Hagelsteil Buchenbill Fassung vom 02.02.2010

Versiegelte Originaffassungen tragen auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung:

Büro Sieber Originalfassung

/ww.buerosieber.de

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung	4
3	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB	7
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. §9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	8
5	Hinweise und Zeichenerklärung	10
6	Satzung	11
7	Begründung — Städtebaulicher Teil	13
8	Begründung — Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	17
9	Begründung — Bauordnungsrechtlicher Teil	22
10	Begründung — Sonstiges	23
11	Begründung — Bilddokumentation	26
12	Verfahrensvermerke	27

1		Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte
1.1	Baugesetzbuch	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585)
1.2	Baunutzungsverordnung	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
1.3	Planzeichenverordnung	(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI.I 1991 S.58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
1.4	Bayerische Bauordnung	(BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBl. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBl. S. 630)
1.5	Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	(GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBI. Nr. 14, S. 400)
1.6	Bayerisches Naturschutz- gesetz	(BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.12.2005 (GVBI. 2006 S. 2)

2		Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festset- zungen mit Zeichenerklärung
2.1	GR_{E} m^{2}	Zulässige Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die Einzelbaukörper. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauN-
		VO; Nr. 2.6. PlanzV; siehe Planzeichnung)
2.2	CHALETS	Besonderer Nutzungszweck von Flächen; zulässig sind Gebäude (Chalets) zur Unterbringung von Gästen (dauernd wechselnder Personenkreis).
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, Nr. 15.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)
2.3	ZELTPLÄTZE	Besonderer Nutzungszweck von Flächen; zulässig sind nur Standplätze für Zelte für einen ständig wechselnden Personen- kreis.
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB, Nr. 15.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)
2.4	a	Abweichende Bauweise; sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Eine Gebäudereihe mit aufeinanderfolgenden Chalets darf max. 40,00 m betragen. Danach muss ein Gebäudeabstand von mind. 6,00 m zum Beginn der nächsten Gebäudereihe eingehalten werden.
		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Planzeichnung)
2.5	Pflanzungen in dem	Pflanzungen:
	Sondergebiet	 In den Bereichen, in denen die Errichtung von Chalets zulässig ist (siehe Festsetzung Nr. 2.2), sind auf den jeweils mind.

grünung anzulegen.

6,00 m breiten Abstandsflächen (siehe Festsetzung Nr. 2.4) jeweils mindestens 36 m² große private Grünflächen als Ein-

- Die privaten Grünflächen als Eingrünung sind mit Gruppen aus Laubbäumen sowie Sträuchern zu bepflanzen und durch maximal dreischürige Mahd pro Jahr extensiv zu pflegen.
- Größere Laubbäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen entsprechend der unter Nr. 2.26 im rechtsverbindlichen Bebauungsplan (Fassung vom 12.11.1997) festgesetzten Pflanzliste und Mindest-Pflanzqualitäten zu ersetzen.
- Bei der Fällung vorhandener Nadelbäume (z.B. Fichten) sind Ersatzpflanzungen mit Laubbäumen aus der Pflanzliste unter Nr. 2.26 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung vom 12.11.1997) vorzunehmen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung eingrünender Baum-Strauch-Hecken;

Zur besseren Eingrünung des Campingplatzes sind in dessen südöstlichen und östlichen Randbereichen heckenartige Strauch-Gruppen mit eingestreuten Laubbäumen zu pflanzen. Es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste unter Nr. 2.26 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung vom 12.11.1997) zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.7 Bereich der Änderung

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" (Planfassung vom 12.11.1997, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.03.1998).

Die Inhalte des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" ergänzt. Nunmehr anders

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

3.1 Aufhebung der Abstandsflächen

Die bauordnungsrechtliche Vorschrift Nr. **3.1 Abstandsflächen** des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" (Planfassung vom 12.11.1997, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.03.1998) wird mit dieser 1. Änderung aufgehoben.

(Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO)

3.2 Dachüberstände bei den Chalets

Bei den Chalets muss der Dachüberstand an sämtlichen Gebäudeseiten mind. 0,30 m betragen (Abstand zwischen Außenkante der Außenwand und Außenkante des am weitesten überragenden, durchgehenden Bauteils des überstehenden Daches).

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

3.3 Materialien der Chalets

Als Außenfassade der Chalets sind nur Holzfassaden zulässig.

(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1

Biotope im Sinne des Art. 13d BayNatSchG (Nrn. A8425-0168-001 (Feldgehölz auf ehemaligem Burgberg) und A8425-0169-001 bzw. A8425-0169-002 (Verlandungsvegetation in ehemaligem Burggraben))

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanzV)

4.2 Nebenbestimmungen für Einzelvorhaben bei der Überplanung von Bodendenkmälern

Der Oberbodenabtrag im Planungsgebiet, ggf. auch nur in Teilflächen, muss im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) durchgeführt werden. Die Arbeiten sind mit einem Bagger mit breiter, zahnloser Grabenschaufel auszuführen.

