www.buerosieber.de



Gemeinde Hergensweiler

Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos"

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
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)	12
4	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (BOV) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB mit Zeichenerklärung	14
5	Hinweise und Zeichenerklärung	16
6	Satzung	22
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	24
8	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 BauGB, Konzept zur Grünordnung	33
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	61
10	Begründung – Sonstiges	62
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	65
12	Begründung – Bilddokumentation	66
13	Verfahrensvermerke	67

1 Rechtsgrundlagen

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
1.3	**Planzeichenverordnung**	(PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Bayerische Bauordnung**	(BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBI. S. 98)
1.5	**Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern**	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98)
1.6	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
1.7	**Bayerisches Naturschutzgesetz**	(BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2018 (GVBl. S. 604)
1.8	**Bundes-Immissionsschutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1 Maschinenhalle

Maschinenhalle;

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung einer Maschinenhalle.

Zulässig sind:

- Gebäude bzw. Räume zur Unterstellung von Lastkraftwagen und Baumaschinen
- Gebäude bzw. Räume zur Unterbringung von Kleinmaschinen
- Gebäude bzw. Räume zur Lagerung von Baumaterialen

2.2 Werkstatt

Werkstatt

"Für die Bebauung vorgesehene Flächen und deren Art der baulichen Nutzung" (siehe Planzeichnung); der gekennzeichnete Bereich dient der Unterbringung einer Werkstatt.

Zulässig sind:

- Werkstatt mit Waschhalle
- Räume zur Verwaltung
- Aufenthalts- und Sozialräume für Mitarbeiter, die der Werkstatt zu- und in der Grundfläche untergeordnet sind

2.3 GR .....m^2

Zulässige Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit eventuell festgesetzten Abgrenzungen von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Typenschablonen)

2.4 **Überschreitung der Grundfläche**

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

- Stellplätze

– Zufahrten
– Lagerplätze sowie
– Hofflächen

um weitere 500 m^2 überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)

2.5 WH .... m ü. NN

Maximale traufseitige Wandhöhe über NN

Die maximale traufseitige Wandhöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird wie folgt gemessen:

– bei Hauptgebäuden mit Satteldach bzw. Walmdach (sofern es sich nicht um Hauptgebäude mit Terrassengeschoß handelt) am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen)

Sofern zulässige, untergeordnete Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, ist die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich. Dies gilt nicht für zulässige, jedoch nicht mehr als untergeordnet einzustufende Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten, die im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen. Hier ist die Wandhöhe am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Widerkehres, Zwerchgiebels oder Dachaufbaus zu messen. Untergeordnet sind diese Bauteile dann, wenn sie nicht mehr als 50% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 FH .... m ü. NN

Maximale Firsthöhe über NN

Die maximale Firsthöhe über NN darf an keiner Stelle des Hauptgebäudes den festgesetzten Wert überschreiten und wird bei Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen mit Satteldach bzw. Walmdach am höchsten Punkt des Firstes gemessen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7 **Höhe von Werbeanlagen**

Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf, die dort festgesetzte mittlere traufseitige Wandhöhe nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 8,00 m über dem natürlichen Gelände.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.8 

Baugrenze; unterirdische Überschreitungen bis max. 3,00 m können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie weder die Geländesituation noch Nachbarbelange beeinträchtigen.

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

2.9 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen**

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO)

2.10 

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11 

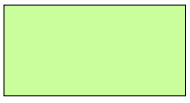
Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Parkflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12 

Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Umfahrung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13 

Verkehrsflächen als Begleitfläche; für Straßenbegleitgrün, Stellplätze, Randflächen (z.B. Schotter-Rasen, Rasenpflaster etc.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.14 Versickerung von Niederschlagswasser in den Baugebieten auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.15



Private **Grünfläche als Ortsrandeingrünung** ohne bauliche Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 über der Geländeoberkante zulässig. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen, die sich nicht direkt an Gebäuden befindet, ist unzulässig. Die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen sowie die flächenhafte Beleuchtung der Fassaden sind nicht zulässig.

Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.17 Bodenbeläge auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind für

- Stellplätze und
- Zufahrten und andere untergeordnete Wege

ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen

- Produktionsablaufes oder
- regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder
- Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.18 GR/FR Geh- und Fahrtrecht

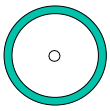
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.19 Lärmschutztechnische Bestimmungen

- Die Betriebszeiten sind auf den Zeitraum von 6:00 bis 22:00 Uhr begrenzt, ausgenommen hiervon sind lediglich An- und Abfahrten durch Winterdienstfahrzeuge. Aus- und Einfahrten aus der Werkstatt auf der Fl.-Nr. 522/28 sind im Nachtzeitraum auch für Winterdienstfahrzeuge unzulässig.
- Die Außenbauteile des Werkstattgebäudes müssen mindestens die nachstehenden bewerteten Schalldämmmaße aufweisen: Fassade: 30 dB; Dach: 25 dB; Fenster: 25 dB; Tore: 15 dB
- Fensteröffnungen an der Südwestfassade des Werkstattgebäudes sind festverglast auszuführen, die Toröffnung an der Südwestfassade des Werkstattgebäudes ist selbstschließend auszuführen
- Die Südwestfassade des Werkstattgebäudes ist an ihren Enden mit einer fugendichten Wand zu verlängern (gem. Vorhaben- und Erschließungsplan). An diese Wand ist fugendicht eine geschlossene Überdachung aufzusetzen, welche bis zum Dachfirst des Werkstattgebäudes reicht

– Die Bauteile der Schallschutzmaßnahme (Fassadenverlängerung inkl. Überdachung) müssen mindestens die nachstehenden bewerteten Schalldämmmaße aufweisen: Wände: 30 dB, Dach: 25 dB

– Die Innenseite der Fassadenverlängerung inkl. der Überdachung ist schallabsorbierend (z.B. verputzt oder mit Holz verkleidet) auszuführen

2.20 

Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der jeweiligen privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den privaten Flächen" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.21 

Zu pflanzende Sträucher, variabler Standort innerhalb der jeweiligen privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den privaten Flächen" zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.22 **Pflanzungen in den privaten Flächen**

Pflanzungen:

– Für die Pflanzungen in den privaten Flächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.

– Die privaten Grünflächen als Ortsrandeingrünung sind mit Gehölzen zu bepflanzen und durch zweischürige Mahd pro Jahr bei Verzicht auf Düngung extensiv zu pflegen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

– 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten. Ausnahmsweise sind solche Obstbaum-Sorten zulässig, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für die o.g. Erkrankungen sind.

Für die öffentlichen Flächen festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz- Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hängebirke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitter-Pappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Silber-Weide	Salix alba
Winter-Linde	Tilia cordata
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra
Feldulme	Ulmus minor

Bäume 2. Wuchsklasse

Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Echter Faulbaum	Rhamnus frangula
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Gebirgs-Rose	Rosa pendulina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Bruch-Weide	Salix fragilis
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.23 **Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes**

Pflanzungen:

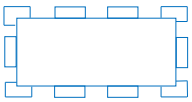
- Für die Pflanzungen in dem Baugebiet sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der oben genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.
- 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, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten. Ausnahmsweise sind solche Obstbaum-Sorten zulässig, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für die o.g. Erkrankungen sind.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.24 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" der Gemeinde Hergensweiler

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.25 

Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

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)

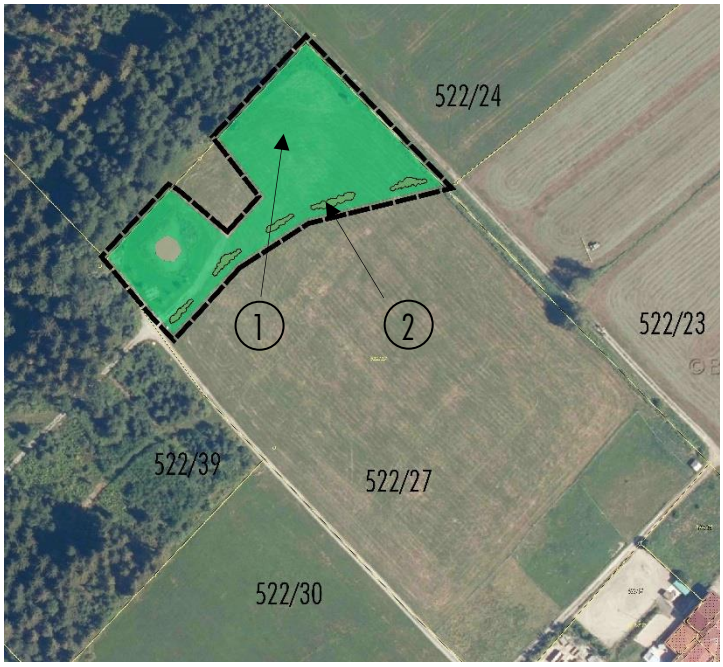
3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

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. 522/27 (Teilfläche) der Gemarkung Hergensweiler. Der Planung werden von der Maßnahme 5.530 m² zugeordnet, der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).

Hinweis:

Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, muss mit dem Landratsamt Lindau ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsfläche/-maßnahmen geschlossen werden. Der Vertragsabschluss muss vor Bekanntmachung des Bebauungsplanes erfolgen.

Planskizze



Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahme

Maßnahmen:

– Extensivierung des Grünlandes zur Entwicklung einer artenreichen Extensivwiese (zweimalige Mahd pro Jahr mit Abtransport des Mahdgutes; Verzicht auf die Ausbringung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel; bei Bedarf ist eine Erhaltungsdüngung mit Festmist im Abstand von wenigen Jahren zulässig)

– Auf der Ausgleichsfläche dürfen keinerlei Maßnahmen zur Entwässerung durchgeführt oder dauerhaft veranlasst werden. Alle eventuell vorhandene Entwässerungseinrichtungen oder -maßnahmen (wie z.B: Drainagen) sind soweit bekannt zu entfernen. Eine Unterhaltung oder Wiederherstellung bestehender Einrichtungen oder Anlagen ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

– Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche zur verbleibenden landwirtschaftlichen Ertragsfläche sind einzelne Strauchgruppen entlang der südöstlichen Kante der Ausgleichsfläche zu pflanzen. Dies hat so lückig zu erfolgen, dass eine Bewirtschaftung bzw. Pflege der Ausgleichsfläche ohne größere Einschränkungen möglich ist.

