GEMEINDE HERGATZ

Änderung Flächennutzungsplan

im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“

Stand: 29.01.2024

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 1 Nr. 394)
Bayerische Bauordnung (BayBO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)
Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern	i.d.F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586).
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz hat in öffentlicher Sitzung am . . . . 2024 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ beschlossen.

RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hergatz ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 29.01.2024 maßgebend. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung ist im Detailplan schwarz umrandet.

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

zur Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Hergatz im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“.

Der textliche und zeichnerische Inhalt der Änderung zum Flächennutzungsplan stimmt mit der Beschlussfassung vom . . . . . 2024 überein.
Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

Flächennutzungsplan - Änderung

Gemeinde Hergatz, Gemarkung Schwarzenberg

- **Neuausweisung einer „Gemischten Baufläche“**
- **ca. 0,15 ha**
- **Bebauungsplan „Schwarzenberg - 4. Änderung und Erweiterung“**

Das Plangebiet der Bebauungsplan-Erweiterung ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Für die Errichtung der geplanten Halle ist daher die Bebauungsplan-Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hergatz stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Gemischte Baufläche“, „Fläche für die Landwirtschaft“ und Abgrenzung „Schutzgebiet“ dar.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und an die geplante Darstellung „Gemischte Baufläche“ anzupassen.

.

Auswirkungen der Planung

Variantenprüfung
Das an der Lindenhofstraße in Schwarzenberg ansässige Unternehmen Fa. Schmalzl beabsichtigt, den vorhandenen Betriebsstandort zu erweitern. Geplant ist eine Betriebserweiterung durch einen Zwischenbau mit Lager/Sozialräume sowie eine neue Produktionshalle.
Weitere mögliche Standorte, Alternativstandorte standen nicht zur Diskussion.
Grundsätzliches Planungsziel ist somit die Betriebserweiterung und damit auch die Standortsicherung in Hergatz.

Erschließung
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt von Norden über die vorhandene Lindenhofstraße.

Ver- und Entsorgung
Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden.
Die Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist ausreichend bemessen.

Grundstücksentwässerung:
Die Grundstücksentwässerung erfolgt getrennt nach Oberflächenwasser und Schmutzwasser. Das von den Dachflächen und Freiflächen anfallende Niederschlagswasser kann wie im Bestand in den östlich auf dem eigenen Flurstück 597 angelegten Teich entwässert werden.
Das anfallende Schmutzwasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Altlasten
Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

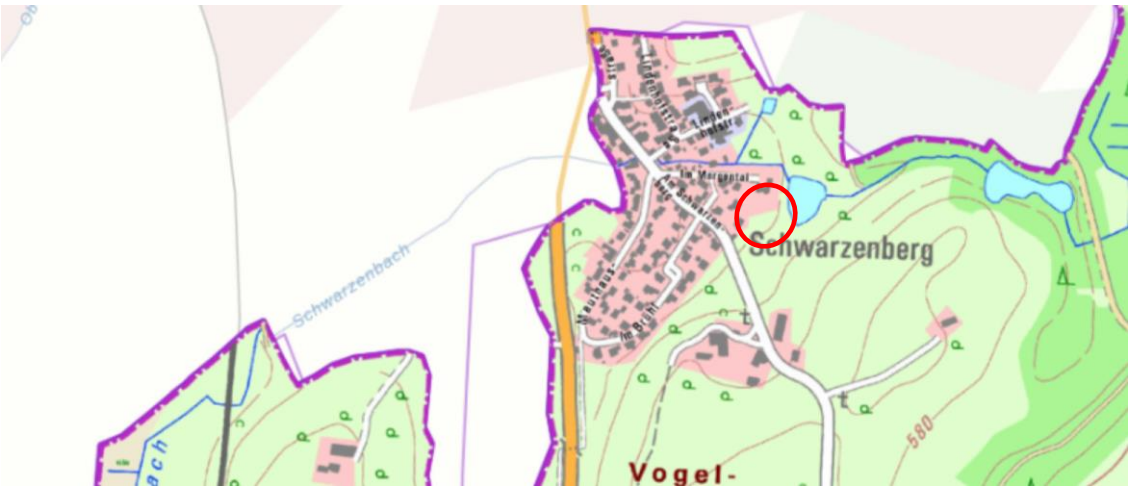
Umweltberict
(siehe Anlage: **Umweltbericht**, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 22.01.2024)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung" soll die Erweiterung des Unternehmens „R & G Schmalzl GmbH“ durch den Bau einer Gewerbe- und Abbindehalle in Schwarzenberg ermöglicht werden. Das Planungsgebiet für das neue Mischgebiet wird auf dem bereits bestehenden Firmengelände neu errichtet.
Der Grünflächenanteil des Planungsgebietes beträgt ca. 28 % der Fläche. Die gestalterischen, städtebaulichen und landschaftlichen Defizite am östlichen Ortsrand Schwarzenbergs werden beseitigt mittels Einfassung des Planungsgebiets mit naturnahen, standorttypischen Gehölzen und Sträuchern. Dadurch werden die Standort-, Habitat- und Artenvielfalt für Tiere und Pflanzen sowie die daraus entstehenden Wechselbeziehungen gefördert.

