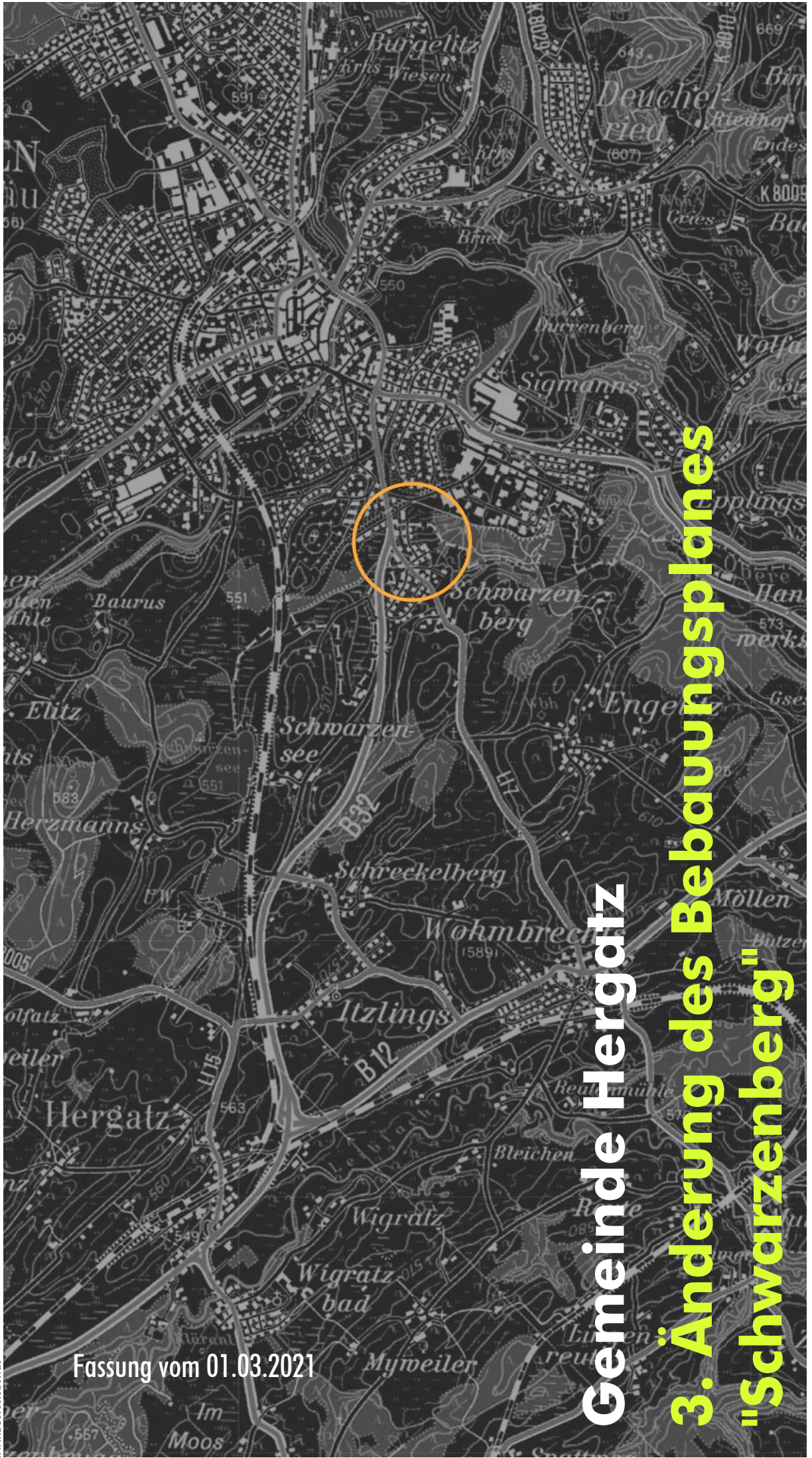


Fassung vom 01.03.2021

## Gemeinde Hergatz

### 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg"



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Hinweise und Zeichenerklärung	5
4	Satzung der 3. Änderung	6
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	7
6	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	11
7	Begründung – Sonstiges	14
8	Begründung – Bilddokumentation	16
9	Verfahrensvermerke	17