(1) Nutzungsextensivierung des vorhandenen Grünlandes; zweimalige Mahd im Jahr mit Verzicht auf Düngemittel; Maßnahmen zur Wiedervernässung (z.B. Entfernung von Drainagen)

(2) Anlage einzelner, lückiger Strauchgruppen zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche zu der verbleibenden Wirtschaftswiese

4 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (BOV) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1 Inkraftsetzung der Abstandsflächen

Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

(Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO)

4.2 Materialien

Als Dachdeckung für geneigte Dächer von

- Hauptgebäuden
- Garagen sowie
- sonstigen Nebengebäuden mit mehr als 200 m^3 Brutto-Rauminhalt

sind Dachplatten (kleinteilige Schuppendeckung wie z.B. Dachziegel, Dachpfannen, Betondachsteine etc.) und eine Begrünung zulässig.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Materialien zulässig.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind darüber hinaus Materialien zulässig, die für diese Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.3 Farben

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer. Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Fotovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind. Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

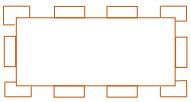
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

4.4 Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen

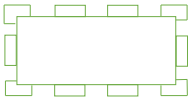
Werbeanlagen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 10 m^2 Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Summe der Flächen aller freistehenden Werbeanlagen darf 20 m^2 (pro Grundstück) nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.).

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 2 BayBO)

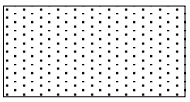
5 Hinweise und Zeichenerklärung

5.1 

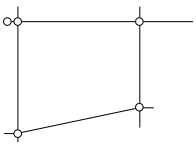
Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" rechtsverbindlich seit (01.09.2006), der Gemeinde Hergensweiler (siehe Planzeichnung)

5.2 

Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Bernhardt Degermoos" (rechtsverbindlich seit 22.12.2006), der Gemeinde Hergensweiler (siehe Planzeichnung)

5.3 

Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.1 

Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2 522/28

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.3 Natur- und Artenschutz

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

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

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sollten die privaten Grünflächen durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) gepflegt werden. Das Mähgut sollte von der Fläche entfernt werden. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sollte vermieden werden.

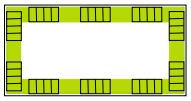
5.4 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist eine Gehölzrodung ausschließlich im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar zulässig.

5.5 Vorhandene Gehölze

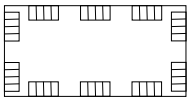
Vorhandene Gehölze sollten wenn möglich erhalten werden (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme);

5.6



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier FFH-Gebiet "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach" (Nr. 8324-301); Lage außerhalb des Geltungsbereiches

5.7



Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG ("Wiesengräben beim Degermoos nordwestlich Obernützenbrugg", Nr. 8324-0127-003; "Kleine Gehölzstrukturen im Degermoos westlich Ober- und nördlich Unternützenbrugg", Nr. 8324-0107-001), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

5.8 Empfehlenswerte Obstbaum-Sorten hinsichtlich des Feuerbrandes

Obstbaum-Sorten, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für den Feuerbrand sind, können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kempten), Bereich Landwirtschaft, Sachgebiet Obstbau, erfragt werden. Insbesondere folgende Apfel-Sorten gelten nicht als Überträger des Feuerbrandes: Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel und Welschisner (Mostäpfel) sowie Boskoop, Rewena und Sonnenwirtsapfel (zum Verzehr geeignet). Auf Grund ihrer besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrand-Krankheit sollten Birnen und Quitten grundsätzlich nicht angepflanzt werden.

5.9 Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollten die Bauherren eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen oder auffälliges Material angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist durch eine entsprechende Planung und Organisation

des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingeplant werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

5.10 Beseitigung von Niederschlagswasser

Im Rahmen der Einleitung des auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in einen Vorfluter sind die technischen Regelwerke DWA M 153 und A 117 zu beachten sowie ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren beim LRA Lindau durchzuführen. Die Entwässerung befestigter Flächen kleiner 1.000 m² hingegen kann entsprechend NWFreiV erlaubnisfrei erfolgen, wenn die Anforderungen der TRENGW bzw. TRENOG beachtet werden.

5.11



Flächen, für die **Geh- und Fahrtrechte** bestehen außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

5.12 Gemeindliche Stellplatz-Satzung

Für den gesamten Geltungsbereich des vorhabenbezogener Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" gilt die gemeindliche Stellplatz-Satzung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

5.13 Brandschutz

Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBI Nr. 15/2008).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 80-100 m nicht überschreiten.

Die Löschwassermenge sollte mind. 96 m³/h über 2 h betragen. Sollte die Löschwassermenge von mind. 96m³/h über 2 h über die öffentliche Trinkwasserversorgung nicht gewährleistet sein, sind unterirdische Löschwasserbehälter vorzusehen. Diese Maßnahme ist vor dem Einbau mit der Kreisbrandinspektion abzustimmen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der örtlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

5.14 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. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für

Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Für die Erschließung des Gebietes ist es notwendig, Kabelverteilerschränke, Straßenlaternen oder ähnliche Einrichtungen in der öffentlichen/privaten Fläche zu installieren. Die Gemeinde Hergensweiler behält sich die Auswahl der hierfür geeigneten Standorte sowie evtl. erforderliche Vereinbarungen vor.

Das geplante Öllager, sowie das weitere Lagern von Gebinden mit wassergefährdenden Stoffen in den geplanten Gebäuden, muss der "Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen" (AwSV) von April 2017 entsprechen.

6 Satzung

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.05.2018 (GVBl. S. 335), Art. 6 (bei Abstandsflächen) Art. 58 (bei Genehmigungspflicht) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2017 (GVBl. S. 375), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" in öffentlicher Sitzung am 20.08.2020 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 11.05.2020.

§ 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. 522/27 der Gemarkung Hergensweiler. Der Planung werden von der Maßnahme 5.530 m^2 zugeordnet, der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 11.05.2020 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 26.11.2019.

Außerdem werden jene Inhalte des Vorhabens- und Erschließungsplanes in der Fassung vom 26.11.2019 Bestandteil der Satzung, die die Grundzüge, das heißt die Grund- und Umrisse, die Dachform (einschließlich Dachneigung und Dachaufbauten) sowie die Grundzüge der grünordnerischen Maßnahmen abbilden.

Der Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" wird die Begründung vom 11.05.2020 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,- € (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

§ 5 In-Kraft-Treten

Die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Hergensweiler, den .....

.....
(Bürgermeister Wolfgang Strohmaier)

(Dienstsiegel)

7 Begründung – Städtebaulicher Teil

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

7.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.2.1 Das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler-Degermoos" liegt gemäß § 35 BauGB im Außenbereich nordöstlich des Hauptortes Hergensweiler. Das Plangebiet wird durch die im Süd-Osten angrenzende Straße erschlossen. Nördlich befindet sich eine weitere Gewerbeeinheit. Im Weiteren Umfeld grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

7.1.2.2 Der Geltungsbereich umfasst drei Teilbereiche, welche durch die Erschließungsstraße auf dem Grundstück mit der Fl.-Nrn. 522 verbunden und dadurch an die öffentliche Straße angebunden werden. Der Geltungsbereich der Erweiterung schließt lückenlos an den bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Vogler Degermoos" an.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 522/27 (Teilfläche), 522/28, 522/57 (Teilfläche) sowie 522/60 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der Westallgäuer Hügel-Landschaft bestimmt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes schafft die planungsrechtliche Voraussetzung für den Bau von zwei zusätzlichen Gewerbehallen. Die vorhandenen Gewerbeeinrichtungen am Standort haben bereits ihre Kapazitäten erreicht. Das ortsansässige Unternehmen "Vogler GmbH" plant eine Erweiterung seines Standortes südlich sowie nordwestlich ihres bestehenden Gebäudes. Hierbei soll die westliche Halle ("Maschinenhalle") vorwiegend der Unterstellung von Lastkraftwagen und Baumaschinen, der Unterbringung von Kleinmaschinen sowie der Lagerung von Baumaterialien dienen. Die sich im südlichen Teilbereich befindliche Halle soll den Gewerbebetrieb

um die Unterbringung einer Werkstatt mit Waschhalle, von Büros und von Aufenthalts- und Sozialräumen erweitern. Zusätzlich sollen, neben den Gewerbehallen, im östlichen Teilbereich Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist es der Gemeinde nicht möglich dieser Nachfrage gerecht zu werden. Weitere Flächen für gewerbliche Erweiterungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld geprüft, stehen im Gemeindegebiet jedoch nicht zur Verfügung, bzw. sind bereits für die Erweiterung von ortsansässigen Betrieben vorbehalten. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird dabei auf das notwendige Maß reduziert, um so wenig wie möglich Flächen in Anspruch zu nehmen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standort-Wahl

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

  Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- 2.2.1 und Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Hergensweiler als allgemeiner ländlicher Raum.
- 3.2 In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.
- 3.3 Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, wenn
  - auf Grund der Topographie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,

- ein Logistikunternehmen oder ein Verteilzentrum eines Unternehmens auf einen unmittelbaren Anschluss an eine Autobahnanschlussstelle oder deren Zubringer oder an eine vierstreifig autobahnähnlich ausgebaute Straße oder auf einen Gleisanschluss angewiesen ist,
- ein großflächiger produzierender Betrieb mit einer Mindestgröße von 3 ha aus Gründen der Ortsbildgestaltung nicht angebunden werden kann,
- von Anlagen, die im Rahmen von produzierenden Gewerbebetrieben errichtet und betrieben werden sollen, schädliche Umwelteinwirkungen, insbesondere durch Luftverunreinigungen oder Lärm einschließlich Verkehrslärm, auf dem Wohnen dienende Gebiete ausgehen würden,
- militärische Konversionsflächen oder Teilflächen hiervon mit einer Bebauung von einigem Gewicht eine den zivilen Nutzungsarten vergleichbare Prägung aufweisen oder
- in einer Fremdenverkehrsgemeinde an einem durch eine Beherbergungsnutzung geprägten Standort ein Beherbergungsbetrieb ohne Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbilds erweitert oder errichtet werden kann.