Die Arbeiten können wegen des voraussichtlich größeren zeitlichen Aufwandes nicht vom BLfD selbst beaufsichtigt werden. Sie müssen daher von einer geeigneten Grabungsfirma durchgeführt werden.

Nach Ergebnis dieser Voruntersuchungen ist über Erhaltung oder Ausgrabung der Denkmäler zu entscheiden. Ist eine Erhaltung z.B. durch Aussparung von Flächen mit Bodendenkmälern, Reduzierung der Eingriffstiefe, Überdeckung oder Nutzung bereits bestehender Spartentrassen – nicht möglich, hat der Planungsträger eine sachgerechte archäologische Ausgrabung im Einvernehmen und unter der fachlichen Aufsicht des BLfD zur Sicherung und Dokumentation aller von der geplanten Maßnahme betroffenen Bodendenkmäler durchzuführen. Grundlage sind die aktuellen Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern (http://www.blfd.bayern.de/medien/vorg_doku_arch_ausg.pdf) und gegebenenfalls eine Leistungsbeschreibung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

Der Antragsteller hat alle Kosten der fachlichen Begleitung des Oberbodenabtrags und der Ausgrabungen zu tragen.

Mit den bauseits erforderlichen Erdarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die vorhandenen Bodendenkmäler sachgerecht freigelegt, dokumentiert und geborgen wurden.

Der Antragsteller hat im Bereich von Denkmalflächen für alle Bodeneingriffe eine Erlaubnis nach Art. 7 DSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen. Diese behält sich ausdrücklich vor, in ihren Bescheid weitere Bestimmungen nachträglich aufzunehmen, Auflagen zu ändern oder zu ergänzen sowie diesen Bescheid jederzeit zu widerrufen.

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Brandschutz

Das Planungsgebiet ist mit einer ausreichenden Löschwasserversorgung entsprechend DVGW 405 auszustatten. Die Löschwassermenge muss mindestens $96\,\mathrm{m}^3/\mathrm{h}$ über 2 h betragen. Der Abstand der Hydranten zu den Gebäuden darf maximal $80-100\,\mathrm{m}$ betragen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Lage, Art der Hydranten) ist mit der öffentlichen Feuerwehr vor dem Herstellungsbeginn abzustimmen. In den Richtlinien der DVGW wird nur noch auf angemessene Abstände verwiesen. Diese unbestimmte Regelung ist durch bestimmte Vorgaben der öffentlichen Feuerwehr zu ergänzen.

5.2 Ergänzende Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass Untersuchungen, die unter Punkt "Nebenbestimmungen für Einzelvorhaben bei der Überplanung von Bodendenkmälern" genannt werden, einen größeren Umfang annehmen und eine längere Planungsphase erfordern können.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2009 (GVBI. Nr. 14, S. 400), Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung vom 14.08.2007 (GVBI. Nr. 18 vom 24.08.2007 S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2009 (GVBI. S. 630), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. I 1991 S. 58) hat der Marktgemeinderat des Marktes Weiler-Simmerberg die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" in öffentlicher Sitzung am 08.02.2010 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" und dessen zeichnerischem Teil vom 12.11.1997.

§2 Bestandteile der Satzung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 02.02.2010 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" (Fassung vom 12.11.1997, rechtsverbindlich seit 13.03.1998). Zusätzliche Inhalte ergänzen die bisherigen Inhalte. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig. Der Bebauungsplan-Änderung wird die Begründung vom 02.02.2010 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,-€ (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

§4 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" der Marktgemeinde Weiler-Simmerberg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Weiler-Simmerberg, den	
(der Bürgermeister)	(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Zusammenfassung

- 7.1.1.1 Der zu ändernde Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" (Planfassung vom 12.11.1997, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.03.1998).
- 7.1.1.2 Im nordöstlichen Bereich des Campingplatzes soll durch die Festsetzung von Flächen für "Chalets" die Errichtung von ca. 25 Chalets zulässig sein.

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 7.1.2.1 Der zu ändernde Bereich entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" (Planfassung vom 12.11.1997, rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 13.03.1998). Das Plangebiet liegt nördlich von Weiler i. Allgäu und südöstlich von Lindenberg an einem südexponierten Hang unterhalb der Bundes-Straße B 308 ("Deutsche Alpenstraße"), nahe der Gemarkungsgrenze zu Lindenberg i. Allgäu. Es ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (wegen der Hanglage ausschließlich Wiesen und Weiden). Südöstlich bzw. südwestlich des Campingplatzes liegen der Orts-Teil "Schreckenmanklitz" des Marktes Weiler-Simmerberg sowie ein einzelnes landwirtschaftliches Gehöft. Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich der so genannte Burgberg.
- 7.1.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 2397/2, 2401, 2401/1, 2402, 2403, 2416/2.