# 1 **Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte**

---

- 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 **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)

## 2

### Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

---

#### 2.1



**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind;** innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

#### 2.2

**Pflanzungen in dem Bau-  
gebiet (private Grundstücke)**

(Ergänzung zu Ziffer 2.31 der 2. Änderung des Bebauungsplanes)

- Innerhalb der "Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind" sind mindestens 1 Laubbaum und 3 Sträucher aus der Pflanzliste (aufgeführt in der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg") zu pflanzen. (Hinweis: Die Pflanzungen sollten am nördlichen Rand der Fläche erfolgen.)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### 2.3



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" der Gemeinde Hergatz. Die Inhalte des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 18.08.1976) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 3. Änderung ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

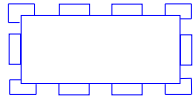
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

### 3

## Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Hinweise und Zeichenerklärung

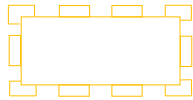
---

#### 3.1



Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 18.08.1976) der Gemeinde Hergatz (siehe Planzeichnung)

#### 3.2



Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 03.03.2017) der Gemeinde Hergatz (siehe Planzeichnung)

#### 3.3

#### Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben. Weder die Gemeinde Hergatz noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

#### 3.4

#### Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Garagenlinie und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Auf Grund von § 10 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), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350), 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 Hergatz die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" in öffentlicher Sitzung am 12.04.2021 beschlossen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 01.03.2021.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 01.03.2021. Der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" wird die Begründung vom 01.03.2021 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

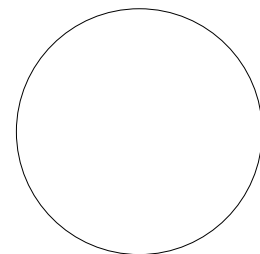
Die bisherigen Inhalte des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 18.08.1976) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 3. Änderung ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

### § 3 In-Kraft-Treten

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" der Gemeinde Hergatz tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Hergatz, den .....

.....  
(Hr. Bürgermeister Raab)



(Dienstsiegel)

## 5.1 Allgemeine Angaben

### 5.1.1 Zusammenfassung

- 5.1.1.1 Der Bereich der 3. Bebauungsplan-Änderung befindet sich im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Schwarzenberg". Er beinhaltet die zentrale Teilfläche des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" und einen östlich daran angrenzenden Grundstücksstreifen.
- 5.1.1.2 Die Gemeinde Hergatz hat im Jahr 2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" aufgestellt (Satzungsbeschluss 06.03.2017), insbesondere um Wohnbauvorhaben in einem Mischgebiet (MI) zu ermöglichen. Ziel dieser Planung war es, den Wohnraumbedarf der Bevölkerung zu decken. Die Wohnbauvorhaben am neuen Teilstück der "Lindenhofstraße" wurden in den folgenden Jahren umgesetzt. Im Rahmen der Umsetzung wurden geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei Garagen und Nebenanlagen erforderlich. Die nun vorliegende Bebauungsplan-Änderung dient der Anpassung des Bebauungsplanes an den heutigen Bestand.
- 5.1.1.3 Für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplan-Änderung ist allein die neue Planzeichnung maßgeblich. Einzelne textliche Festsetzungen werden ergänzt. Die übrigen (textlichen) Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes, werden durch die jetzt vorgesehene Teiländerung nicht berührt und gelten unverändert weiter.
- 5.1.1.4 Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

### 5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 5.1.2.1 Der zu ändernde Bereich befindet sich im nordöstlichen Randbereich des Ortsteiles "Schwarzenberg" der Gemeinde Hergatz.
- 5.1.2.2 Er beinhaltet die zentrale Teilfläche des Plangebiets der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" und einen östlich daran angrenzenden Grundstücksstreifen. Dieser östlich angrenzende Grundstücksstreifen wurde im Rahmen der 2. Bebauungsplan-Änderung nicht überplant; daher gilt hier noch die Festsetzung "Flächen für die Landwirtschaft" des Bebauungsplanes vom 18.08.1976.
- 5.1.2.3 Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 596/30 (Teilfläche), 596/37, 596/38, 596/43, 596/44, 596/46 (Teilfläche), 596/61, 596/62, 596/63, 596/64/, 596/65, 596/66, 596/67, 596/68, 596/69, 596/70, 596/71, 596/72, 596/73,



596/74, 596/75, 596/76, 596/77, 596/79, 596/80, 596/81, 596/82, 596/83, 596/84, 596/85, 596/86, 596/88, 596/89, 596/90, 596/91, 596/92, 596/93 596/94 und 597 (Teilfläche); Gemarkung Wohmbrechts.