– 7.1.6 Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2.3.2 Zu Ziel 3.2 Potenziale der Innenentwicklung: Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren innerorts keine Brachflächen vorhanden. Die Gebäudeleerstände sowie die Baulücken sind alle in Privatbesitz und können auf Nachfrage der Gemeinde bei den Eigentümern auch kurz- bis mittelfristig nicht erworben werden. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Erweiterung einer vorhandenen Gewerbeeinheit, wie Erschließungsstraßen genutzt werden können. Die vorliegende Planung wird somit aufgestellt, da in der Gemeinde Hergensweiler "Potenziale der Innenentwicklung" nicht gegeben sind bzw. diese für die geplante gewerbliche Nutzung nicht geeignet sind.

7.2.3.3 Zu Ziel 3.3 Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten: Bei der Planaufstellung handelt es sich um eine Weiterentwicklung einer bestehenden Gewerbestruktur. Die Erweiterung des Gewerbebetriebes wird dabei so kompakt wie möglich an die bestehende Siedlungsstruktur angegliedert und auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes schließt östlich und westlich lückenlos an diesen an. Im Süden entsteht ein Lückenschluss der südlich angrenzenden Baustruktur.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine schriftliche Stellungnahme zum Ziel "Anbindung neuer Siedlungsstrukturen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten" von der Regierung von Schwaben abgegeben. Die vorhandene Bebauung, eine Splittersiedlung im planungsrechtlichen Außenbereich, stelle, auch aufgrund des Umfanges der geplanten Erweiterung, keine zur Anbindung geeignete Siedlungseinheit im Sinne des Landesentwicklungsprogrammes dar. Auf Grund dessen wurde der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes auf das absolut notwendige Maß reduziert und dadurch genau auf das Vorhaben angepasst. Gemäß der Arbeitsbesprechung am 01.02.2016 bei der Regierung von Schwaben (Augsburg) stellt der reduzierte Umgriff des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gerade noch eine geeignete Siedlungseinheit im Sinne von LEP 3.3 Abs. 2 (Z) dar.

7.2.3.4 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:

- A I 2 — In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden.
- A II 2.2 — Das Alpengebiet, die Iller- und Lechvorberge, das Westallgäu, der Bodenseeraum sowie das Iller- und Wertachtal sollen in ihrer ökologischen Bedeutung und ihrer Erholungsqualität erhalten bleiben.
- B I 1.1 — Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.
- B II 1.2 — Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.

7.2.3.5 Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes "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. Der Landschaftsbereich, in dem sich das Planungsgebiet befindet, beinhaltet die Moorflächen des Degermooses und wird als schutzwürdig eingestuft, d.h. dieser Bereich ist für den landesweiten ökologischen Ausgleich zu berücksichtigen. Die tatsächliche Nutzung im Änderungsbereich ist derzeit die Lagerung des Baustellenmaterials des Baggerbetriebes sowie die Nutzung als Stellplatz für PKW´s der Mitarbeiter und Baustellenfahrzeuge. Die Flächen der Erweiterung werden zwar als Moorböden dargestellt, konnten jedoch nach einer konkreten Bodenansprache nur bedingt vorgefunden werden (siehe Untersuchungsbericht der Kugel, Schlegel Wunderer GbR in der Fassung vom 25.01.2018). Die Ziele eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden daher nicht beeinträchtigt. Ein weiteres Ziel aus übergeordneten Planungen ist die Weiterentwicklung und Sicherung der gewerblichen Einrichtungen (Landesentwicklungsprogramm Bayern). Diesem Ziel wird mit dieser Planung entsprochen. Für den bestehenden Baggerbetrieb wird der Standort für die Zukunft gesichert, eine zukunftsorientierte und wirtschaftliche Betreibung wird ermöglicht.

7.2.3.6 Die oben genannten Ziele des Regionalplans der Region Allgäu (A I 2, A II 2.2, B I 1.1) werden auf Grund der geringen Flächengröße des Vorhabens, der entsprechend planungsrechtlich festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen sowie der an den Geltungsbereich angrenzenden Ausgleichsfläche nicht negativ beeinflusst.

Das im Regionalplan der Region Allgäu beschrieben Ziel (B II 1.2) der Stärkung von mittelständischen betrieben wird nachgegangen. Bei der Erweiterung handelt es sich um ein bereits ansässiges Unternehmen, das mit der baulichen Erweiterung langfristig den Standort in Hergensweiler sichern möchte.

7.2.3.7 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sowie des Regionalplanes Region Allgäu.

7.2.3.8 Die Gemeinde Hergensweiler verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines Gebietes zur Unterbringung einer Lagerhalle (gewerbliche Nutzung) vor. Da die im 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).

7.2.3.9 Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativ-Standorte für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen. Als Gewerbebaufläche erscheint der überplante Bereich geeignet, aufgrund seiner bereits vorgegebenen Siedlungsstruktur und der zum Teil vorhandenen Erschließungsanlage. Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen. Das sehr beschränkte Ausmaß der Bebauung ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet vereinbar. Wie der Ziffer 7.2.2.1 "Erfordernis der Planung" zu entnehmen, sind keine anderen gewerblichen Bauflächen verfügbar.

7.2.3.10 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

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

7.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

7.2.4.1 Es wurden weiteren Standorte in der Gemeinde Hergensweiler geprüft, welche für eine Weiterentwicklung möglich wären. Im Gemeindegebiet stehen keine ausgewiesenen Gewerbeflächen zur Verfügung bzw. sind für die Erweiterung weiterer ortsansässiger Unternehmen vorbehalten. Da es sich um die Erweiterung eines bereits am Standort bestehenden Betriebs handelt, wird die Erweiterung dieses als sinnvoll angesehen.

7.2.4.2 Das Vorhaben soll die Gemeinde Hergensweiler stärken und entwickeln. Ein ortsansässiges Unternehmen bekommt die Möglichkeit weiter zu wachsen und Arbeitsplätze zu erhalten bzw. zu schaffen. Dieses Ziel kann nur durch eine bauliche Entwicklung am Ortsrand erreicht werden. Das Gebiet ist bereits ausreichend erschlossen, sodass keine weiteren Erschließungsmaßnahmen notwendig sind. Weitere Flächen, welche die Anforderungen der geplanten Gewerbeerweiterung erfüllen, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

7.2.4.3 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf Gewerbelärm-Immissionen auf die angrenzenden bestehenden oder zukünftig zu schützenden Nutzungen eingegangen, die eine schalltechnische Untersuchung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) erforderlich machen. Außerdem wurde bei diesem Termin die Notwenigkeit eines Bodengutachtens sowie einer FFH-Vorprüfung formuliert.

7.2.4.4 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung zum Bau zweier Hallen unter Beachtung der Lage am Ortsrand.

7.2.4.5 Für das geplante Vorhaben soll erreicht werden, dass es zu der vorhandenen Siedlungs-Struktur hinzutritt, ohne als Fremdkörper zu erscheinen. Hierzu wird die Weiterentwicklung des Gewerbebetriebes auf das notwendige Maß begrenzt. Ziel der Planung ist es darüber hinaus, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Flächen, durch der Schaffung von Gewerbefläche dazu beizutragen, den Standort "Hergensweiler" wirtschaftlich zu stärken und einem bedeutenden Arbeitgeber Entwicklungspotenziale einzuräumen.

7.2.4.6 Die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Fläche ist deshalb notwendig, weil die Verfügbarkeit bereits versiegelter Flächen für gewerbliche Nutzungen nicht gegeben ist.

7.2.4.7 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. Aus diesem Grund werden die relevanten Inhalte des Vorhaben- und Erschließungsplanes Bestandteil der Satzung.

7.2.4.8 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

7.2.5.1 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 stark an die Systematik und Terminologie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) angelehnt. Durch die Festsetzung des Nutzungs-Zweckes "Werkstatt" bzw. "Maschinenhalle" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Festsetzung der Zulässigkeiten orientiert sich an der Systematik der Zulässigkeiten entsprechend der §§ 2-9 BauNVO. Wie in der BauNVO werden die Zulässigkeiten anhand einer Positiv-Liste definiert.

Diese Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.

7.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur abschließenden Beurteilung des Vorhabens. Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

- Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Die Werte der zulässigen Grundfläche orientieren sich an die Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes.
- Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche um 500 m² für bauliche Anlagen durch Stellplätze, Zufahrten etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten.
- Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhen über NN über dem natürlichen Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung des geplanten Vorhabens. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar.

7.2.5.3 Werbeanlagen werden in ihrer Höhe auf ein für diesen Bereich verträgliches Maß beschränkt. Dies geschieht, um Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu vermeiden.

7.2.5.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die Größe der Gebäude gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan nur in geringem Umfang hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft im Bauvollzug einerseits ein gewisser Umsetzungsspielraum und gleichzeitig wird das räumlich-strukturelle Konzept verbindlich umgesetzt sowie auf das notwendige Maß reduziert.

7.2.5.5 Vom Vorhaben wirken Gewerbelärm-Immissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen ein.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden Gewerbelärm-Immissionen gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) durch das Büro Sieber durchgeführt (Gutachten vom 29.11.2019).

