

Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB  
zur Fassung vom 01.08.2019

# Markt Weiler-Simmerberg Zusammenfassende Erklärung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid"



# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**1.1** Für die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 04.06.2018 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" wie folgt berücksichtigt:

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Gemäß dem bayerischen Leitfaden zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs handelt es sich beim Vorhabensgebiet auf Grund der bewegten Topographie und des v.a. aus der Ferne einsehbaren Geländes um ein Gebiet mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Somit wäre ein Kompensationsfaktor von 0,8 anzusetzen. Durch entsprechende eingrünende Maßnahmen kann dieser auf 0,6 reduziert werden. Hierfür sollten in den Geltungsbereich im Westen und Nordwesten Grünflächen mit einbezogen werden, auf den entweder parkartige Gehölzstrukturen oder Niederwald-Strukturen entwickelt werden sollen. Die Einbeziehung dieser Grünflächen bringt gleichzeitig den Vorteil, dass eine sinnvolle, geradlinige Restfläche für die angrenzend weiterhin stattfindende Grünlandbewirtschaftung verbleibt. Sofern die geplanten Gewerbebauten zusätzlich mit einer extensiven Dachbegrünung versehen werden, kann der Kompensationsfaktor insgesamt auf 0,5 reduziert werden. Diese Möglichkeit wird von Seiten des Vorhabenträgers geprüft.

Weitere Eingrünungsmaßnahmen sind Richtung Osten zu der landwirtschaftlichen Fläche Fl.-Nr. 172 und der daran anschließenden Wohnbebauung vorgesehen. Diese sollen auf der anzulegenden Böschung erfolgen (die Bäume der Gehölzgruppen dabei ganz im Westen bei den geplanten Parkplätzen, um die Nachbarschaftsabstände einzuhalten). Die Fl.-Nr. 172 ist ebenso wie der Streifen entlang der B 308 nicht weiter als Ausgleichsfläche vorgesehen. Dieser soll extern im Bereich von Trogen nachgewiesen werden. Die Gemeinde hat hier eine geeignete Fläche erworben.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 06.11.2014 des Staatlichen Bauamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Aus den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass Ausgleichsflächen entlang der Bundesstraße B 308 im Bereich der Innenkurve angedacht sind. Aus straßenbaulicher Sicht ist mit den Ausgleichsflächen, im Hinblick auf eventuell später notwendige bauliche Maßnahmen an der angrenzenden Böschung, ein Abstand von 20 m vorzusehen.

Wir dürfen in diesem Zusammenhang auch auf die neue Kompensationsverordnung hinweisen, wonach nach unserer Information bei Straßen mit einer Verkehrsbelastung von mehr als 5.000 Kfz/24h, ein Abstand für Ausgleichsflächen zum Fahrbahnrand von 50 m gefordert wird. Die Bundesstraße 308 weist im besagten Abschnitt einen DTV aus dem Jahre 2010 von 7.421 Kfz/24h auf.

Eine weitere Beurteilung bleibt der Unteren Naturschutzbehörde vorbehalten.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Die vorgesehenen eingrünenden Maßnahmen sowie die Dachbegrünung werden begrüßt. Diese können wie bei dem Behördenunterrichtungs-Termin am 07.11.2014 mit -0,2 sowie -0,1 angerechnet werden, so dass sich der Kompensationsfaktor auf 0,5 reduziert. Die Pflanzungen müssen so gestaltet werden, dass der Grünzug (vgl. FNP-Ausschnitt) visuell erhalten bleibt und die Maßnahme somit als Aufwertung erachtet werden kann.

Die Ausgleichsflächen werden extern (voraussichtlich bei Trogen) erbracht, wobei die detaillierte Planung der Fläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen wird. Die Meldung der Ausgleichsflächen an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt ist erforderlich.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.01.2018 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:**

Stellungnahme:

Ausgleichsflächen:

Die Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen in unserer Stellungnahme vom 29.10.2014 behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Durch geplante Ausgleichsmaßnahmen dürfen dem Bewirtschafter und den angrenzenden Bewirtschaftern keine förderrechtlichen und wirtschaftlichen Nachteile entstehen bzw. müssen ausgeglichen werden. Die Maßnahmenplanung muss in Absprache mit den Bewirtschaftern erfolgen.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.04.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:**

Äußerungen:

- Ein Bürger ist über die möglichen umweltschädlichen Ausstöße der Kamine bei einer Produktionsenergieerweiterung besorgt.

Der Vorhabenträger erläutert, dass nur Wasserdampf und Luft über die Kamine ausgestoßen werden.

- Ein Bürger erkundigt sich nach den Naturschutzfachlichen Richtlinien zu dem Vorhaben.

Der Bürgermeister erläutert, dass der Flächenverbrauch noch errechnet werden muss. Es wird einen Ausgleich zu dem Vorhaben geben. Dieser kann auch auf einer anderen Fläche umgesetzt werden. Er fügt hinzu, dass dem Landratsamt Lindau eine Eingrünung des Vorhabens, damit es sich gut in die Landschaft einfügt, sehr wichtig ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Auf Grund der firmeninternen Produktionsabläufe wird über die Kamine lediglich Wasserdampf ausgestoßen, so dass hierüber nicht mit schädlichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Der für den Flächenverbrauch erforderliche Ausgleich wird entsprechend den einschlägigen Richtlinien ermittelt und mit den Fachbehörden abgestimmt. Die Zuordnung der vorgesehenen Flächen erfolgt über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und wird von der Fa. Schmid als Verursacherin des Eingriffes umgesetzt.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplan-Änderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden.

Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Bewertungsmodell des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungs- Ebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Festsetzungen von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Eingrünung des Gebietes (insb. im Nordosten) durch eine Grünfläche mit Gehölz-Pflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für die privaten Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Teilweise Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Einschränkungen zu Werbeanlagen im Hinblick auf deren Größe und Gestaltung (bauordnungsrechtliche Vorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Boden)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)

- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Festsetzung von Dachbegrünung auf allen Dachflächen (Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft)

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Der im Flächennutzungsplan im Vorhabensbereich dargestellten "Grünverbindung von Bebauung freihalten" kommt keine besonders hervorzuhebende Bedeutung zu. In der Änderung zum Flächennutzungsplan ist jedoch darauf einzugehen.

Artenschutzrechtliche Belange sind nicht berührt.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde:**

Äußerung:

Das Vorkommen von Zauneidechsen kann ausgeschlossen werden. Auch mit besonders geschützten Vogelarten wird nicht zu rechnen sein. Um dies zu dokumentieren und das Vorkommen mögliche weitere Arten ausschließen zu können, ist eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erforderlich, welche die Prüfung der vorhandenen Datengrundlagen sowie der vorliegenden Lebensräume umfasst.

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Die Flächen des Änderungsbereiches sind aktuell intensiv genutztes Grünland mit relativ geringer Artenvielfalt. Südlich des Änderungsbereiches grenzt die "Alte Salzstraße" mit weiterer Wohnbebauung an. Die angrenzenden Bereiche werden ebenfalls größtenteils intensiv als Grünlandflächen genutzt.
- Der Änderungsbereich überschneidet sich mit einem als Grünzug festgelegten Bereich, welcher grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist.

- Eine botanische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es keinerlei Hinweise auf besondere Artenvorkommen (Arten der "Roten Liste", gesetzlich geschützte Arten, lokal oder regional bedeutsame Arten) gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels heterogener naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind.
- Auf Grund der im Gebiet und im Umfeld ausgeübten intensiven Nutzung sind im Hinblick auf die Fauna vorwiegend Ubiquisten bzw. Kulturfolger zu erwarten. Hinweise auf Vorkommen geschützter Tierarten konnten bei einer artenschutzrechtlichen Begehung nicht gefunden werden (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht, Büro Sieber vom 01.08.2018).
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere durch die "Alte Salzstraße" im Süden und die im Westen liegende "Alpenstraße" bereits relativ stark vorbelastet. Der Lärm und die Störungen durch den Verkehr und die Einrichtungen in dem bestehenden Gewerbegebiet lassen auch die angrenzenden Flächen für störungsempfindliche Tiere zusätzlich als ungeeignet erscheinen.
- Zusammenfassend kommt dem Schutzgut für das Änderungsgebiet auf Grund der genannten Faktoren eine geringe Bedeutung zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum, der im Bereich des Grünlands vorkommenden Tiere und Pflanzen, geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Auf Grund der intensiven Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen sind jedoch hauptsächlich häufige Arten und Ubiquisten betroffen. Durch die nach wie vor in direkter Umgebung angrenzenden Grünlandflächen kommt es jedoch lediglich zu einer Verkleinerung des Lebensraumes.
- Feldhecken und sonstige flächige Gehölzstrukturen, die durch die Planung beeinträchtigt oder zerstört werden könnten, sind im Änderungsgebiet nicht vorhanden.
- Die Funktionalität des nördlich des örtlichen Grünzugs wird durch die Eingrünung und der Pflanzung von Gehölzen mittel- bis langfristig weiter gewährleistet und mit dem angrenzenden verbleibenden Grünlandflächen ein sinnvoller Gesamtverbund geschaffen.
- Der Gehölzstreifen westlich des Änderungsbereiches entlang der "Alpenstraße" bleibt durch die Änderung unberührt und damit als Lebensraum erhalten.
- Da das Änderungsgebiet am Ortsrand liegt ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Auf Grund der festgesetzten privaten Grünfläche, der neu zu pflanzenden Gehölzen und durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Dachbegrünung) kann es sogar zu einer leichten Erhöhung der Artenvielfalt kommen. Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.