7.2 Erfordernis der Planung; Übergeordnete Planungen; Systematik der Planung

7.2.1 Erfordernis der Planung

7.2.1.1 Der Campingplatz "Alpenblick" hat sich in den letzten Jahren vom "Senioren-" zum "Familien-Campingplatz" gewandelt. Um der Nachfrage nach weiteren Unterbringungsmöglichkeiten gerecht zu werden, um neue Märkte zu erschließen und um dauerhaft den Fortbestand zu sichern sollen mehrere kleine Chalets für 4-8 Personen erstellt werden. Die Chalets sollen ausschließlich für touristische Zwecke genutzt werden, es sollen keine Zweitwohnungen entstehen. Für die Errichtung der Chalets sind Flächen vorgesehen, die aktuell eine niedrige Auslastung haben. Zudem sind solche Standorte gewählt, bei denen der Bau der Chalets möglichst nicht zur Beeinträchtigung bestehender Sichtbeziehungen, vor allem nach Süden in Richtung der Alpen, führt. In Betracht kommen daher Standplätze im nordöstlichen Bereich des Campingplatzes, die zudem derzeit eine teilweise sehr niedrige Auslastung haben. Auf den in Betracht kommenden Flächen sind

im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Campingplatz Alpenblick" nur die besonderen Nutzungszwecke Dauerstandplätze und touristische Standplätze festgesetzt, so dass eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich wird.

7.2.2 Übergeordnete Planungen

- 7.2.2.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) sowie des Regionalplanes Region Allgäu.
- 7.2.2.2 Die Marktgemeinde Weiler-Simmerberg verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (rechtsgültig seit 10.12.1999, geändert am 06.10.2000, am 13.02.2004, am 12.08.2005 und am 12.01.2007). Die überplanten Flächen werden hierin als Sondergebiet (SO) "Campingplatz" und in den Randbereichen als Grünflächen dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes entspricht den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes und ist somit aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.

7.2.3 Systematik der Planung

- 7.2.3.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" wird nach Abstimmung mit dem Landratsamt Lindau (B) im vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB durchgeführt. Dies ist aus folgenden Gründen möglich:
 - Die Änderungen beschränken sich auf geringfügige Modifikationen beim Maß der baulichen Nutzung sowie der grünordnerischen Festsetzungen und die Ergänzungen der Festsetzung zu besonderer Nutzungszweck von Flächen.
 - Auch die vorgenommene Aufhebung der Abstandsflächen verändert den Charakter des Sondergebietes (SO) "Campingplatz" nicht wesentlich.

Die Systematik und das Konzept des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" werden beibehalten und somit sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

- 7.2.3.2 Die Bebauungsplan-Änderung basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik der Änderung entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").
- 7.2.3.3 Der redaktionelle Aufbau der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.3 Stand vor der Änderung, Inhalt der Änderung

7.3.1 Stand vor der Änderung

7.3.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" sind im nordwestlichen Bereich Flächen mit dem Nutzungszweck "Touristische Standplätze" sowie "Dauerstandplätze" festgesetzt.

7.3.2 Inhalt der Änderung

- 7.3.2.1 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" werden Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Chalets" im nordwestlichen Bereich festgesetzt. Diese Festsetzung wird der Nachfrage nach weiteren Unterbringungsmöglichkeiten gerecht und stellt einen wichtigen Beitrag dazu dar, unterschiedlichen Altersgruppen einen gemeinsamen Urlaub zu ermöglichen, zumal der Campingplatz "Alpenblick" sich in den letzten Jahren vom "Senioren-" zum "Familien-Campingplatz" gewandelt hat. Das Konzept des Campingplatzes zur Integration von verschiedenen Generationen und Gesellschaftsschichten, das bereits durch die möglichen Apartmentgebäude verfolgt wurde, kann auf diese Weise fortgesetzt werden. Durch den Zusatz "dauernd wechselnder Personenkreis" wird eine Nutzung als sogenannte Zweitwohnung ausgeschlossen. Auf den Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Chalets" ist die Errichtung von ca. 25 Chalets zulässig.
- 7.3.2.2 Ferner wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die sich auf die Einzelbaukörper der Chalets bezieht. Dies wird erforderlich, da die einzelnen Standplätze nicht mit gewöhnlichen Grundstücken gleichgesetzt werden können aber dennoch eine Beschränkung der Gebäudegröße erfolgen soll. Durch diese Festsetzung wird erreicht, dass in bestimmten Bereichen die zulässige Grundfläche eines jeden Chalets 40 m², in anderen Bereichen 50 m² nicht überschreitet. Somit wird die Größe der neu zu errichtenden Chalets auf ein angemessenes Maß beschränkt.
- 7.3.2.3 Zudem wird im nördlichen Bereich die äußerste Zeile der touristischen Standplätze dahingehend geändert, dass auf diesen Flächen nur Zeltplätze zulässig sind. Dies wird vor allem durch die starke Hanglage bedingt. Würden diese Flächen für die Errichtung von Chalets oder zum Aufstellen von Wohnmobilen oder Ähnlichem genutzt werden, so wären starke Eingriffe in das vorhandene Gelände erforderlich, was aus naturschutzfachlicher Sicht vermieden werden soll.
- 7.3.2.4 Ein Teilbereich der im Norden liegenden Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Touristische Standplätze" wird als Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Dauerstandplätze" festgesetzt. Dies ist sinnvoll, da diese Fläche eine sehr geringe Größe auf Grund der in diesem Bereich neu festgesetzten Flächen für Zeltplätze noch für "Chalets" aufweist und westlich bereits Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Dauerstandplätze" festgesetzt sind.
- 7.3.2.5 Die festgesetzte abweichende Bauweise bei dem besonderen Nutzungszweck "Chalets" ist erfor-

