



meixnergeerds®
Stadtentwicklung

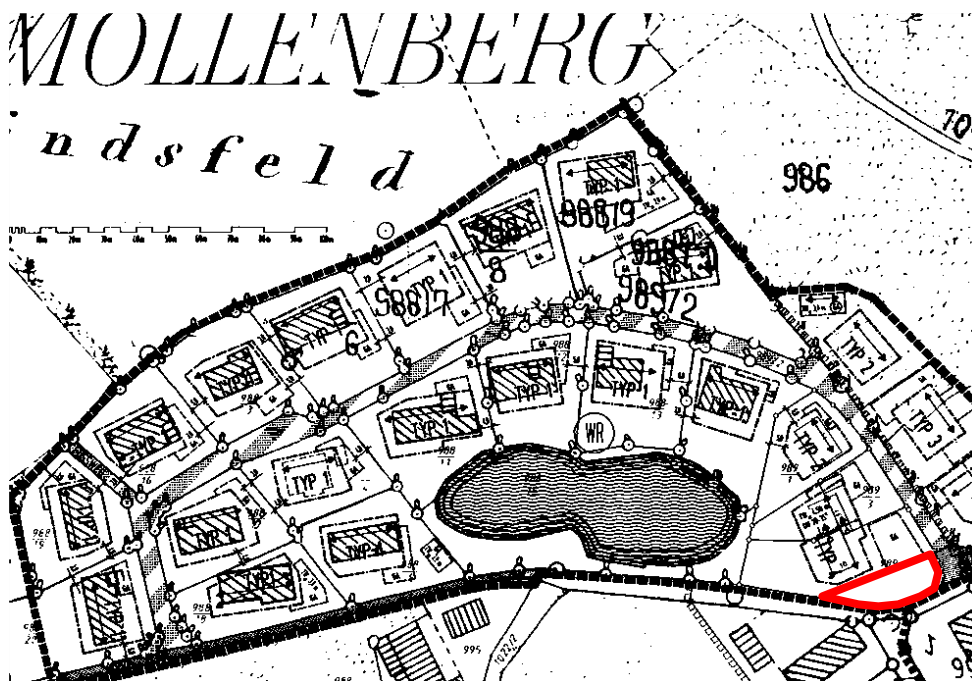
Gemeinde Hergensweiler

1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“

Textlicher Teil mit

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Entwurf vom 08.08.2019

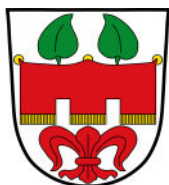


meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Otto-Lilienthal-Straße 4

88046 Friedrichshafen

MGS-19-A030 – 1. Änderung BPL Mollenberg Teil I



Auftraggeber:

Gemeinde Hergensweiler
Bürgermeister Wolfgang Strohmaier
Friedhofweg 7
88138 Hergensweiler
Tel.: 08388 217
Fax: 08388 724
E-Mail: buergermeister@hergensweiler.de
www.hergensweiler.de

Auftragnehmer:

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Frau Sabine Geerds
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 388750
Fax: 07541 3887519
E-Mail: info@zm-stadtentwicklung.de
www.meixner-gruppe.de/meixnergeerds-stadtentwicklung/

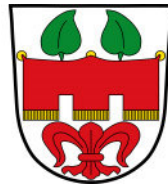
Bearbeiter:

Thorsten Reber

M.Sc. Stadt- und Regionalforschung
meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	7
1.2	Maß der baulichen Nutzung	7
1.2.1	Typenfestsetzung	7
1.3	Maßnahmen zum Schutz von Natur	7



Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans

„Mollenberg Teil I“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ am 21.01.2020 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 08.08.2019.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ besteht aus:

- 1) Lageplan mit zeichnerischem Teil vom 08.08.2019,
- 2) den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 08.08.2019

in Verbindung mit den bisherigen Inhalten der Bebauungsplanneuaufstellung „Mollenberg Teil I“ (10.02.1995).

Beigefügt sind:

- 1) Begründung vom 08.08.2019
- 2) Darstellung der Umweltbelange vom 08.08.2019

Die bisherigen textlichen und zeichnerischen Inhalte der rechtsverbindlichen Bebauungsplanneuaufstellung „Mollenberg Teil I“ (rechtsverbindlich seit 10.02.1995) werden durch die nunmehr anderslautenden Inhalte dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ vollständig ersetzt.

Die zu ändernden Inhalte des zeichnerischen Teils befinden sich auf einer vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan abgekoppelten Planzeichnung mit neuer Katastergrundlage.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 91 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zuwider handelt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB). Die Inhalte dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ gelten in Verbindung mit den Inhalten der rechtsverbindlichen Bebauungsplanneuaufstellung „Mollenberg Teil I“ (rechtsverbindlich seit 10.02.1995).

Hergensweiler,

Bürgermeister Wolfgang Strohmaier

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung** (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- **Bayerische Bauordnung (BayBO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. S. 523) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung (GO)** für den i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08. 1998, Freistaat Bayern (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBl. S. 260) geändert worden ist
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017
- **Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG)** vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2018 (GVBl. S. 597)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es sind die planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführt, die gegenüber dem zu ändernden Plan anders lauten.

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ ist der zeichnerische Teil vom 08.08.2019 maßgeblich. Die bisherigen textlichen und zeichnerischen Inhalte der rechtsverbindlichen Bebauungsplanneuaufstellung „Mollenberg Teil I“ (rechtsverbindlich seit 10.02.1995) werden durch die nunmehr anderslautenden Inhalte dieser 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ vollständig ersetzt.


§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16-21 BauNVO

1.2.1 Typenfestsetzung

§ 19 BauNVO

Typ 5
GR 145 m ²
II+D
o

TW _m 6,00m
FH 9,80

1.3 Maßnahmen zum Schutz von Natur

§ 9 Abs. 1
Nr. 20 BauGB

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind 2 Fledermauskästen aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe jeweils an dem vorhandenen Baum sowie der Außenfassade des Gebäudes anzubringen. Die genaue Lage ist jeweils im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet.

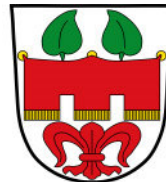
Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Fledermauskästen sind einmal jährlich im Winter zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen.

Friedrichshafen, den 08.08.2019



i.A. Thorsten Reber

Hergensweiler, den ____ . ____ . ____



Bürgermeister Wolfgang Strohmaier



meixnergeerds®
Stadtentwicklung

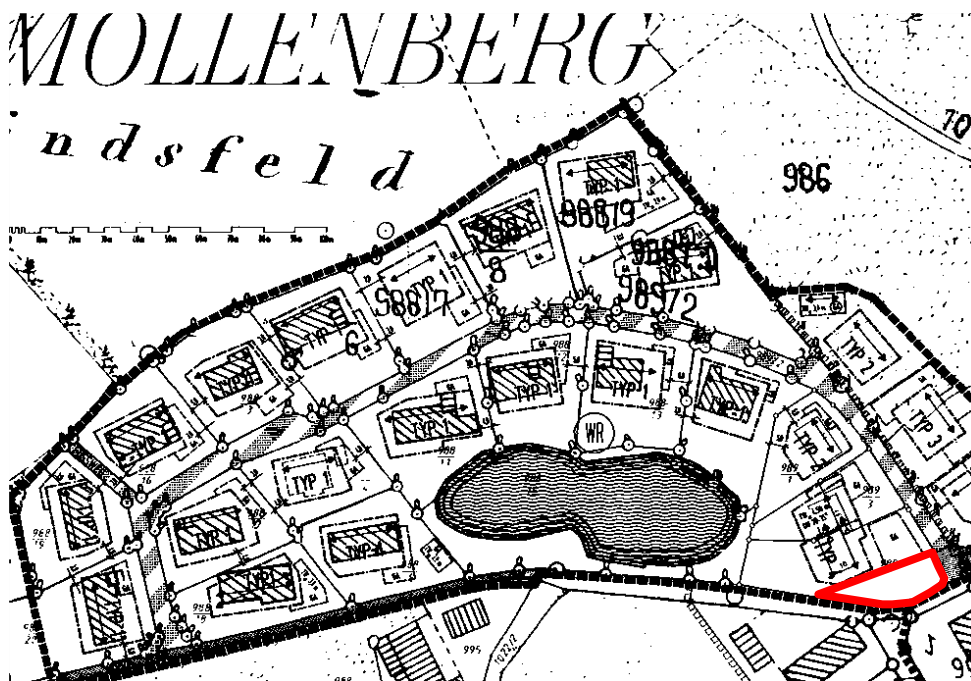
Gemeinde Hergensweiler

1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“

Begründung zu den

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

Entwurf vom 08.08.2019

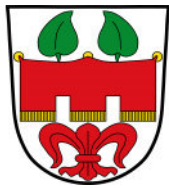


meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Otto-Lilienthal-Straße 4

88046 Friedrichshafen

MGS-19-A030 – 1. Änderung BPL Mollenberg Teil I



Auftraggeber:

Gemeinde Hergensweiler
Bürgermeister Wolfgang Strohmaier
Friedhofweg 7
88138 Hergensweiler
Tel.: 08388 217
Fax: 08388 724
E-Mail: buergermeister@hergensweiler.de
www.hergensweiler.de

Auftragnehmer:

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Frau Sabine Geerds
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 388750
Fax: 07541 3887519
E-Mail: [info@meixnergeerds-
stadtentwicklung.de](mailto:info@meixnergeerds-stadtentwicklung.de)
[www.meixner-gruppe.de/meixnergeerds-
stadtentwicklung/](http://www.meixner-gruppe.de/meixnergeerds-
stadtentwicklung/)

Bearbeiter:

Thorsten Reber

M.Sc. Stadt- und Regionalforschung
meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	4
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	4
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum.....	4
2.1	Lage und Beschreibung des Plangebietes.....	4
3.	Einordnung in die Bauleitplanung	5
3.1	Landesentwicklungsplan	5
3.2	Regionalplan Region Allgäu (R16).....	6
3.3	Flächennutzungsplan.....	7
3.4	Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend	8
3.5	Bebauungsplanverfahren und Planungsinstrument.....	8
3.6	Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
3.6.1	Natura 2000	9
3.6.2	Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG).....	9
3.6.3	Nationalpark und Naturpark.....	9
3.6.4	Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG).....	9
3.6.5	Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG).....	9
3.6.6	Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche	10
4.	Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	10
4.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen – Stand vor der Änderung.....	10
4.1.2	Planungsrechtliche Festsetzungen – Stand nach der Änderung	10

1. Vorbemerkung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Sinne der Nachverdichtung sollen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 989/4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstockung der bestehenden Garage um ein weiteres Geschöß geschaffen werden, sodass dieses einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Die bislang in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen lassen dies nicht zu. Daher erwächst der Gemeinde Hergensweiler das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Im Zuge der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sollen die bestehenden Festsetzungen dergestalt geändert werden, dass nur die Größen geändert werden, welche für die Umsetzung des Vorhabens relevant sind.

