

Gemeinde Hergensweiler

10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Feststellungsbeschluss 4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil 5
4	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 9
5	Begründung – Sonstiges 28
6	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 29
7	Begründung – Bilddokumentation 30
8	Verfahrensvermerke 31

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), 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 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" in öffentlicher Sitzung am festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben**3.1.1 Zusammenfassung**

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

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

3.1.2.1 Der Änderungsbereich befindet sich nördlich des Hauptortes "Hergensweiler" und südlich des Ortsteiles "Rupolz".

3.1.2.2 Im Osten schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

3.1.2.3 Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 88/3 und 88/15 (Teilfläche). Die Abgrenzung des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf.

3.2 Erfordernis der Planun; übergeordnete Planungen; Systematik der Planung**3.2.1 Erfordernis der Planung**

3.2.1.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser".

3.2.1.2 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (Planung) zur Realisierung einer Betriebsstätte mit Lagerhalle, Freilager sowie einem Bürogebäude mit Sozialräumen zu schaffen.

3.2.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

3.2.1.4 Im sogenannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) erfolgt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" mit dem geplanten Nutzungszweck "Firma Blaser". Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen nicht mit der geplanten Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Es erfolgt eine Änderung in eine gewerbliche Baufläche. Im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB kann der genannte Nutzungszweck aus der Darstellung eines Gewerbegebietes (G) hergeleitet werden.

3.2.2 Übergeordnete Planungen

- 3.2.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat, 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 Topografie oder schützenswerter Landschaftsteile oder tangierender Hauptverkehrsstrassen ein angebundener Standort im Gemeindegebiet nicht vorhanden ist,
 - ein Gewerbe- oder Industriegebiet, dessen interkommunale Planung, Realisierung und Vermarktung rechtlich gesichert sind, unter Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen ohne wesentliche Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbilds geplant sowie kein geeigneter angebundener Alternativstandort vorhanden ist,
 - 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.

3.2.2.2 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 den zweiten Bauabschnitt eines bereits bestehenden Baugebietes, wodurch bereits bestehende Infrastruktur, wie Erschließungsstraßen genutzt werden können. Die vorliegende Planung wird somit aufgestellt, da in der Gemeinde Hergensweiler Potenziale der Innenentwicklung nicht gegeben sind.

3.2.2.3 Zu Ziel 3.3 Anbindegebot: Bei dem überplanten Bereich handelt es sich planungsrechtlich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB. Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße 12 ("Kemptener Straße"). Im Norden und Südwesten des Plangebietes, bestehen zwar bereits Gebäude und gewerbliche Nutzungen, auf Grund des geringen Umfangs dieser Nutzungen kann das Anbindegebot jedoch nicht als erfüllt angesehen werden.

Die Gemeinde Hergensweiler ist nicht im Besitz von freien, verfügbaren Flächen und kann keine angebundene Alternativstandorte nachweisen. Dass sich das Plangebiet allerdings an einer Stelle befindet, die im Umfeld gewerblich vorgeprägt ist und die Topografie optimale Bedingungen für eine Ansiedlung des Bauunternehmens "August Blaser" vorweist, kann die vorliegende Planung als Ausnahmefall betrachtet werden.

3.2.2.4 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:

- 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.

3.2.2.5 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

3.2.3 Systematik der Planung

- 3.2.3.1 Bei der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde darauf verzichtet, die Karte auf eine koordiniert-digitale Grundlage zu stellen. Dadurch ergeben sich gewisse Unschärfen bei den Abgrenzungen der Flächen und insbesondere bei der Darstellung des Gebäudebestandes. Die wichtigsten Änderungen bei den Darstellungen wurden jedoch aufgenommen.
- 3.2.3.2 Die bisherigen Darstellungen entsprechen den Vorschriften der Planzeichenverordnung (PlanZV) und sind auch in der farbigen Version gut lesbar. Die Planung kann in einer zusammenhängenden Grafik in unterschiedlichen Maßstäben geplottet und forthin unkoordiniert-digital aktualisiert werden.