Die Berechnungen der Gewerbelärm-Immissionen zeigen, dass bei Umsetzung der bestehenden Planungen mit keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den maßgeblichen Einwirkorten zu rechnen ist.

Um eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte und somit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten, sind im Bebauungsplan lärmschutztechnische Bestimmungen (z.B. zu Betriebszeiten) enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde zur Durchsetzung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen von Ihrem Recht auf Durchführung eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens gemäß Art. 58 BayBO Gebrauch machen wird.

7.2.6 Infrastruktur

7.2.6.1 Ein Geh- und Fahrrecht im Bereich der Verkehrsfläche sowie der "Maschinenhalle" erfolgt hinweislich. Die Erschließung ist dadurch bereits abschließend durch die Grundbucheinträge gesichert und dadurch ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.

7.2.6.2 Eine Trafostation ist nicht erforderlich.

7.2.6.3 Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist nicht erforderlich. Für den Orts-Teil sind bereits ausreichend Wertstoff-Inseln an geeigneten Stellen vorhanden.

7.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.2.7.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die bestehende Straße an die Bundes-Straße 12 ("Kemptener Straße") angebunden.

7.2.7.2 Für die innere Erschließung erfolgt über eine gewidmete Erschließungsstraße. Des Weiteren sind die Baugrenzen innerhalb des Planungsgebietes so angeordnet, dass eine Wendemöglichkeit in den überplanten Bereichen besteht.

7.2.7.3 Die Ausweisung einer Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkplatz erfolgt im östlichen Teilbereich des Bebauungsplanes. Für die mit Zweckbestimmung vorgesehene Verkehrsfläche wird auf die Einzeichnung von konkreten Stellplätzen in die Planzeichnung verzichtet. Die Stellplätze können entweder im Rahmen der Erschließungs-Planung vorgesehen werden oder zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit den Grundstückseigentümern markiert werden. Des Weiteren sind gestalterische Maßnahmen durch Begleitgrün vorgesehen.

8 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 BauGB, Konzept zur Grünordnung

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

8.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Vogler" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird eine Gewerbefläche des Unternehmens "Vogler" im Ortsteil Degermoos ergänzt bzw. erweitert.

8.1.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich um Flächen im Ortsteil Degermoos, welche zum einen bereits als Lagerfläche bzw. Parkplatz durch das Unternehmen "Vogler" sowie privat als Reitplatz genutzt werden. Die Nutzung als Lagerfläche sowie Parkplatz ist in diesem Bereich nicht genehmigt und wurde in der Vergangenheit illegal errichtet. Das überplante Gebiet befindet sich im nordwestlichen Anschluss an das bestehende Betriebsgebäude der Firma "Vogler". Es wird über die vorhandenen Betriebswege erschlossen. Im Norden, Osten sowie Westen geht das Gelände in die freie Landschaft über.

8.1.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der gewählte Standort ist auf Grund der angrenzenden Gewerbegebiete, der bestehenden Verkehrsanbindung sowie wegen der ebenen Lage für ein Gewerbegebiet in hinreichendem Maß geeignet. Im Südwesten des Geltungsbereiches grenzt eine schützenswerte (Wohn-)Bebauung an.

8.1.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfes des ortsansässigen Gewerbebetriebs "Vogler". Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen der Gemeindeverwaltung hierfür eine konkrete und dringliche Anfrage vor.

8.1.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer Grundfläche (GR) von 1.580 m² im Nordwesten sowie 340 m² im Westen des Geltungsbereiches, maximalen Gebäudehöhen, Pflanzgeboten für die privaten Grünflächen als Ortsrandeingrünung, Anbringung insektenschonender Beleuchtung sowie Photovoltaik-Module mit geringer Reflektion als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Für Dacheindeckungen sind ausschließlich rote und graue Farbtöne sowie Dachbegrünungen zulässig.

8.1.1.6 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2

Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen. Der Untersuchungsraum des Umweltberichts geht zur Betrachtung der Auswirkungen auf die Bereiche Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt, Boden, Geologie, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter über das Plangebiet hinaus. Der jeweilige Wirkungsraum ergibt sich aus der zu erwartenden Reichweite erheblicher Wirkungen, der bestehenden Vorbelastung durch Verkehrsinfrastruktur und Bebauung sowie der daraus resultierenden Trennwirkung.

8.1.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 0,60 ha, davon sind 0,48 ha Gewerbegebiet, 0,08 ha Verkehrsflächen und 0,04 ha Grünflächen.

8.1.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 5.530 m^2 erfolgt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" auf einer externen Fläche der Gemarkung Hergensweiler (Fl.-Nr. 522/27).

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

8.1.2.1 Regionalplan:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 21 "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. Der Landschaftsbereich, in dem sich das Planungsgebiet befindet, beinhaltet die Moorflächen des Degermooses und wird als schutzwürdig eingestuft, d.h. dieser Bereich ist für den landesweiten ökologischen Ausgleich zu berücksichtigen. Die tatsächliche Nutzung im Änderungsbereich ist derzeit die Lagerung des Baustellenmaterials des Baggerbetriebes sowie die Nutzung als Stellplatz für PKW´s der Mitarbeiter und Baustellenfahrzeuge. Die Flächen der Erweiterung werden zwar als Moorböden dargestellt, konnten jedoch nach einer konkreten Bodenansprache nur bedingt vorgefunden werden (siehe Untersuchungsbericht der Kugel, Schlegel Wunderer GbR in der Fassung vom 25.01.2018). Die Ziele eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden daher nicht beeinträchtigt. Ein weiteres Ziel aus übergeordneten Planungen ist die Weiterentwicklung und Sicherung der gewerblichen Einrichtungen (Landesentwicklungsprogramm Bayern). Diesem Ziel wird mit dieser Planung entsprochen. Für den bestehenden Baggerbetrieb wird der Standort für die Zukunft gesichert, eine zukunftsorientierte und wirtschaftliche Betreibung wird ermöglicht.

8.1.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 28.02.2002):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hergensweiler als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da die im Be-

bauungsplan 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).

8.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Östlich des Plangebietes, in einem Abstand von etwa 275 m, sowie nordwestlich in einer Entfernung von ca. 100 m beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebiets "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach" (Nr. 8324-301). Hierbei handelt es sich um ein Mosaik aus verschiedenen, teils bewaldeten Moor-Lebensraumtypen sowie im Südwesten um den "Stockenweiler Weiher" bzw. im Nordosten um den "Schwarzenbach". Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG eine Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzgebiet des europäischen Verbundsystems Natura 2000 durchgeführt. Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen mit geringer Reflektion von polarisiertem Licht) sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten (siehe FFH-Vorprüfung des Büros Sieber vom 15.10.2018). Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Im Nordosten befindet sich das Naturschutzgebiet "Degermoos" (Nr. 00423.01) in einer Entfernung von ca. 275 m.
- Etwa 35 m nördlich zum Geltungsbereich befindet sich das kartierte Biotop "Wiesengräben beim Degermoos nordwestlich Obernützenbrugg" (Nr. 8324-0106-003) gem. § 30 BNatSchG. Des Weiteren befindet sich ca. 205 m nordöstlich ebenfalls ein kartiertes Biotop ("Ans NSG "Degermoos" anschließende Fläche nordwestlich Obernützenbrugg", Nr. 8324-0127-002). "Kleine Gehölzstrukturen im Degermoos westlich Ober- und nördlich Unternützenbrugg" (Nr. 8324-0107-001) ist ein Biotop, welches etwa 70 m südöstlich vom Geltungsbereich liegt.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.1.2.5 Biotopverbund: Auswirkungen auf den Biotopverbund sind nicht erkennbar, da das Plangebiet auf Grund der derzeitigen Nutzung keinen großen Lebensraumwert hat und daher bereits jetzt keinen optimalen Wanderkorridor darstellt.

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

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit bereits stark anthropogen überprägte Flächen. Die nordwestlichen Bereiche werden derzeit als Lagerplatz, Abstellplatz für firmeneigene Baustellenfahrzeuge sowie als Sandplatz für den vorhandenen, privaten Pferdebestand genutzt. Zwischen Firmengebäude und Sandplatz befinden sich kleine Wiesenflächen, die ebenfalls zur Pferdehaltung herangezogen werden und somit durch regelmäßige Trittbelastung und Nährstoffeinträgen (Mist der Pferde) geprägt sind. Im westlichen Bereich liegen weitere Lagerflächen der Firma "Vogler". Die südöstlichen Areale des Geltungsbereiches werden derzeit als Parkplatz für die betriebsangehörigen Mitarbeiter sowie als kleinere Lagerbereiche genutzt. Diese Flächen sind teilweise gekiest oder weisen eine Wiesenfläche mit geringer Artenzusammensetzung auf.
- Die nordwestlichen Flächen werden von vorhandenen Gehölzen eingegrünt und schaffen so eine abschirmende Wirkung des Lager- bzw. Abstellplatztes zur freien Landschaft hin. Zudem können die Gehölze potentielle Lebens- und Brutstätten für siedlungstypische Vogelarten darstellen. Auch im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches können bereits einzelne Bäume um den Kiesparkplatz herum vorgefunden werden.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der derzeit bereits stattfindenden Nutzung als Lager- und Abstellflächen für Fahrzeuge stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen des bestehenden Gewerbegebietes lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- An den Geltungsbereich grenzen im Norden, Osten, Süden und Westen landwirtschaftliche Ertragsflächen an. Zwischen dem nordwestliche sowie südöstlichen Geltungsbereich können jedoch neben dem Betriebsgebäude der Firma "Vogler" noch weitere gewerbliche Einrichtungen vorgefunden werden. Des Weiteren befindet sich im Südwesten angrenzend an den Geltungsbereich eine bestehende Wohnbebauung.
- Wie bereits in den Punkten 8.1.2.3 (Natura 2000-Gebiete) sowie 8.1.2.4 (Weitere Schutzgebiete/Biotope) beschrieben befindet sich im direkten Umfeld um den Geltungsbereich eine Schutzgebietskulisse. Durch die bereits auf der Fläche stattfindende Nutzung besteht jedoch

schon jetzt eine gewisse Vorbelastung (Lärm, Staub, Licht) für die Schutzgebiete sowie kartierten Biotope.