2. Plangebiet und Untersuchungsraum

2.1 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Mollenberg der Gemeinde Hergensweiler.

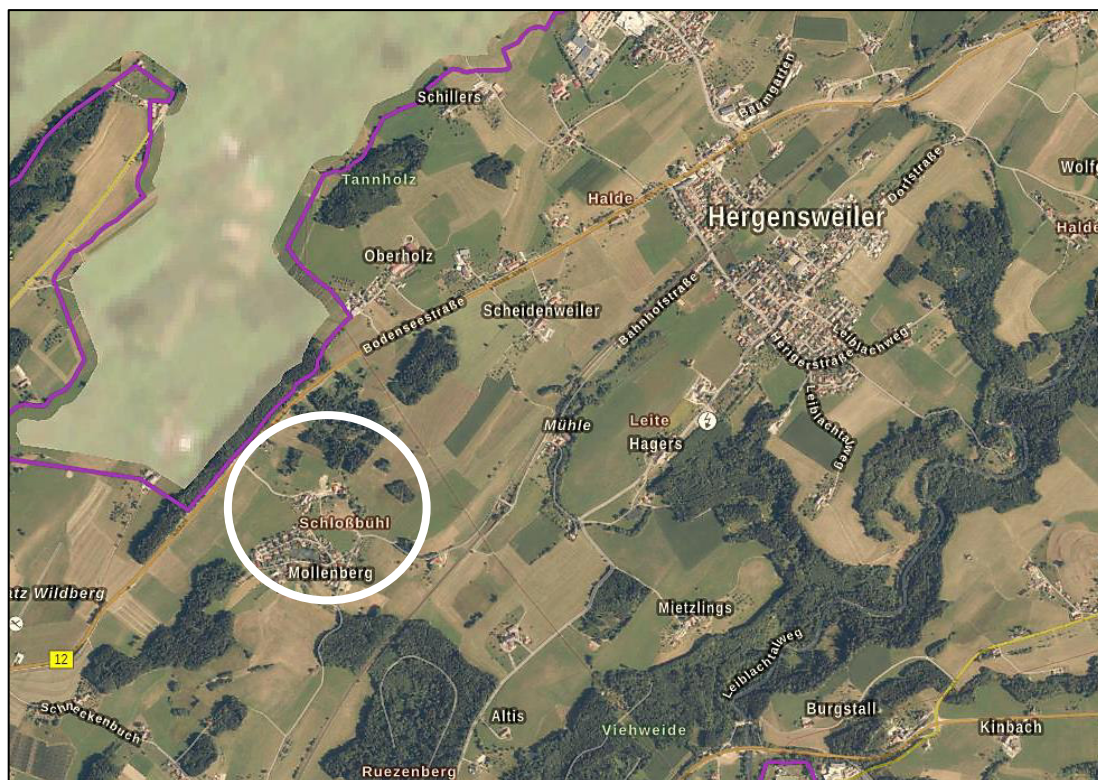


Abbildung 1: Orthofoto mit Plangebiet

Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 989/4.

Der Ortsteil Mollenberg befindet sich südwestlich des Hauptorts Hergensweiler, nördlich davon verläuft die Bahnlinie sowie die Bundesstraße B12 „Bodenseestraße“.

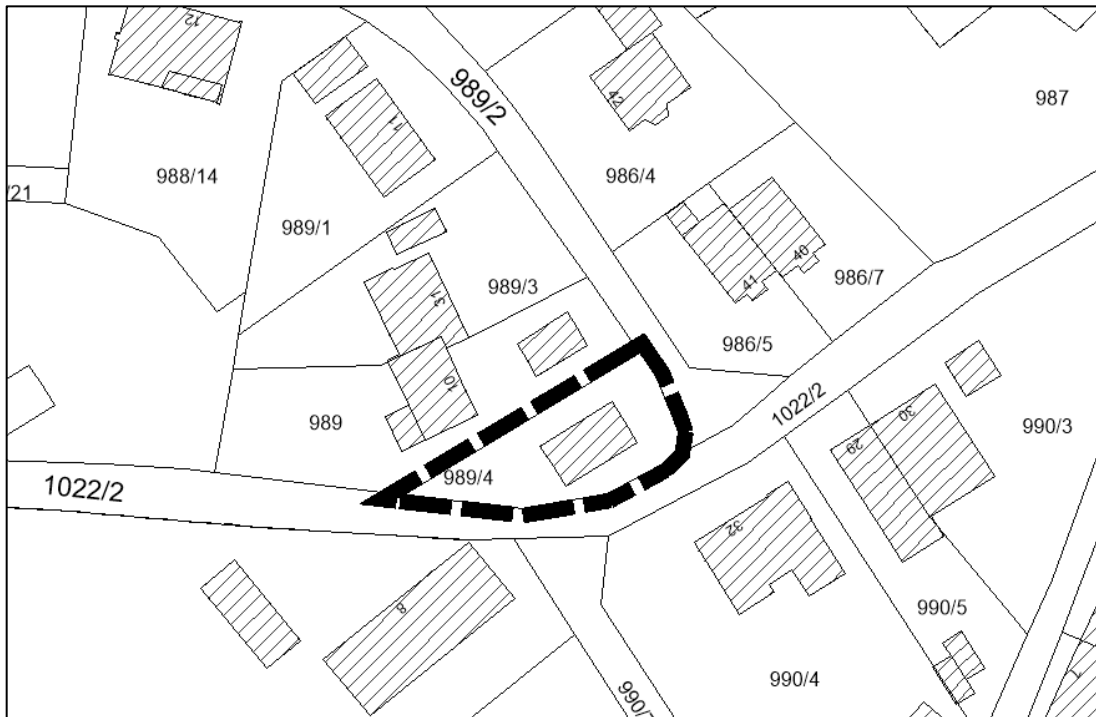


Abbildung 2: Lage des räumlichen Geltungsbereichs, o.M.

Das Grundstück befindet sich an der Ecke Einmündung der Fl.-Nr. 1022/2 in die Straße mit der Fl.-Nr. 989/2. Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 0,04 ha.

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan

Das Vorhaben steht in keinem Widerspruch zu den Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern. In der Strukturkarte findet es Darstellung als „Allgemeiner ländlicher Raum“.

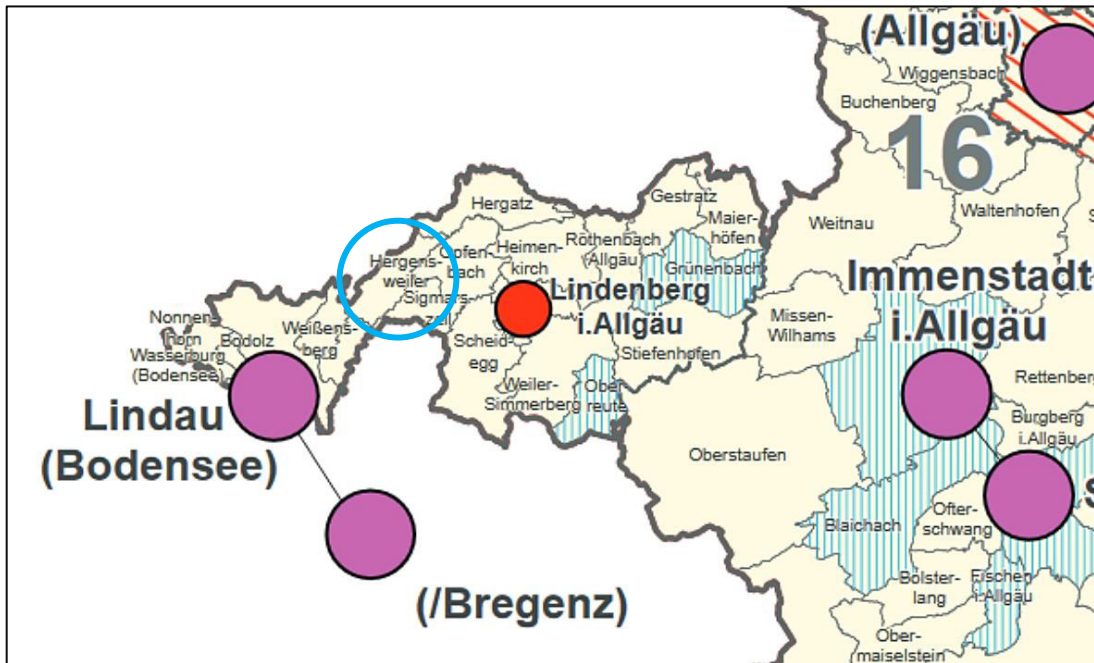


Abbildung 3: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018, o.M.