3.2.4 Verkehrsanbindung

- 3.2.4.1 Das auszuweisende Baugebiet ist über die Erschließungsstraße "Baumgarten" zu erreichen, welche in unmittelbarer Nähe in die "Rupolzer Straße" mündet. Diese wiederum ist in wenigen Metern an die Bundes-Straße 12 ("Kemptener Straße") angebunden. Über die Bundes-Straße 12 besteht in circa 6 Kilometern Entfernung in Weißensberg eine Anbindung an die A 96.

3.3 Stand vor der Änderung, Inhalt der Änderung

3.3.1 Stand vor der Änderung

- 3.3.1.1 Die Gemeinde Hergensweiler verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig seit 18.06.2002 mit der letzten Änderung (9.) vom 12.03.2021).
- 3.3.1.2 Die überplanten Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

3.3.2 Inhalt der Änderung

- 3.3.2.1 Durch die Änderung wird im Änderungsbereich ein Gewerbegebiet (GE) und in Teilen eine Ortsrandeingrünung dargestellt.

- 4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" werden eine Gewerbegebietsfläche und eine Fläche für "Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung/Öffentliche Grünfläche" anstelle von Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die entlang der Bundesstraße B 12 dargestellten "Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze oder Feldhecken (Art. 13e BayNatSchG)" bleiben bestehen.
- 4.1.1.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Grünland am nördlichen Siedlungsrand des Hauptortes Hergensweiler. Das zu ändernde Gebiet schließt im Südwesten sowie im Norden an bestehende Bebauung an. Im Südwesten wird die geplante Bebauung von der Bestandsbebauung durch einen Bachlauf getrennt, welcher im Nordwesten parallel zur Straße "Baumgarten" innerhalb des Änderungsbereiches verläuft. Das Areal wird im Norden über die Straße "Baumgarten" erschlossen und wird hier von ihr begrenzt. Im Südosten befindet sich die Bundesstraße B 12 ("Kemptener Straße").
- 4.1.1.3 Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs der Firma Blaser. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lag der Gemeindeverwaltung hierfür eine konkrete und dringliche Anfrage vor.
- 4.1.1.4 Für die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" 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.
- 4.1.1.5 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 0,35 ha.
- 4.1.1.6 Die Abarbeitung der Eingriffs-Ausgleichs-Regelung erfolgt verbal-argumentativ.

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

4.1.2.1 Regionalplan:

Nach dem Regionalplan der Region Allgäu sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung betroffen.

4.1.2.2 Landschaftsplan (Fassung vom 28.02.2002):

Der Landschaftsplan der Gemeinde Hergensweiler ist im Flächennutzungsplan, welchen es hier zu ändern gilt, integriert. Die Flächen sind im Landschaftsplan ebenfalls als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Weitere Landschaftsplanerische Zielaussagen werden im Landschaftsplan nicht beschrieben. Durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen (z.B. Einhaltung und Entwicklung des Gewässerrandstreifens) im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird darauf geachtet, Auswirkungen auf die Natur und Landschaft zu vermeiden und zu minimieren. Dies wird im Flächennutzungsplan ebenfalls als Ortsrandeingrünung und Ortsdurchgrünung/Öffentliche Grünfläche aufgenommen und dargestellt.

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

Nordöstlich des Änderungsbereiches, in einem Abstand von etwa 725 m, beginnt eine Teilfläche des FFH-Gebietes "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach" (Nr. 8324-301). Bei Berücksichtigung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzten Minimierungsmaßnahmen (insektenschonende Außenbeleuchtung und Photovoltaik-Anlagen) sowie der Tatsache, dass sich die geplante Bebauung zwischen bereits vorhandenen Gewerbebetrieben befindet, sind erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes nicht zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung sowie eine weitere Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG sind daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotop:

- Nördlich bzw. nordwestlich des Änderungsbereiches in einer Entfernung von ca. 70 m befinden sich mehrere Teilflächen des gem. Art. 23 BayNatSchG kartierten Biotopes "Streuobstbestände von Rupolz bis Mollenberg nordwestlich der Bahnlinie Lindau-Immenstadt" (Nr. 8324-0115). Weitere Biotop befinden sich im Umfeld. Die Biotop sind auf Grund ihrer Entfernung zum zu ändernden Areal nicht von der Änderung betroffen. Schutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe zum Änderungsbereich und sind daher auch von einer Beeinträchtigung ausgeschlossen.
- Wasserschutzgebiete sind von der Änderung nicht betroffen.