Es kommt in Folge der Herstellung von Gebäuden trotz Vermeidungsmaßnahmen zu Eingriffen in Natur und Landschaft. Deshalb muss bei den Grün- bzw. Freiflächen ein besonderes Augenmerk auf eine angemessene Durchgrünung und Einbindung in die Landschaft gelegt werden, womit auch Lebensraumstrukturen und ein Biotopverbund für Tiere und Pflanzen geschaffen, ein kleinklimatischer Effekt der Abkühlung generiert, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß beschränkt und die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet sichergestellt werden kann. Dazu sind die Festsetzungen im Bebauungsplan sowie die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unbedingt zu beachten. Das anrechenbare Ausgleichserfordernis von 660 Wertpunkten wird zur Gänze innerhalb des Geltungsbereiches über das im Eigentum des Auftraggebers befindlichen Flurstück 597 (Gemarkung Wohmbrechts) erbracht.

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

Fazit: Durch den Eingriff in den Naturhaushalt im Bereich des Bebauungsplans „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ entsteht ein Defizit von 660 Wertpunkten. Unter Anrechnung der plangebietsinternen Kompensationsmaßnahme mit 660 Wertpunkten ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des Gesetzes erreicht, da keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturraum verbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

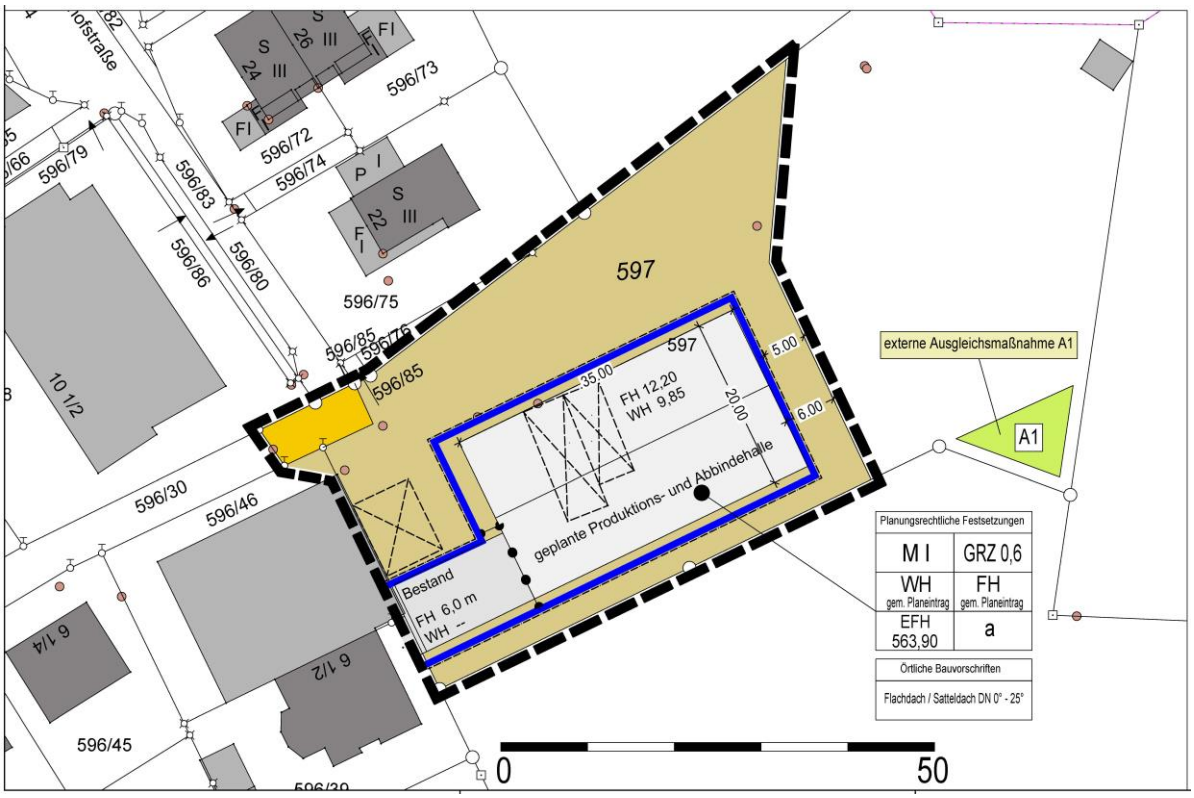


Gemeinde Hergatz - topographische Karte (ohne Maßstab)