3.2 Regionalplan Region Allgäu (R16)

Das Vorhaben steht in keinem Widerspruch zum Regionalplan Allgäu. Es befindet sich auf der Entwicklungsachse Lindau-Immenstadt.

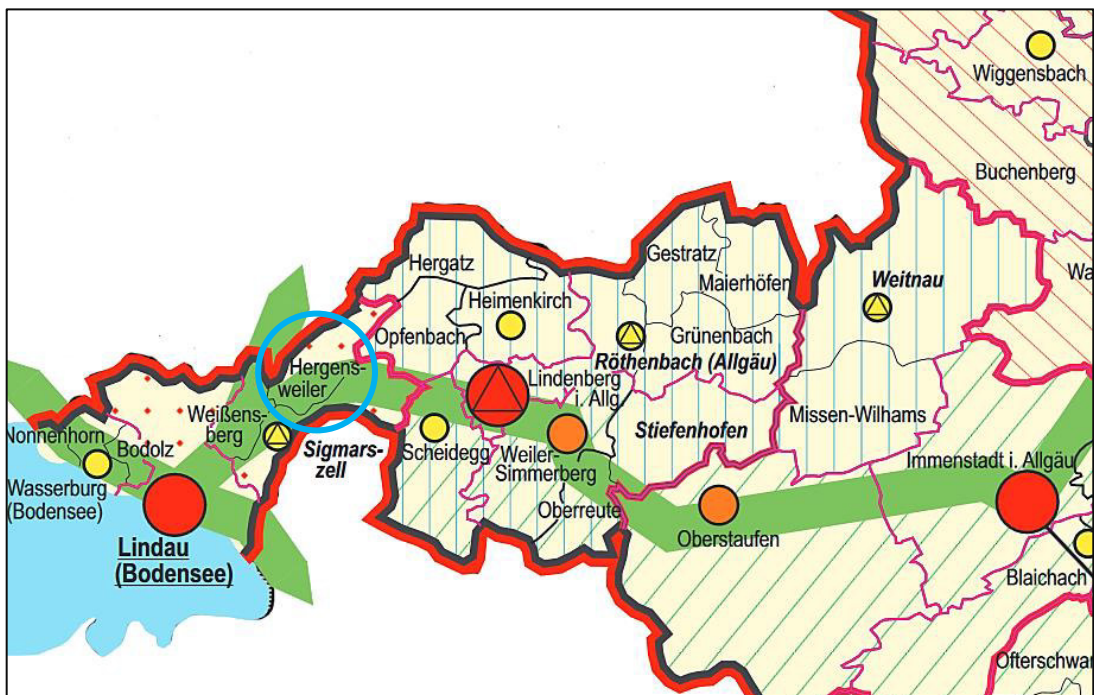


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan der Region Allgäu (16), Raumstrukturkarte, o.M.

3.3 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich.

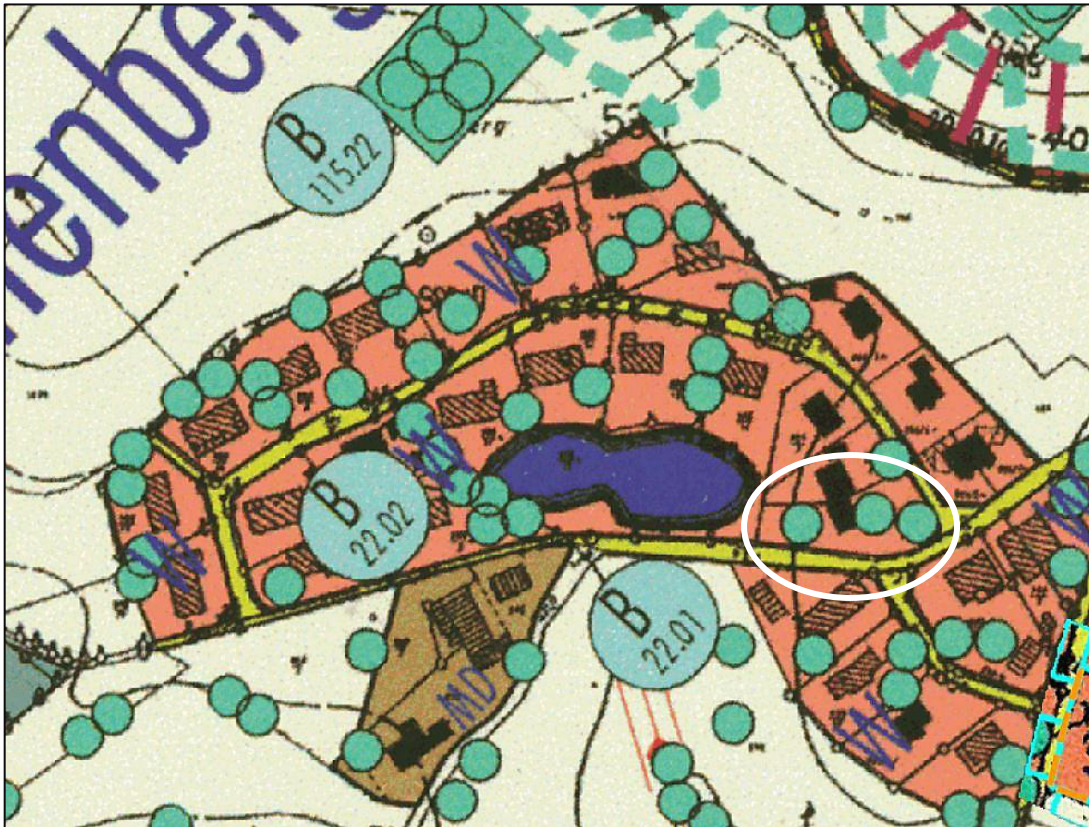


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler, Plangebiet weiß umkreist

3.4 Bestehende Bebauungspläne in Plangebiet und angrenzend

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanneuaufstellung „Mollenberg Teil I“ (rechtsverbindlich seit 10.02.1995).

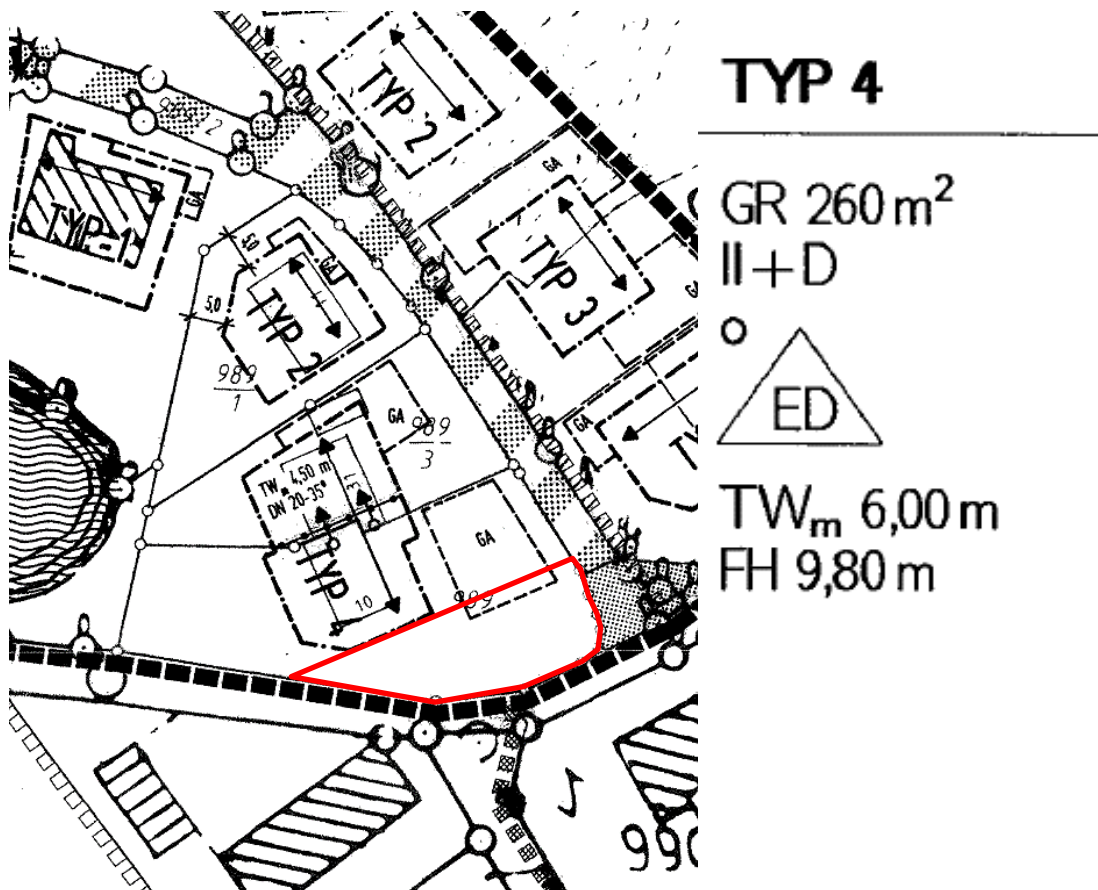


Abbildung 6: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan, Plangebiet in rot, o.M.