4.1.2.5 Biotopverbund

Auf Grund des vorhandenen Gewässerlaufes, welcher das Areal von Südwesten nach Nordwesten umschließt, kommt dem Änderungsbereich eine gewisse Bedeutung für den Biotopverbund zu. Daher ist ein Abstand von etwa 10 m zum Gewässer notwendig. Dieser wird durch die im parallel aufgestelltem Bebauungsplan vorgegebene Festsetzung einer privaten Grünfläche gewährleistet. Um den Biotopverbund in diesem Bereich zu stärken, sieht der parallel aufgestellte Bebauungsplan Gehölzpflanzungen auf den Grünflächen vor. Somit sind Auswirkungen auf den Biotopverbund durch die Änderung ausgeschlossen.

4.2 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)

4.2.1 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)

4.2.1.1 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 Änderungsbereich handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln) und des damit einhergehenden Stickstoff-Eintrags ist die Artenvielfalt der Fläche begrenzt. So ist der Vegetationsbestand überwiegend durch Fettwiesenarten (Futtergräser und -kräuter) und Stickstoffanzeiger dominiert.
- Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten Nutzungen sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten.
- Im südlichen Bereich befindet sich eine Feldhecke, welche derzeit insbesondere durch verschiedene Vogel- und Insektenarten als Lebensraum und als Nahrungsquelle dienen kann. Auch sorgt die Hecke für einen Sichtschutz von der "Kemptener Straße" auf den Änderungsbereich.
- Im Südwesten wird das Areal von der Bestandsbebauung durch einen Bachlauf getrennt, welcher im Nordwesten parallel zur Straße "Baumgarten" innerhalb des Änderungsbereich verläuft. Der Bachlauf wird von Gehölzen gesäumt. Insgesamt bildet das Gewässer einen wichtigen Lebensraum für feuchteliebende Tier- und Pflanzenarten, der jedoch durch die angrenzende Bebauung bereits vorbelastet ist.

- Das zu ändernde Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der zahlreichen benachbarten Verkehrswege und Gewerbeflächen stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in den bestehenden Gewerbegebieten lassen die Flächen v. a. für störungsempfindliche Tiere als sehr ungeeignet erscheinen.
- Eine botanische 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, der o. g. Vorbelastungen auch nicht zu erwarten sind.
- Dem Änderungsbereich kommt auf Grund des Bachlaufes zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 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 der Änderungsbereich zur Rhein-Jungmoränenregion mit Endmoränenzügen, welche v. a. durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt ist. Nach den Angaben der digitalen geologischen Karte (1:25.000) des Umweltatlas Bayern befindet sich der Änderungsbereich innerhalb von würmzeitlichem Geschiebemergel. Von Norden ragen pleistozäne bis holozäne Abschwemme in den Änderungsbereich hinein. Daraus haben sich vorherrschend Braunerden sowie gering verbreitet auch Parabraunerden aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) gebildet, welche sich über einem tiefen Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt) befinden. Im Bereich der Schwemme haben sich Gleye mit weitem Bodenartenspektrum (Moräne) gebildet, welche verbreitet mit einer Deckschicht vorherrschend sind, allerdings selten als Moor auftreten. Diese Böden sind im Untergrund überwiegend carbonathaltig.
- Die Böden im Änderungsbereich sind vollständig unversiegelt und können daher ihre Funktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) uneingeschränkt erfüllen. 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 Änderungsbereich ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
 - 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 Änderungsbereich anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 58-50 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.
 - Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 58-50 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsbereich hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
 - Laut Auskunft der Behörden ist das Gebiet frei von Altlasten.
 - Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.
 - Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes 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.

- Innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches befindet sich ein Bachlauf, zu dem ein entsprechender Gewässerrandstreifen einzuhalten ist.

- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Auf Grund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 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 im Gebiet keine Abwässer an. Die Gemeinde verfügt über ein Misch-sowie über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer und eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung.
- Auf Grund der Topographie ist mit keinem oberflächlich abfließenden Hangwasser zu rechnen.

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

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

- Der Änderungsbereich 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 des Änderungsbereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Feldhecke sowie die Gehölze entlang des Bachlaufes Frischluft produzieren. Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich auf Grund des gering bewegten Reliefs nur relativ schwach ausbilden. Daher besteht nur eine geringe Empfindlichkeit gegenüber kleinklimatischen Veränderungen (z. B. Aufstauen von Kaltluft).
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der angrenzenden Verkehrswege und Gewerbeflächen reichern sich Schadstoffe in der Luft an. Durch die landwirtschaftliche Nutzung des Änderungsbereiches kann es im angrenzenden Gewerbegebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes 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 Änderungsbereich selbst handelt es sich um eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiesenfläche, welche sich zwischen zwei bereits vorhandenen gewerblichen Betrieben befindet. So sind bereits die Blickbeziehungen aus Südwesten und Nordosten ausgeschlossen. Nach Süden steigt das Gelände leicht an und es befindet sich hier eine kleine Feldhecke. Diese schirmt den Änderungsbereich ebenfalls ab. Ausschließlich aus Norden bzw. Nordwesten sind Blickbeziehungen aus der freien Landschaft möglich. Insbesondere von der Straße "Baumgarten", welche von der ortsansässigen Bevölkerung als Verbindung in die freie Landschaft nutzbar ist, ist der Änderungsbereich einsehbar.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

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

- Der Änderungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt. Er besitzt daher nur eine geringfügige Naherholungs-Funktion. Zudem sind durch die umliegenden Gewerbebetriebe Störungen bereits gegeben.
- Der zu ändernde Bereich besitzt eine hauptsächlich auf das Landschaftsbild zurückzuführende Bedeutung für die Naherholung.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.8 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 Wirkungsbereich der Änderung.

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

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsbereiches keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.

- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der überwiegenden ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Der Bau von Erdwärmesonden ist laut Energieatlas Bayern im Gebiet möglich.

4.2.1.10 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.

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

4.2.2.1 Bei Nicht-Durchführung der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen 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. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete (FFH-Schutzgebiet), Biotope und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nicht-Durchführung der Änderung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), 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 Änderung besteht nicht.

4.2.3 **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)**

4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nicht-Durchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs-Ebene noch nicht bekannt sind.

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

- Der Lebensraum der im Bereich des Intensivgrünlandes vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die im parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Bäume sind von der Änderung nicht betroffen. In Folge der heranrückenden Bebauung wird der angrenzende Bachlauf in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch den von der zukünftigen Bebauung ausgehenden Gewerbelärm gestört werden.
- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Erweiterung Gewässer begleitende Gehölze, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Gehölzpflanzungen, Erhalt der bestehenden Feldhecke, Festsetzung einer Pflanzliste, insektenschonende Beleuchtung, Verwendung von Photovoltaik-Modulen mit geringer Reflektion) festzusetzen, um das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen 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 Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden.
- Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Verwendung wasserdurchlässiger (versickerungsfähiger) Beläge, Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente) festzusetzen, um das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes zu reduzieren.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.4 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. Das angrenzende und innerhalb des Änderungsbereiches befindliche Gewässer bleibt unverändert bestehen. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde sollte auf Grund der Biotopverbundfunktion des Gewässers nach Südwesten im Mittel ein Randstreifen von 10 m eingehalten werden. Nach Nordwesten ist gemessen von der Grundstücksgrenze ein 5 m Randstreifen ausreichend.
- Die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichte Bebauung führt trotz der großflächigen Versiegelung von Oberflächen voraussichtlich nicht zu einer deutlichen Veränderung des Wasserhaushaltes oder der Grundwasserneubildung, da auf Grund des geplanten Entwässerungskonzeptes die Versickerungsleistung der Gesamtfläche nicht wesentlich abnimmt. In Verbindung mit weiteren Minimierungsmaßnahmen ergeben sich daher keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- Durch die Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan sind für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege 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. Niederschlagswasser von versiegelten Flächen (Dach- und Hofflächen) ist im Trennsystem abzuleiten.