derlich, um einerseits genügend Flexibilität für die Errichtung der geplanten Chalets zu gewährleisten und andererseits den Belangen des Brandschutzes gerecht zu werden. Daher darf eine Gebäudereihe mit aufeinanderfolgenden Chalets, die auf den Standplätzen ohne Abstandsflächen errichtet werden dürfen, max. 40,00 m betragen, anschließend muss ein Gebäudeabstand von mind. 6,00 m zum Beginn der nächsten Gebäudereihe eingehalten werden.

- 7.3.2.6 In den Bereichen, in denen Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Chalets" festgesetzt sind, ist zudem eine Firsthöhe von 3,80 m festgesetzt. Somit wird erzielt, dass die Chalets eine vertretbare Gesamthöhe erreichen. Ferner ist in diesen Bereichen aus gestalterischen Gründen die Dachform Satteldach festgesetzt.
- 7.3.2.7 In den Bereichen, in denen Flächen mit dem besonderen Nutzungszweck "Chalets" festgesetzt sind, werden auf den jeweils mind. 6,00 m breiten Abstandsflächen private Grünflächen festgesetzt, die mit Gruppen aus Laubbäumen und einzelnen Sträuchern zu bepflanzen sind. In den südöstlichen und östlichen Randbereichen des Plangebietes wird die Pflanzung heckenartiger Strauch-Gruppen mit eingestreuten Laubbäumen festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Festsetzung zur Erhaltung bestehender Laubbäume ergänzt. Die zusätzlichen Pflanzungen und die Erhaltung der bestehenden Laubbäume verbessern die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes.
- 7.3.2.8 Die unter der Nr. 2.26 ("Pflanzgebot") getroffenen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Fassung vom 12.11.1997) gelten unverändert fort.
- 7.3.2.9 Die Biotope Nrn. A8425-0168-001 (Feldgehölz auf ehemaligem Burgberg) und A8425-0169-001 bzw. A8425-0169-002 (Verlandungsvegetation in ehemaligem Burggraben) wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Planung unterliegt urheberrechtlichen Bestimmungen

8.1 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

8.1.1 Umweltprüfung/Umweltverträglichkeitsprüfung

- 8.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. §2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. §2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu §2 Abs. 4 und §2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB erfolgt (gem. §13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- 8.1.1.2 Die Durchführung einer Umweltverträglichkeits-Prüfung ist nicht erforderlich, da bereits die Kriterien für die Erfordernis einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles gem. § 3c und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG für das Vorhaben nicht erfüllt werden. Die festgesetzte Größe der Grundfläche ist insgesamt kleiner als 20.000 m².