Festgesetzt ist mit Typ 4 ein reines Wohngebiet (WR) mit einer zulässigen Grundfläche von 260 m² als Einzel- oder Doppelhaus in offener Bauweise und mit zwei Vollgeschoßen und Dachgeschoß. Mittlere traufseitige Wandhöhe sowie die Firsthöhe lauten 6,00 bzw. 9,80 m.

3.5 Bebauungsplanverfahren und Planungsinstrument

Im Zuge der Bebauungsplanänderung kommt es zu einer Nachverdichtung auf dem betroffenen Grundstück. Der Bebauungsplan wird demzufolge im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB

(die geänderten Inhalte gelten i.V.m. den bisherigen Inhalten des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) aufgestellt. Auf eine anderslautende Festsetzung einer Art der baulichen Nutzung sowie einer öffentlichen Verkehrsfläche wird aus diesem Grunde verzichtet. Es werden lediglich die Festsetzungen angepasst, die für die Umsetzung des Vorhabens der Aufstockung der bestehenden Garage notwendig sind. Alle anderen Festsetzungen und Bauvorschriften bleiben durch die 1. Änderung unberührt und haben weiterhin Bestand.

3.6 Schutzgebiete und Schutzobjekte

3.6.1 Natura 2000

Östlich des Plangebietes in ca. 1,6 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Laiblach und Oberreitnauer Ach“ (Nr. 8242-371). Das FFH-Gebiet „Naturschutzgebiet Rohrschlucht“ (Nr. 8242-302) befindet sich östlich in ca. 2 km Entfernung. Diese FFH-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.6.2 Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.6.3 Nationalpark und Naturpark

Nationalparke und Naturparke werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.6.4 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

3.6.5 Geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)

Im Plangebiet selbst befindet sich kein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Abbildung 7).

Nordwestlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung entlang des Weihers liegt das geschützte Biotop Nr. 8324-0022. Südlich des Plangebietes in etwa 700 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop „Kleiner Bach mit aufgestautem Teich südlich bei Mollenberg“ (Nr. 8324-0023). Östlich des Plangebietes in etwa 800 m Entfernung liegt das geschützte Biotop „Streu-Naßwiesenkomplex östlich bei Mollenberg“ Nr. 8324-0024. Nordöstlich des Plangebietes in etwa 800 m Entfernung liegt das geschützte Biotop „Gräben und kleiner Teich zwischen Stockenweiler und Mollenberg“ Nr. 8324-0116.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf die geschützten Biotop können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

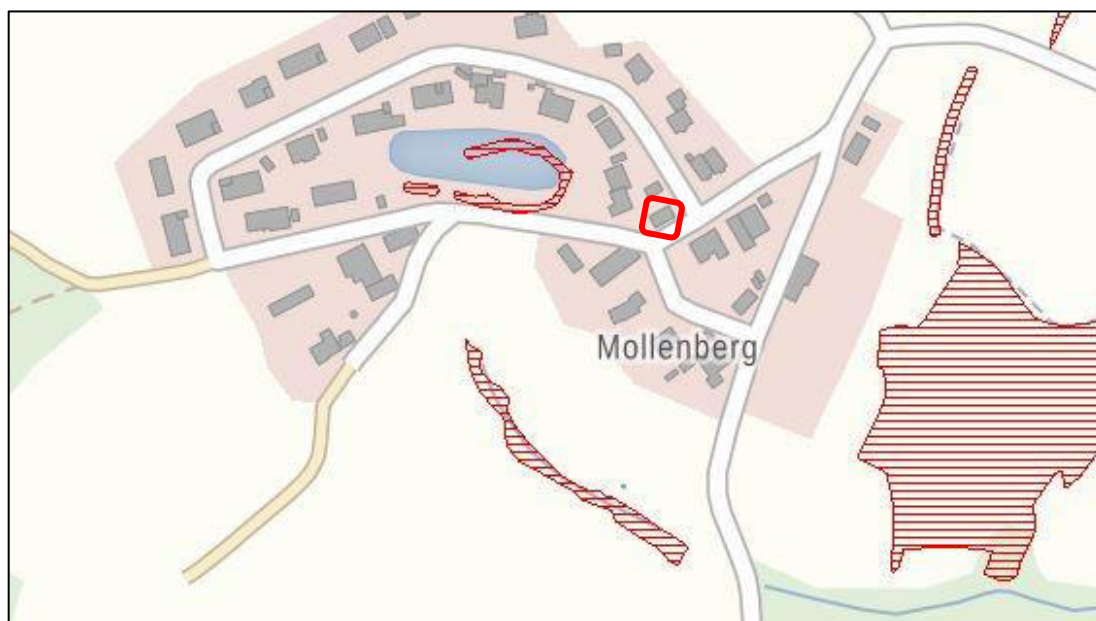


Abbildung 7: Schutzgebiete und Schutzobjekte, Plangebiet rot umkreist, o.M.

3.6.6 Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind vom Vorhaben nicht betroffen.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

4.1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen – Stand vor der Änderung

Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ein „Reines Wohngebiet“ (WR) sowie eine Umgrenzung für Garagen fest. Die bauliche Hauptanlage des angrenzenden Bereichs wird durch Typ 4 geregelt. Mit einer zulässigen Grundfläche bis 260 m² dürfen hier in offener Bauweise II+D-geschossige Einzel- und Doppelhäuser mit mittlerer traufseitiger Wandhöhe bis max. 6,00 m und Firsthöhe mit Höchstmaß 9,80 m errichtet werden.

4.1.2 Planungsrechtliche Festsetzungen – Stand nach der Änderung

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ersetzt die nunmehr anderslautenden Inhalte des rechtsverbindlichen Bebauungsplans. Planungsrechtliche Festsetzungen, welche in den Inhalten dieser 1. Änderung nicht enthalten sind, bleiben demzufolge unberührt und haben weiterhin Bestand. Dies gilt insbesondere für die bauordnungsrechtlichen Vorschriften.

Innerhalb des Planbereichs wird zur Ermöglichung der Aufstockung der baulichen Nebenanlage um ein weiteres Geschöß ein neuer Typ (Typ 5) eingeführt, dessen Festsetzungssystematik sich am Typ 4 des nördlich angrenzenden Bereichs orientiert.

Er macht die Errichtung von Einzelhäusern mit einer zulässigen Grundfläche von bis zu 145 m² in offener Bauweise mit zwei Geschossen und Dach in der Höhenfestsetzungssystematik des Typ 4 zulässig.

Damit fügt sich die Bebauung des Typ 5 aufgrund der getroffenen Festsetzungen in die bauliche Umgebung ein, ohne als Fremdkörper zu wirken. Es wird dadurch die Möglichkeit einer städtebaulich sinnvollen Nachverdichtung mit angepasster Höhenentwicklung und moderater Ausnutzung des Grundstücks geschaffen.

Das festgesetzte Baufenster gewährt dem Bauherrn die Möglichkeit unter Einhaltung der Abstandsflächen das Grundstück bestmöglich auszunutzen. Die Sichtverhältnisse des fließenden Verkehrs sind durch die Möglichkeit des Heranrückens der baulichen Hauptanlage an die Grundstücksgrenze nicht beeinträchtigt. Städtebaulich ist dieses Heranrücken vertretbar, da sich im näheren Umfeld (südlich sowie nordwestlich) bereits bauliche Hauptanlagen befinden, welche nahe an der Grundstücksgrenze errichtet sind.

Friedrichshafen, den 08.08.2019



i.A. Thorsten Reber

Hergensweiler, den ____ . ____ . ____



Bürgermeister Wolfgang Strohmaier



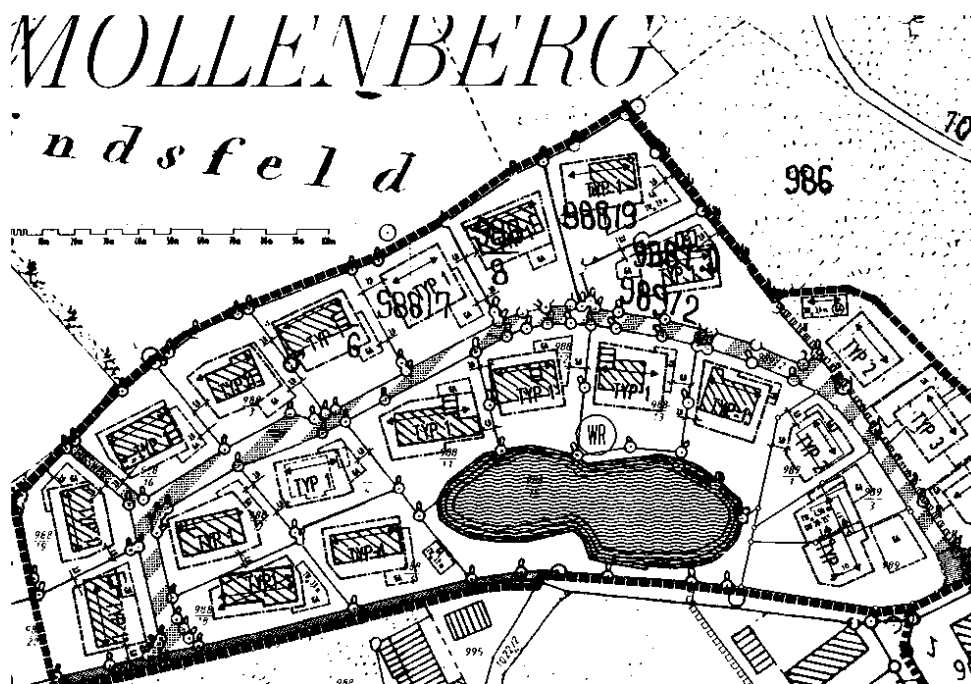
meixnergeerds®
Stadtentwicklung

Gemeinde Hergensweiler

1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“

DARSTELLUNG DER UMWELTBELANGE

Entwurf vom 08.08.2019

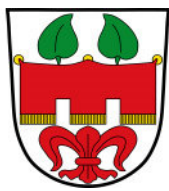


meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Otto-Lilienthal-Straße 4

88046 Friedrichshafen

MGS-19-A030 – 1. Änderung BPL Mollenberg Teil 1



Auftraggeber:

Gemeinde Hergensweiler
Bürgermeister Wolfgang Strohmaier
Friedhofweg 7
88138 Hergensweiler
Tel.: 08388 217
Fax: 08388 724
E-Mail: buergermeister@hergensweiler.de
www.hergensweiler.de

Auftragnehmer:

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH
Frau Sabine Geerds
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 388750
Fax: 07541 3887519
E-Mail: info@meixnergeerds-stadtentwicklung.de
www.meixner-gruppe.de/meixnergeerds-stadtentwicklung/

Bearbeitung:

Alexandra Ueber

M.Sc. Landschaftsökologie und Naturschutz

Nicole Schneider

Landschaftsarchitektin

meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung - Allgemeines	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen	4
2.	Allgemeine Grundlagen.....	6
2.1	Plangebiet.....	6
2.2	Beschreibung des Vorhabens.....	6
2.3	Planungsrechtliche Vorgaben.....	7
2.4	Schutzgebiete und Schutzobjekte	9
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
3.1	Fläche	11
3.2	Geologie und Boden	11
3.3	Wasser	12
3.4	Klima/Luft.....	13
3.5	Arten, Biotope und Biodiversität.....	13
3.6	Landschaft.....	19
3.7	Mensch (Bevölkerung, Gesundheit und Erholung)	19
3.8	Kultur- und Sachgüter	20
4.	Maßnahmenkonzept	21
4.1	Vermeidungsmaßnahmen.....	21
4.2	Minimierungsmaßnahmen	22
5.	Literatur und Quellen.....	24
6.	Anlagen	25

1. Einleitung - Allgemeines

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Sinne der Nachverdichtung sollen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 989/4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstockung der bestehenden Garage um ein weiteres Geschöß geschaffen werden, sodass dieses einer Wohnnutzung zugeführt werden kann. Die bislang in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen lassen dies nicht zu. Daher erwächst der Gemeinde Hergensweiler das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Im Zuge der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes, sollen die bestehenden Festsetzungen dergestalt geändert werden, dass nur die Größen geändert werden, welche für die Umsetzung des Vorhabens relevant sind.

Das Planungsbüro meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH wurde beauftragt für dieses Vorhaben den Bebauungsplan zu ändern und die Umweltbelange abzuarbeiten.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13a BauGB [1] für Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB (die geänderten Inhalte gelten i.V.m. den bisherigen Inhalten des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes) aufgestellt. Die zulässige Grundfläche wird deutlich unter 20.000 m² liegen (siehe Bebauungsplan). Somit kommt § 13a Abs. 1 Nr. 1 zur Anwendung. Eine überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist jedoch der Nachweis, dass durch das Vorhaben nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Außerdem dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000 - Gebietes vorliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 und 5).

Weiterhin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB. Demnach sind nachfolgende Angaben bzw. Untersuchungen nicht erforderlich

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2a BauGB

- Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB
- Monitoring nach § 4c BauGB

Außerdem gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 (Grundfläche unter 20.000 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung (§§ 13 ff. BNatSchG [5]) ist in der Regel nicht erforderlich.

Außerdem sind Umweltbelange und Umweltstandards zu berücksichtigen und ggf. abzuwägen. Dazu sind die Umweltbelange im Rahmen des Bebauungsplanes sachgerecht darzustellen. Außerdem sind grundsätzlich die Belange des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) abzuarbeiten.

2. Allgemeine Grundlagen

2.1 Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Südosten des Ortsteils Mollenberg südwestlich der Gemeinde Hergensweiler. Nördlich davon verläuft die Bahnlinie sowie die Bundesstraße B12 „Bodenseestraße“. Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 9898/4. Der zu überplanende Bereich hat eine Größe von ca. 0,04 ha. Das Plangebiet befindet sich an der Ecke Einmündung der Fl.-Nr. 1022/2 in die Straße mit der Fl.-Nr. 989/2 liegt innerhalb bestehender Bebauung im Ortsteil Mollenberg.

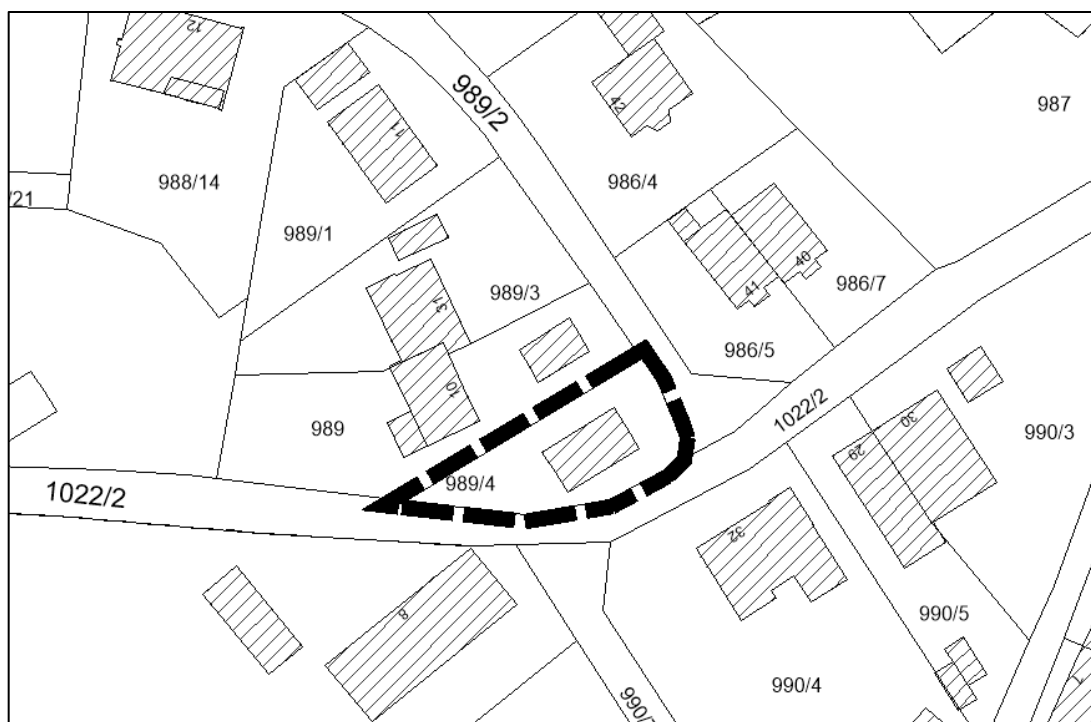


Abbildung 1: Lage des räumlichen Geltungsbereichs, o.M.

2.2 Beschreibung des Vorhabens

Im Sinne der Nachverdichtung sollen auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 989/4 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Aufstockung der bestehenden Garage um ein weiteres Geschöß geschaffen werden, sodass dieses einer Wohnnutzung zugeführt werden kann.

2.3 Planungsrechtliche Vorgaben

2.3.1 Regionalplan Region Allgäu (R16)

Das Vorhaben steht in keinem Widerspruch zum Regionalplan Allgäu. Es befindet sich auf der Entwicklungsachse Lindau-Immenstadt.

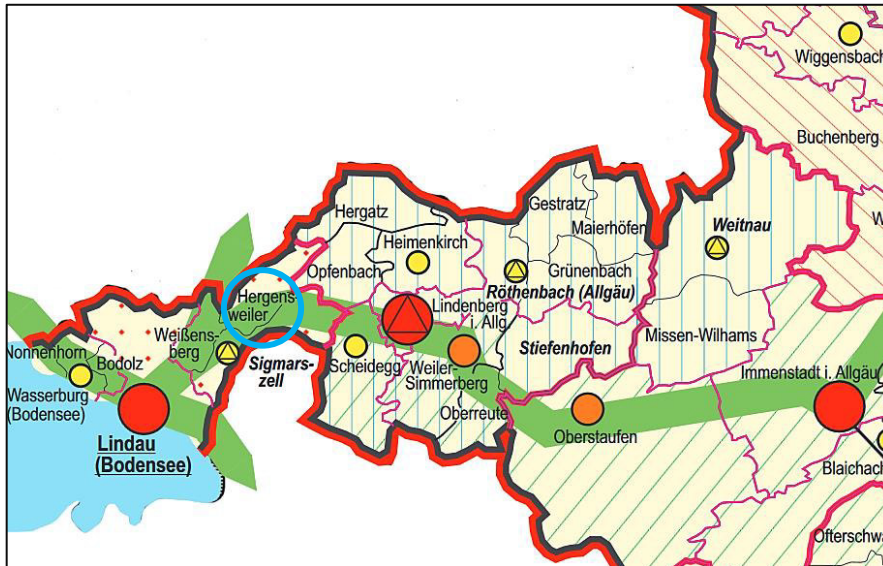


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Allgäu, Raumstrukturkarte, Plangebiet blau umkreist o.M.

2.3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Das Vorhaben ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Berichtigung ist nicht erforderlich.