- Zum Schutz nachtaktiver Insekten gelten Einschränkungen für die Beleuchtung von Werbeanlagen.
- Zäune mit einer Höhe von mehr als 0,15 m sind unzulässig, um die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### 1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

#### **Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.01.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben sind die Belange des Schutzgutes Boden berührt.

Für die Berücksichtigung der Belange "Schutzgutes Boden" sind die Bodentypen zu benennen, deren natürliche Bodenfunktionen zu bewerten und im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen mit zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).

Besonders relevant in Planungsverfahren sind die Bodenteilfunktionen:

1. Standortpotenzial für die natürliche Vegetation,
2. Rückhaltevermögen des Bodens für wasserlösliche Stoffe
3. Retentionsvermögen des Bodens bei Niederschlagsereignissen
4. Böden mit bedeutender Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Die Auswirkungsprognose bei Durchführung bzw. bei Nichtdurchführung sollte auf dieser vorher ermittelten Bodenfunktionsbewertung basieren.

Zur Bestandsaufnahme und Bodenfunktionsbewertung bitten wir darum, den Leitfaden des bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) "Schutzgut Boden in der Planung" anzuwenden. Mit den



darin zur Verfügung gestellten Methoden kann für den Boden und die relevanten Bodenfunktionen eine fachlich begründete Wertaussage getroffen werden.

Der Leitfaden wird sowohl vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz (StMUV) ausdrücklich empfohlen, als auch in der "Planungshilfe für die Bauleitplanung" von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren (OBB) ausdrücklich genannt und für diesen Zweck empfohlen. Der Leitfaden kann im Internet unter [http://www.lfu.bayern.de/boden/boden\\_planung/index.htm](http://www.lfu.bayern.de/boden/boden_planung/index.htm) heruntergeladen werden.

Bodenkundliche Grundlagen wie die Übersichtsbodenkarte 1 : 25.000 LfU und weitere Hinweise zum Thema Bodenschutz stehen im UmweltAtlas Bayern zur Verfügung

[http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu\\_boden\\_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents9716](http://www.umweltatlas.bayern.de/mapapps/resources/apps/lfu_boden_ftz/index.html?lang=de&localId=mapcontents9716)

Hinweise für die weitere Ausführungsplanung:

Die Eingriffe in den Boden sind auf das absolute Minimum zu begrenzen.

Informationen und Hilfestellung zum Thema Bodenschutz beim Bauen, bietet Leitfaden für die Praxis des Bundesverbandes Boden (BVB) "Bodenkundliche Baubegleitung BBB".

Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden.

Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären.

Für fachliche Fragen zum Thema Boden steht das Beratungsangebot des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (Tel. 0831-52610-126) zur Verfügung.

### **Stellungnahme vom 05.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Zum o.g. Vorhaben (Fassung FNP vom 04.06.2018) hat unsere Stellungnahme vom 17.01.2018 bezüglich der wasserwirtschaftlichen Belange weiterhin Gültigkeit.

Im Text-Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde unter Punkt 4.2.1.2 die Beschreibung der Böden und deren natürliche Bodenfunktionsbewertung ausführlich und gemäß unseren Vorschlägen nach den Methoden des LfU - Leitfadens "Schutzgut Boden in der Planung" durchgeführt.

Das Planungsbüro kommt anschließend zu dem Bewertungsergebnis, das Schutzgut Boden sei von "mittlerer Bedeutung".

Diese Angaben widersprechen den zuvor getroffenen Bewertungen der einzelnen Bodenfunktionen. Es wurde für 3 Bodenfunktionen die Wertklasse 4 festgestellt! Nach Tabelle I/7. Matrix zur Gesamtbewertung von Böden (Leitfaden "Schutzgut Boden in der Planung", S. 19) ist die Gesamtbewertung der Schutzwürdigkeit des Standortes bei mindestens 3 x Bewertungsklasse 4, mit "sehr hoch" und der Wertklasse 5 einzustufen.

Auch wenn diese Feststellung voraussichtlich keine Auswirkungen auf den zu leistenden Ausgleich hat, sollte dem aufmerksamen Leser des Entwurfs die "sehr hohe" Bedeutung des Schutzgutes Boden an dieser Stelle bewusst gemacht werden.

Im Text-Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes wiederholt sich unter Punkt 8.2.1.2 diese fehlerhafte Bewertung des Schutzgutes Boden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Zustimmung zur Bewertung der Böden wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Bewertung des Schutzgutes Boden, Geologie und Fläche wird wie folgt berücksichtigt:

Da im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bereits jetzt große Bereiche versiegelt sind, wird die Gesamtbewertung des Schutzgutes weiterhin als mittel eingestuft, zur Klarstellung wird die Einbeziehung der Vorbelastung bei der zusammenfassenden Bewertung nochmals angeführt.

Da der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung nur die bislang unversiegelten Flächen betrachtet, wird die Bewertung hier angepasst.

Stellungnahme:

Positiv bewerten wir die in der Planung vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die Vorhaben zur Verwertung des kulturfähigen Unterbodens und humosen Oberbodens, sowie des Untergrundmaterials innerhalb des Vorhabengebietes (vgl. Punkt 8.2.3.2 "Schutzgut Boden").

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die positive Bewertung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird begrüßt. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Zu Punkt "Altlasten" siehe Stellungnahme vom 17.01.2018 zur erneuten Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (s.o.)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den Altlasten wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Zu Punkt "Vorsorgender Bodenschutz" siehe Stellungnahme vom 17.01.2018 zur erneuten Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (s.o.)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Schutzgut Boden wird zur Kenntnis genommen. Der Belang "Schutzgut Boden" wurde bereits berücksichtigt. Die Beurteilung des Schutzgutes wird in der Begründung unter Punkt 4.2.1.2 des Umweltberichts zur Flächennutzungsplanänderung ausgeführt.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Aus geologischer Sicht liegt die Fläche gemäß der Geologischen Karte von Bayern (M 1 : 500.000) innerhalb des Bereiches würmzeitlicher Jungmoränen und ist durch Ablagerungen und geologische Ereignisse der Würmeiszeit geprägt.
- Im Änderungsgebiet stehen daher sandig bis tonig-schluffige Gesteinsschichten an. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Vorherrschende Bodentypen sind laut Bodenkarte von Bayern (M 1 : 25.000) landwirtschaftlich gut nutzbare Braunerden bzw. Parabraunerden. Die Bodenart ist gemäß Bayern Atlas als Lehm (L) angegeben.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, [umweltatlas.bayern.de](http://umweltatlas.bayern.de)) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 4 als hoch einzustufen, sodass dieses Vermögen in seiner Funktion möglichst erhalten bleiben sollte.
- Auch das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit Wertklasse 4 hoch bewertet.
- Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Mithilfe des Grünlandschätzungsrahmens des "Merkblatts über den

Aufbau der Bodenschätzung" (Bayerisches Landesamt für Steuern, Februar 2009) wurde für den im Änderungsgebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 68-59 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer hohen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 4) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit im regionalen Vergleich im mittleren Bereich liegt.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahl mit 68-59 und somit die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Hinweise auf Altlasten gibt es nicht.
- Die bewegte Topographie des Geländes fällt leicht von Ost nach West ab und entspricht vermutlich weitestgehend den natürlichen Bedingungen. Markante Geländekanten oder Umformungen sind nicht vorhanden.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine sehr hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die ermöglichte Versiegelung des Änderungsbereiches können auf diesen Flächen keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr stattfinden. Landwirtschaftliche Ertragsflächen gehen verloren.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten.
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück in den Untergrund zu versickern. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken.
- Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen.
- Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachWV) zu entsorgen. Dabei

ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben. Die vorliegende Planung sieht eine Unterbringung des Aushubes überwiegend innerhalb des Planungsbereiches in Verbindung mit den zu erwartenden Aufschüttungen vor.

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

#### **1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 06.11.2014 der Wassergenossenschaft Simmerberg:**

Stellungnahme:

In dem Gebiet des Bebauungsplanes liegen 2 Versorgungsleitungen, 1x Pumpendruck vom Brunnen zum Hochbehälter und 1x Versorgung und Feuerschutz für den Bereich unterhalb der B 308. Beide Leitungen dürfen nicht überbaut werden.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 17.01.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Zum o.g. Vorhaben (Fassung vom 15.12.2017) nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung und erheben folgenden Einwand:

**Grundwasserschutz und Trinkwassergewinnung**

Die Erweiterungsfläche liegt zwar außerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebietes, befindet sich jedoch vollständig im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Simmerberg eG und des Marktes Weiler-Simmerberg. Der Schutz der Boden- und Deckschichten ist in diesem Bereich für den Trinkwasserschutz von besonderer Bedeutung, so dass Eingriffe in die Boden- und Deckschichten hier besonders kritisch beurteilt werden müssen. Daher ist aus Sicht des Grundwasserschutzes aufgrund der geplanten umfangreichen Bodenabgrabungen eine Hydrogeologische Baugrunduntersuchung eines Fachgutachters unverzichtbar (insbes. Darstellung der Deckschichten, des Flurabstands zum genutzten Grundwasservorkommen sowie der möglichen Auswirkungen auf die bestehenden Trinkwassergewinnungsanlagen).