8.1.2 Bestandsaufnahme

- 8.1.2.1 Das Plangebiet liegt südöstlich von Lindenberg an einem südexponierten Hang unterhalb der Bundes-Straße B 308 ("Deutsche Alpenstraße"). Es ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben (wegen der Hanglage ausschließlich Wiesen und Weiden). Südöstlich bzw. südwestlich des Campingplatzes liegen der Orts-Teil "Schreckenmanklitz" des Marktes Weiler-Simmerberg sowie ein einzelnes landwirtschaftliches Gehöft.
- 8.1.2.2 Das Plangebiet selbst wird zu etwa zwei Dritteln als Campingplatz genutzt. In etwa elf hangparallelen Reihen sind vorwiegend im Sommer, teils jedoch auch im Winter Wohnmobile aufgestellt. An der westlichen Zufahrt befinden sich ein Wohnhaus mit Garage sowie die Rezeption mit den für den Campingbetrieb notwendigen Einrichtungen (Küche, Sanitärbereiche, Stellplätze, Wertstoffinsel etc.). Etwa ein Drittel des Plangebietes wird von einem mittelalterlichen Burgstall (Bodendenkmal) eingenommen. Das Denkmal besteht aus dem Burgberg, der von einem Feldgehölz aus großen Eschen, Eichen und Fichten bewachsen ist, und dem Burggraben, der stark eutrophiert und teils verlandet ist. Hier findet sich Feuchtvegetation (Großseggenried, Hochstauden, Seerosen). Sowohl das Feldgehölz als auch die Wasser- und Verlandungsvegetation sind als Biotope gem. Art. 13d BayNatSchG kartiert (Nrn. A8425-0168-001, A8425-0169-001).
- 8.1.2.3 Im gesamten Plangebiet ist von stark anthropogen geprägt Böden auszugehen. Zur Anlage von Wohnmobil-Stellplätzen wurde der vorhandene Hang terrassenartig gestuft, wodurch das natürliche Bodenprofil verloren ging. Auch die Errichtung des Burgberges war mit erheblichen Erdbewegungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) verbunden. Im Bereich der Pkw-Stellplätze und der

- durch das Plangebiet verlaufenden Wege sind die Böden teilversiegelt (gekiest). Davon abgesehen sind die vorkommenden Böden vollständig unversiegelt und mit semi-natürlicher Vegetation bewachsen. Sie können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen.
- 8.1.2.4 Der Campingplatz liegt im unteren Teil eines Steilhanges, der Teil eines größeren Höhenzuges um Lindenberg ist. Das Plangebiet ist dem Rothach-Tal zuzuordnen. Es bestehen weit reichende Blickbeziehungen nach Süden in Richtung des von Grünland und einzelnen Fichtenforsten geprägten Talraumes sowie zum gesamten Voralpenraum des Westallgäus (Alpenpanorama). Vom Talraum aus ist der Campingplatz wegen seiner exponierten Lage sehr gut einsehbar.
- 8.1.2.5 Auf Grund seiner guten Sichtbarkeit ist eine ausreichende Eingrünung des Campingplatzes besonders wichtig, damit die relativ strengen Linien der Wohnmobile und Gebäude aufgelockert werden und die Anlage besser in die umliegende freie Landschaft eingebunden wird. Im Moment ist der Campingplatz bereits sehr gut eingrünt. Es bestehen einige größere Bäume wie Birken, Fichten, Kiefern, (Blut-)Buchen sowie kleinere Bäume (z.B. Vogelkirschen, Ebereschen, Mehlbeeren). Im Bereich der Wohnmobil-Stellplätze wurden zudem etliche Hecken aus heimischen Laubgehölzen (Hartriegel, Heckenkirsche, Schneeball, Liguster, Hainbuche) und wenigen Ziergehölzen (z.B. Forsythie) angelegt. Am Nordrand der Anlage steht eine Reihe größerer Fichten.

8.1.3 Auswirkungen der Planung

- 8.1.3.1 Durch die Errichtung der kleinen Chalets anstelle von Wohnmobil-Stellplätzen werden unter Umständen manche der vorkommenden Bäume oder Sträucher gefällt bzw. gerodet. Damit entfällt die Luft filternde und Temperatur regulierende Wirkung der Bäume. Bedeutende Lebensräume gehen jedoch nicht verloren, da die Bereiche durch die teils dauerhafte Überstellung mit Fahrzeugen bereits stark anthropogen geprägt bzw. regelmäßigen Störeinflüssen ausgesetzt sind.
- 8.1.3.2 Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung gehen wesentliche Bodenfunktionen verloren. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Auf kleiner Fläche wird das eintreffende Niederschlagswasser nicht mehr gefiltert und gepuffert. Der fehlende Wasserrückhalt hat auch Auswirkungen auf die Regulierung des Grundwassers, wodurch es zu einer geringfügigen Beeinträchtigung des lokalen Wasserkreislaufes kommen kann. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche und des bereits stark verdichteten Bodens sind im Hinblick auf Boden und Wasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Mit einer Änderung der Grundwasserneubildungsrate in Folge einer eingeschränkten Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser ist nicht zu rechnen.
- 8.1.3.3 Für die angrenzenden Campingstellflächen ändert sich im Hinblick auf die Erlebbarkeit der Landschaft und den Ausblick fast nichts, da die Chalets in ihrer Größen nur unwesentlich über größere Wohnmobile hinausgehen und ihre zukünftigen Standorte so gewählt wurden, dass bestehende

Blickbeziehungen erhalten bleiben. Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die bauordnungsrechtlichen Vorschriften stellen sicher, dass die Auswirkungen auf die benachbarten Stellplätze begrenzt bleiben und sich die neue Bebauung gut in den Campingplatz sowie die umgebende Landschaft einfügt. Die grünordnerischen Festsetzungen (siehe unten) gewährleisten, dass die Einsehbarkeit der Freizeitanlage langfristig abgeschwächt wird und von der Landschaft aus betrachtet ein möglichst grüner Eindruck entsteht.