## **5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **5.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

5.2.1.1 Innerhalb der Geltungsbereiches wurden in den vergangenen Jahren 4 Doppelhäuser und ein Einzelhaus mit Garagen und Nebengebäuden realisiert. Erschlossen werden die Gebäude über den östlichen Teil der "Lindenhofstraße".

5.2.1.2 Östlich der bebauten Grundstücke befindet sich Grünland und die festgesetzte Ausgleichsfläche.

### **5.2.2 Erfordernis der Planung; Übergeordnete Planungen; Systematik der Planung**

5.2.2.1 Die Gemeinde Hergatz hat im Jahr 2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" aufgestellt (Satzungsbeschluss 06.03.2017), insbesondere um Wohnbauvorhaben zu ermöglichen. Ziel dieser Planung war den Wohnraumbedarf der Bevölkerung zu decken. Die Wohnbauvorhaben an der "Lindenhofstraße" wurden in den folgenden Jahren umgesetzt. Dabei wurden geringfügige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes bei Garagen und Nebenanlagen erforderlich, um Geh- und Fahrrechte am nördlichen Rand des Plangebiets zu berücksichtigen. Insbesondere musste die Garagenzeile nördlich der Wendeanlage anders ausgeführt werden und die Garagen/Nebengebäude der östlichen Doppelhäuser wurden auf Grund der Topografie abweichend errichtet.

5.2.2.2 Die Gemeinde Hergatz sieht das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen und den Bebauungsplan mit dem Gebäudebestand in Einklang zu bringen.

### **5.2.3 Übergeordnete Planungen**

5.2.3.1 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.

5.2.3.2 Die Gemeinde Hergatz verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 12.09.1987; in diesem Bereich geändert durch die Fassung vom 03.03.2017, Feststellungsbeschluss hierzu erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 06.03.2017). Das Mischgebiet wird durch die 3. Bebauungsplan-Änderung nur geringfügig in Richtung Osten erweitert. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegenüber der vorliegenden Planung nicht parzellenscharf. Diese Abgrenzung kann als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen werden. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt.



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

## 5.2.4 Systematik der Planung

5.2.4.1 Für den Geltungsbereich der 3. Bebauungsplan-Änderung ist allein die neue Planzeichnung maßgeblich. Einzelne textliche Festsetzungen werden ergänzt. Die übrigen (textlichen) Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden durch die vorliegende Teiländerung nicht berührt und gelten unverändert weiter.

5.2.4.2 Die 3. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im sogenannten vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren sind erfüllt:

- Die Grundzüge des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" bzw. der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" werden durch die vorliegende Änderung nicht berührt.
- Es wird kein Vorhaben vorbereitet oder begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.
- Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Solche Gebiete sind hier nicht vorhanden.
- Es gibt keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind

Für die umgebende Bebauung sind mit der Änderung keine Nachteile oder Beeinträchtigungen zu erwarten. Auch die Grünordnungsplanung, die Eingriffsausgleichsbilanz und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen der 2. Änderung werden von der Bebauungsplanänderung nicht oder nur unwesentlich berührt.

5.2.4.3 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

## 5.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

### 5.3.1 Stand vor der Änderung

5.3.1.1 Im überwiegenden Teil des Geltungsbereiches ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 03.03.2017, Satzungsbeschluss 06.03.2017) rechtskräftig. Diese sieht

ein Mischgebiet (MI) mit 5 Baufenstern vor. Um die Baufenster sind Flächen für Garagen und/oder Carports ausgewiesen.

- 5.3.1.2 Im östlichen Teil des Geltungsbereiches ist der Bebauungsplan "Schwarzenberg" (Fassung vom 18.08.1976) rechtskräftig. Hier gilt hier die Festsetzung "Flächen für die Landwirtschaft".