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

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

- Durch die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zusätzliche Bebauung erhöht sich die anfallende Abwassermenge. Das Schmutzwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage in Wangen mittels Druckleitung zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert. Das auftreffende Niederschlagswasser wird mittels Trennsystem getrennt vom Abwasser abgeleitet.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt durch den Anschluss an die Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Handwerksgruppe.

4.2.3.6 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):

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der geringen Anzahl an Baukörpern und der Ausbildung einer Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern im westlichen Bereich entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Auswirkungen der Änderung 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 Änderungsbereiches nicht zu erwarten. Der Bereich wird über die bestehende Straße "Baumgarten" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-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 Änderung vor allem auf den Änderungsbereich 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 der Änderung gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf Niederschlagsereignisse (z.B. langandauernder Starkregen, urbane Sturzfluten) wurden im Rahmen der Entwässerungsplanung berücksichtigt. Extrema in

Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Pflanzungen (insbesondere Baumpflanzungen auf den privaten Grünflächen) sowie zu Bodenbelägen (teilversiegelte Beläge zur Verminderung der Wärmeabstrahlung) abgemildert.

- Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine geringe Beeinträchtigung, da eine den Ortsrand prägende Grünfläche entlang eines Gewässerlaufes verloren geht.
- Der parallel aufgestellte Bebauungsplan sieht vor, dass die Bebauung auf das absolut notwendige Maß beschränkt und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das angrenzende Gewässer möglichst gering zu halten, wird im Bebauungsplan eine Pflanzung auf der privaten Grünfläche als Bach begleitende Zone festgesetzt. So soll die Bebauung verträglich in die gewachsene natürliche Struktur eingebunden werden und so die Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermindern. Die Grünfläche wird auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Die im Bebauungsplan 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.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

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

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Eine Erholungs-Nutzung für die Öffentlichkeit ist nicht mehr möglich. Dafür wird durch die Änderung die Ansiedelung von Gewerbebetrieben ermöglicht, wodurch Arbeitsplätze gesichert und/oder neu geschaffen werden können. Die Fußwege-Verbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung.
- Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen.

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

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

Da im zu ändernden 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, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 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, welche Auswirkungen auf das bereits bebaute Gebiet haben 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 zu erwarten. Grundsätzlich können Heiz- oder Produktionsanlagen von Gewerbebetrieben (z.B. großes Blockheizkraftwerk; Brennöfen) zu einem erhöhten Schadstoffausstoß beitragen, diese werden durch die parallele Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes jedoch nicht zulässig. 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 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 Gewerbegebietes kann es zu einer Lichtabstrahlung in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der parallel aufgestellte 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 unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.

- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes 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.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) 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".

4.2.3.12 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 bereits bebauten 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 parallel aufgestellte 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 Änderungsbereich 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.

4.2.3.13 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 Änderung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

4.2.3.14 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 Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Die Nutzung von Erdwärme ist möglich, aber bisher nicht vorgesehen.

4.2.3.15 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)

Die Umsetzung der Änderung führt im Zusammenhang mit den angrenzenden Gewerbeflächen zu einem deutlich erweiterten Siedlungsbereich, der überwiegend durch überbaute und befestigte Flächen gekennzeichnet ist. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird weiter reduziert. Weitere Kumulationseffekte entstehen durch zunehmende Verkehrsbewegungen.

