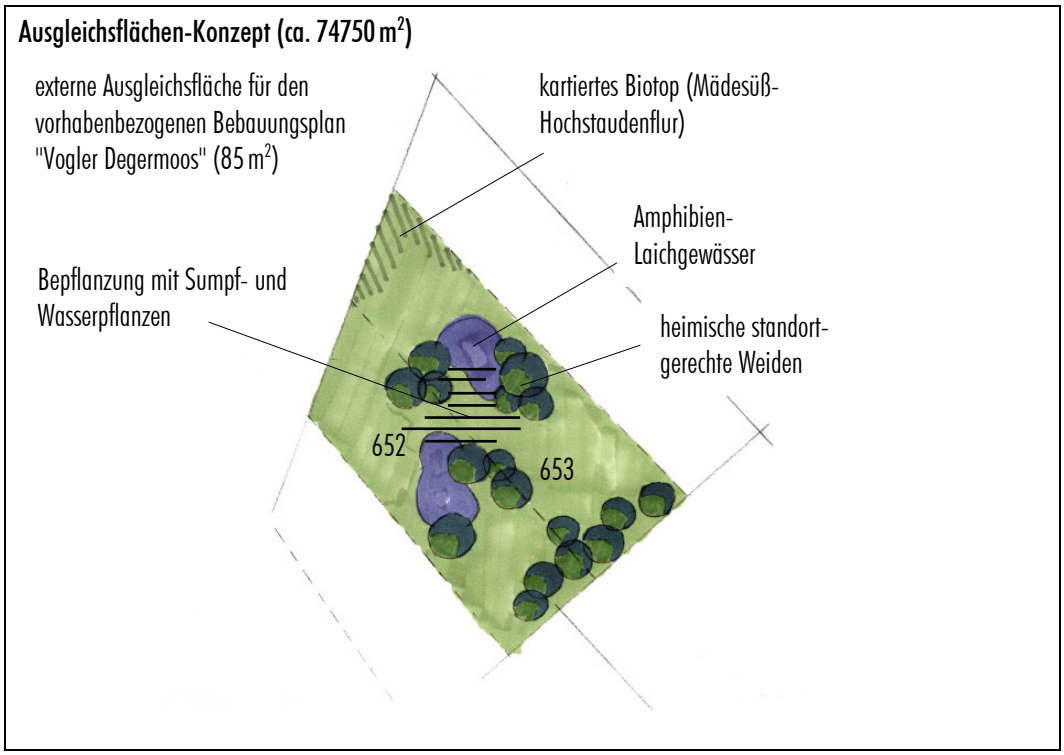
9.2.3.13 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhanges Teil C des o.g. Leitfadens. Die Maßnahme findet extern auf der Fl.-Nr. 653 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler nordöstlich des Planungsgebietes statt. Folgende externe Maßnahmen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

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

9.2.3.15 Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich um Grünland-Flächen mit frischem Charakter und moorhaltigem Boden. Die hier dargestellten Maßnahmen wurden im Rahmen eines Ausgleichsflächen-Konzeptes erarbeitet. Sie sind zeitgleich mit der Umsetzung des Gesamt-Konzeptes durchzuführen. Im Anschluss an das katierte Biotop (Mädesüß-Hochstaudenflur) im Norden der Fl.-Nr. 653 ist die Anlage von Amphibien-Laichgewässern vorgesehen. Die Gewässer sollen flache Uferzonen (mit Feucht-, Sumpf-, Flachwasser- und Tiefwasserzone) sowie eine organische Form aufweisen, die Tiefe soll etwa 80-100 cm betragen. Die verschiedenen Zonen sind mit folgenden Stauden zu bepflanzen: Iris pseudacorus, Typha laxmannii, Butomus umbellatus, Euphorbia palustris, Senecio paludosus, Sagittaria sagittifolia, Carex flava, Carex paniculata, Caltha palustris, Myosotis palustris, Apium repens, Galium palustre, Lysimachia nummularia. Außerhalb der Wasserfläche sind folgende heimische standortgerechte Weiden in lockeren Gruppen anzupflanzen: Ohr-Weide (Salix aurita), Reif-Weide (Salix daphnoides), Knack-Weide (Salix fragilis), Schwarz-Weide (Salix nigricans), Purpur-Weide (Salix purpurea). Dabei ist darauf zu achten, dass das Laichgewässer nicht vollständig verschattet wird. Die Randbereiche sind extensiv zu pflegen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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



9.2.3.17 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 in lockeren Gruppen	85
Summe				**85**

9.2.3.18 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 § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) 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 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem Leitfaden zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

9.3.1.2 Es liegt ein Bauantrag von Fr. und Hr. Vogler der bau/werk/stadt, Achitekten + Stadtplaner Möckel und Schäfer vor. Dieser beinhaltet die Nutzungsänderung der bestehenden Lagerhalle sowie die Errichtung des Außenlagerplatzes.

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 keine exakten Plangrundlagen bzw. kein Vermessungsplan vor.

9.3.2.2 Es liegen keine exakten Informationen zur Beschaffenheit des Baugrundes vor.

9.3.2.3 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. §11 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 von einem Baggerbetrieb genutzte Halle. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird eine geringfügige Erweiterung (d.h. Neubau, Um- bzw. Anbau) der bestehenden Halle zur weiteren Nutzung durch den Baggerbetrieb in Verbindung mit der Unterbringung einer betriebsbezogenen Wohnung ermöglicht.

9.3.4.2 Der überplante Bereich umfasst 0,38 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 von einem Baggerbetrieb genutzt wird.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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 Extensivierung des vorhandenen Intensivgrünlandes auf der externen Grünfläche westlich des Planungsgebietes; Einbindung der bestehenden Halle 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 85 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.

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. Des Weiteren ist 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.

10.2.2 Sonstige Regelungen:

10.2.2.1 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: 0,38 ha

11.3.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Flächen für "Baggerbetrieb$_1$"	0,34	89,5 %
Flächen für "Baggerbetrieb$_2$"	0,04	10,5 %

11.4 Erschließung

11.4.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserverband Obere Leiblach

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 "Vogler 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 29.06.2006 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 04.07.2006 enthalten):

- Änderungen der externen Ausgleichsfläche
- Änderungen und Ergänzungen der Begründung (Immissions-Schutz)
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Südosten auf das Planungsgebiet



Blick von Südwesten auf die bestehende Halle sowie den bestehenden Außenlagerplatz



Blick von Osten auf den Außenlagerplatz



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Blick von Südosten auf die bestehende Halle



Blick von Süden auf die bestehende Zufahrt zum Baggerbetrieb



Blick von Westen auf die externe Ausgleichs-fläche mit bestehender Halle im Hintergrund



Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

13 Verfahrensvermerke

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

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

Hergensweiler, den ……. ……

(der Bürgermeister)

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

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

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

Hergensweiler, den ……. ……

(der Bürgermeister)

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am ……. 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 ……. (Entwurfsfassung vom …….) sowie mit Schreiben vom ……. (Entwurfsfassung vom …….) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hergensweiler, den ……. ……

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

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

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

Hergensweiler, den ....

(der Bürgermeister)

13.5 Ausfertigung

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

Hergensweiler, den ....

(der Bürgermeister)

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

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

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

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler 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 ....

(der Bürgermeister)

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

Plan aufgestellt am: 02.02.2006

Plan geändert am: 29.06.2006

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