- Eine botanische und/oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung (Nutzung als Lagerfläche und Stellplätze), der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Dem Plangebiet kommt auf Grund der bereits vorzufindenden aktiven Nutzung zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

8.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zur Rhein-Jungmoränenregion, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Nach den Angaben der geologischen Übersichtskarte (1:200.000) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Niedermoorkomplexes. Daher ist mit vorherrschenden Niedermoorböden und gering verbreitet mit Übergangsmooren aus Torf über Substraten unterschiedlicher Herkunft mit weitem Bodenartenspektrum zu rechnen.
- Wie aus dem Untersuchungsbericht der Kugel, Schlegel Wunderer GbR (Fassung vom 25.01.2018) zu entnehmen ist, kann im Bereich der nordwestlichen Lagerfläche eine 0,7 m mächtige Schicht aus Recycling-Material (70 % Beton und 30 % Tonziegel und Fliesen) vorgefunden werden, welche zur optimalen Nutzung verdichtet wurde. Auch in tieferen Lagen (1,50 m unter Gelände) können weitere Auffüllhorizonte festgestellt werden, welche auf eine Modellierung des Geländes sowie auf einen Eintrag von Aushubmaterial der Baugrube der bestehenden Gewerbegebäude hindeutet. In den Schürfgruben konnte insgesamt, neben verschiedenen Ausprägungen von Recycling-Materialien, sandiges und schwach kiesiges bis kiesig-schluffiges Bodenmaterial nachgewiesen werden. Vereinzelt waren geringe unsortierte Sequenzen mit hohem Organik-Anteil (Beimengungen an Anmoor) zu erkennen, welcher wahrscheinlich durch Vermengungen bzw. nicht schichtgetreuem Ausbau bedingt ist. Des Weiteren fand im Rahmen der Begradigung der Fläche im südöstlichen Bereich eine Abgrabung sowie im nordwestlichen Teil eine Auffüllung statt. Genauere Angaben zu den Untergrundverhältnissen innerhalb der Planfläche sind dem beiliegenden Untersuchungsbericht zu entnehmen. Die nordwestlichen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches wurden im Rahmen der Bodenansprache nicht mit untersucht.

Aus diesem Grund muss davon ausgegangen werden, dass in diesem Bereich ein unbeeinträchtigter Niedermoorkörper vorhanden ist, welcher vor Eingriffen zu schützen ist. Vorkommen von Kies oder Schotter in diesem Bereich muss nicht zwingend an eine Einbringung von Schüttmaterial hindeuten. Laut der Bodenübersichtskarte 1:25.000 befindet sich hier eine anstehende Grundmoräne. Diese Erkenntnis gilt es zu berücksichtigen.

- Die Böden im Plangebiet sind derzeit überwiegend unversiegelt (mit Ausnahme der vorhandenen Wege) und können ihre Funktionen noch größtenteils uneingeschränkt erfüllen (Einschränkungen auf Grund der Verdichtung des eingebrachten Recycling-Materials). Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet ist mit den Wertklassen 4 und 5 als hoch bzw. sehr hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Moore werden wegen der Bildung löslicher metallorganischer Komplexe generell im Hinblick auf das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle in die Bewertungsklasse 1 (sehr gering) eingestuft.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandschätzungsrahmens des "Merkblatts über den Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Plangebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 42-35 sowie 34-28 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer geringen bis mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 2 und 3) entspricht.
- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 42-35 sowie 34-28 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im unteren Bereich liegen, kann aus Sicht des Naturschutzes ein Vorkommen von im Plangebiet hochwertiger Lebensgemeinschaften bzw. Standorte für deren Ansiedlung nicht ausgeschlossen werden. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht. Allerdings ist der Untergrund durch den Eintrag des Recycling-Materials stark anthropogen überprägt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht und auf Grund der bereits stattgefundenen Auffüllungen im Untergrund für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor.
- Nach den Angaben des Untersuchungsberichtes der Kugel, Schlegel Wunderer GbR (Fassung vom 25.01.2018) kam es in den Schürfgruben zu keinem Grundwasserzutritt. Der augenscheinlich gering-durchlässige Geschiebemergel stellt sehr wahrscheinlich ein Stauhorizont für Sickerwasser dar, weshalb er für die Bildung der aufliegenden anmoorigen Böden mit verantwortlich war.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen auf den Planflächen keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Misch- sowie über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Abwasser wird der dezentralen, biologischen Kläranlage der Abwasser-Gesellschaft Obernützenbrugg-Degermoos GbR zugeführt.
- Auf Grund der Topographie ist mit keinem oberflächig abfließenden Hangwasser zu rechnen.

8.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Plangebiet liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 2.000 mm relativ hoch. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 6°C bis 7°C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Die offenen Flächen im Bereich des bestehenden Sandplatzes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, weisen jedoch bei voller Sonneneinstrahlung, auf Grund der fehlenden Vegetation,

auch eine gewisse Wärmeabstrahlung insbesondere in den Sommermonaten auf. Auch kann es zu einer Staubentwicklung durch die Nutzung des Sandplatzes kommen. Die Lagerflächen sind durch ihre Nutzung und der Lagerung verschiedenster Materialien und Gerätschaften für das Schutzgut nicht wesentlich von Bedeutung. In diesen Bereichen kann es unter Umständen zu einer Belastung der Luft durch die Abgase der ab- und aufladenden Fahrzeuge kommen. Durch die einzelnen Gehölzstrukturen auf der Planfläche kann in geringem Maße Frischluft produziert werden. Dies ist allerdings auf Grund der geringen Baumdichte zu vernachlässigen. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich durch das gering bewegte Relief nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft). Zudem fällt das Plangebiet in Richtung Nordwesten ab, wodurch die entstandenen Kalt- sowie Frischluftmassen keine Relevanz für die angrenzende Bebauung darstellt.

– Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen ist die Luftqualität erheblich vorbelastet. Durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung kann es auf der Planfläche sowie auf die angrenzende Wohnbebauung zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdung oder Pflanzenschutzmitteln).

– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

– Hergensweiler liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine Lagerfläche der Firma "Vogler" sowie einem Sandplatz in nordwestlicher Ortsrandlage des Teil-Ortes Degermoos sowie um eine Lagerfläche südwestlich des bestehenden Betriebsgebäudes in Richtung der benachbarten Wohnbebauung. Der bisherige Ortsrandbereich wird durch die Nutzung der Firma "Vogler" geprägt. Diese wird durch eine kleine Heckenstruktur leicht eingegrünt und schirmt insbesondere die Lagerfläche im Nordwesten von der freien Landschaft ab.

– Die Planfläche ist aus Norden, Osten und Westen aus der freien Landschaft einsehbar. Diese Blickbeziehung ist allerdings durch die bereits bestehenden Betriebsgebäude in gewissem Umfang vorbelastet.

– Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird derzeit bereits gewerblich als Lagerplatz sowie privat als Sandplatz für Pferde genutzt. Durch die intensive Nutzung der Fläche und fehlender Strukturen für die Naherholung kommt der Fläche für das Schutzgut nur eine geringfügige Bedeutung zu.
- Der Bereich wird zurzeit als temporäre Lagerfläche genutzt. Auf das Plangebiet wirken die Lärmemissionen der bestehenden gewerblichen Nutzungen ein. Nutzungskonflikte liegen bisher nicht vor.
- Durch die Nutzung der Flächen im Geltungsbereich könnte es bereits jetzt zeitweise zu Staub- sowie Lärmbeeinträchtigungen auf die benachbarte Wohnbebauung im Südwesten kommen.
- Der überplante Bereich besitzt eine hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführende Bedeutung für die Naherholung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.210-1.224 kWh/m^2. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.800-1.849 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit dem leichten Gefälle in Richtung Nordwesten die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Plangebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde. Der Bau von Erdwärmesonden ist laut Energieatlas Bayern im Gebiet möglich.

8.2.1.10 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):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

8.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Planung bleiben die Lagerflächen, der Abstellplatz für Fahrzeuge, der Sandplatz sowie die wenigen Wiesenflächen im Plangebiet erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts auf Grund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustausch-Bahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Die Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Naturschutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

8.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt, aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Hergensweiler; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

8.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

– Die Lebensräume welche im Bereich der Lagerflächen, der Stellplätze sowie des Sandplatztes vorzufinden sind, können zukünftig auf Grund der vollständigen Versiegelung nicht mehr ihren Funktionen in der bisherigen Weise nachkommen. Auch ist auf Grund der geplanten Bebauung, insbesondere im nordwestlichen sowie westlichen Bereich, die Erhaltung der vorhandenen Gehölzstrukturen nicht möglich. Die Bäume und Sträucher fallen als Lebens- bzw. Brutraum für insbesondere siedlungstypische Vogelarten weg. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das angrenzende Biotop ("Wiesengräben beim Degermoos nordwestlich Obernützbrugg") im Norden in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch Licht, Staub oder den vom Gewerbebetrieb ausgehenden Lärm gestört werden.

– Biologische Vielfalt: Das Plangebiet weist nach der Bauausführung eine geringere Diversität auf. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.

– Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung der Bebauung, Pflanzungen in dem Baugebiet) kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden. Geplant ist eine private Grünfläche in nordwestliche Richtung als Ortsrandeingrünung mit einer Pflanzung von Bäumen und Sträuchern. Diese Eingrünung soll einen schonenden Übergang zwischen der geplanten Bebauung und der freien Landschaft schaffen. Zudem dient sie als Abschirmung zu den im Umfeld befindlichen Schutzgebieten und Biotopen. So sollen beispielsweise Lichtabstrahlungen in die Umgebung reduziert und die störenden Einflüsse auf benachbarte wildlebende Tierarten vermindert werden. Des Weiteren ist eine Grünfläche mit Baumpflanzungen im Bereich des geplanten Parkplatztes vorgesehen. Diese Pflanzung dient zum einen einer Durch- aber überwiegend der Eingrünung der Planfläche in südwestlicher Richtung. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten sowie in Hinblick auf das FFH-Gebiet wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m verwendet werden dürfen. Zudem gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen. Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen, Verlust wertvoller Gehölze	–

Anlage von Grünflächen	Schaffung von Ersatzlebensräumen, Abschirmung zu angrenzenden Biotopen	+
betriebsbedingt		
Gewerbeausübung	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten (stark reduziert durch Festsetzungen zur Beleuchtung und zu PV-Anlagen)	–

8.2.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Die halboffenen Böden auf den Lager- sowie Stellplätzen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der ohnehin bereits eingeschränkten Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Nordwestlich des bestehenden Kiesweges werden kleinere Bereiche des voraussichtlich noch vorhandenen Niedermoorkörpers überplant. Dies ist erforderlich, um im Anschluss an die geplante Halle eine weitere Zuwegung der hinterliegenden Flächen durch ein Geh- und Fahrtrecht zu ermöglichen, um so weitere Eingriffe in den Moorkörper zu verhindern. Zudem muss beachtet werden, dass es sich überwiegend um die Grünfläche zur Eingrünung der Planfläche handelt und dadurch keine Eingriffe in den Niedermoorkörper ergibt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut, da es sich trotz der bereits stattfindenden Nutzungen der Flächen um einen sensiblen Bereich (ehemalige Niedermoorflächen) handelt.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–

Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Bodenversiegelung – ursprüngliche Boden-Funktionen gehen verloren	– –
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	– –
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbeausübung	Eintrag von Schadstoffen	–

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

- Die geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab da Flächen versiegelt werden. Die Versiegelung wird insgesamt nicht mehr als etwa 0,64 ha offenen Boden betreffen, so dass der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung nicht in erheblichem Maße verändert werden. Da die Böden innerhalb des Plangebietes bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll über Kanäle bzw. über einen Vorfluter in den vorhandenen Bachlauf auf der Fl.-Nr. 522 zugeleitet und aus dem Plangebiet heraus abgeleitet werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	**Auswirkung auf das Schutzgut**	**Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)**
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Boden	–

anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbenutzung	Schadstoffeinträge	–

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

- Durch die zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt. Das gewerbliche Abwasser der Hallen und des Waschplatzes werden in einem eigenen abflussfreien Kreislaufsystem gereinigt. Durch diese Methode fallen keine weiteren mineralölhaltigen Abwässer an, wodurch kein neuer Anschluss an das Kanalisationssystem der Abwassergesellschaft Obernützenbrugg-Degermoos GbR notwendig ist. Verschmutzungen wie Öl werden vom Vorhabenträger selbst entsorgt. Im Bereich der Werkstatt erfolgt ein Anschluss einer Toilette an das Kanalnetz der Abwassergesellschaft. Das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser soll über Kanäle bzw. über einen Vorfluter in den vorhandenen Bachlauf auf der Fl.-Nr. 522 zugeleitet und aus dem Plangebiet heraus abgeleitet werden.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Handelsgruppe Sigmarszell.

8.2.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Da es sich bei der Planfläche ohnehin um bereits stark eingeschränkte Bereiche für die Kaltluftentstehung handelt, ist durch die hinzutretende Bebauung keine ausschlaggebende Verschlechterung zu erwarten. Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet durch die Planung vollständig unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Zudem fallen die im Plangebiet vorkommenden Gehölzstrukturen weg, wodurch es einer Einbuße der Frischluftproduktion kommt. Auf Grund der geringen Anzahl an Baukörpern und der Ausbildung von Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen (Werkstatt) sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Eine Verschlechterung der Luftqualität ist auf Grund der begrenzten Größe des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten. Der Bereich wird über den bestehenden Zufahrtsweg

erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.

– Der überplante Bereich erfährt keine weitere Verschlechterung der Luftqualität, da sich durch die hinzutretende Bebauung keine Erhöhung der Verkehrsbewegungen im Gebiet ergeben.

– Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO_2-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Plangebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.

– Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.

– Auch im neuen Baugebiet kann die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	– –
Verlust der Gehölzflächen	weniger Frischluftproduktion/Luftfilterung (Gehölze), weniger Kaltluft	–
Anlage von Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	+
betriebsbedingt		
Gewerbenutzung	Verkehrsabgase, evtl. Schadstoff-/Staubemissionen aus Gewerbebetrieb	–

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

– Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, da zum einen die Ortsrandeingrünung verloren geht und die neu hinzutretenden Gebäude auf Grund ihrer Höhe deutlicher aus der freien Landschaft erkennbar sind.

– Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass eine ausreichende Eingrünung wiederhergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird der nordwestliche Geltungsbereich durch eine private Grünfläche eingegrünt und so die Sichtbarkeit aus der freien Landschaft eingeschränkt. Die festgesetzte Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Um die privaten Freiflächen möglichst naturnah zu gestalten und diese dadurch in die angrenzende Landschaft einzufügen wird eine Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern auf max. 5 % der Grundstücksfläche begrenzt.

– Um die bestehenden Blickbeziehungen so weit wie möglich zu erhalten, werden im Bebauungsplan Höhenfestsetzungen aufgenommen (Wand- und Firsthöhe über NN; siehe Planzeichnung).

– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Ortsrand-Vorverlagerung	–
Entfernung der Gehölzfläche	geringere Attraktivität	–
Ortsrandeingrünung	Wiederherstellung des ursprünglichen (eingrünenden) Gehölzmantels	+
Betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

– Durch den Bau der beiden geplanten Hallen entstehen geringfügige Störungen in Bezug auf den Kontrast zwischen der freien Landschaft und der gewerblichen Nutzung. Jedoch kann es durch die Errichtung der Maschinenhalle zu einer geringfügigen Verringerung der bestehenden

Lärmemissionen kommen. Durch die geplante Erweiterung des Gewerbebetriebes werden Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen.

– Durch das geplante Gewerbegebiet sind Lärmeinwirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten, die zu Nutzungskonflikten führen können. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) wurde nachgewiesen, dass alle Vorgaben bezüglichen des Lärmschutzes erfüllt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung auf den Menschen kann daher ausgeschlossen werden."
– Um die störenden Einflüsse auf die benachbarte Wohnbebauung zu minimieren, wird eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.
– Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Erweiterung des Gewerbebetriebes, Sicherung von Arbeitsplätze	+
Anlage von Grünflächen	Abschirmung des Gebietes von der angrenzenden Wohnbebauung und zur freien Landschaft	+
betriebsbedingt		
Verkehr, Gewerbeausübung	Belastung durch Verkehrs- und/oder Betriebslärm, Verkehrsabgase	–

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

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann kein Eingriff in das Schutzgut festgestellt werden.

8.2.3.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die bereits bebauten Gebiete beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.
- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden (insbesondere der Werkstatt) zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgas-Bestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. Durch die zusätzliche Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".
- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch"
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

8.2.3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, Baumaterialreste sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß

und schadlos zu entsorgen. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).

– Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

8.2.3.11 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

– Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit als Lagerfläche bzw. als Stellplatz genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

– Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Auf Grund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Gewerbegebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

– Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

8.2.3.12 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

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

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

– Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur nahezu optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.

– Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden. Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

8.2.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

8.2.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten

– Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).
– Die Beseitigung der Vegetation im Zuge des Gebäude- und Straßenbaus stellt nicht nur einen Verlust für die Artenvielfalt dar, sondern reduziert auch die Fähigkeit der betroffenen Böden, Wasser zu speichern und zu filtern. Offener (vegetationsfreier) Boden kann vor allem in abschüssigen Bereichen leichter erodiert werden; ausgeschwemmte Erde wiederum kann zur Verschmutzung von Privatgrundstücken oder Verkehrswegen (Schutzgut Mensch) oder Gewässern (Schutzgut Wasser) führen.
– Der veränderte Boden-Wasserhaushalt beeinflusst auch die zukünftig noch im Plangebiet vorkommenden Pflanzen. Eine Veränderung des Bodenreliefs durch Abtragungen oder Aufschüttungen kann Auswirkungen auf das Landschaftsbild haben.

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

8.2.4.1 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:

8.2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume: Im Bereich der Betriebserweiterung handelt es sich um intensiv genutzte Kieslagerflächen sowie einer Parkplatzfläche, welche derzeit ohne Baugenehmigung illegal errichtet wurden. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, unterer Wert. Im Bereich der Eingrünungsstrukturen der Lagerfläche handelt es sich um Gehölze aus überwiegend einheimischen Arten. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

8.2.4.3 Schutzgut Boden: Es handelt sich um einen anthropogen überprägten Niedermoorkörper. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1c.

8.2.4.4 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen ohne Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

8.2.4.5 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

8.2.4.6 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um eine bisherige Ortsrandbereiche mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungs-Strukturen. Durch die Bedeutung der hohen Schutzgebietskulissen im Umfeld ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, oberer Wert.

8.2.4.7 Auf Grund der im Untergrund vorhandenen hochwertigen Niedermoorkörper sowie der o. g. Teil-Zuordnungen ergibt sich eine Gesamt-Zuordnung zur Liste 1b, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie II).

8.2.4.8 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffes 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 um ein Gebiet mit der Eingriffs-Schwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist.

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

- Eingrünung des Gebietes durch private Grünflächen mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletten Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

– Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)

– Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)

– Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)

– Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)

– Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

– Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

– Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

8.2.4.10 Das Ermitteln des Umfanges der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Auf Grund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 1,0 (Feld A II, oberer Wert). Bei einer Eingriffs-Fläche von 5.530 m^2 ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 5.530 m^2.