4.2.3.16 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 Änderungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.4 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):

- 4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Bewertungsmodell des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs- Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.
- 4.2.4.2 Geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind insbesondere: Eingrünung des Gebietes und Stärkung des Gewässerrandstreifens durch eine private Grünfläche mit Gehölz-Pflanzungen, Erhaltung der südliche Feldhecke, Verwendung einer insektenschonenden Beleuchtung sowie die Verwendung von Photovoltaikmodulen mit geringer Reflektion festgesetzt, Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze, im Übergang zur freien Landschaft und angrenzend an öffentliche Flächen pflanzung von ausschließlich Laubgehölze, für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege Verwendung von wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen.
- 4.2.4.3 Eine Ausarbeitung einer detaillierten Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Derzeit wird von einem Ausgleichsbedarf von 1.645 m² ausgegangen.
- 4.2.4.4 Ergebnis: Durch die Darstellung von einem "Gewerbegebiet" und einer "Ortsrandeingrünung und Ortsdurchsgrünung/Öffentliche Grünfläche" ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung außerhalb des Änderungsgebietes erbracht werden.

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

- 4.2.5.1 Für den zu ändernden Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer 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 Straße "Baumgarten", weshalb keine weiteren aufwändigen Erschließungs-Maßnahmen notwendig sind.

- 4.2.6 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)**
- 4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem parallel aufgestellten 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.
- 4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**
- 4.3.1 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):**
- 4.3.1.1 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)
- 4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.
- 4.3.2 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):**
- 4.3.2.1 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2a BauGB) werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

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

- 4.3.3.1 Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" wird ein Gewerbegebiet nördlich des Hauptortes Hergensweiler ausgewiesen. Der zu ändernde Bereich umfasst 0,35 ha.
- 4.3.3.2 Beim Änderungsbereich handelt es sich um Grünland am nördlichen Siedlungsrand des Hauptortes Hergensweiler. Das zu ändernde Gebiet schließt im Südwesten sowie im Norden an bestehende Bebauung an. Im Südwesten wird die durch den parallel aufgestellten Bebauungsplan ermöglichte Bebauung von der Bestandsbebauung durch einen Bachlauf getrennt, welcher im Nordwesten parallel zur Straße "Baumgarten" innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches verläuft. Das Areal wird im Norden über die Straße "Baumgarten" erschlossen und wird hier von ihr begrenzt. Im Südosten befindet sich die Bundesstraße B 12 ("Kemptener Straße").
- 4.3.3.3 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Änderungsbereiches befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Änderung beeinträchtigt werden.
- 4.3.3.4 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt verbal-argumentativ. Konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzen.
- 4.3.3.5 Bei Nicht-Durchführung der Änderung, wird die zu ändernde Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Änderung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 4.3.3.6 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

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

- 4.3.4.1 Allgemeine Quellen:
- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
 - Regionalplan der Region Allgäu
 - Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Online-Viewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
 - Umwelt-Atlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Reichsbodenschätzung, Gewässer und Naturgefahren)

- Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Online-Karten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)
- Bayerischer Denkmal-Atlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde Hergensweiler)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Hergensweiler
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 10.09.2020 im Landratsamt Lindau (ergänzter Vermerk vom 29.09.2020) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Lindau zu den Themenfeldern Immissionsschutz (zu Lärmimmissionen der Bundesstraße B 12 und angrenzender Gewerbebetriebe, zu Mitarbeiterwohnungen und zum Erfordernis einer schalltechnischen Untersuchung), Naturschutz (zu Auswirkungen auf Biotope und Schutzgebiete, Erfordernis einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Kompensationsfaktor, Ausgleichsflächen, Gewässerrandstreifen und dem damit verbundenen Biotopverbund, Eingrünungsmaßnahmen sowie Durchführung eines Ortstermines) und zum Artenschutz (zum Verzicht von artenschutzrechtlichen Untersuchungen)
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Regierung von Schwaben (zu Zielen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP) und zur flächensparenden Siedlungsentwicklung), des Staatlichen Bauamtes Kempten (zu Beleuchtung und Gestaltung von Werbeanlagen, Ableitung von Abwasser und Niederschlagswasser, Lärmschutzmaßnahmen), des Regionalen Planungsverbandes Allgäu (zur flächensparenden Siedlungsentwicklung), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten, Grundwasserschutz und Wasserversorgung, Gewässerschutz und Oberflächengewässer), des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen) sowie des Landratsamtes Lindau, Wasserrecht (zu Wasserschutzgebieten und Umgang mit Niederschlagswasser)
- Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser in den Riegersbach der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH vom 14.01.2021 zu den Themenfeldern Bodenverhältnisse und zum Entwässerungskonzept