8.1.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB

- 8.1.4.1 Bei der Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung werden nur diejenigen Bereiche in die Bilanzierung mit einbezogen, für die tatsächlich ein Eingriff erfolgt. Es handelt sich hierbei um die Bereiche, in denen zukünftig die Errichtung von Chalets zulässig ist. Für die übrigen Bereiche werden lediglich zur besseren Eingrünung ergänzende Pflanzgebote festgesetzt. Hier erfolgt demnach kein Eingriff, der einen Ausgleich erfordern würde.
- 8.1.4.2 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur EingriffsRegelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und
 Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann
 nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Insbesondere der Punkt 6.2 (Schutzgut Landschaftsbild) ist hiervon betroffen. Die Flächen sind teilweise exponiert und gut einsehbar. Daher
 wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeits-Schritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend
 dargelegt angewandt.
- 8.1.4.3 Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o.g. Leitfadens wie folgt:
- 8.1.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um intensiv genutzte Grün- oder Schotterflächen, die zum Teil dauerhaft mit Fahrzeugen bestanden sind. Die nicht als Stellplatz genutzten Bereiche dienen als "Vorgarten" und sind durch gärtnerische Eingriffe oder andere Störungen und Beunruhigungen geprägt. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.1.4.5 Schutzgut Boden: Es handelt sich um keine versiegelten oder befestigten, jedoch stark verdichtete Flächen, die durch Eingriffe in das natürliche Bodengefüge (Terrassierungen) entstanden. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.1.4.6 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen ohne besondere Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.1.4.7 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 8.1.4.8 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um bisherige Wohnmobil-Stellplätze auf einem Cam-

- pingplatz in Hanglage mit bestehenden, eingewachsenen Eingrünungs-Strukturen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.
- 8.1.4.9 Auf Grund der o.g. Teil-Zuordnungen ergibt sich eine Gesamt-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I). Im Hinblick auf das Landschaftsbild ist das Plangebiet von mittlerer Bedeutung (Kategorie II). Daher ist bei den Ausgleichsmaßnahmen besonderes Augenmerk auf das Landschaftsbild zu legen.
- 8.1.4.10 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o. g. Leitfadens wie folgt: Es handelt sich um ein Gebiet mit der Eingriffs-Schwere des Typs B, da der Versiegelungsbzw. Nutzungsgrad als niedrig einzustufen ist.
- 8.1.4.11 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):
 - In einer Gebäudereihe ist nach 40,00 m (d.h. spätestens zwischen dem vierten und fünften Chalet) eine mindestens 6,00 m breite Grünfläche zur Eingrünung anzulegen. Diese versetzt angeordneten Grünflächen werden mit Gruppen aus Laubbäumen und einzelnen Sträuchern bepflanzt und extensiv gepflegt. Die zusätzlichen Pflanzungen verbessern die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes. Durch die gruppenweise Anordnung der Chalets und die versetzt anzulegenden Grünflächen zwischen den Hausgruppen wird der Eindruck einer uniformen, Reihenhaus-ähnlichen Bebauung vermieden und ein im Hinblick auf die Außenwirkung gefälligeres Bild geschaffen.
 - Größere, bereits bestehende Laubbäume (z.B. Birken, Mehlbeere, Vogelbeere) sind zu erhalten und bei Abgang durch Neupflanzungen aus der Pflanzliste des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Campingplatz Alpenblick" zu ersetzen. Sollten bestehende Nadelbäume gefällt werden, so sind diese durch neu zu pflanzende Laubbäume zu ersetzen. Dabei sind die festgesetzten Mindest-Pflanzqualitäten zu beachten. Die zu erhaltenden bzw. zu ersetzenden Bäume sichern die Eingrünung der Freizeitanlage und gewährleisten, dass sich die Wohnmobile und Chalets auf in die umgebende Landschaft integrieren.
 - Die n\u00f6rdlichste Stellplatz-Reihe wird in eine reine Zeltplatz-Fl\u00e4che umgewandelt. Dadurch entsteht hier eine im Vergleich zum Bestand weniger intensiv genutzte Wiese.
- 8.1.4.12 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Die Erhöhung des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades ist im Vergleich zum Bestand als sehr niedrig einzustufen. Zudem sind mehrere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt, welche die Eingriffs-Schwere (vor allem in Bezug auf das Landschaftsbild) deutlich reduzieren. Daher ergibt sich trotz der oben im Rahmen der Bestandsbewertung getroffenen Zuordnungen ein Kompensationsfaktor von 0,15 (Feld BI, unterer Wert). Insgesamt sind

25 Chalets mit einer maximalen Grundfläche von jeweils 50 m² geplant. Bei einer Eingriffs-Fläche von insgesamt 1.250 m² ergibt sich eine erforderliche Ausgleichsfläche von 188 m².