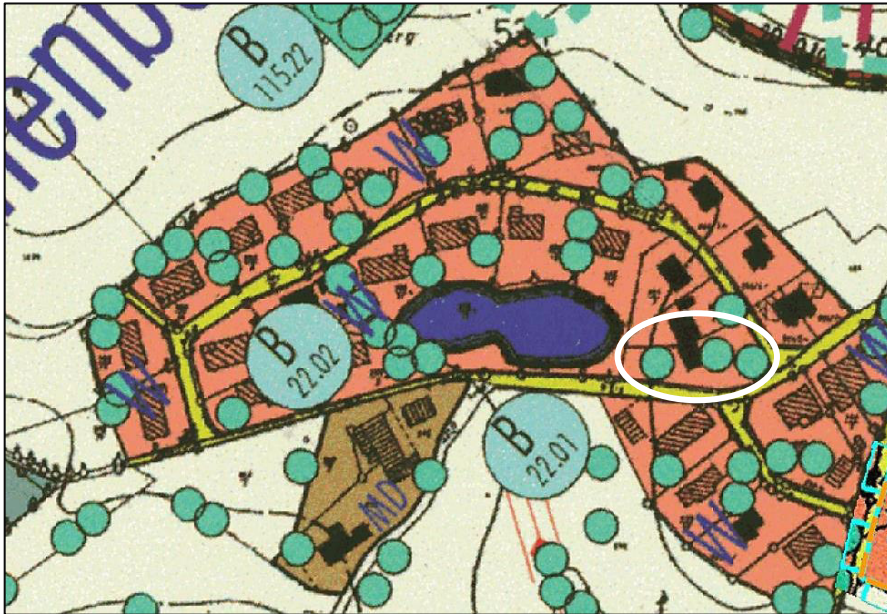


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergensweiler, Plangebiet weiß umkreist, o.M.

2.3.3 Bestehende Bebauungspläne im Plangebiet und angrenzend

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Mollenberg Teil 1“ in der Fassung vom 08.12.1994 (Abbildung 4).

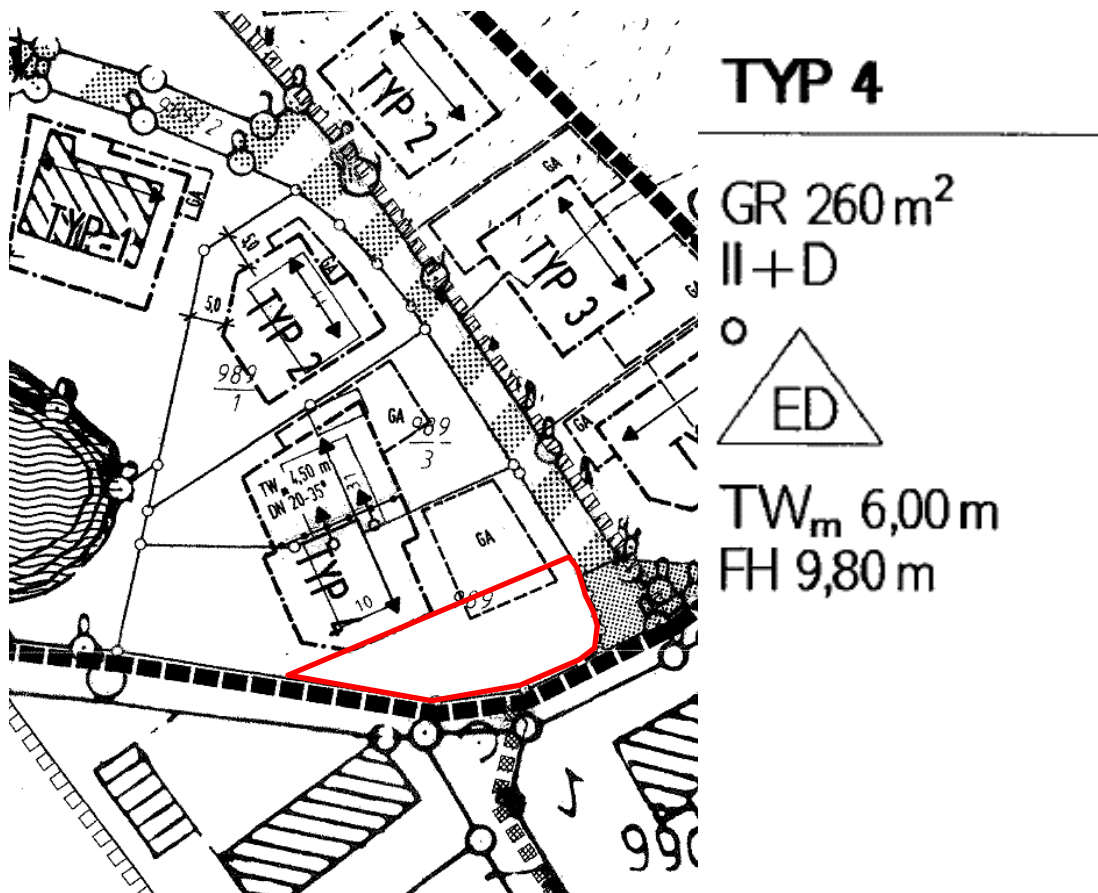


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Mollenberg Teil 1", Plangebiet rot umkreist, o.M. [6]

2.4 Schutzgebiete und Schutzobjekte

2.4.1 Natura 2000

Östlich des Plangebietes in ca. 1,6 km Entfernung liegt das FFH-Gebiet „Laiblach und Oberreitnauer Ach“ (Nr. 8242-371). Das FFH-Gebiet „Naturschutzgebiet Rohrachschlucht“ (Nr. 8242-302) befindet sich östlich in ca. 2 km Entfernung. Diese FFH-Gebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.4.2 Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)

Naturschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.4.3 Nationalpark und Naturpark

Nationalparke und Naturparke werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.4.4 Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)

Landschaftsschutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht berührt.

2.4.5 Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)

Im Plangebiet selbst befindet sich kein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (Abbildung 5).

Nordwestlich des Plangebietes in ca. 50 m Entfernung entlang des Weihers liegt das geschützte Biotop Nr. 8324-0022. Südlich des Plangebietes in etwa 700 m Entfernung befindet sich das geschützte Biotop „Kleiner Bach mit aufgestautem Teich südlich bei Mollenberg“ (Nr. 8324-0023). Östlich des Plangebietes in etwa 800 m Entfernung liegt das geschützte Biotop „Streu-Naßwiesenkomplex östlich bei Mollenberg“ Nr. 8324-0024. Nordöstlich des Plangebietes in etwa 800 m Entfernung liegt das geschützte Biotop „Gräben und kleiner Teich zwischen Stockenweiler und Mollenberg“ Nr. 8324-0116.

Beeinträchtigung durch das Vorhaben auf die geschützten Biotope können aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.



Abbildung 5: Schutzgebiete und Schutzobjekte, Plangebiet rot umkreist, o.M. [2]

2.4.6 Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und wassersensible Bereiche sind vom Vorhaben nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Fläche

Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung wurde im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie die Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 als Ziel formuliert. Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches (03.11.2017) wurde das Schutzgut Fläche in die zu berücksichtigenden Belange der Umwelt neu aufgenommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen im Bereich der versiegelten Flächen (Bestandsgebäude, Straße).

Umweltauswirkungen

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 0,04 ha. Die mit dem Baubetrieb verbundene Flächeninanspruchnahme sowie Immissionen sind vorübergehend und nicht erheblich.

Durch das Vorhaben wird die Innenentwicklung vorangetrieben und es werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich erschlossen.

3.2 Geologie und Boden

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der beim BayernAtlas vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet der würmeiszeitlichen Jungmoräne mit Endmoränenzügen, z.T. mit Vorstoßschottern (GK 5000). Die Gesteine sind sandig bis tonig-schluffig und kiesig. Gemäß der Übersichtsbodenkarte besteht der Boden vorherrschend aus Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über tiefem Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt) ist.

Hinweise auf Altlasten liegen keine vor.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen im Bereich der versiegelten Flächen (Gebäude, Straßenfläche).

Umweltauswirkungen

Während der Bauphase besteht die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtung und Baumaschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden.

Die Aufstockung des Gebäudes sowie der Zufahrt und der Parkierungsflächen ist mit der vollständigen Versiegelung von Boden verbunden. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung und im Bereich der Straßenflächen bereits größtenteils versiegelt, daher wird der geplante Eingriff als nicht erheblich eingestuft. Dem Plangebiet wird eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Geologie und Boden zugewiesen.

3.3 Wasser

Grundwasser

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Da das Plangebiet bereits bebaut ist und auch im näheren Umfeld Bebauung vorhanden ist, wird nicht von einem hoch anstehenden Grundwasserspiegel ausgegangen.

Oberflächenwasser

Wasserschutzgebiete sind im näheren Umkreis zum Plangebiet nicht vorhanden. Es befinden sich keine Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete im Plangebiet. Nordwestlich in ca. 50 m Entfernung befindet sich ein kleiner Weiher, der im Osten von einem geschützten Biotop umgeben ist.

Vorbelastungen

Vorbelastungen bestehen durch die bestehende Versiegelung sowie durch Schadstoffeinträge der benachbarten Straßen.

Umweltauswirkungen

Durch die geplante Versiegelung wird die Grundwasserneubildung im Gebiet reduziert und das Retentionsvermögen der Flächen eingeschränkt. Das Plangebiet ist durch die bestehende Bebauung und im Bereich der Straßenflächen bereits größtenteils versiegelt, daher wird der geplante Eingriff als nicht erheblich eingestuft. Dem Plangebiet wird eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Wasser zugewiesen.