Die Eingriffe in die Boden- und Deckschichten sind dementsprechend auf das absolut notwendige Minimum zu begrenzen.

Zusätzlich geben wir folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

#### Wasserversorgung

Das Plangebiet kann über den Gebäudebestand der Fa. Schmid an die Wasserversorgung Simmerberg eG angeschlossen werden.

#### Gewässerschutz

Schmutzwasser kann durch die Abwasseranlage des AV Rothach ordnungsgemäß entsorgt werden.

Niederschlagswasser ist vorrangig zu versickern. Hierbei sind die technischen Regelwerke DWAM 153 und A 138 zu beachten. Nicht sickerfähiges Niederschlagswasser ist gedrosselt dem nächsten Vorfluter zuzuleiten. Hierbei ist das DWA-Arbeitsblatt A 117 zu beachten.

Für die Einleitung ist ein wasserrechtliches Verfahren beim Landratsamt Lindau durchzuführen.

#### Oberflächengewässer

Im Planungsbereich sind keine Oberflächengewässer betroffen.

### **Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Anmerkungen während des Termins:**

#### Äußerung:

Auf Grund der Größe des Vorhabens (2,56 ha) wird eine wasserrechtliche Genehmigung einzuholen sein. Insbesondere durch die Lage im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Wasserversorgung Simmerberg eG ist mit dem Thema der Abwasserbeseitigung besonders sensibel umzugehen. Weitere Abstimmungen hierfür sind auch mit dem Abwasserverband Rothach vorzunehmen.

### **Stellungnahme vom 14.01.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Landratsamtes Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde:**

#### Stellungnahme:

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände, die Vorgaben in den Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes Kempten sind zu beachten.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 05.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Wasserwirtschaftsamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Zum o.g. Vorhaben (Fassung FNP vom 04.06.2018) hat unsere Stellungnahme vom 17.01.2018 bezüglich der wasserwirtschaftlichen Belange weiterhin Gültigkeit.

Unseren Einwand bezüglich des vorsorgenden Grundwasserschutzes und der Trinkwassergewinnung (Nr. 1) erhalten wir aufrecht:

Bisher wurde unserer Forderung nach einer hydrogeologischen Baugrunduntersuchung durch einen Fachgutachter augenscheinlich nicht nachgekommen (liegt den bisher übermittelten Unterlagen nicht bei).

Die Einschätzung des Planungsbüros, dass aufgrund nicht zu erwartender stofflicher Emissionen eine Beeinflussung des Grundwasservorkommens im GW-Einzugsgebiet nicht zu erwarten sei (vgl. Pkt. 8.2.3.3 "Schutzgut Wasser"), kann aus den planerischen Angaben zur Betriebserweiterung (u.a. Innenausbau, Metallbau, Pulverbeschichtung) nicht zwangsläufig abgeleitet werden.

Aus Vorsorgegründen raten wir daher nach wie vor zu einer fachgutachterlichen Bewertung der Baugrundverhältnisse, da aufgrund der großflächigen und tiefgreifenden Bodeneingriffe mit einer erheblichen Schwächung der Grundwasserüberdeckung zu rechnen ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu einer hydrogeologischen Baugrunduntersuchung wird zur Kenntnis genommen. Eine solche Baugrunduntersuchung wurde im März 2019 durchgeführt (Siehe Hydrogeologischer Bericht vom 12.04.2019, Dr.-Ing. Georg Ulrich - Geotechnik GmbH). Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes unter "Schutzgut Wasser" ergänzt.

Stellungnahme:

Zu den Punkten "Wasserversorgung" und "Gewässerschutz" siehe Stellungnahme vom 17.01.2018 zur erneuten Behördenunterrichtung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (s.o.)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Die Versorgungsträger im Marktgemeindegebiet sind unter Punkt 5.1.2 der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgeführt.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:

### Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasser:

- Oberflächengewässer kommen im Änderungsgebiet nicht vor.
- Etwa 122 m nordwestlich und etwa 105 m nordöstlich des Änderungsgebietes liegt das Trinkwasserschutzgebiet "Weiler-Simmerberg" (Gebiets-Nr. 2210842500082). Der gesamte Änderungsbereich liegt jedoch faktisch in dessen Grundwasser-Einzugsgebiet.
- Nach dem hydrogeologischen Bericht vom 12.04.2019 (Dr.-Ing. Georg Ulrich – Geotechnik GmbH) stellt der undurchlässige Geschiebemergel keine durchgehende hydraulische Barriere dar und wird vom Grundwasser sowohl über- als auch unterströmt.
- Die Grundwasser-Schwankungsbreite ist durch die Absenkwirkung des Tobels und des Geländegefälles allgemein als gering einzuschätzen und wird deutlich unter 1,00 m liegen.
- Auf den noch unversiegelten Flächen findet Versickerung von Niederschlagswasser statt. Daher ist eine Grundwasserneubildung grundsätzlich möglich, auf den bereits bebauten Flächen entsprechend nicht mehr.
- Da die filternden Deckschichten der noch unversiegelten Bereiche gut ausgebildet sind, kann bisher von einer geringen Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen ausgegangen werden.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

### Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasser:

- Die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichte geplante gewerbliche Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes auf den bislang unversiegelten Grünlandflächen zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen auf Grund der Versiegelung ab.
- Obwohl das Baugrundstück zu einem großen Teil versiegelt wird, wird die Grundwasser-Neubildung voraussichtlich so gut wie nicht verändert, da die Versiegelung in etwa der Wirkung der grundwasserhemmenden Deckschicht aus Verwitterungslehm entspricht.
- Da der geringste gemessene Abstand zwischen der voraussichtlichen Fundament-Unterkante und dem höchsten gemessenen Grundwassertand bei 1,72 m liegt, ist eine Benetzung der Gründungssohle durch GW-Spitzen als unwahrscheinlich einzuschätzen, da die GW-Schwankungsbreite bei deutliche unter 1,00 m liegen wird.
- Der GW-Abfluss wird daher durch die Baumaßnahme nicht gestört. Auf den bereits bebauten Flächen ändert sich diesbezüglich nichts.
- Zusammenfassend sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.



- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen.
- Auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen ist Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück in den Untergrund zu versickern. Die Ableitung in das Kanalnetz ist auf das unumgängliche Maß zu beschränken. Die Dachbegrünung trägt zum verzögerten Wasserabfluss und zum Rückhalt von anfallendem Niederschlagswasser bei.
- Das etwa 122 m nordwestlich und etwa 105 m nordöstlich des Änderungsgebietes gelegene Trinkwasserschutzgebiet (Gebiets-Nr. 2210842500082) ist auf Grund des bereits bestehenden gewerblichen Betriebs der Firma "Schmid" und der Weiterführung bereits bestehender Nutzungsformen aller Voraussicht nach nicht durch die Planung betroffen. Auch eine Beeinflussung des Grundwassereinzugsgebiet ist durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der damit ermöglichten Umsetzung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, da keine erheblichen, zusätzlichen Stofflichen Emissionen zu erwarten sind.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

#### Bestandsaufnahme, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Auf Grund der bestehenden, direkt an den Änderungsbereich anschließenden Bebauung der Firma "Schmid", ist eine Anbindung an die gemeindliche Trinkwasserversorgung bereits gegeben. Das Abwasser wird über die bestehenden Kanäle des Abwasserverbands Rothach beseitigt.
- Die Wasserversorgung kann über den Anschluss an die Wasserversorgung der Wassergenossenschaft Simmerberg e.G. gesichert werden.
- Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten und eines Löschwasserbehälters mit 250 m<sup>3</sup> (Hans-Wachter-Straße/Bereich Kindergarten) sichergestellt.
- Im Änderungsbereich kann sich auf Grund der noch unversiegelten Flächen ungehindert Grundwasser bilden.
- Die topographische Beschaffenheit des Geländes und der Umgebung lassen bei Starkregen-Ereignissen keine wesentlichen Zuflüsse von Niederschlagswasser erwarten. Die Betroffenheit durch oberflächlich abfließendes Hangwasser ist ebenfalls nicht gegeben.
- Das Änderungsgebiet liegt nicht in einem durch Hochwasser gefährdeten Gebiet.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung, Schutzgut Wasserwirtschaft:

- Das anfallende Schmutzwasser wird über die Leitungen des Abwasserverbandes Rothach abgeleitet und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Das Niederschlagswasser, das über die Dachflächen anfällt, ist soweit dies auf Grund der Bodenbeschaffenheit möglich ist, auf dem Grundstück in den Untergrund zu versickern. Durch die festgesetzte Dachbegrünung wird ein gewisser Rückhalt des Niederschlags und damit eine verzögerte Abflussmenge erreicht.
- Die Wasserversorgung des Gebietes erfolgt wie auch schon bei den Bestandsgebäuden durch den Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung.
- Die topographische Beschaffenheit des Geländes und der Umgebung lassen bei Starkregen-Ereignissen keine Zuflüsse von Niederschlagswasser erwarten. Die Betroffenheit durch oberflächlich abfließendes Hangwasser ist nicht gegeben.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt das Änderungsgebiet innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland". Auf Grund der Nähe zum Bodenseebecken ist die Marktgemeinde durch ein im Jahresverlauf eher ausgeglichenes Klima gekennzeichnet. Die durchschnittlichen Jahrestemperaturen sind mit 7,6°C vergleichsweise niedrig. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge ist in Folge der Alpennähe (Stauwirkung) mit gut 1.100 mm relativ hoch.
- Auf Grund der bestehenden, angrenzenden Betriebsgebäude der Firma "Schmid" und der vorhandenen Straßen ist bereits eine gewisse stoffliche Belastung auf die nähere Umgebung gegeben.
- Da die Flächen des Änderungsbereiches bislang unversiegelt sind, kann Kaltluft im Bereich der Grünlandflächen gebildet werden. Die Produktion von Frischluft findet im Änderungsbereich auf Grund der fehlenden Bäume nicht statt.
- Auf Grund des Bestandes der Firma "Schmid" und der angrenzenden Siedlung, sind bestehende Luftströmungen oder klimatisch wirksame Luftaustausch-Bahnen bereits jetzt in ihrer Funktionalität eingeschränkt und negativ beeinflusst.
- Dem Änderungsbereich kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Die Produktion von Kaltluft wird im Änderungsgebiet durch die geplante Bebauung der Grünlandflächen unterbunden und wird somit auf die angrenzend verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.
- Durch die neu versiegelten Flächen wird das Kleinklima ungünstig verändert. Die vorgesehene Schaffung einer privaten Grünfläche samt Pflanzung und Erhalt zahlreicher Bäume am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Änderungsgebietes, wirkt als Puffer für stoffliche Emissionen und kann die Beeinträchtigung für die Umgebung deutlich reduzieren. Gleichzeitig trägt die Pflanzung mit den angrenzend verbleibenden, Kaltluft produzierenden Wiesenflächen zur Kühlung des Gebiets bei, weshalb keine erhebliche Zunahme der thermischen Belastung für die nähere Umgebung zu erwarten ist.
- Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma Schmid" festgesetzte Dachbegrünung sorgt auf Grund des Rückhalts von Niederschlagswasser und der Verdunstung für eine Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und damit der Kühlung innerhalb des Änderungsgebietes.
- Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgeländes ist auf Grund der geplanten Metallverarbeitung und der Oberflächenbehandlung mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen zu rechnen. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Wirksame Luftaustauschbahnen werden auf Grund der Lage des Änderungsgebietes und des Reliefs nicht in ihrer Funktion gestört. Insofern entstehen in Bezug auf vorhandene Kaltluft-Leitbahn bzw. die Kaltluft-Entstehungsgebiete keine wesentlichen Beeinträchtigungen.
- Auswirkungen der Planung auf das Klima (z.B. Art und Ausmaß der Emission von Treibhausgasen, das sind Wasserdampf, Kohlendioxid, Ozon, Methan, Distickstoffoxid, Fluorchlorkohlenwasserstoffe): Der Bereich wird über die bestehende "Alte Salzstraße" erschlossen, d.h. es ist nicht mit erhöhten Schadstoff-Emissionen durch Abgase auf Grund von Durchgangs-Verkehr zu rechnen.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO<sub>2</sub>-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Baugebiet Treibhausgasemissionen jedoch nicht in einem Umfang zu erwarten, der sich in spürbarer Weise auf das Klima auswirken würde. Die kleinklimatischen Auswirkungen des Vorhabens werden sich bei Durchführung der Planung vor allem auf das Änderungsgebiet und unmittelbar angrenzende Bereiche konzentrieren. Um die Emission von Treibhausgasen zu reduzieren, sollte wo immer möglich die Energieeffizienz gesteigert und auf erneuerbare Energien und Elektromobile zurückgegriffen werden.
- Eine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels ist derzeit nicht erkennbar. Extrema in Bezug auf die Lufttemperatur bzw. Sonneneinstrahlung werden durch die Umsetzung der Festsetzungen zu Pflanzungen etwas abgemildert.

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

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

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

#### **Stellungnahme vom 14.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Landratsamtes Lindau, Untere Naturschutzbehörde:**

Stellungnahme:

Kap. 4.1.1.1. und 4.1.2.2 - Kompensation des Grünzuges:

Für die Kompensation des entfallenden Grünzuges wird empfohlen, die vorgesehenen Pflanzungen des vBPL so anzupassen, dass diese funktionell tatsächlich einer Aufwertung der Eigenart der Landschaft zu Gute kommen. Hierzu wird in der naturschutzfachlichen Stellungnahme zum vBPL eine Spezifizierung für eine geeignete Maßnahme an der östlichen und nördlichen Geltungsgrenze vorgeschlagen. Mit Umsetzung dieser Maßnahmen kann ein bedeutsamer Grünzug in voller Funktionalität für Natur und Landschaft hergestellt werden. Das Entfallen der Darstellung des Grünzuges und der von Bebauung freizuhaltenen Vernetzung kann so ausreichend kompensiert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Als Verknüpfung zwischen der Bebauung an der "Alten Salzstraße" und der freien Landschaft enthält der Flächennutzungsplan bislang die Darstellung "Grünverbindung bzw. Grünzug von Bebauung freihalten".

Die angeregten Maßnahmen zur Kompensation dieser Darstellung werden im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend umgesetzt.

In der Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechende Ausführungen aufgenommen.

#### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Weiler-Simmerberg liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes innerhalb des Naturraums "Schwäbisch-Oberbayerische Voralpen". Beim Änderungsgebiet selbst handelt es sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche in östlicher Ortsrandlage mit einem leicht nach Osten abfallendem Gelände.

- Im Südwesten schließt der zu ändernde Bereich an die bereits bestehenden Gewerbegebäude an. Im Osten sowie im Süden befindet sich Wohnbebauung.
- Auf Grund der Beschaffung der Umgebung und der bewegten Topographie, ist das Gelände des Änderungsgebietes vor allem aus erhöhter Lage gut einsehbar, jedoch nicht exponiert.
- Der weitere Bereich um das Änderungsgebiet besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung. Nordöstlich der Fläche befindet sich der zum Teil bewaldete "Sinkenberg" (785 m Höhe), auch westlich des Änderungsgebietes liegen kleinere Waldbereiche umgeben von Grünlandflächen. Südlich liegen der Oberberg und der Unterberg.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

#### Prognose bei Durchführung:

- Das Landschaftsbild ist in der direkten Umgebung des Änderungsgebietes überwiegend von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Auf Grund der angrenzenden, bereits bestehenden Bebauung der Firma "Schmid" besteht eine gewisse Vorbelastung, wodurch das Landschaftsbild durch die Erweiterung des Gewerbegebietes keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung erfährt.
- Durch die Eingrünung des Änderungsbereiches durch die private Grünfläche und dem Erhalt sowie der Pflanzung zahlreicher Bäume in westlicher, nördlicher und östlicher Richtung sowie der Festsetzung einer Dachbegrünung, wird die visuelle Beeinträchtigung der Umgebung durch das Gewerbegebiet weiter reduziert.
- Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Gebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5% der Grundstücksfläche zugelassen, um die Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.
- Die in der Umgebung vorhandenen landschaftlich attraktiven Gebiete (nördlich der Sinkenberg, südlich der Oberberg und der Unterberg) werden auf Grund der bereits bestehenden, angrenzenden Bebauung aber auch wegen der Distanz zum Änderungsgebiet nicht erheblich beeinträchtigt.
- Für die direkten Anwohner wirkt sich das durch die Erweiterung näher an die Siedlung rückende Gewerbegebiet bezüglich des Landschaftsbildes bzw. der Erlebbarkeit des direkten Umfeldes nachteilig aus.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Immissionsschutzbehörde:**

Äußerung:

Das Gewerbegebiet ist hinsichtlich der Lufthygiene zu beschränken. Lufthygienisch bedeutsame Schadstoffe sind auszuschließen. Im Erweiterungsbereich ist die Metallverarbeitung geplant. Die Oberflächenbehandlung bleibt im Bestand. Daher ist grundsätzlich nicht mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen im geplanten Geltungsbereich zu rechnen.

Bisher wird die Firma Schmid ausschließlich tagsüber betrieben. Die Neuplanung sieht einen 24-stündigen Betrieb vor. Aus diesem Grund wird eine schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärmeinwirkungen auf die benachbarte schützenswerte Umgebungsbebauung erforderlich. Bei der schalltechnischen Untersuchung können die im Jahr 2009 ermittelten Untersuchungsergebnisse (Messbericht, Büro Sieber vom 15.06.2009) herangezogen werden, soweit sich inzwischen keine Änderungen ergeben haben. Zu untersuchen sind insbesondere der Fahrverkehr (Pkw, Lkw), die Abstrahlung der Gebäude, Lüftungsanlagen sowie alle weiteren lärmtechnische relevanten Anlagenteile sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Die geplanten Lärmschutz-Maßnahmen im Westen und Norden sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Während des Nachtzeitraumes (22:00 bis 6:00 Uhr) ist keine Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb auf Fl.-Nr. 172/6 zu erwarten, da dieser ausschließlich tagsüber betrieben wird.