Gemeinde Hergatz - Luftbild (ohne Maßstab) / Abgrenzung Bebauungsplan

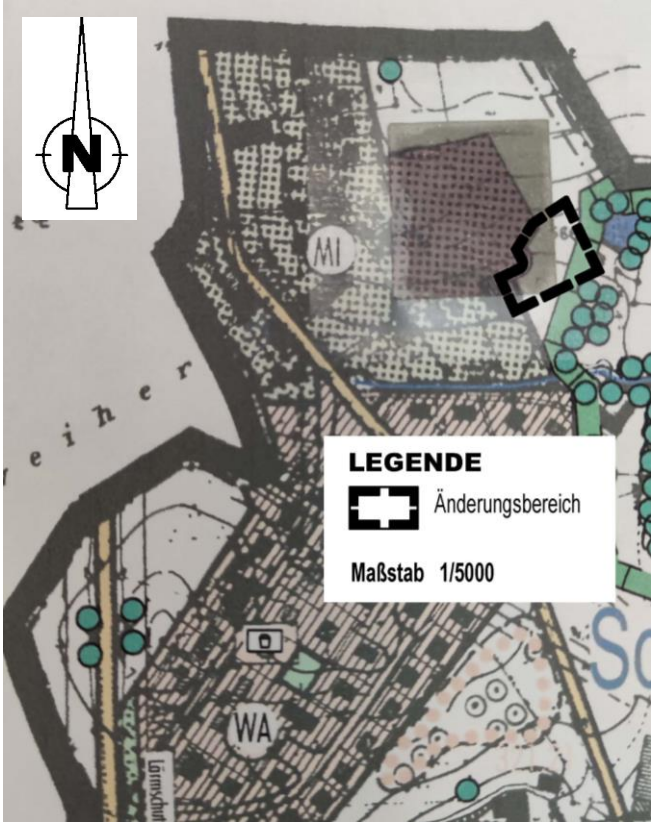
Bebauungsplan

„Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“

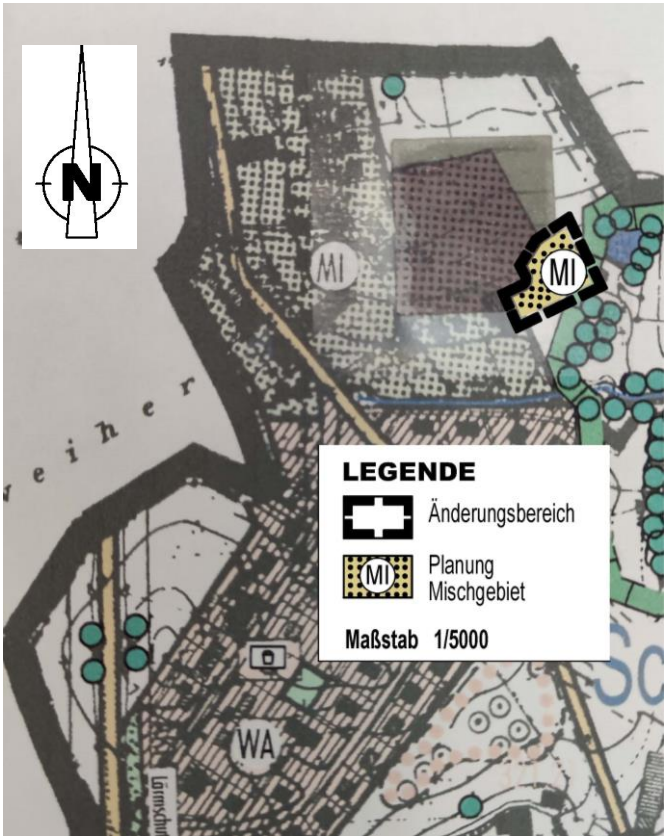


Stand: 29.01.2024

FNP Bestand



FNP Änderung (Darstellung nach Änderung)



Flächennutzungsplan der Gemeinde Hergatz

Zeichenerklärung - Ausschnitt

Art der baulichen Nutzung

- WA — Allgemeines Wohngebiet, § 4 BAU NVO
- MD — Dorfgebiet, § 5 BAU NVO
- MI — Mischgebiet,§ 6 BAU NVO
- GE — Gewerbegebiet, § 8 BAU NVO
- SO — Sondergebiet, § 11 BAUNVO
- Lärmschutz — Bauflächen, für die innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden müssen
- Weiler im Aussenbereich; Für bauliche Entwicklung ungeeignet

Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

- Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- F — Feuerwehr
- Kirche, Kapelle, Bildstock
- Kindergarten
- Post
- Turn-/ Festhalle
- Gemeindebücherei

Überörtlicher und örtlicher Hauptverkehr

- Straßenverkehrsfläche
- geplant — Überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße mit Anbauverbotszone § 9 FSTRG.
- P — Öffentlicher Parkplatz
- OD km 146.275 — Ortsdurchfahrtsgrenze
- Flächen für Bahnanlagen

Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Nadelwald
- Mischwald, Tobelwälder zum Teil geschützt nach Art 13d(1) BayNatSchG vgl. Themenkarte Waldbewertung
- Wald auf Feuchtstandort, geschützt nach Art 13d(1) BayNatSchG

Natur und Landschaft

- N — Naturschutzgebiet (Art. 7 BayNatSchG)
- 312.02 — Nummer der amtlich kartierten Biotope Abgrenzung (außer Streuobst): vgl. Biotopkartierung
- Umgrenzung von amtlich biotopkartierten Streuobstwiesen
- Streuobstbestand (nicht amtlich biotopkartiert)
- Offenland-Feuchtfläche (Art. 13d(1) BayNatSchG)
- Besonders exponierte Kuppen und Hänge
- Einzelgehölze, Gehölzgruppen, Feld- und Ufergehölze (Art. 13e BayNatSchG)
- Ruderalflur/Altgrasflächen

Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“

INHALT:

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
2. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG
3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
4. UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB
5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB
6. ANLAGEN

1. RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ umfasst einen Bereich in Hergatz mit einer Fläche von ca. 0,15 ha, mit der westlichen Teilfläche des Flurstückes Nr. 597.

2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Landesentwicklungsprogramm Bayern[1]

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (kurz: LEP) ist das fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns. Darin werden landesweit raumbedeutsame Festlegungen (Ziele und Grundsätze) getroffen.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm gehört die Gemeinde Hergatz zum Landkreis Lindau und dem Regierungsbezirk Schwaben.

Zum Thema **Demographischer Wandel** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

(G) Die raumstrukturellen Voraussetzungen für eine räumlich möglichst ausgewogene Bevölkerungsentwicklung des Landes und seiner Teilräume sollen geschaffen werden.

(Z) Der demographische Wandel ist bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, insbesondere bei der Daseinsvorsorge und der Siedlungsentwicklung, zu beachten.

Zum Thema **Siedlungsentwicklung** werden im Landesentwicklungsprogramm Bayern u.a. folgende Aussagen getroffen (G – Grundsätze, Z – Ziele):

3.1 Flächensparen
(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

([1] Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020)

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) 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 Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(G) Bei der Ausweisung von nicht angebundenen Gewerbe- und Industriegebieten im Sinne von Abs. 2 (Z) Satz 2 Spiegelstrich 2 und 3 sollen auch kleinflächigen, handwerklich geprägten Betrieben Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsmöglichkeiten gegeben werden.

