



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Im Baumgarten II“ + Änderung Flächennutzungsplan

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A BAUGB ÜBER DIE BERÜCKSICHTIGUNG VON

- UMWELTBELANGEN
- ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG
- GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

1. UMWELTBELANGE

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Zusammenfassung

Der private Vorhabensträger plant in der Gemeinde Hergensweiler die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Fl.-Nr. 88/4. Die derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzte Flächen soll für ein Gewerbegebiet erschlossen werden.

Eine Prüfung auf bestehende Habitatstrukturen und die Berücksichtigung möglicher Art-Vorkommen ergab eine besondere Relevanz der Artgruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien. Aufgrund der Nähe zu dem artenreichen Streuobstbestand nördlich der Vorhabenfläche, ist mit einem Vorkommen verschiedener geschützter Arten zu rechnen, die im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts näher überprüft werden müssen.

Die Auswirkungen auf die betroffenen Artengruppen werden gemäß der dargestellten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt. Vom genannten Vorhaben werden unter der Voraussetzung der Durchführung aller Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen V1 bis V5 sowie M1 keine Arten geschädigt, erheblich gestört, verletzt oder getötet. Diese Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind allgemeingültig auf die Gesamtfläche anzuwenden und zu berücksichtigen.

Tabelle 5: Zusammenfassende Darstellung der verbleibenden Konfliktpotenziale auf die betrachteten Artengruppen.

Art/ -gruppe	Schutzstatus	V- & M-Maßnahmen	Verbleibende Beeinträchtigung
Fledermäuse	Streng geschützt, FFH Anhang IV	V1, V3	Nicht zu erwarten.
Haselmaus	Streng geschützt, FFH Anhang IV	V5	Nicht zu erwarten.
Avifauna	Besonders/Streng geschützt, Vogelschutzrichtlinie	V1 bis V3	Überbauung von Nahrungshabitaten.
Reptilien	Besonders/ streng geschützt, FFH-Anhänge II, IV und V	V4	Überbauung von Teillebensräumen.

Umweltbericht

Zusammenfassung

Auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Grünland-Fläche am Ortsrand Hergensweiler-Rupolz entlang der Straße „Baumgarten“ soll auf den Fl.-Nr. 88/4 und 88/16 mittels vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein Gewerbegebiet für die Firmen Baumpflege Pems – Dominik Pems und Betz GmbH & Co. KG entstehen. Das Planungsgebiet für das neue Firmengelände wird zur nördlichen Plangebietsgrenze hin mit gliedernden und ortsrandgestaltenden Grünflächen eingerahmt. Der Grünflächenanteil des Planungsgebietes beträgt ca. 20% der Fläche, Versiegelungen und Gebäude nehmen rund 80% der Fläche ein.

Es kommt in Folge der Herstellung von Gebäuden, Erschließungsflächen und sonstige Außenanlagen trotz Vermeidungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Durch das Vorhaben sind jedoch, unter Berücksichtigung aller formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kapitel 2.5), keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Baubedingte Eingriffe in die Schutzgüter werden gemäß der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung (Kapitel 3.1) ermittelt. Das anrechenbare Ausgleichserfordernis von 8.224 Wertpunkten wird zur Gänze außerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Konkret handelt es sich dabei um einen Forst-Bestand, der in einen standortgerechten Birken-Moorwald umgewandelt wird. So wird dein Beitrag zur Aufwertung des NSG Degermoos geleistet sowie eine Verbesserung der ökologischen Situation im kleinflächigen Bereich des Flurstücks.

Damit verbleiben bei der Realisierung des Bebauungsplanvorhabens keine erheblichen und nachhaltigen Umweltauswirkungen im Sinne der Naturschutzgesetze.

Immissionsschutz

Zusammenfassung:

In 88138 Hergensweiler wurde das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Im Baumgarten II“ eingeleitet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zwei Teilflächen für die Unterbringung von Betrieben und Anlagen geplant.

Die entsprechende städtebauliche Planung [1] wird im vorliegenden Gutachten unter Berücksichtigung der schalltechnischen Gesamtsituation aus immissionsschutzfachlicher Sicht beurteilt. Dabei werden insbesondere die Anforderungen gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau [17][18] und TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm [15]) berücksichtigt.