In der nachfolgenden Auflistung sind die jeweils erforderlichen Ausgleichsflächen sowie deren Summe aufgelistet:

Teilgebiete	Feld	Kompensations-faktor	Fläche (m^2)	erforderliche Ausgleichsfläche (m^2)
Kiesfläche/Planung GE	A II	1,0	5.530	5.530
Summe			**5.530**	**5.530**

8.2.4.11 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzrechtlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhanges Teil C des o.g. Leitfadens. Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf der Fl.-Nr. 522/27 der Gemarkung Hergensweiler.

8.2.4.12 Bei der externen Ausgleichsfläche handelt es sich derzeit um Intensivgrünland, welches durch eine regelmäßige Mahd sowie vom Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln geprägt ist.

8.2.4.13 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen vorgesehen (siehe auch Tabelle zu den Ausgleichsflächen sowie Maßnahmenskizze unter Punkt "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)"):

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird aufgegeben und das Gebiet zukünftig extensiv bewirtschaftet, um die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese zu fördern. Dabei soll die Ausgleichsfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) mit Abräumen des anfallenden Mahdgutes gemäht werden. Zudem wird auf die Verwendung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel verzichtet. Eine mehrjährige Erhaltungsdüngung mit Festmist ist je nach Bedarf jedoch weiterhin möglich.

Auf der Ausgleichsfläche dürfen keinerlei Maßnahmen zur Entwässerung durchgeführt oder dauerhaft veranlasst werden. Alle eventuell vorhandene Entwässerungseinrichtungen oder -maßnahmen (wie z.B: Drainagen) sind soweit bekannt zu entfernen. Eine Unterhaltung oder Wiederherstellung bestehender Einrichtungen oder Anlagen ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Des Weiteren werden einzelne, lückige Strauchgruppen am südöstlichen Rand der Ausgleichsfläche gepflanzt, welche eine Abgrenzung der Ausgleichsfläche zur verbleibenden Wirtschaftswiese darstellen. Zwischen den Strauchpflanzungen müssen so große Lücken bestehen bleiben, dass eine Pflege der Ausgleichsfläche mit einem Traktor uneingeschränkt möglich ist.

8.2.4.14 Tabelle zu den Ausgleichsflächen

Ausgleichsfläche	Lage der Flächen	Bestands-Situation der Flächen	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsfläche in m²
intensives Grünland auf Fl.-Nr. 522/27 (Teilfläche)	extern	intensiv genutztes Grünland mit frischem Charakter	Extensivierung der Fläche, max. zweimalige Mahd pro Jahr, Abräumung des Mahdgutes, Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel, Wiedervernässung durch Entfernung von Entwässerungseinrichtungen, Pflanzung von lückigen Strauchgruppen zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche	5.530
Summe				**5.530**

8.2.4.15 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 522/27 ausgeglichen.

8.2.4.16 Der Ausgleichsbedarf wird damit exakt 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.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.5.1 Für Vorhaben bestehen von Seiten des Grundstücks-Eigentümers konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Bauvoranfragen zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem der bereits vorhandene Zufahrtsstraße, weshalb keine weiteren aufwendigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

8.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

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

8.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

8.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

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

8.3.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht die Gemeinde Hergensweiler in Kooperation mit dem Vorhabenträger als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

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

8.3.3.1 Durch den Bebauungsplan wird das bestehende Gewerbegebiet (GE) der Firma "Vogler" nach Nordwesten, Westen sowie Südosten erweitert. Der überplante Bereich umfasst 0,64 ha.

8.3.3.2 Das Plangebiet wird im Südwesten durch bestehende Wohnbebauung begrenzt. Ansonsten kann in fast allen Richtungen ein Übergang in die freie Landschaft festgestellt werden, welche landwirtschaftlich als Mähwiese genutzt werden. Bei den Flächen der Erweiterung handelt es sich derzeit um Lagerflächen sowie Stellplätze für die firmeneigenen Baustellenfahrzeuge und Fahrzeuge der Mitarbeiter. Erschlossen wird das Gebiet durch die bestehende Zufahrtsstraße, welche von der B 12 zum Plangebiet verläuft. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (im Umfeld vorhandene wichtige Schutzgebietskulisse, hochwertige Niedermoorflächen angrenzend, Fernwirkung des in Ortsrandlage liegenden Plangebietes).

8.3.3.3 Um den Geltungsbereich herum befinden sich mehrere gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotope. Zudem liegt in einem Abstand von ca. 275 m im Nordosten das Naturschutzgebiet "Degermoos" (Nr. 00423.01). Die Biotope sowie das Naturschutzgebiet sind durch die Planung nicht betroffen

Etwa 100 m westlich bzw. 275 m östlich des Plangebietes beginnt das FFH-Gebiet "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach" (Nr. 8324-301). Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Außenbeleuchtung und der Photovoltaikanlagen führt die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes.

8.3.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die hinzutretende Versiegelung sowie der im Untergrund vorkommenden ehemaligen Niedermoorböden sowie beim Schutzgut Landschaftsbild durch die Bebauung der Ortsrandlage, welche aus der freien Landschaft einsehbaren ist.

Die wesentlichen Eingriffe werden durch die Anlage einer privaten Grünfläche mit Baum- und Strauchpflanzungen zur Eingrünung der Planfläche im Übergang zur freien Landschaft minimiert. Zudem wird für Stellplätze sowie für untergeordnete Wege die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen festgesetzt. Um Störungen der im Umkreis befindlichen Schutzgebiete und Biotope zu vermeiden sind Maßnahmen zur Beleuchtung festgesetzt sowie die Verwendung von Photovoltaikanalgen mit geringer Reflektion vorgeschrieben.

8.3.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Der nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Ausgleichsbedarf von 5.530 m² wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 522/27 der Gemarkung Hergensweiler kompensiert. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen: Die intensive landwirtschaftliche Nutzung wird aufgegeben und das Gebiet zukünftig extensiv bewirtschaftet, um die Entwicklung einer artenreichen Fettwiese zu fördern. Dabei soll die Ausgleichsfläche maximal zweimal jährlich (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) mit Abräumen des anfallenden Mahdgutes gemäht werden. Zudem wird auf die Verwendung von Dünge- und/oder Pflanzenschutzmittel verzichtet. Eine mehrjährige Erhaltungsdüngung mit Festmist ist jedoch weiterhin möglich.

Auf der Ausgleichsfläche dürfen keinerlei Maßnahmen zur Entwässerung durchgeführt oder dauerhaft veranlasst werden. Alle eventuell vorhandene Entwässerungseinrichtungen oder -maßnahmen (wie z.B: Drainagen) sind soweit bekannt zu entfernen. Eine Unterhaltung oder Wiederherstellung bestehender Einrichtungen oder Anlagen ist auf der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Des Weiteren werden einzelne, lückige Strauchgruppen am südöstlichen Rand der Ausgleichsfläche gepflanzt, welche eine Abgrenzung der Ausgleichsfläche zur verbleibenden Wirtschaftswiese darstellen. Zwischen den Strauchpflanzungen müssen so große Lücken bestehen bleiben, dass eine Pflege der Ausgleichsfläche mit einem Traktor uneingeschränkt möglich ist.

8.3.3.6 Bei Nicht-Durchführung der Planung werden die Flächen voraussichtlich weiterhin als Lagerfläche sowie als Stellplatz bzw. als Sandplatz genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

8.3.3.7 Für die Zusammenstellung der Angaben lagen keine besonderen Schwierigkeiten vor.

8.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.4.1 Allgemeine Quellen:

– Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"

- Regionalplan der Region Allgäu
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamts für Umwelt
- Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)
- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamts für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege

8.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde…)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Hergensweiler
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 11.12.2017 im Landratsamt Lindau (Vermerk vom 30.01.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (Raumordnung), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Landwirtschaft), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Bodenschutz, Wasserversorgung, Abwasser, Niederschlagswasser), des Bund Naturschutz in Bayern e.V. (Landschaftsschutzgebiet, FFH-Gebiet, Moorboden, Biotope) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Immissionsschutz, Naturschutz und Artenschutz
- Ergebnisvermerk zur Arbeitsbesprechung am 01.02.2016 bei der Regierung von Schwaben Augsburg (geänderte Fassung vom 10.02.2016) zu den Themen der Ziele des LEP (LEP 3.2 (Z): Innenentwicklung vor Außenentwicklung; LEP 3.3 Abs. 2 (Z): Anbindung neuer Siedlungsflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten) sowie der Umgang mit dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Bericht zur Untersuchung des Bodenaufbaus im Baufeld der geplanten Halle auf dem Grundstück der Baggerfirma Vogler in Hergensweiler-Degermoos vom 25.01.2018 der Kugel, Schlegel Wunderer GbR, Ravensburg (zu den Themen Standortsituation, durchgeführte Untersuchungen, angetroffener Bodenaufbau/Ergebnisse)
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zur Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Vogler Degermoos" des Büros Sieber in der Fassung vom 15.10.2018 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das nördlich und östlich liegende FFH-Gebiet "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach", insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)

– Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Vogler Degermoos" des Büros Sieber in der Fassung vom 26.06.2019 (zu den Gewerbelärm-Immissionen vom Vorhaben auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)

9.1 Örtliche Bauvorschriften

9.1.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

9.1.1.1 Die Gestaltung (Grund- und Umrisse, Dachform einschließlich Dachneigung und Dachaufbauten) der Gebäude wird durch Verbindlichkeit des Vorhaben- und Erschließungsplanes im Satzungstext verbindlich geregelt.