### **5.3.2 Inhalt der Änderung**

- 5.3.2.1 Durch die vorliegende Änderung wird das Festsetzungskonzept der 2. Änderung auf den östlich angrenzenden Grundstücksstreifen (ca. 440m<sup>2</sup>) ausgedehnt. Dieser ist nun auch als Mischgebiet (MI) ausgewiesen.
- 5.3.2.2 Für den neu als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Grundstücksstreifen wird festgesetzt, dass dieser von Bebauung freizuhalten ist. Dieser Ausschluss von baulichen Anlagen soll Durchfahrtsmöglichkeiten absichern. Lediglich kleine Teile des Grundstücksstreifen (ca. 9m<sup>2</sup>), auf denen bereits Bebauung besteht, werden von dieser Festsetzung ausgenommen.
- 5.3.2.3 Zur Minimierung des bereits erfolgten Eingriffs auf 9 m<sup>2</sup> sind Pflanzungen zu ergänzen (vgl. Abarbeitung der Umweltbelange).
- 5.3.2.4 Im Bereich der errichteten Wohnbebauung werden geringfügige Anpassungen an die Bauausführung vorgenommen. Dazu zählen die Verschiebung der Flächen für Garagen und/oder Carports, die Ausformung der Verkehrsfläche gemäß der Grundstückseinmessung und die Ergänzung der Stellung der baulichen Anlage im nordöstlichen Baufenster.

**6.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei vereinfachtem Verfahren gem. § 13 BauGB****6.1.1 Umweltprüfung**

6.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 3. Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt (gem. § 13 Abs. 3 BauGB).

**6.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)****6.2.1 Bestandsaufnahme**

6.2.1.1 Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" werden am nordöstlichen Rand des Ortsteiles "Schwarzenberg" im Bereich von Flächen für die Landwirtschaft ein bereits festgesetztes Mischgebiet (MI) geringfügig vergrößert und bestehende Festsetzungen unwesentlich angepasst.

6.2.1.2 Innerhalb sowie im räumlich-funktionalen Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Schutzgebiete oder Biotope, die durch die Planung beeinträchtigt werden. Das nächste Biotop ("Mockelweiher" bei Schwarzenberg) befindet sich etwa 80 m südlich des südlichen Geltungsbereiches. Zwischen dem Biotop und dem Plangebiet befindet sich Bebauung und Gehölze. Das Biotop ist ohnehin wegen dem geringen Umfang der vorliegenden Planung nicht tangiert. Das nächstgelegene FFH-Gebiet "Stockenweiler Weiher, Degermoos, Schwarzenbach" liegt etwa 900 m südwestlich des Plangebietes. Es ist auf Grund der Entfernung und wegen fehlender räumlich-funktionaler Zusammenhänge ebenfalls nicht von der Planung betroffen. Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

**6.2.2 Auswirkungen der Planung**

6.2.2.1 Veränderungen der Bestandsituation sind durch die vorliegende Planung nicht zu erwarten. Auf dem neu als Mischgebiet (MI) ausgewiesenen Grundstückstreifen sind weitere bauliche Anlagen nicht zulässig. Die Festsetzung ist somit mit der einer "privaten Grünfläche" vergleichbar. Weitere, über den Bestand hinausgehende Versiegelungen können somit nicht entstehen. Negative Auswirkungen die festgesetzten Ausgleichsflächen sind nicht zu erwarten.