Regionalplan der Region Allgäu 2008 [2]

Gemäß Raumstruktur zählt die Gemeinde Hergatz zum ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll

Allgemeine Ziele und Grundsätze

1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonderer Bedeutung.

2 (Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wiederhergestellt werden.

Raumstruktur

Ökonomische Erfordernisse für die Entwicklung der Teilräume

Die landschaftliche Attraktivität der Allgäuer Alpen und des Alpenvorlandes bildet die Grundlage der Tourismuswirtschaft in der Region. Vor allem im Süden der Region stellt der Tourismus einen bedeutenden Wirtschaftsfaktor dar. Einen indirekten und unverzichtbaren Beitrag zur Förderung des Tourismus leistet die Landwirtschaft durch die Pflege der Kulturlandschaft. Eine Weiterentwicklung vor allem des gewerblich-industriellen Bereichs aus strukturellen und arbeitsmarktpolitischen Gründen ist insbesondere in den übrigen Teilen der Region erforderlich.

Die Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze im sekundären und tertiären Wirtschaftssektor stellt eine wichtige Voraussetzung dar, um einer Abwanderung der im Allgäu lebenden, insbesondere jüngeren Bevölkerung entgegenzuwirken.

([2] Regionalplan Allgäu 2008)

Ökologische Erfordernisse für die Entwicklung der Teilräume
Besonders in den Kur- und Erholungsorten der Region kommt es darauf an, den Umweltbelastungen – soweit vorhanden – mit Vorbeugungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu begegnen. Für die höherstufigen zentralen Orte sind diese Maß- nahmen wegen der in der Regel relativ hohen Belastung ebenso von Bedeutung. Zur Verbesserung der umweltrelevanten Belange tragen beispielsweise auch innerörtliche Grünzüge, insbesondere wenn sie Verbindungen zur freien Landschaft herstellen, Ortsumfahrungen etc. sowie die Verwendung umweltfreundlicher Energieträger usw. bei. Insbesondere sind auch die Belange des Immissionsschutzes (v.a. Luftreinhaltung und Lärmschutz) relevant.

Wirtschaft
1 Wirtschaftliche Entwicklung der Region
1.1(G) In der gesamten Region ist – zur Verbesserung der Grundlagen für die wirtschaftliche Entwicklung – eine Stärkung der Unternehmen in Industrie, Handel, Handwerk und Dienstleistungsgewerbe anzustreben.
(G) Ein ausreichendes Angebot an Arbeitsplätzen für Arbeitnehmer aller Qualifizierungsstufen und deren Erhalt sowie die Schaffung neuer Arbeits- und Ausbildungsplätze ist für die wirtschaftliche Entwicklung der Region von besonderer Bedeutung.
(Z) Auf die Stärkung der mittelständischen Betriebsstruktur als wesentliche Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklung soll hingewirkt werden.
(G) Dabei kommt der Bereitstellung geeigneter Gewerbestandorte besondere Bedeutung zu.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Hergatz stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „MIschgebiet“, „Fläche für die Landwirtschaft“ und Abgrenzung „Schutzgebiet“ dar.

3. ERFORDERNIS ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen zu beschreiben und zu leiten. Mit dem aktuellen Flächennutzungsplan ist dies für den Zeitraum erfolgt.

Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan ein dynamischer Plan, der fortzuschreiben ist, wenn dies durch veränderte Planungsgrundlagen oder Zielsetzungen erforderlich ist. Die Notwendigkeit ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durchzuführen, ergibt sich u.a. bei aktuellen Bebauungsplanverfahren, wenn sich diese nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickeln.

Auch können veränderte Nachfrageverhalten z. B. bei Wohnbauland oder bei gewerblichen Bauflächen eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich machen. In Anbetracht des derzeit sehr hohen Bedarfs nach Wohnraum müssen beispielsweis zeitlich schneller zu entwickelnde Flächen in den Fokus genommen werden Ebenfalls besteht auch vermehrt Bedarf an geeigneten gewerblichen Bauflächen. Sie ergeben sich aus der Notwendigkeit, bestehenden Betrieben Erweiterungsflächen bereitstellen zu können. Darüber hinaus sind in einigen Gemeinden keine Entwicklungsflächen für gewerblichen Bauflächen mehr im aktuellen Flächennutzungsplan enthalten, so dass ebenfalls neue Gewerbeflächen dargestellt werden müssen.