3.4 Klima/Luft

Das Plangebiet liegt im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Aufgrund seiner Höhenlage ist das Bodenseebecken durch vergleichsweise mildes Klima gekennzeichnet. Die Gehölze im Plangebiet wirken als Luft- und Staubfilter.

Vorbelastungen

Die vorhandene Versiegelung im Plangebiet, die angrenzende Bebauung sowie die angrenzenden Straßen sind mit Schadstoffeintrag und lokalen Klimaerwärmungen verbunden und stellen somit Vorbelastungen für das Schutzgut Klima/Luft dar.

Umweltauswirkungen

Die geplante Versiegelung ist mit einer geringen Erhöhung der lokalen Temperaturen verbunden. Durch die Aufstockung des Gebäudes wird die Kalt- und Frischluftzeugung reduziert. Klimarelevante Leitbahnen oder siedlungsrelevante klimatische Ausgleichsflächen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der kleinen Fläche des Vorhabens sowie den bestehenden Vorbelastungen ist die Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima/Luft nicht erheblich.

3.5 Arten, Biotope und Biodiversität

Das Plangebiet besteht aus einem Bestandsgebäude, welches als Garage genutzt wird, versiegelter Verkehrsfläche und etwas Schotterfläche um die Garagenfläche herum. Außerdem stehen 4 Fichten sowie eine tote Rotbuche im Plangebiet (Tabelle 1). Am südlichen und westlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine großgewachsene Zierhecke bestehend aus vorrangig Haselsträuchern, Hartriegel, Kirschlorbeer und wenig Heckenrose.

Die Relevanzbegehung und Bestandserfassung wurde am 19.08.2019 durch Fr. Ueber, M.Sc. Landschaftsökologie, durchgeführt. Die Bäume sind stark mit Efeu bewachsen, der Unterwuchs besteht dominierend aus Hasel (*Corylus avellana*) und etwas Stechpalme (*Ilex aquifolium*). Zur Untersuchung des Baumbestandes wurde die Höhe des Baumes abgeschätzt, der Stammdurchmesser in ca. 1,20 m

Höhe gemessen und die Vitalität des Baumes eingeschätzt (Tabelle 1). Die Vitalität wurde anhand folgender Merkmale bewertet: Wachstum, Kronenstruktur (Verzweigung), Totholzanteil und anderer Merkmale, wie etwa Wucherungen.

Tabelle 1: Einschätzung Bestandsbäume innerhalb des Plangebietes, + vital (Krone harmonisch geschlossen, kaum Totholz, + / - Vitalität eingeschränkt (Krone z.T. zerklüftet, vermehrt Totholz), - Vitalität stark eingeschränkt (abgängig, viel Totholz in der Krone, Absterben von Ästen)

Nr.	Dt. Name	Lat. Name	Kr. Ø [m]	St. Ø [cm]	Höhe [m]	Vitalität	Bemerkungen (Baumhöhlen, Alter, mehrstämmig, Misteln, ...)
1	Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	6	32	20	+/-	Einige Astabbrüche, aber keine Höhlen gesehen, viel Totholz, lichte Krone
2	Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	5	33	18	+/-	Einige Astabbrüche, aber keine Höhlen gesehen, stehen eng zusammen,
3	Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	6	40	19	+/-	Doppelstamm, Efeu entlang Stamm
4	Gemeine Fichte	<i>Picea abies</i>	4	32	20	+/-	Doppelstamm, Efeu entlang Stamm
5	Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	5	30	15	-	Absterbend, Rinde schuppig, vmtl. Wurm drin, Astabbrüche, aber zu klein für Höhlenbaum

Mit dem Fernglas wurden die Bäume nach Rissen, Spalten und Höhlen, die als Lebensraum genutzt werden könnten, abgesucht. Der Anteil von Totholz wurde abgeschätzt da es zum einen aus naturschutzfachlicher Sicht von Bedeutung ist und zum anderen in der Kronenperipherie, z.B. Spitzendürre, auf eine abnehmende Vitalität des Baumes hindeutet [10]. Die Bäume sind nicht groß genug, um Potential für z.B. Spechtvogelarten zu bieten. Baumhöhlen, die Höhlenbrütern als Lebensraum dienen könnten, Baumspalten, Nester oder Baumquartiere wurden nicht festgestellt, jedoch weisen die Bäume kleinere Astabbrüche auf (Fotos Anlage Kapitel 6).

Das Bestandsgebäude (Garage) soll durch das Vorhaben aufgestockt werden, wodurch ein Eingriff in die Dachfläche notwendig ist. Das Gebäude wurde nach Spalten, Hohlräumen und weiteren Strukturen abgesucht, die Fledermäusen oder Gebäudebrütern als Quartier dienen könnten. Die Garage ist vergleichsweise neu und weist keine Strukturen auf, die von Fledermäusen oder Gebäudebrütern als Lebensraum genutzt werden könnten (Fotos Anlage Kapitel 6).

3.5.1 Avifauna

Alle europäischen Vogelarten gelten im Sinne des Art. 1 der EG-Vogelschutzrichtlinie als besonders geschützte Arten und unterliegen den Artenschutzbestimmungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Der Untersuchungsraum bietet avifaunistisches Potential für die häufig auftretenden, ubiquitären Singvögel und Gebüschbrüter (Zweig- und Bodenbrüter). Bei diesen ubiquitären Vogelarten wird aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit und des günstigen Erhaltungszustandes i.d.R. davon ausgegangen, dass bei vorhabenbedingten Beeinträchtigungen nicht gegen die Zugriffsverbote verstoßen wird. Die im Plangebiet vorkommende gestufte Zierhecke mit den größeren Fichten eignet sich u.a. als Singwarte für Vögel. Der Stammdurchmesser der Bäume ist nicht groß genug, um Spechtvogelarten ein Fortpflanzungshabitat zu bieten. Baumhöhlen, die Höhlenbrütern als Lebensraum dienen könnten oder Nester wurden nicht festgestellt. Die absterbende Buche ist nicht groß genug, um als Höhlenbaum geeignet zu sein. Am Gebäude wurden keine Nester von Gebäudebrütern oder Öffnungen in den Dachstuhl festgestellt.

Die Relevanzbegehung fand am 19.08.2019 vormittags bei leichtem Nieselregen statt, daher waren nur wenige Vögel im Plangebiet aktiv. Streng geschützte oder bedrohte Arten wurden nicht beobachtet (Tabelle 2).

Tabelle 2: Im Plangebiet erfasste Vogelarten

Dt. Name	Lat. Name	RL-BY 2016	RL-D 2015	Anzahl	Aktivität
Amsel	<i>Turdus merula</i>	*	*	2	Singend in Bäumen
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	*	*	1	Singend in Bäumen
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	*	*	1	Überfliegend

RL D 2015 Rote Liste Deutschland, Gefährdungsstatus in Deutschland [8]

RL BY 2016 Rote Liste und Liste der Brutvögel Bayern, Gefährdungsstatus in Bayern [3]

3 Gefährdet

D Daten unzureichend / (BY) Daten defizitär

i (BY) gefährdete wandernde Tierart

V Vorwarnliste / (BY) Arten der Vorwarnliste

G Gefährdung unbekanntes Ausmaßes / (BY) Gefährdung anzunehmen, aber Status unbekannt

* ungefährdet

Bewertung

Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Die baubedingte Tötung und Verletzung von Tieren kann ausgeschlossen werden, da Rodungsarbeiten nur außerhalb der Brutzeiten von Vögeln (außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar) zulässig sind (§ 39 Abs. 5 BNatSchG).

Zur Verhinderung von Vogelschlag an Fensterfronten sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen (Kapitel 4.2). Eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten können ausgeschlossen werden, da das Plangebiet keine geeigneten Stätten oder essentielle Nahrungshabitate für streng geschützte Arten bietet. Eine erhebliche Beeinträchtigung lokaler Populationen durch das Vorhaben ist bei den nachgewiesenen ubiquitären Arten nicht zu erwarten.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Durch die Rodung der Gehölzflächen werden Nist- und Nahrungsmöglichkeiten von Vögeln beschädigt und zerstört. In der näheren Umgebung des Plangebiets sind genügend Ausweichlebens- und Nahrungsräume vorhanden. Eine zusätzliche Bebauung, die ebenfalls Grünbereiche und Gehölze beinhaltet, führt zu keiner erheblichen Verschlechterung des Erhaltungszustandes der im Plangebiet erfassten und zu erwartenden Arten. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird weiterhin erfüllt.

Ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

3.5.2 Fledermäuse

Die Übersichtbegehung zur Erfassung fledermausrelevanter Habitatstrukturen und Quartiermöglichkeiten fand vormittags am 19.08.2019 statt. Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt und gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG streng geschützt.

Das Wohngebiet selbst wie auch angrenzende Strukturen bieten Fledermäusen einen diversen Lebensraum. Die strukturreichen Gärten im Umkreis des Untersuchungsgebietes weisen mit den Gehölzen und Sträuchern eine hohe Insektenvielfalt und damit ein gutes Nahrungsangebot für Fledermäuse auf. Außerdem dienen die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen entlang der Straßenzüge als Leitstrukturen für die Jagd. An den Straßenlaternen ist es potenziell möglich, dass sich Insekten sammeln und Fledermäuse hier bevorzugt Jagdflüge durchführen.