Gebiet Bestand/Planung	Feld	Kompensations- faktor	Fläche (m²)	erforderliche Ausgleichsfläche (m²)
Campingstellplätze/ Planung Chalets	ВІ	0,15	1.250	188

8.1.4.13 Die Auswahl geeigneter naturschutzfachlicher Ausgleichs-Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhanges Teil C des o.g. Leitfadens. Die Ausgleichsmaßnahme wird innerhalb des Plangebietes unter besonderer Berücksichtigung des Landschaftsbildes durchgeführt. Folgende Maßnahme wird angestrebt (siehe auch Tabelle zu der Ausgleichsfläche):

Zur besseren Eingrünung des Campingplatzes sind in dessen südöstlichen und östlichen Randbereichen heckenartige Strauch-Gruppen mit eingestreuten Laubbäumen zu pflanzen. Ganz im Süden, wo die Stellplätze bis an die Grundstücksgrenze heranreichen, sind zwei größere Bäume (z.B. Buche, Spitzahorn; siehe Planeintrag) zu pflanzen.

Die vorgesehene Maßnahme kompensiert die Beeinträchtigungen wie folgt: Die randlichen Pflanzungen sichern die Eingrünung des Campingplatzes und gewährleisten, dass sich die Anlage gut in die umgebende Landschaft integriert. Die Maßnahme trägt vor allem dem Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild Rechnung, da sich durch die zusätzlichen Gehölze die landschaftliche Einbindung des Campingplatzes verbessert und die Pflanzungen daher aus landschaftsästhetischer Sicht als Aufwertung zu betrachten sind.

8.1.4.14 Tabelle zu der Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche	Lage der Fläche	Bestands-Situation der Fläche	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsflä- che in m²
2-5m breiter Streifen an der östlichen Grenze des	intern	private Grünfläche	Pflanzung von heckenartigen Strauch-Gruppen mit eingestreu-	ca. 550
Plangebietes			ten Bäumen	

8.1.4.15 Der erforderliche Ausgleichsbedarf wird mit der angestrebten, planinternen Maßnahme vollständig abgedeckt. Der Überschuss an Ausgleichsfläche wird benötigt, um dem Entwicklungszeitraum der zu pflanzenden, eingrünenden Gehölze Rechnung zu tragen. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahme bzw. Nutzung sind entsprechende Festsetzungen in der Bebauungsplan-Änderung getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

9.1 Stand vor der Änderung, Inhalt der Änderung

9.1.1 Stand vor der Änderung

9.1.1.1 Im Änderungsbereich gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (Bay-BO) in der Fassung vom 26.04.1994.

9.1.2 Inhalt der Änderung

- 9.1.2.1 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" wird die Abstandsflächenvorschrift aufgehoben. Dies ist notwendig, um ein Errichten von Chalets auf den bestehenden Standplätzen zu ermöglichen. Die Standplätze weisen für Campingplätze übliche Größen auf, die ein Einhalten der Abstandsflächen auf den einzelnen Standplätzen unmöglich machen. Dennoch darf aus Gründen des Brandschutzes eine Gebäudereihe mit aufeinanderfolgenden Chalets maximal 40,00 m betragen, dann muss ein Abstand von mindestens 6,00 m eingehalten werden. Dies wird über das Festsetzen einer abweichenden Bauweise erreicht. Im westlichen Bereich des Geltungsbereiches ist nicht mit Konflikten auf Grund der Aufhebung der Abstandsflächenvorschriften zu rechnen, da in diesem Bereich eine mögliche Bebauung durch die Festsetzungen der Grundflächen und der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) in ihrer Entwicklung bereits eingeschränkt ist.
- 9.1.2.2 Für den besonderen Nutzungszweck "Chalets" wurde als Dachform Satteldach festgesetzt, um eine einheitliche Dachlandschaft und dadurch eine schonende Einbindung in die Landschaft zu erreichen.
- 9.1.2.3 Für den besonderen Nutzungszweck "Chalets" wurde als zulässige Fassadengestaltung eine Holzfassade festgesetzt. Dies dient vor allem einer schonenden Einbindung in die Landschaft.
- 9.1.2.4 Für den besonderen Nutzungszweck "Chalets" wurde ein Mindestdachüberstand von 0,30 m festgesetzt. Diese Maßgabe orientiert sich an der möglichen Größe der Chalets.