Folgende Immissionsorte sind bei der schalltechnischen Untersuchung heranzuziehen: Fl.-Nr. 172/3 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 61/19 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 172/6 (Gewerbegebiet), Fl.-Nr. 173/2 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 172 (Baugrenze, allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 174/4 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 163 (Außenbereich).

Die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen der Kreis-Straße LI 4 und der Bundes-Straße B 308 auf das Planungsgebiet sind nicht erforderlich, da keine schützenswerten Einwirkorte im Erweiterungsbereich entstehen sollen.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Untere Immissionsschutzbehörde:**

Äußerung:

Bisher wird die Firma Schmid ausschließlich tagsüber betrieben. Die Neuplanung sieht einen 24-stündigen Betrieb vor. Aus diesem Grund ist eine schalltechnische Untersuchung der Gewerbelärm-

Immissionen auf die benachbarte schützenswerte Umgebungsbebauung erforderlich. Zu untersuchen sind insbesondere der Fahrverkehr (Pkw, Lkw), die Abstrahlung der Gebäude, Lüftungsanlagen sowie alle weiteren lärmtechnischen relevanten Anlagenteile sowohl tagsüber (6:00 bis 22:00 Uhr) als auch für den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr). Die geplanten Lärmschutz-Maßnahmen im Westen und Norden sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Während des Nachtzeitraumes (22:00 bis 6:00 Uhr) ist keine Vorbelastung durch den bestehenden Gewerbebetrieb auf Fl.-Nr. 172/6 zu erwarten, da dieser ausschließlich tagsüber betrieben wird.

Folgende Immissionsorte sind bei der schalltechnischen Untersuchung heranzuziehen: Fl.-Nr. 172/3 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 61/19 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 172/6 (Gewerbegebiet), Fl.-Nr. 173/2 (Mischgebiet), Fl.-Nr. 174/4 (allgemeines Wohngebiet), Fl.-Nr. 174/18 (allgemeines Wohngebiet).

Zwischen den Abluftkaminen der Pulverbeschichtung und den nächstgelegenen Immissionsorten ist ein Mindestabstand von 50 m einzuhalten.

Die Untersuchung der Geräuscheinwirkungen der Kreis-Straße LI 4 und der Bundes-Straße B 308 auf das Plangebiet sind nicht erforderlich, da keine schützenswerten Einwirkorte im Erweiterungsbereich entstehen sollen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.04.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:**

Äußerungen:

- Ein Bürger erkundigt sich, warum es keine Durchfahrung durch die Gebäude geben soll. Es wird befürchtet, dass durch die Umfahrung eine erhebliche, störende Geräuschkulisse durch die LKWs entstehen wird.

Der Architekt führt aus, dass aufgrund der Höhenlage keine Durchfahrt möglich ist. Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros fügt hinzu, dass die Richtwerte an dem Einwirkort der Wohngebäude eingehalten werden muss. Falls durch die LKW-Umfahrung Überschreitungen erfolgen, werde es Einschränkungen für die LKWs geben (z.B. Einschränkung der Betriebszeit oder der Anzahl der Fahrten).

- Mehrere Bürger befürchten eine erhöhte Immissionsbelästigung durch die erhöhten LKW-Fahrten. Das "Piepsen" beim Rückwärtsfahren der LKWs ist dabei besonders störend. Ein Bürger erkundigt sich hierbei, nach dem Zeitraum der LKW-Fahrten. Momentan sind teilweise nachts sehr störende Immissionen der LKW oder Mitarbeiter der Firma Schmid zu hören.

Der Vorhabenträger führt aus, dass die Betriebszeiten zu 90% am Tag stattfinden. Es findet kein Be- und Entladen in der Nacht statt. In der schalltechnischen Untersuchung werden die zu erwartenden Immissionen der LKWs berechnet. Falls es zu Überschreitungen kommen sollte, wird es einschränkende Maßnahmen dazu geben. In Zukunft wird es kein "Piepsen" durch die

- LKWs geben, da diese aufgrund des geplanten Wendekreises nicht mehr Rückwärtsfahren müssen.
- Ein Bürger befürchtet, dass der Schallschutz wegen der geplanten Umfahrung nicht vorhanden sein wird.
  - Der Vorhabenträger führt aus, dass das Büro Sieber dazu eine schalltechnische Untersuchung durchführen wird. Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros erläutert, dass der Schutzanspruch für das allgemeine Wohngebiet am Einwirkort gegeben sein muss. Falls dies nicht der Fall ist, wird es entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan geben. Der Bürgermeister fügt hinzu, dass die Firma Schmid einen Durchführungsvertrag mit dem Markt Weiler-Simmerberg schließen muss, in dem auch mögliche Einschränkungen zum Immissionsschutz festgelegt werden, falls diese erforderlich sind. Der Schutzanspruch richtet sich nach der TA-Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).
  - Ein Bürger beschwert sich, wo jetzt dieser Schutzanspruch ist. Mitarbeiter der Firma Schmid unterhalten sich in der Nacht lautstark. Es wird befürchtet, dass mögliche Einschränkungen nur zu Beginn eingehalten werden.

Der Vorhabenträger führt aus, dass eine Gewerbebetrieb natürlich einen gewissen Lärm verursacht. Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros erläutert, dass die Maßnahmen zum Schutzanspruch, wie im Bebauungsplan festgesetzt, uneingeschränkt gelten. Der Vorhabenträger fügt hinzu, dass sich die Bewegungen nachts in Grenzen halten werden. Das Unternehmen möchte ressourcenschonend arbeiten, Fahrten eindämmen und die Warenannahme nur tagsüber durchführen. Es wird betont, dass die Firma Schmid keine Spedition ist.

#### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Besorgnis von Immissionsbelästigungen insbesondere durch die Umfahrung mit Lkw, den Zeitraum der Lkw-Fahrten, Rückwärtsfahrten von Lkw und folglich "Piepsen" kann mit der entsprechenden schalltechnischen Untersuchung entgegengetreten werden. Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung werden die Gewerbelärm-Immissionen des Bestandes und der geplanten Erweiterung der Fa. Schmid ermittelt und gemäß TA Lärm (Technische Anleitung zu Schutz gegen Lärm) bewertet. In diesem Zusammenhang ist nachzuweisen, dass die Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Einwirkorten tagsüber und nachts eingehalten werden. Um dies sicherzustellen, werden lärmschutztechnische Bestimmungen vorgeschlagen. Diese werden als Festsetzung im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eingearbeitet und somit planungsrechtlich gesichert. In den lärmschutztechnischen Bestimmungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird festgesetzt, dass maximal eine Lkw-Fahrbewegung pro Nachtstunde (d.h. eine Anfahrt oder eine Abfahrt) zulässig ist. Weiter wird festgesetzt, dass Türen, Tore und Fenster der Betriebshallen im Nachtzeitraum geschlossen zu halten sind. Für die Einhaltung der genannten Vorgaben ist die Fa. Schmid abschließend verantwortlich, bei Verstößen können im Rahmen der Bauaufsicht entsprechende Maßnahmen ergriffen werden. Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Ein-



wirkorten auf der Fl.-Nr. 172/6 wird zudem durch die Umsetzung einer aktiven Lärmschutz-Maßnahme (Lärmschutzwand) sichergestellt. Darüber hinaus ist die Fa. Schmid im Rahmen ihrer Betreiberpflichten zu jedem Zeitpunkt dazu angehalten, eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte an allen maßgeblichen Einwirkorten zu gewährleisten. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die mit dem Rückwärtsfahren von Lkw verbundenen Geräuscheinwirkungen ("Piepsen") künftig nicht mehr in Erscheinung treten werden, da durch die Wendemöglichkeit ein Rückwärtsfahren der Lkw nicht mehr erforderlich ist.

### **Stellungnahme vom 18.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Landratsamtes Lindau, Immissionsschutz:**

Stellungnahme:

In Ziffer 4.2.3.6 des Spiegelstrichs 4 der Begründung ist Satz 1 wie folgt zu ändern: "Im Zuge der Erweiterung des Betriebsgeländes ist auf Grund der geplanten Metallverarbeitung und der Oberflächenbehandlung mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen zu rechnen."

In Ziffer 4.2.3.8 wird unter Spiegelstrich 3 und 4 darauf verwiesen, dass mit einer Zunahme der gewerbedingten Lärmimmissionen zurechnen ist, welche durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen einen geringen Einfluss auf das Schutzgut Mensch ausüben. Eine Umgrenzung der Fläche in der Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen erforderlich werden ist im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans nicht erfolgt.

Rechtsgrundlagen  
§ 50 BImSchG

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)

Ziffer 4.2.3.6 des Spiegelstrichs 4 der Begründung ist Satz 1 wie oben beschrieben zu ändern.

Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans ist gemäß der Planzeichenverordnung das gesamte Gewerbegebiet als Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen darzustellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Begründung wird unter Ziffer 4.2.3.6 wie angeregt redaktionell angepasst.

Da die Belange des Immissionsschutzes vollständig auf Ebene des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Firma Schmid" abgearbeitet wurden, wird seitens des Marktes Weiler-Simmerberg kein Erfordernis gesehen, eine entsprechende Darstellung im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans vorzusehen. Der Flächennutzungsplan des Marktes Weiler-Simmerberg sieht ein solches Planzeichen bislang noch nicht vor. Stattdessen wird die Thematik der Lärmimmissionen unter "Schutzgut Mensch" ausführlich erläutert.

## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:

### Bestandsaufnahme:

- Das Änderungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich genutzt und grenzt an den Bestand des Gewerbes der Firma "Schmid". Zusammen mit der Tatsache, dass das Änderungsgebiet nicht durch öffentliche Wege erschlossen ist, besitzt es nur eine geringfügige Naherholungs-Funktion. Struktureiche Landschaftseinheiten sind nicht vorhanden, jedoch wird der Bereich im integrierten Landschaftsplan als Grünzug dargestellt.
- Für die Marktgemeinde Weiler-Simmerberg und die Bürgerschaft stellt die Firma "Schmid" einen wichtigen lokalen, wohnungsnahen Arbeitgeber dar.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

### Prognose bei Durchführung:

- In Bezug auf die Erholungsfunktion der Landschaft bestehen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der damit ermöglichten Erweiterung der bereits bestehenden Gebäude der Firma "Schmid" keine erheblichen Beeinträchtigungen. Da das Gebiet nicht durch Wege erschlossen ist, kommt es schon jetzt zu keiner ausgeprägten Erholungsnutzung in dem Bereich.
- Für die Anwohner wird trotzdem die Erlebbarkeit des direkten Umfeldes eingeschränkt. Zudem ist im Rahmen der Betriebserweiterung mit einer Zunahme der gewerbebedingten Einflüsse (Lärm) zu rechnen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

### Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z.B. durch Baumaschinen) kommen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch auf Grund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht in relevanten Maßen zu erwarten.
- Eine Zunahme an Schadstoffemissionen sind auf Grund der geplanten Metallverarbeitung, des nur geringfügig zunehmenden Betriebsverkehrs und bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen in den neuen Gebäuden nicht zu erwarten.
- Durch die Flächenneuversiegelung wird zudem die Wärmeabstrahlung begünstigt, so dass es zu einer geringfügigen Erhöhung der Lufttemperatur im Bereich der neuen Bebauung kommen

kann. Siehe hierzu den Punkt "Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität".

- Zu den Lärmemissionen aus dem Bereich des geplanten Gewerbegebietes: siehe die Ausführungen unter dem Punkt "Schutzgut Mensch" sowie das schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan (siehe hierzu Schalltechnisches Gutachten des Büro Sieber, vom 05.11.2018).
- Auf Grund der angrenzenden, bestehenden Gebäude der Firma "Schmid" ist bereits eine gewisse Beleuchtung des Gewerbegebietes vorhanden. Um die Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und in die freie Landschaft zu reduzieren und die Stärke und den Radius der Lichtabstrahlung zu verringern, trifft der Bebauungsplan Hinweise zur Nachtabschaltung. Zudem gelten Einschränkungen für die Größe von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Eine Zunahme negativer Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind auf Grund der Art des geplanten Baugebietes und des bereits bestehenden Gewerbegebiets der Firma "Schmid" nicht zu erwarten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, auf Grund der Metallverarbeitung auch Metall- und Plastikabfälle, sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Restmüll zu erwarten. Anfallende Abfälle sind nach Kreislaufwirtschaftsgesetz vorrangig wiederzuverwerten (Recycling, energetische Verwertung, Verfüllung); falls dies nicht möglich ist, sind sie ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen.
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung keine erhöhten Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt zu vermuten.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.11.2014 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Bodendenkmalpflege:**

Stellungnahme:

Gegen die Änderung der oben genannten Planung besteht nach unserem bisherigen Kenntnisstand über die Bodendenkmäler im Planungsgebiet, soweit es aus den uns vorliegenden Unterlagen ersichtlich wird, von Seiten der Bodendenkmalpflege kein Einwand. Unsere Belange sind ausreichend berücksichtigt. Hinweis: Den aktuellen Bestand der Denkmäler bietet der BayernViewer-denkmal auf unserer Homepage.

**Stellungnahme vom 11.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Bayrischen Landesamtes für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung, München:**

Stellungnahme:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Gegen das Vorhaben bestehen aus baudenkmalpflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Unmittelbar angrenzend an das Verfahrensgebiet befindet sich jedoch ein Baudenkmal nach Art. 1 Abs. 2 BayDSchG:

— Alte Salzstraße 21. Villenartiges Wohnhaus, zweigeschossiger Blankziegelbau mit Erker und Loggien, um 1890/1900.

Sämtliche Baumaßnahmen, die sich aufgrund der Nähe zu Baudenkmalern auf deren Bestand oder deren Erscheinungsbild auswirken können (inkl. Straßenarbeiten, Pflanzungen, Errichtung von Parkplätzen etc.) sind (z.B. im Hinblick auf Maßstäblichkeit, äußere Gestaltung usw.) bereits frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen und bedürfen überdies einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Baudenkmal "Alte Salzstraße 21" wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Beeinträchtigung des Denkmals durch die vorliegende Planung zu befürchten. Zwischen dem Baudenkmal und dem Änderungsbereich bleibt weiterhin eine Grünzone dargestellt. Im Umweltbericht unter Punkt "Schutzgut Kulturgüter" werden Ausführungen zum Denkmal ergänzt.

Stellungnahme:

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zu den Zuständigkeiten bezüglich Fragen zur Bauleitplanung und Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Es befinden sich keine Kulturgüter, Baudenkmäler oder sonstige kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile im überplanten Bereich.
- In der Nähe des Änderungsbereichs befindet sich das Baudenkmal "Alte Salzstraße 21. Villenartiges Wohnhaus, zweigeschossiger Blankziegelbau mit Erker und Loggien, um 1890/1900".
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

Ein Eingriff in das Schutzgut ist nicht erkennbar.

### **1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.210-1.224 kWh/m<sup>2</sup>. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der relativ ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Änderungsgebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

### **1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Die vielfältigen Einwirkungen des Menschen auf die anderen Schutzgüter wurden bereits im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen beschrieben.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

- Wenn im Zuge der Baumaßnahmen Bodenbereiche verdichtet werden, auf denen später Grünflächen angelegt werden, kann es zu einer Beeinträchtigung der später dort wachsenden Pflanzen kommen, da durch die Bodenverdichtung die Durchwurzelung des Bodens erschwert und die Zufuhr von Wasser und Nährstoffen unter Umständen reduziert wird. Auch für Bodenbewohnende Tiere können durch die Verdichtung Lebensräume verloren gehen (Wechselwirkung Boden-Arten).

Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Änderungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

- Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

#### 1.1.11 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:**

Bestandsaufnahme:

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

In direkter Umgebung des Änderungsgebietes befinden sich keine FFH- oder Vogelschutzgebiete. Östlich des Marktes Simmerberg liegt in über 1 km Entfernung zum Änderungsbereich das FFH-Gebiet "Allgäuer Molassetobel" (Teilfläche Nr. 8326-371.04). Beeinträchtigungen sind durch die Planung daher nicht gegeben.

Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- In etwa 122 m nordwestlicher und etwa 105 m nordöstlicher Richtung liegt das Trinkwasserschutzgebiet "Weiler-Simmerberg" (Gebiets-Nr. 2210842500087). Dessen Grundwasser-Einzugsgebiet zieht sich über den gesamten Bereich des Marktes Simmerberg und beinhaltet auch den gesamten Änderungsbereich.

- Das nächstgelegene gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop liegt nördlich in etwa 182 m Entfernung. Es handelt sich dabei um ein Biotop der Biotopkartierung Alpen (Biotopteilflächen-Nr. A8425-0190-001). Im Umfeld sind weitere Biotope vorhanden die auf Grund der Entfernung jedoch nicht von der Planung betroffen sind.
- Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und weitere bislang nicht genannten geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft sind im Umfeld des Änderungsbereiches nicht vorhanden.

### 1.1.12 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

---

#### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

#### **Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 22.01.2018 des Regionalen Planungsverbandes Allgäu:**

Stellungnahme:

Oben genanntem Bauleitplanverfahren stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.

#### **Stellungnahme vom 12.02.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 der Regierung von Schwaben, Augsburg:**

Stellungnahme:

Mit o.a. Bauleitplanvorhaben beabsichtigt der Markt Weiler-Simmerberg, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung der Fa. Schmid zu schaffen. Konkret ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes geplant. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden.

Den o.g. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Ungeachtet dessen geben wir den redaktionellen Hinweis, dass in den Planunterlagen auf das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013 abgestellt wird. Rein vorsorglich weisen darauf hin, dass das LEP durch Verordnung vom 21. Februar 2018 geändert worden ist.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Hinweis zur Änderung des Landesentwicklungsprogrammes durch Verordnung vom 21.02.2018 wird zur Kenntnis genommen und entsprechend in der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplanes angepasst. Inhaltlich ergeben sich an den genannten Zielen keine Änderungen.



## Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 01.08.2019:

Bestandsaufnahme:

Regionalplan:

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Allgäu (Neufassung vom 10.01.2007) sind verbindliche Aussagen und Ziele zur regionalen Freiraumstruktur (z.B. regionale Grünzüge, schutzbedürftige Bereiche für Naturschutz, Land-, Forst- oder Wasserwirtschaft) nicht berührt. Die Planung steht auch in keinem Widerspruch zu sonstigen für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes (siehe Kapitel 7.2.4 "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (rechtsgültig seit 10.12.1999):

Die zu ändernden Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan des Marktes Weiler-Simmerberg überwiegend als "Flächen für die Landwirtschaft" dargestellt. Da durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" jedoch Gewerbeflächen entstehen sollen ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Auch die Eingrünung ist hierfür anzupassen. Die Darstellung des Grünzuges entfällt zwar, dieser wird jedoch durch die großzügige Darstellung der Eingrünung sowie weiterer im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (z.B. Dachbegrünung) auf Bebauungsplan-Ebene kompensiert.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

## 2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

---

2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 04.06.2018 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" wie folgt berücksichtigt:

### 2.1.1 Planungs-/Baurecht:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Bauleitplanung, Kreisbauamt:**

Äußerung:

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Erweiterungsabsichten der Fa. Schmid ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geeignet. Dieser ist im Verfahren nach EAG-Bau aufzustellen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.

Der Flächennutzungsplan ist in den Bereichen des Geltungsbereiches zu ändern, die derzeit Flächen für die Landwirtschaft darstellen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes kann im Parallelverfahren erfolgen.

Vor Satzungsbeschluss ist zwischen dem Vorhabenträger und der Marktgemeinde ein Durchführungsvertrag zu schließen. Zu diesem Zeitpunkt muss der Vorhabenträger Verfügungsbefugnisse für die überplanten Grundstücke besitzen, sodass die Umsetzung des Vorhabens möglich ist.

Für die Ermittlung der Anzahl der notwendigen Stellplätze des Unternehmens ist die (zukünftige) Mitarbeiterzahl heranzuziehen, da es sich z.T. um ein flächenintensives Unternehmen handelt. Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag zu regeln.

Auf die Funktionsfähigkeit der Feuerwehrumfahrt ist zu achten.

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Lindau, Bauleitplanung, Kreisbauamt:**

**Äußerung:**

Für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der Erweiterungsabsichten der Fa. Schmid ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geeignet. Dieser ist im Verfahren nach EAG-Bau aufzustellen.

Die Anzahl der zu errichtenden Stellplätze ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan oder im Durchführungsvertrag zu regeln.

Da durch die neu geplante Halle ein Komplex über 5000 m<sup>2</sup> entsteht, ist eine Umfahrung des Geländes notwendig. Auf die Funktionsfähigkeit der Feuerwehrumfahrt ist zu achten.

Der Flächennutzungsplan soll in den Bereichen, die derzeit als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind, geändert werden. Außerdem wäre die Darstellung "Grünverbindung bzw. Grünzug von Bebauung freihalten" aus dem Flächennutzungsplan zu entnehmen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.04.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:**

**Äußerungen:**

- Ein Bürger möchte gerne wissen nach welchen Kriterien ein Industriegebiet und ein Gewerbegebiet abgegrenzt werden.

Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros erklärt, dass die Gebiete unterschiedliche Nutzungszwecke haben und sich beispielsweise durch Emissions-Kontingentierung unterscheiden. Der Bürgermeister fügt hinzu, dass der Bund die Zweckbestimmungen und zulässigen Anlagen für ein Industriegebiet oder ein Gewerbegebiet festlegt (siehe BauNVO).

- Ein Bürger erkundigt sich, ob ein Zwei- oder Dreischichtbetrieb in einem Gewerbegebiet zulässig ist.

Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros bejaht diese Frage.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dient der Sicherstellung, dass nur konkret diese Erweiterung des Betriebs der Fa. Schmid zulässig ist. Andere Entwicklungen in diesem Gebiet sind planungsrechtlich ausgeschlossen, hierfür wäre die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig, welche nur im formalisierten Verfahren gemäß dem Baugesetzbuch erfolgen kann und zwingend eine Beteiligung der Öffentlichkeit mit Gelegenheit zur Stellungnahme

und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfordert. Würde stattdessen ein "Angebotsbebauungsplan" mit einer Gebietseinstufung nach der Baunutzungsverordnung aufgestellt (z.B. mit der Zweckbestimmung "Gewerbegebiet"), wäre diese Zweckgebundenheit nicht gewährleistet. Es wären weitergehende Nutzungen, auch z.B. im Schichtbetrieb, möglich. Auch könnten die Vorgaben zum Immissionsschutz nicht wie in der vorliegenden Form (auf das konkrete Vorhaben zugeschnitten) bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

## **2.1.2 Verkehrliche Erschließung und Parkplatzsituation:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 06.11.2014 des Staatlichen Bauamtes Kempten:**

Stellungnahme:

Wir gehen davon aus, dass die durch das Vorhaben zu erwartende Mehrfrequentierung der Zufahrt zur Kreisstraße Li 4 nicht relevant für die straßenbauliche Beurteilung sein wird. Die Sichtdreiecke an der Zufahrt sind in 3 m Abstand vom Fahrbahnrand auf 70 m Länge in den jeweiligen Fahrspurmitten festzusetzen. Dies gilt insbesondere auch für eventuelle Bepflanzungen.

Für Neupflanzungen von Bäumen entlang der Bundesstraße 308 wäre grundsätzlich ein Abstand von mind. 8 m einzuhalten. Neupflanzungen sind so vorzunehmen, dass die theoretische Wurfweite von Bäumen außerhalb des befestigten Fahrbahnrandes der B 308 liegt. Näher zur Bundesstraße gepflanzte Bäume sind in Erfüllung der Verkehrssicherheit dementsprechend regelmäßig zu kontrollieren und erforderlichenfalls zu beseitigen. Die Haltesichtweiten auf der Bundesstraße dürfen durch Bepflanzung nicht beeinträchtigt werden. Beeinträchtigungen der Bepflanzung durch Einwirkungen im Zusammenhang mit dem Winterdienst auf der B 308 können nicht ausgeschlossen werden.

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.04.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:**

Äußerungen:

- Ein Bürger erkundigt sich, ob es möglich ist, die Parkplätze auf der anderen Seite des Gebäudes zu planen, da die Parkplätze in der derzeitigen Planung Richtung der bestehenden Wohngebäude gerichtet sind. Es wird befürchtet, dass übermäßiges Ein- und Ausparken zur Salzstraße in der Nacht erfolgt.

Der Architekt erläutert, dass der Besucherverkehr vom betrieblichem Verkehr getrennt werden soll. Die Anlieferung der LKWs erfolgt über eine Umfahrung des neu geplanten Gebäudes. Auf

Grund der eingeschränkten Platzverhältnisse, besteht keine andere Möglichkeit die Parkplätze anzuordnen. Er führt weiterhin aus, dass die Parkplätze in den Hang gedrückt werden und eingegrünt werden, sodass die Sicht auf die Parkplätze eingeschränkt sein wird.

- Ein Bürger erkundigt sich, wie die Parkplätze begrünt werden sollen.

Der Architekt erläutert, dass die genaue Planung zur Begrünung der Parkplätze noch nicht erfolgt ist. Ein Mitarbeiter des Stadtplanungsbüros fügt hinzu, dass im Bebauungsplan eine Pflanzliste festgesetzt wird, die genau festlegt wie viele Bäume und welche Pflanzenarten gepflanzt werden müssen. Dabei wird darauf geachtet, dass standortheimische Arten verwendet werden. Das Landratsamt Lindau hat überdies eine angemessene Begrünung gefordert.

- Ein Bürger erkundigt sich, ob die Parkplätze für das alte Wohnhaus südlich der Firma Schmid ersetzt werden.

Der Architekt führt aus, dass eine Anforderungen an Stellplätze des Wohnhauses besteht. Die Anzahl der bestehenden Parkplätze wird das Wohnhaus dementsprechend behalten.

- Ein Bürger erkundigt sich, wie die Bodenbeläge der Parkplätze beschaffen sein werden.

Der Architekt erläutert, dass die Zufahrt asphaltiert sein wird. Die Stellplätze werden mit durchlässigem Bodenbelag versehen sein. Welches Material genau verwendet wird, ist noch nicht geplant. Es soll so wenig Fläche, wie nötig, versiegelt werden.

- Ein Bürger erkundigt sich, wie viele Parkplätze insgesamt vorgesehen sind.

Der Architekt führt aus, dass etwa 90 Parkplätze geplant sind.

- Ein Bürger erkundigt sich, ob nicht der Bau einer Tiefgarage möglich ist.