9.1.1.2 Die Vorschriften über Materialien und Farben orientieren sich einerseits an den umliegenden, landschaftsgebundenen Bauformen unter Rücksichtnahme auf die Lage im Außenbereich. Andererseits lassen sie der Bauherrschaft jedoch ausreichend gestalterischen Spielraum zur Verwirklichung von gewerblichen Bauformen. Die Beschränkung auf die Dachfarben Rot bis Rotbraun sowie Betongrau bis Anthrazitgrau führt zu einem homogenen und ruhigen Gesamtbild des Ortes. Die Farben fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein.

9.2 Sonstige Regelungen

9.2.1 Abstandsflächen

9.2.1.1 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 BayBO zu Grunde gelegt. Dies ist sinnvoll, um Beeinträchtigungen der Belichtungs- und Belüftungs-Situation speziell in Bezug auf die flexible Handhabung der überbaubaren Grundstücksflächen zu vermeiden.

9.2.2 Werbeanlagen

9.2.2.1 Durch die Beschränkung der Größe und der Art der Werbeanlagen wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner sowie der landschaftsoptischen Situation entsteht.

Die Werbeanlagen sollten in dem landschaftlich hochsensiblen Bereich zurückhaltend gestaltet werden. Ein Bezug zur Größe der gewerblichen Anlagen sollte gewahrt bleiben.

10.1 Umsetzung der Planung

10.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

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

10.1.2 Wesentliche Auswirkungen

10.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner bzw. Einrichtungen zu versorgen.

10.1.3 Durchführungsvertrag

10.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen. Ferner ist eine Festsetzung zur Maßnahme der Ortsrandeingrünung Bestandteil desselben.

10.2 Erschließungsrelevante Daten

10.2.1 Kennwerte

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,67 ha

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Fläche für "Maschinenhalle"	0,38	57,1 %
Fläche für "Werkstatt"	0,06	9,0 %
Öffentliche Verkehrsfläche	0,08	12,0 %
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parkfläche	0,08	12,0 %
Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Umfahrung	0,01	1,5 %
Private Grünfläche	0,05	7,5 %
Begleitgrün	0,005	0,8 %

10.2.2 Erschließung

10.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwassergesellschaft Obernützenbrugg

10.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell

10.2.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

10.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: (EGS) Energiegenossenschaft, Schlachters

10.2.2.5 Müllentsorgung durch: Zweckverband Abfallentsorgung, Kempten (Allgäu)

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

10.3 Zusätzliche Informationen

10.3.1 Planänderungen

10.3.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 29.11.2019) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 02.12.2019 enthalten):

- Ergänzung der Festsetzung "Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Umfahrung"
- Ergänzung der Festsetzung "Geh- und Fahrrecht"
- Änderungen und Ergänzungen der zugeordneten Ausgleichsfläche /-maßnahmen
- Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Brandschutz
- Ergänzung des Hinweises zur Beseitigung des Niederschlagswassers
- Anpassung der Wand- und Firsthöhen
- Anpassung der Baugrenzen
- Anpassung der Grundflächen
- Ergänzung einer privaten Grünfläche im südwestlichen Bereich des Planteils
- Aufnahme eines Geh- und Fahrrechts

- Änderungen der Begründung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht
- Überarbeitung der Begründung zur Abwasserbeseitigung
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Überarbeitung der lärmschutztechnischen Bestimmungen
- Ergänzungen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Änderung des Geltungsbereichs im Planteil
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

10.3.1.2 Bei der Planänderung vom 02.03.2020 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 10.03.2020 wie folgt Berücksichtigung.

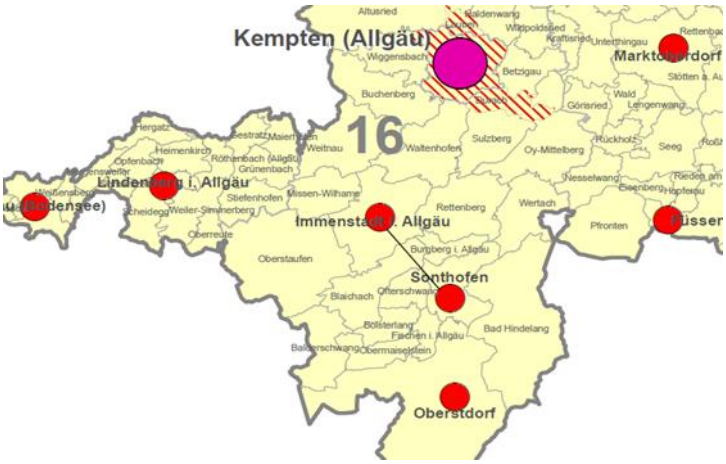
Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 02.03.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.03.2020 enthalten):

- Überarbeitung der ergänzenden Hinweise
- Überarbeitung des Umweltberichtes zur Wasserwirtschaft/Abwasserbeseitigung
- Redaktionelle Anpassungen der Begründung
- Anpassung der zulässigen Grundflächenzahlen an den Vorhaben- und Erschließungsplan
- Ergänzung eines Hinweises zur Stellplatzsatzung
- Ergänzung der Festsetzung zum Lärmschutz

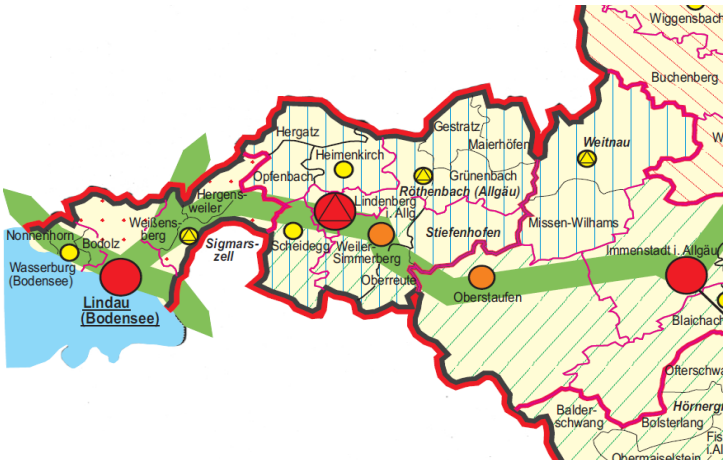
10.3.1.3 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 11.05.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 20.08.2020 enthalten):

- Ergänzungen und Klarstellungen zu den Ausgleichsmaßnahmen unter Punkt 3
- Ergänzungen der Begründung zum Bodenschutz und zur Wasserwirtschaft im Umweltbericht
- Redaktionelle Anpassungen der Begründung

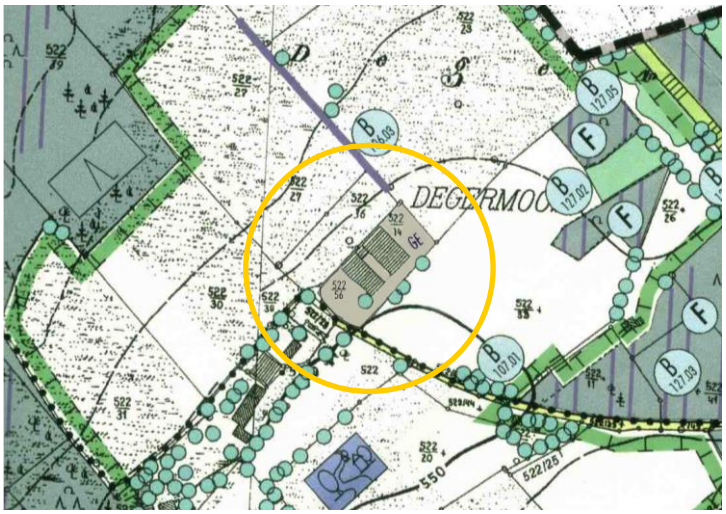
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemeiner ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Allgemeiner ländlicher Raum



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Fläche für die Landwirtschaft"



Blick von Osten nach Westen auf das Plangebiet



Blick von Westen nach Osten über das Plangebiet



Blick nach Nordosten über das Plangebiet



13 Verfahrensvermerke

13.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 02.07.2018 bis 13.07.2018 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 19.08.2019 bis 19.09.2019 (Billigungsbeschluss vom 09.07.2019; Entwurfsfassung vom 26.06.2019; Bekanntmachung am 09.08.2019) sowie in der Zeit vom 03.01.2020 bis 03.02.2020 (Billigungsbeschluss vom 10.12.2019; Entwurfsfassung vom 29.11.2019; Bekanntmachung am 20.12.2019) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Ferner wurde zu der Entwurfsfassung vom 02.03.2020 (Billigungsbeschluss vom 10.03.2020; Bekanntmachung am 20.03.2020) der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Hergensweiler, den .....

.....
(Herr Bürgermeister Strohmaier)

13.2 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 21.11.2017 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 11.12.2017 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 26.07.2019 (Entwurfsfassung vom 26.06.2019; Billigungsbeschluss vom 09.07.2019) sowie mit Schreiben vom 11.12.2019 (Entwurfsfassung vom 29.11.2019; Billigungsbeschluss vom 10.12.2019) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ferner wurde den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu der Entwurfsfassung vom 02.03.2020 (Billigungsbeschluss vom 10.03.2020; Anschreiben vom 25.03.2020) Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben (gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB).

Hergensweiler, den .....

.....
(Herr Bürgermeister Strohmaier)

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 20.08.2020 über die Entwurfsfassung vom 11.05.2020.

Hergensweiler, den .....

.....
(Herr Bürgermeister Strohmaier)

13.4 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Vogler Degermoos" in der Fassung vom 11.05.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 20.08.2020 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Hergensweiler, den .....

.....
(Herr Bürgermeister Strohmaier)

13.5 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.

13.6 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 .....

.....
(Herr Bürgermeister Strohmaier)

Plan aufgestellt am:	26.06.2019
Plan geändert am:	29.11.2019
Plan geändert am:	02.03.2020
Plan geändert am:	11.05.2020

Planer: B.Eng. P. Kurz

..... Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. B. Eng. P. Kurz)

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