Für die Berechnung und Beurteilung der zu erwartenden Schallimmissionen wurde unter Zugrundelegung von Planunterlagen und Detailangaben zum Vorhaben sowie der Situation vor Ort ein umfangreiches schalltechnisches 3D-Modell erstellt. Details zur schalltechnischen Beurteilung können dem fortlaufenden Text entnommen werden.

Die methodische Vorgehensweise und die im vorliegenden Fall zu berücksichtigenden Anforderungen wurden mit dem Landratsamt Lindau (Bodensee), technischer Umweltschutz vorbesprochen [9].

Auf Grundlage der Untersuchungen wird folgende Empfehlung zur textlichen Festsetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Baumgarten II“, Gemeinde Hergensweiler – Thematik Schall-Immissionsschutz - erarbeitet:

VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZES

- Betriebstätigkeiten (Produktions- und Werkstattbetrieb, Be- und Entladungen etc.) sind auf den Tagzeitraum - werktags 6:00 bis 22:00 Uhr - zu beschränken.

Fazit der Untersuchungen, Beurteilung Schall-Immissionsschutz:

Unter Berücksichtigung der vorliegenden Planung und Betriebsbeschreibungen, der empfohlenen textlichen Festsetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Baumgarten II“, Gemeinde Hergensweiler - Thematik Schall-Immissionsschutz - sowie der schalltechnischen Gesamtsituation werden die Anforderungen an den Schall-Immissionsschutz an den untersuchten maßgeblichen Immissionsorten **rechnerisch eingehalten**.

2. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Im Baumgarten II“ + Änderung Flächennutzungsplan

Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung vom 02.06.2025 – 01.07.2025, verlängert LRA bis 25.07.2025**, im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 12.12.2025 – 23.01.2026** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung.

Übersicht Stellungnahmen der Behörden

Stellungnahme	Offenlage	Datum	Nummer	Hinweis
Landkreis Lindau – Untere Bauaufsichtsbehörde	1	23.06.2025	2.4	Einwände / Hinweise
LRA Lindau – Wasserrecht	2	14.01.2026	2.5	Hinweis / keine Einwände
LRA Lindau – technischer Umweltschutz	1 2	17.07.2025 15.01.2026	2.5 2.4	Einwände/Anregungen/Hinweise Einwände/Anregungen/Hinweise
LRA Lindau – Bauen und Umwelt	1 2	24.07.2025 23.01.2026	2.1 2.1	Hinweise / Einwände Hinweise / Empfehlungen
LRA Lindau – Untere Naturschutzbehörde	1 2	30.06.2025 22.01.2026	2.3 2.3	Einwände Einwände/Anregungen/Hinweise
LRA Lindau – Kreisbrandinspektion	1 2	16.05.2025 30.12.2025	2.2 2.2	Hinweise Hinweise
Wasserwirtschaftsamt Kempten	1 2	30.06.2025 22.01.2026	2.8 2.8	Anregungen / Hinweise Anregungen / Hinweise
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten - Kempten	1 2	01.07.2025 08.01.2026	2.6 2.6	Anregungen / Hinweise Anregungen / Hinweise
Zweckverband Wasserversorgung	1 2	03.06.2025 23.01.2026	2.9 2.10	Hinweis / keine Einwände Hinweis / keine Einwände
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	1	30.06.2025	2.7	Hinweise
Bayerischer Bauernverband	2	19.12.2025	2.9	Hinweise
Elektrizitäts-Genossenschaft Schlachters	1	30.06.2025	2.10	Hinweis / keine Einwände
Thüga	2	26.01.2026	2.11	Hinweis / keine Einwände

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen

Kurzüberblick der wesentlichen eingegangenen Stellungnahmen:

- Anregungen zur Art der baulichen Nutzung
- Hinweise zu Belangen der Feuerwehr
- Redaktionelle Hinweise
- Hinweis auf angrenzende, weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Hinweise + Anregungen zu planungsrechtliche Festsetzungen + ÖBV
- Umweltbericht / Ausgleichsmaßnahmen / E-/A-Bilanzierung u.a.
- Hinweise und Ergänzungen zu den Minimierungsmaßnahmen
- Ergänzungen FNP – Darstellung
- Hinweise zum Planteil
- schalltechnische Untersuchung erforderlich
- Streichung von Betriebsleiterwohnung aus Immissionsrechtlichen Gründen
- Stellplätze und Nutzung der Außenanlagen im VEP darstellen
- Aufnahme der Stellplatzsatzung in die ÖBV
- Übernahme bodendenkmalpflegerischer Belange in die Hinweise
- Übernahme von Maßnahmen zum Schutz des Bodens bei Bautätigkeiten in die Hinweise
- Hinweisen zu Starkregenereignissen
- Maßnahme zur Rückhaltung und Abflussverzögerung von Regenwasser

Die Anregungen und Hinweise der Behörden konnten entweder direkt berücksichtigt oder nach erfolgter Abstimmung berücksichtigt werden.