Bei aktuellen Bebauungsplanverfahren ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Eine Genehmigung der Bebauungspläne ist erst dann möglich, wenn der FNP eine gewisse materielle Planreife erreicht hat, d. h. mindestens der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung stattgefunden hat und absehbar ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird.

4. UMWELTBERICHT GEM. § 2A

Der Umweltbericht zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Hergatz beschreibt und beurteilt die im FNP dargestellten umweltrelevanten Änderungen durch Neuausweisungen bzw. Umwidmungen des Änderungsbereiches im Hinblick auf die zu erwartenden erheblichen Umweltauswirkungen und nennt mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

Der Schwerpunkt der Umweltprüfung liegt in der Standortprüfung der Siedlungsfläche.
Grundsätzlich ist ein Eingriff durch den Tatbestand der tatsächlichen Veränderung der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen definiert. Eingriffe aufgrund eines Bauleitplanes sind gegeben, soweit neue Bauflächen dargestellt werden. Damit wird die Gemeinde verpflichtet, Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelungen in die Abwägung der Bauleitplanung einzustellen.

Gem. § 1a Baugesetzbuch (BauGB) sind in der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
Der Vermeidungsgrundsatz wurde im Rahmen der Teiländerung beachtet. Es erfolgte eine Prüfung der Überschneidung von naturschutzrechtlichen Sachverhalten. Diese Informationen sind bei der geplanten Siedlungserweiterung entsprechend berücksichtigt worden.

Die Ausgleichspflicht schreibt eine gleichartige Kompensation der Eingriffsfolgen vor. Sofern ein Ausgleichsdefizit bestehen sollte, erfolgen in Abstimmung mit den Genehmigungsbehörden Ersatzmaßnahmen für gleichartige oder gleichwertige Kompensationsmaßnahmen an anderer Stelle.

Landwirtschaft
Bei der Neuausweisung der Baufläche wurde mit vorhandenen Ressourcen sehr sorgsam umgegangen und hochwertige landwirtschaftliche Nutzflächen wurden hierbei berücksichtigt. Gleiches gilt für mögliche Ausgleichsflächen. Auch hier wird eine geringstmögliche Beeinträchtigung hochwertiger landwirtschaftlicher Nutzflächen angestrebt.

Ausgleichsflächen sollten bevorzugt durch forstliche Maßnahmen auf Restflächen im Offenland oder auf landwirtschaftlichen Böden minderer Bonität angelegt werden. Dadurch werden keine gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Böden hoher Bonität in Anspruch genommen.

Die Bewertung der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt im Umweltbericht.

5. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (1+2) BAUGB UND BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (1+2) BAUGB

Am 02.08.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ beschlossen.

Die Bürger wurden über die Planungsziele frühzeitig informiert. Vom 25.08.2023 bis 22.09.2023 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte parallel.

Am 05.02.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hergatz in öffentlicher Sitzung den Auslegungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“ gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 16.02.2024 liegt die Änderung des Flächennutzungsplanes vom 26.02.2024 bis 29.03.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

6. ANLAGEN

6.1 Umweltbericht, Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH, Amtzell vom 22.01.2024

Plan aufgestellt am: 29.01.2024

Planer:

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den . . . . . .
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Oliver-Kersten Raab, 1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Schwarzenberg – 4. Änderung und Erweiterung“

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	am	02.08.2023
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	18.08.2023
3.	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden	am	18.08.2023
4.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	vom bis	25.08.2023 22.09.2023
6.	Billigung des Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungs-Planes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	05.02.2024
7.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	am	16.02.2024
8.	Öffentliche Auslegung des Entwurfes zur Änderung des Flächennutzungsplanes i. d. Fassung vom 29.01.2024. gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	26.02.2024 29.03.2024
9.	Beschluss durch den Gemeinderat	am	

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Erster Bürgermeister

Die Genehmigung gem. § 6 (1) BauGB wurde durch die Landratsamt Lindau erteilt mit Verfügung vom AZ.

Ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung und Beginn der Wirksamkeit der Änderung des Flächennutzungsplan am . . . . . .

Gemeinde Hergatz, den . . . . . .
Erster Bürgermeister