## 6.2.3 Abarbeitung der Eingriffsregelung

- 6.2.3.1 Im Rahmen der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen erfolgt. Als Ausgleichsbedarf wurden 1.603 m<sup>2</sup> ermittelt, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum jetzigen Plangebiet durch die Pflanzung einer Heckenstruktur und die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 496/52 abgedeckt wurde.
- 6.2.3.2 Durch die Festsetzung "keine baulichen Anlagen" im fast gesamten, nun zusätzlich festgesetzten Mischgebiet (MI) wird gesichert, dass hier keine erhebliche Umgestaltung erfolgt und insb. keine weitere Versiegelung entsteht. Zudem sichert diese Festsetzung einen Abstand von baulichen Anlagen zu der festgesetzten und umgesetzten Ausgleichsfläche.
- 6.2.3.3 Mit erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume, Boden, Wasser, Luft/Klima und Landschaftsbild ist durch die Planung nicht zu rechnen:
- Arten und Lebensräume: Der als MI neu ausgewiesene Grundstücksstreifen hat eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. In der Bebauungsplan-Änderung sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung festgesetzt.
  - Boden: Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen äußerst minimiert. Lediglich 9 m<sup>2</sup> des neu als MI ausgewiesenen Grundstücksstreifens können versiegelt werden (und sind bereits versiegelt).
  - Wasser: Zusätzliche Baukörper sind nicht zulässig; wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) bleiben unberührt. Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen. Eine möglichst flächige Versickerung wird durch den Ausschluss baulicher Anlagen gewährleistet.
  - Luft/Klima: Es wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.
  - Landschaftsbild: Der als MI neu ausgewiesene Grundstücksstreifen grenzt an eine bestehende Bebauung an und er beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Hanglagen; maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt. Einbindung in die Landschaft: Für die landschaftstypische Einbindung werden geeignete Maßnahmen vorgesehen. Einerseits werden die Festsetzung zur Grünordnung der 2. Bebauungsplan-Änderung auf diesen Bereich übertragen. Andererseits werden zur Minimierung des ohnehin schon geringen Eingriffs Baum und Strauchpflanzungen am nördlichen Rand des Grundstücksstreifens erfolgen.
- 6.2.3.4 Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, die in der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" (Fassung vom 03.03.2017) festgesetzt sind, und die o.g. zu erbringenden Minimierungsmaßnahmen sieht die Gemeinde Hergatz die Umweltbelange ausreichend berücksichtigt.

## **6.2.4 Fazit**

- 6.2.4.1 Durch die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes sind, bezogen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

## 7.1 Umsetzung der Planung

### 7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

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

### 7.1.2 Wesentliche Auswirkungen

7.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation und das direkte Umfeld sind auf Grund des geringen Umfangs der Änderung nicht erkennbar.

## 7.2 Erschließungsrelevante Daten

### 7.2.1 Kennwerte

7.2.1.1 Gesamtfläche des Änderungsbereiches: 0,51 ha

7.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha
Baufläche als MI	0,40
Verkehrsfläche mit Begleitgrün	0,10
Versorgungsflächen	0,02

## 7.3 Zusätzliche Informationen

### 7.3.1 Planänderungen

7.3.1.1 Bei der Planänderung vom 01.03.2021 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 12.04.2021 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 01.03.2021) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung iden-

tisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates enthalten):

- Ergänzung der Festsetzung "Pflanzungen in dem Baugebiet (private Grundstücke)"
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen



Gesamtansicht von Norden



Blick von Norden auf den neu als Mischgebiet ausgewiesenen Grundstückstreifen und die umgesetzten Ausgleichsmaßnahmen (Hecke und Streuobst)



Blick von Norden auf das Gebäude Lindenhofstraße 28/30 und die westlich angrenzende Garagenzeile



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

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 07.12.2020. Der Beschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Hergatz, den 19.04.2021

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

**9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 29.12.2020 bis 29.01.2021 (Billigungsbeschluss vom 07.12.2020; Entwurfsfassung vom 15.10.2020; Bekanntmachung am 18.12.2020) statt (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Hergatz, den 19.04.2021

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

**9.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 (Entwurfsfassung vom 15.10.2020; Billigungsbeschluss vom 07.12.2020) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Hergatz, den 19.04.2021

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

#### 9.4 **Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung 12.04.2021 über die Entwurfsfassung vom 01.03.2021.

Hergatz, den 19.04.2021

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

#### 9.5 **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" in der Fassung vom 01.03.2021 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 12.04.2021 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Hergatz, den 19.04.2021

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

#### 9.6 **Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes "Schwarzenberg" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hergatz, den ...

.....  
(Hr. Raab, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 15.10.2020

Plan geändert am: 01.03.2021

Planer:

.....  
(i.A. A.Brockof)

Büro Sieber, Lindau (B)

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