10.1 Umsetzung der Planung

10.1.1 Wesentliche Auswirkungen

10.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der Bebauungsplan-Änderung nicht erkennbar.

10.2 Erschließungsrelevante Daten

10.2.1 Kennwerte

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 5,92 ha

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bauflächen als Sondergebiet	0,54	9,1 %
Touristische Standplätze	0,48	8,1 %
Dauerstandplätze	0,92	15,5 %
Flächen für Chalets	0,29	4,9 %
Zeltplätze	0,06	1,0 %
Verkehrsflächen	0,39	6,6%
Öffentliche Verkehrsflächen außerhalb	0,03	0,5 %
Private Grünflächen	2,88	48,7 %
Wasserflächen	0,24	4,1 %
Sonstige Flächen	0,09	1,5 %

10.2.1.3 Voraussichtliche Zahl der Standplätze und Gästebetten (Apartments und Chalets):

Art	Bestand	Endzustand
Touristische Standplätze	ca. 50	ca. 50-55
Dauerstandplätze	ca. 104	ca. 104
Chalets	-	ca. 25
Gästebetten in Chalets	-	ca. 100
Gästebetten in Apartments	-	ca. 40
Zeltplätze	-	6

10.2.2 Erschließung

- 10.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserverband Rothach, Lindenberg i. Allgäu
- 10.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Stadt Lindenberg
- 10.2.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an: Vorarlberger Kraftwerke (VKW), Lindenberg i. Allgäu
- 10.2.2.4 Müllentsorgung durch: Zweckverband Abfallwirtschaft Kempten (ZAK)
- 10.2.2.5 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

10.3 Zusätzliche Informationen

10.3.1 Planänderungen

- 10.3.1.1 Bei der Planänderung vom 19.11.2009 fanden die Uberlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 09.11.2009 wie folgt Berücksichtigung:
 - Änderung der Festsetzung zur zulässigen Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die Einzelbaukörper
 - Änderung der Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck "Touristische Standplätze" im Norden in "Dauerstandplätze"
 - Aufnahme der bauordnungsrechtlichen Vorschrift zu Dachüberständen bei den Ferienhäuser
 - Aufnahme der bauordnungsrechtlichen Vorschrift zu Materialien der Ferienhäuser
 - Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
 - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

- 10.3.1.2 Bei der Planänderung vom 02.02.2010 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Marktgemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Marktgemeinderats-Sitzung vom 08.02.2010 enthalten):
 - redaktionelle Änderung des Begriffs Ferienhaus in Chalet
 - Aufnahme der nachrichtlichen Übernahme zu Nebenbestimmungen für Einzelvorhaben bei der Überplanung von Bodendenkmälern
 - Aufnahme des Hinweises zum Brandschutz
 - Aufnahme des ergänzenden Hinweises
 - Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
 - Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
 - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von der Mitte des Campingplatzes in Richtung Osten



Blick vom östlichen Rand des Campingplatzes in Richtung Westen



Blick von Süden auf den Campingplatz



12.1	Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)			
	Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte i 09.11.2009. Der Beschluss wurde am 11.12.2009 orts			
	Weiler-Simmerberg, den			
		(der Bürgermeister)		
12.2	Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)			
	Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. §3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. §3 Abs. 1 Nr. 1 gem. §13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)			
	Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 21.12.2009 bis 22.01.2010 (Billigungsbeschluss vom 07.12.2009; Entwurfsfassung vom 19.11.2009; Bekanntmachung am 11.12.2009) statt (gem. §3 Abs. 2 BauGB).			
	Weiler-Simmerberg, den			
		(der Bürgermeister)		
12.3	Beteiligung der Behörden (gem. §4 BauGB)			
	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 03.04.2009 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. §4 Abs. 1 BauGB).			
	Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. §4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 09.12.2009 (Entwurfsfassung vom 19.11.2009; Billigungsbeschluss vom 07.12.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.			
	Weiler-Simmerberg, den			
		(der Bürgermeister)		

12.4	Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 08.02.2010 über die Entwurfsfassung vom 02.02.2010.			
	Weiler-Simmerberg, den	(der Bürgermeister)		
12.5	Ausfertigung			
	Textteil und zeichnerischer Teil bilden eine Einheit und lagen in Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor.			
	Weiler-Simmerberg, den	(der Bürgermeister)		
12.6	Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)			
	Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die 1.Änderung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan "Campingplatz Alpenblick" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.			
	Weiler-Simmerberg, den			
	-	(der Bürgermeister)		

Plan aufgestellt am:	02.11.2009			
Plan geändert am:	19.11.2009			
Plan geändert am:	02.02.2010			
Planer:				
		Büro Sieber, Lindau (B)		
(i.A. N. Doll)				
Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.				