In vielen Fällen war eine Abwägung nicht erforderlich, da kein Einwand vorgebracht wurde.

Folgende Behörden haben im Verfahren keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) + 4 (1) BauGB:

Regierung von Schwaben - Sachgebiet 24	12.06.2025
Regionaler Planungsverband Allgäu	13.06.2025
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	11.06.2025
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu	03.06.2025
Staatliches Bauamt Kempten	02.06.2025
TransnetBW GmbH	24.06.2025
Telekom	16.07.2025
Regierung von Schwaben - Sachgebiet 24	12.06.2025
Regionaler Planungsverband Allgäu	13.06.2025
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	11.06.2025
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu	03.06.2025

Staatliches Bauamt Kempten	02.06.2025
TransnetBW GmbH	24.06.2025
Telekom	16.07.2025
Vodafone	27.06.2025
Amprion GmbH	10.06.2025
IHK Schwaben	30.06.2025
Thüga Energienetze GmbH	01.07.2025
BUND Naturschutz Kreisgruppe Lindau	27.06.2025
Große Kreisstadt Wangen im Allgäu	05.06.2025

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) + 4 2) BauGB:

Regierung von Schwaben - Sachgebiet 24	07.01.2026
Regionaler Planungsverband Allgäu	08.01.2026
Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben	08.01.2026
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt i.Allgäu	16.12.2025
Staatliches Bauamt Kempten	08.01.2026
TransnetBW GmbH	22.12.2025
Telekom	19.01.2026
Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG	17.12.2025
terranets bw	19.12.2025
Amprion GmbH	20.01.2026

3. GRÜNDE, WELCHE ZUR VORLIEGENDEN PLANUNG GEFÜHRT HABEN

Die Bauherrengemeinschaft PemsI / Betz beabsichtigen auf dem ehem. Flurstück Nr. 88/4 gewerbliche Nutzungen zu errichten. Das betrachtete Flurstück soll geteilt und erschlossen werden, um künftig zwei Firmengelände in der Fläche zu entwickeln. Die Grundstücksaufteilung ist mittlerweile bereits erfolgt.

Die zu errichtende Gebäude des Vorhabenträgers Firma Betz GmbH werden weiterverpachtet an die Firma RS Traut.

Betriebsbeschreibung Firma Traut:

- Entwicklung und Produktion von Rohrleitungssystemen, mechanischen Komponenten und Systemen insbesondere für die Luft- und Raumfahrtindustrie sowie für den Anlagen-, Maschinen- und Fahrzeugbau.
- Das Kerngeschäft ist das Umformen / Biegen von metallisch, medienführenden Rohrleitungen inkl. Baugruppenmontage.
- Dies beinhaltet folgende Prozesse: Sägen, Biegen, Umformen, Lötten, Montagearbeiten inkl. Qualitätsprüfungen.

Betriebsbeschreibung des Vorhabenträgers Firma PemsI:

- Dienstleistungsunternehmen im Bereich Baumpflege u. Baumfällungen - überwiegend für Städte und Kommunen, als auch für Private.
- Aufzucht von Bäumen, Sträuchern (Gehölze)

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung eines Gewerbegebietes ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Baumgarten II“ erforderlich.

Planer:



88289 WALDBURG

AM LANGHOLZ 12

TEL.: 07520/96666-0

e-MAIL:INFO@ZI-ING.DE


88171 WEILER SIMMERBERG

BAHNHOFSTRASSE 11

TEL.: 08387/924404-0

e-MAIL:INFO@ZI-ING.DE

Waldburg, den 27.02.2026


.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Hergensweiler, den 27.02.2026

.....
Wolfgang Strohmaier, Erster Bürgermeister