Durch die Rodung der Gehölzstrukturen gehen eventuelle Leitstrukturen für jagende Fledermäuse verloren. Entlang der Bestandsstraßen sind jedoch ausreichend andere Strukturen vorhanden, die Fledermäusen als Leitstruktur dienen können. Auch im Plangebiet selbst kann die Gebäudekante der Garage als Leitstrukturen fungieren. Ein essentieller Verlust an Leitstrukturen ist durch die Gehölzrodungen nicht zu erwarten.

Aufgrund der Habitatstrukturen können Wochenstuben innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Am Gebäude konnten keine Öffnungen oder Zwischenräume, die als Quartier für Gebäudefledermäuse geeignet wären, festgestellt werden. Astabbrüche und kleinere Baumspalten, die ggf. Potenzial als Einzelquartier besitzen, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Durch den Verlust der Baumbestände geht Potenzial als Ruhestätte verloren.

Bewertung

Tötungs- und Verletzungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Das Plangebiet bietet kein Potenzial für Wochenstuben oder Winterquartiere. Die baubedingte Tötung und Verletzung von Fledermäusen durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden, da sämtliche Maßnahmen zur Baufeldfreimachung (Rodungsarbeiten und Geländemodellierungen) im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen sind. Zu diesem Zeitpunkt sind die Fledermäuse bereits in ihrem Winterquartier angelangt.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Da das Plangebiet keine Strukturen für die Fortpflanzung, Aufzucht und Überwinterung bietet und das Vorhaben keine Barriere für die Wanderung der Arten darstellt, kann eine erhebliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ausgeschlossen werden.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes können Wochenstuben und Winterquartiere ausgeschlossen werden. Astabbrüche und kleinere Baumspalten, die ggf. Potenzial als Einzel- und Zwischenquartiere (z.B. Tagesverstecke) besitzen, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Durch die Rodung der Baumbestände können daher potenzielle Lebensstätten beschädigt und zerstört werden. Da potenzieller Ausweichlebensraum i.d.R. bereits besetzt ist, müssen in der näheren Umgebung 2 Fledermauskästen angebracht werden. Die genaue Lage ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet. Mit dieser Maßnahme kann die ökologische Funktion der vom Vorhaben potenziell betroffenen Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden.

Ein Verstoß gegen die Bestimmungen des § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

3.5.3 Weitere Artengruppen

Weitere streng und besonders geschützten Arten konnten aufgrund der Habitatstrukturen nicht festgestellt werden. Innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung sind siedlungstypische und somit i.d.R. auch störungstolerante Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) zu erwarten.

Vorbelastungen

Vorbelastungen stellen im Plangebiet die Versiegelung (Gebäude, Straße) sowie Lärm- und Schadstoffbelastung durch die angrenzenden Straßen dar.

Umweltauswirkungen

Durch die Rodungen, Baufeldfreimachungen, die Versiegelung sowie Bodenumlagerungen und -verdichtung gehen Vegetationsstrukturen dauerhaft verloren. Der Verlust der Gehölzflächen ist mit dem Verlust von Lebensraum (Brut- und Nahrungsraum) von Vögeln und anderen Tieren verbunden. Die mit dem Baubetrieb verbundene Flächeninanspruchnahme sowie Emissionen sind vorübergehend und nicht erheblich. Aufgrund der kleinen Fläche des Vorhabens, den bestehenden Vorbelastungen und unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist die Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten, Biotop und Biodiversität nicht erheblich.

3.6 Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb bestehender Bebauung im Ortsteil Mollenberg, südwestlich der Gemeinde Hergensweiler. Die Landschaft ist geprägt von eiszeitlich geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes. Die randliche Zierhecke mit größeren Fichten können als landschaftsbildprägende Strukturen gewertet werden, die die bestehende Bebauung eingrünen.

Vorbelastungen

Vorbelastungen stellen im Plangebiet die bestehende Bebauung und die Straßenflächen dar.

Umweltauswirkungen

Baubedingt wird es Veränderungen der Landschaft durch Baustelleneinrichtung sowie Bodenauftrag geben. Durch den neuen Baukörper wird das Ortsbild geringfügig verändert. Eine erhebliche Beeinträchtigung stellt dies jedoch nicht dar, da das Plangebiet bereits bebaut ist. Dem Schutzgut Landschaft wird eine geringe Bedeutung zugewiesen.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft sind in Kapitel 4 dargelegt.

3.7 Mensch (Bevölkerung, Gesundheit und Erholung)

Das Plangebiet liegt innerhalb bestehender Bebauung und dient der Naherholung der Grundstücksbesitzer. Die Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Umgang mit Abwasser und Abfällen

Baubedingt anfallende Abfälle werden fachgerecht entsorgt.

Das anfallende Schmutzwasser wird an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen und der Kläranlage zugeführt.

Das Gebäude ist an die Abfallentsorgung des Landkreises Lindau angeschlossen.

Vermeidung von Emissionen

Bei Einhaltung der derzeit gültigen Standards zur Wärmedämmung und der Verwendung moderner Heizanlagen können Schadstoffemissionen reduziert werden.

Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen können durch die Verwendung insektenschonender Beleuchtung minimiert werden.

Anfälligkeit für Unfälle und Katastrophen

Baubedingte Unfälle können durch einen fachgerechten Umgang mit Abfall und Gefahrenstoffen sowie der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und Fachnormen vermieden werden.

Mögliche Unfallrisiken im Betriebsablauf wurden bei der Planung berücksichtigt, z.B. Anordnung der Parkplätze, Ausfahrt, etc. Bei der Planung sind zudem die rechtsgültigen Vorschriften zum Brandschutz zu beachten.

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überflutungsbereich.

Vorbelastungen

Das Plangebiet wird vom Verkehrslärm der angrenzenden Straßen beeinträchtigt.

Umweltauswirkungen

Baubedingt wird es u.a. zu Lärmemissionen durch Baustelleneinrichtung kommen. Diese Emissionen sind vorübergehend und nicht erheblich. Eine Veränderung von Blickbeziehungen findet nicht statt, da das Plangebiet bereits bebaut ist. Dem Schutzgut Mensch wird eine geringe Bedeutung zugewiesen.

3.8 Kultur- und Sachgüter

Für das Plangebiet und seine Umgebung sind keine Kulturdenkmale, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale bekannt.

4. Maßnahmenkonzept

Es werden im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Mollenberg Teil I“ lediglich die Festsetzungen angepasst, die für die Umsetzung des Vorhabens der Aufstockung der bestehenden Garage notwendig sind. Alle anderen Festsetzungen und Bauvorschriften bleiben durch die 1. Änderung unberührt und haben weiterhin Bestand.

Nachfolgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen stellen zusätzliche Hinweise dar, die geeignet sind, die Umweltauswirkungen des Vorhabens zu reduzieren.

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Schutz des Grundwassers

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

(Hinweis)

Schutzgüter Wasser und Mensch

V2 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Die Baustelleneinrichtung und -andienung sollte auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge einer späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Allgemein sollten Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

(Hinweis)

Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch

V3 Rodung von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode

Um erhebliche Beeinträchtigungen von Tierarten zu vermeiden, welche die Gehölze als Lebensraum nutzen (z.B. Vögel und Fledermäuse), ist bei Rodungs- und Abräumarbeiten § 39 BNatSchG zu beachten. Sämtliche Rodungsarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

(Hinweis)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

4.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Aufhängen von Fledermauskästen (CEF-Maßnahme)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs sind 2 Fledermauskästen aufzuhängen und dauerhaft zu erhalten. Die Kästen sind in Süd(ost)exposition in 3 – 4 Meter Höhe jeweils an dem vorhandenen Baum sowie der Außenfassade des Gebäudes anzubringen. Die genaue Lage ist jeweils im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans gekennzeichnet. Zu vermeiden sind eine pralle Sonneneinstrahlung und Hindernisse vor dem Anflugbrett, wie z.B. Äste. Die Fledermauskästen sind einmal jährlich im Winter zu reinigen und bei Beschädigung zu reparieren oder ggf. zu ersetzen.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB)

Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität

M2 Schutz des unbelasteten Bodens

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß, Massenausgleich vor Ort ist anzustreben. Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

(Hinweis)

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser

M3 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass Sie die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Mauersegler und andere Vogelarten in Gebäudefronten sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, ausschöpfen sollten.

(Hinweis)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M4 Vogelschlag an Glas

Zur Verhinderung von Vogelschlag sind an Fensterfronten und verglasten Ecksituationen Maßnahmen wie z.B. die Sichtbarmachung von transparenten Scheiben und die Verminderung von Reflexionen (z.B. durch außenliegenden Sonnenschutz) zu ergreifen. Auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte Sempach wird verwiesen. Auf das Tötungs- bzw. Verletzungsverbot von wild lebenden Vögeln gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird hingewiesen.

(Hinweis)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M5 Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

(Hinweise)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

5. Literatur und Quellen

- [1] BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- [2] BAYERNATLAS, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für die Heimat
- [3] BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT, Rote Liste (4. Fassung) und Liste der Brutvögel Bayerns 2016. Stand Juni 2016
- [4] BAYERISCHES NATURSCHUTZGESETZ (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.02.2018 (GVBl. S. 597)
- [5] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- [6] GEMEINDE HERGENSWEILER
- [7] GEMEINDE HERGENSWEILER (1994): Bebauungsplan „Mollenberg Teil I“ in der Fassung vom 08.12.1994
- [8] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015
- [9] KOWOL, T.; WOHLER, A.; DUJESIEFKEN, D. Jahrbuch der Baumpflege 1999/2001, Thalacker Medien
- [10] MEYNEN, E. et al. (1953-1962): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands – 2 Bd. 1339 S. Bad Godesberg.

6. Anlagen

Fotodokumentation