5.1 Erschließungsrelevante Daten

5.1.1 Kennwerte

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches: 0,34 ha

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Fläche für die Landwirtschaft	Gewerbegebiet	0,34 ha

5.1.2 Versorgungs-Träger im Gemeindegebiet

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Gemeindliche Abwasserkanalisation

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell

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

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

5.1.2.5 Gasversorgung durch: Thüga Erdgas Allgäu-Oberschwaben, Bad Waldsee

5.1.2.6 Müllentsorgung durch: Zweckverband Abfallentsorgung, Kempten (Allgäu)

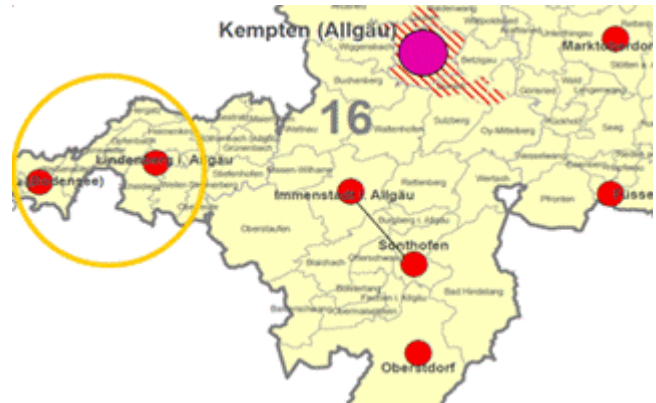
5.2 Zusätzliche Informationen

5.2.1 Planänderungen

5.2.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Hergensweiler beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 30.04.2021) 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 30.04.2021 enthalten):

- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemeiner ländlicher Raum



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Allgemein ländlicher Raum mit Lage auf Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung



Blick von Nordwesten auf Südosten über das Plangebiet



Blick von Westen nach Osten über das Plangebiet



Blick von Nordenosten nach Südwesten über das Plangebiet



Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 17.07.2018. Der Beschluss wurde am 27.07.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Im Laufe des Planungsprozesses hat sich die Lage des Geltungsbereiches von der Fl.-Nr.: 76 auf die Fl.-Nr.: 88/3 geändert.

Hergensweiler, den

 (Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 08.03.2021 bis 09.04.2021 (Billigungsbeschluss vom 28.01.2021; Entwurfsfassung vom 15.01.2021; Bekanntmachung am 26.02.2021) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Hergensweiler, den

 (Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 10.09.2020 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 01.03.2021 (Entwurfsfassung vom 15.01.2021; Billigungsbeschluss vom 28.01.2021) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hergensweiler, den

 (Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 27.05.2021 über die Entwurfsfassung vom 30.04.2021.

Hergensweiler, den
(Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

8.1 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Die Genehmigung des Landratsamtes Lindau (B) erfolgte am mit Bescheid vom, Nr. bzw. mit Schreiben vom

Hergensweiler, den
(Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

8.2 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" ist damit rechtswirksam. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hergensweiler, den
(Herr Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

8.3 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 6a Abs. 1 BauGB)

Der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Fa. Blaser" 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 Wolfgang Strohmaier, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 15.01.2021

Plan geändert am: 30.04.2021

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Stadtplanung	Heike Marschall
Landschaftsplanung	Matthias Heumos
Immissionsschutz und Projektleitung	Philipp Kurz

Verfasser:

.....

(i.A. Philipp Kurz)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.