Der Vorhabenträger erläutert anhand der Schnitte, dass die Parkplätze etwa 4,50 m tiefer liegen, als die Fläche im Osten. Im Prinzip "wirkt" der Standort der Parkplätze, wie eine Tiefgarage. Die LKWs, die zu Anlieferung um das neu geplante Gebäude fahren müssen, verschwinden ebenfalls hinter dem Hang.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Situierung der insgesamt ca. 90 Stellplätze muss auf Grund der beschränkten Platzverhältnisse im östlichen Bereich des Plangebietes erfolgen. Um Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung zu minimieren, wird der betriebliche Verkehr vom Besucherverkehr getrennt (die Anlieferung der LKWs erfolgt über eine Umfahrung des neu geplanten Gebäudes: eine Durchfahrt durch die Gebäude ist auf Grund der Höhenlage nicht möglich). Des Weiteren erfolgt eine Bauweise der Stellplätze in den Hang hinein, so dass diese ca. 4,50 m tiefer liegen als die Fläche im Osten sowie eine entsprechende Eingrünung des Parkplatzes, welche auch bereits vom Landratsamt gefordert war und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan inklusive Pflanzliste festgesetzt ist. Durch die Bauweise in den Hang wird über die Eingrünung hinaus erreicht, dass der Standort der Stellplätze wie eine Tiefgarage wirkt, auch die zur Umfahrung gezwungene LKW verschwinden hinter dem Hang. Die Versiegelung der Fläche wird auf das Notwendige beschränkt werden, dies ist auch im

vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt: für Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig.

### 2.1.3 Land-/Forstwirtschaft:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 07.11.2014 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:**

Äußerung:

Von Seiten der Landwirtschaft bestehen keine Anregungen und Bedenken zu der Planung, da auf die ursprünglich angedachte Anlage waldartiger Gehölzstrukturen entlang der Bundes-Straße 308 verzichtet wird (siehe Punkt 1.1.1, Äußerung des Landratsamtes Lindau, Untere Naturschutzbehörde)

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 18.01.2018 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:**

Stellungnahme:

Geltungsbereich:

Vom Flächenverlust ist ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb (Milchviehhaltung) betroffen. Der Grenzverlauf des Geltungsbereiches auf der Fl. Nr. 170 wurde begründet, somit ist eine bessere Bewirtschaftung der verbleibenden Fläche gegeben. Dies begrüßen wir.

**Stellungnahme vom 17.01.2019 zur Fassung vom 04.06.2018 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten:**

Stellungnahme:

Durch die Umsetzung der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen unwiederbringlich verloren. Die Flächen dienen als Futtergrundlage für einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Milchviehhaltung.

Der Flächenzuschnitt wird begrüßt, da sie verbleibende Restfläche besser bewirtschaftet werden kann.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Flächen sowie die Begrüßung des Flächenzuschnittes werden zur Kenntnis genommen.

Der Marktgemeinderat ist sich der Bedeutung der Landwirtschaft für Weiler-Simmerberg und der zunehmenden Knappheit landwirtschaftlicher Nutzflächen bewusst. Die Bereitstellung von Erweiterungsflächen für den vorhandenen Betrieb wird gegenüber dem Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen von ca. 1,00 ha als vorrangig bewertet. Die Erweiterung wird zur langfristigen Sicherung von Arbeitsplätzen als erforderlich angesehen. Durch Änderungen des Zuschnitts des Plangebiets vor Einleitung des förmlichen Bauleitplanverfahrens können die landwirtschaftlichen Restfläche gut maschinell bewirtschaftet werden. Auch bei der Wahl der Ausgleichsflächen wurde darauf geachtet, keine für die Landwirtschaft wertvollen Flächen in Anspruch zu nehmen.

#### 2.1.4 Ver- und Entsorgung:

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 23.12.2017 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten:**

Stellungnahme:

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planungsbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Sollten diese Anlagen von den Baumaßnahmen berührt werden, müssen diese gesichert, verändert oder verlegt werden, wobei die Aufwendungen der Telekom hierbei so gering wie möglich zu halten sind.

Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.

Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: [Planauskunft.Sued@telekom.de](mailto:Planauskunft.Sued@telekom.de), Fax: +49 391 580213737, Telefon: +49 251 788777701.

## **Erneuter Behördenunterrichtungs-Termin vom 26.01.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 11.01.2018 der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH, Betriebsstelle Lindenberg:**

Stellungnahme:

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Firma Schmid" gibt es von unserer Seite aus grundsätzlich keine Einwände.

Wir möchten jedoch darauf hinweisen, dass durch den Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes diverse 20-kV-Kabel sowie Niederspannungskabel der Elektrizitätsnetze Allgäu GmbH verlaufen (siehe beiliegende Netzplankopie).

Sollten diese Kabel der geplanten Bebauung hinderlich im Wege sein, sind wir bereit dieses Kabel umzulegen, wenn uns dafür eine geeignete Umlegungstrasse zur Verfügung gestellt wird. Für die Umlegung dieser Kabel ist mit einer Vorlaufzeit von ca. 6 Wochen (entsprechende Witterungsverhältnisse vorausgesetzt) zu rechnen.

Ebenfalls möchten wir darauf hinweisen, dass sichergestellt werden muss, dass uns der Zugang zu der Trafostation Simmerberg 902, Schmid Montage auch nach Durchführung der geplanten Baumaßnahmen jederzeit möglich ist.

### **2.1.5 Allgemeines zur Planung:**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Marktgemeinderates:**

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 26.04.2018 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, Äußerungen mehrerer Bürger:**

Äußerungen:

- Ein Bürger erkundigt sich, ob das geplante Gebäude höher sein wird, als das Bestandgebäude. Der Architekt erläutert, dass das neue Gebäude niedriger, als das Bestandsgebäude sein wird.
- Ein Bürger erkundigt sich, ob das momentan aufgebaute Zelt auf dem Betriebsgelände wieder entfernt wird. Der Vorhabenträger bestätigt, dass das Zelt nach der Betriebserweiterung wieder abgebaut wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Das neu geplante Gebäude wird niedriger als das Bestandsgebäude sein. Das Bestandsgebäude hat an der Oberkante der Attika eine Höhe von 747,10 m ü. NN und ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einer Höhe von 748,00 m ü. NN planungsrechtlich gesichert. Die geplante



Erweiterung ist mit einer Höhe von 746,00 m ü. NN im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt, wobei die geringfügige Abweichung zum Vorhaben- und Erschließungsplan von knapp 0,70 m auf etwaigen Messungenauigkeiten bzw. nicht zu vermeidenden Abweichungen im Rahmen der Bauausführung beruht.

### **3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

---

#### **3.1 Allgemeines Planungserfordernis:**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt in Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB. Sie dient der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in diesem Bereich.

Im westlichen Bereich von "Simmerberg" dient die Darstellung eines Gewerbegebietes (GE) der Betriebserweiterung der Firma "Schmid". Die Firma Schmid ist seit 1990 an diesem Standort im Markt Weiler-Simmerberg ansässig und in Bereichen wie Innenausbau, Metallbau oder Pulverbeschichtung im 3-Schichtbetrieb tätig. Das Unternehmen trägt zur Förderung der lokalen Wirtschaft bei und stellt mittel- und langfristig Arbeitsplätze in Weiler-Simmerberg sicher. Das nahe Einzugsgebiet und die gute Infrastruktur bieten die Möglichkeit von kurzen Arbeitswegen von Wohn- zu Arbeitsort zu profitieren. Durch die gute wirtschaftliche Lage und dem Wachstum der Firma "Schmid" plant das Unternehmen nun die Erweiterung seiner Betriebsflächen. Durch die Erweiterung des Betriebs ist neben dem Erhalt auch die Entwicklung weiterer Arbeitsplätze in Weiler-Simmerberg gewährleistet. Es ist eine neue Produktionshalle sowie eine Verlegung der Pulverbeschichtung aus dem bestehenden Gebäude in das Erweiterungsgebäude geplant. Weiterhin ist die Erweiterung des Bestandsgebäudes der ehemaligen Käserei und die Neuorganisation des Parkplatzes an der Zufahrt zur "Alten Salzstraße" geplant. Die Eignung der Fläche für gewerbliche Nutzung ergibt sich durch die hervorragende Anbindung an das Straßennetz. Weiterhin ist die Fläche bereits im Besitz der Firma "Schmid". Dem Markt Weiler-Simmerberg erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

#### **3.2 Alternative Planungs-Möglichkeiten und Standort-Wahl:**

Für den überplanten Bereich bestanden von Seiten der Grundstücks-Eigentümer konkrete Anfragen. Um die Verwirklichung dieser Betriebserweiterung zu ermöglichen, kommt daher kein anderer Standort in Betracht. Ein Vorteil des gewählten Standortes ist zudem der bereits vorhandene Erschließung, weshalb hierfür keine weiteren aufwändigen Maßnahmen notwendig sind.

##### **3.2.1 Planungs-Alternativen:**

---

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im so genannten Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu einem aufzustellenden Bebauungsplan (vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Schmid"). Die Inhalte der Änderung des Flächennutzungsplanes wurden bereits auf die

Ziele der verbindlichen Bauleitplanung abgestimmt. Es wurden daher keine alternativen Pläne im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet.

.....  
(der Bürgermeister)

Planer:

..... Büro Sieber, Lindau (B)  
(i.A. M.Sc. S. Baumgärtner)