



PROJEKTNR: 19-029

**Außenbereichssatzung
„Nördlich der Hartstraße“
in Holzgünz**

Landkreis Unterallgäu

**Gemeinde Holzgünz
Hauptstraße 54
87752 Holzgünz**

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Textliche Festsetzungen
Entwurf

DATUM

01.08.2019

**Außenbereichssatzung “Holzgüenz – Nördlich der Hartstraße“
der Gemeinde Holzgüenz
gemäß § 35 Abs. 6 BauGB**

in der Fassung vom 01.08.2019

Die Gemeinde Holzgüenz erlässt aufgrund

- § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung – **PlanzV**) vom Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057),
- des Art. 81 der bayerischen Bauordnung (**BayBO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2018 (GVBl. 523),
- des Art. 4 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (**BayNatSchG**) in der Fassung vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2018 (GVBl. S. 604)

diese Außenbereichssatzung

„Nördlich der Hartstraße“

mit Grünordnung für die Grundstücke Fl.-Nrn. 575/1 (TF) und 576 im Geltungsbereich als Satzung.

§ 1

Inhalt der Außenbereichssatzung

1. Die zeichnerische Darstellung der Außenbereichssatzung, die Planzeichenerklärung sowie die nachfolgenden textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 01.08.2019 bilden die Außenbereichssatzung. Beigefügt ist eine Begründung.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken dargestellt.
Er beinhaltet die Grundstücke Fl.-Nrn. 575/1 (TF) und 576. Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst eine Größe von gerundet 0,65 ha (6.486 m²).

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

1. Innerhalb des in § 1 festgelegten räumlichen Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (Begriff gemäß § 29 BauGB) nach den in der gegenständlichen Außenbereichssatzung getroffenen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und im Übrigen nach § 35 BauGB.
2. Nicht privilegierten Wohnbauvorhaben gemäß § 35 Abs. 2 BauGB kann nicht entgegen gehalten werden, dass sie einer Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Dies gilt auch für Bauvorhaben, die kleineren Handwerks- oder Gewerbebetrieben dienen.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung sind ausschließlich Wohnnutzungen zulässig.

§ 4

Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl (GRZ = 0,35), die maximale Wandhöhe (WH = 5,60 m) und Gesamthöhe (GH = 7,50 m) bestimmt. Die eingetragenen Zahlen gelten als Höchstgrenze.
2. Die festgesetzte höchstzulässige Wandhöhe ist in Metern angegeben und ist zu messen von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zum Schnittpunkt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut in senkrechter Entfernung.
3. Die festgesetzte maximale Gesamthöhe ist das Maß von der Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Dachhaut (First).
4. Die Erdgeschoß-Fertigfußbodenhöhe darf maximal 0,40 m über der Oberkante (OK) Fahr- bzw. Gehwegrand der zugeordneten Erschließungsstraße oder Grundstückszufahrt liegen. Bezugs- bzw. Messpunkt stellt die Höhendifferenz zwischen der OK des Fahrbahnrandes in der kürzesten Entfernung zur Fassadenmitte und der Oberkante der Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses dar.
5. Die Wandhöhe der Garagen beträgt maximal 3,00 m und ist zu messen von der Oberkante des Fertigfußbodens am Garagentor bis zum höchsten Punkt in senkrechter Entfernung.

§ 5

Bauweise

1. Es sind nur Einzelhäuser (E) zulässig.
2. Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze und die Fläche für Nebenanlagen bzw. Garagen bestimmt.

§ 6

Anzahl der Wohnungen und Stellplätze

1. Die Anzahl der Wohnungen wird auf zwei Wohnungen im Wohngebäude begrenzt. Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

§ 7

Gestaltung der Gebäude

1. Für das Hauptgebäude und Garagen sind ausschließlich ein symmetrische Satteldächer mit einer Neigung von 20 – 38 zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.
2. Für untergeordnete Bauteile des Hauptgebäudes und für Garagen sind auch andere Dachformen erlaubt.

§ 10

Niederschlagswasserbeseitigung

1. Das innerhalb der privaten Grundstücksfläche anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser ist möglichst vollständig auf dem Privatgrundstück zu versickern.
Soweit eine Versickerung aufgrund ungeeigneter Untergrundverhältnisse nachweislich nicht möglich ist, ist ein ausreichend großer, weitest möglich sickerfähiger Retentionsraum, z. B. mittels Teichen, Rigolen, zu schaffen und der Notüberlauf an die Kanalisation anzuschließen. Die Dimensionierung sowie der Drosselabfluss der erforderlichen Sicker- / Rückhalteeinrichtung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. der Genehmigungsfreistellung festzulegen.

§ 11

Grünflächen und Grünordnung

1. Private Grünfläche - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Die Fläche ist auf 2/3 ihrer Länge mit einer gruppen- oder heckenartigen, mindestens einreihigen, lockeren, freiwachsenden, höhenabgestuften und artenreichen Gehölzpflanzung aus heimischen Gehölzen gemäß Planzeichnung anzulegen.
Pflanzabstand Sträucher : mindestens 1 St. je 1,5 lfm, leicht versetzte Anordnung;
Qualität: Mindestgröße der Sträucher: v.Str. 3 Tr., 2 xv., 60 cm - 100 cm;
Aufgrund der Ortsrandlage sind nur grünlaubige Sorten, keine rot- oder buntlaubigen (panaschierten) Sorten und keine Zwergformen zulässig.
Zur Strukturanreicherung sind auf der östlichen bzw. nördlichen Grundstücksseite jeweils mindestens zwei Bäume 1. - 3. Wuchsordnung zu pflanzen. Der vorhandene Baumbestand kann hierbei angerechnet werden.
Qualität: Mindestgröße der Bäume: Hochstamm 3xv. m.B. 14-16, Stammbusch/Heister 3xv. m.B. 200-250
Bei der Pflanzauswahl sind einheimische Arten, auch in rein grünlaubigen Sorten, zu wählen. Obstbäume sind in Arten und regionalen Sorten (als Halb- und Hochstamm), bevorzugt alte Sorten, zu wählen.
Vorhandene Gehölze im Bereich der festgesetzten Standorte, die erhalten werden, sind anrechenbar.
Eine Verschiebung der festgesetzten Pflanzgebote um bis zu 3 m zur Einhaltung von Schutzabständen zu unterirdischen Leitungen ist zulässig.
Die Flächen sind von baulichen Anlagen freizuhalten.
2. Überbaute und nicht überbaute Flächen der Grundstücke
Zur Durchgrünung des Baugrundstücks ist pro angefangener 700 m² Fläche (ohne private Grünflächen) mindestens ein Laubbaum 1. - 3. Ordnung oder Obstbaum (Halb-/Hochstamm) zu pflanzen. Einheimische Bestandsbäume außerhalb der privaten Grünflächen sind hierbei anrechenbar, nicht anrechenbar sind die festgesetzten zu pflanzenden oder zu erhaltenden Bäume innerhalb der privaten Grünflächen.
Qualität: Mindestgröße: 3xv., Hochstamm, mind. StU 14 - 16 cm, Stammbusch/Heister 3xv. m.B. 200-250
Bei der Pflanzauswahl sind einheimische Arten, auch in rein grünlaubigen Sorten, zu wählen. Obstbäume sind in Arten und regionalen Sorten (als Halb- und Hochstamm), bevorzugt alte Sorten, zu wählen.
3. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach Gebäudefertigstellung (Erstbezug) durchzuführen.
Die Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Bei Pflanzenausfall ist spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode eine Ersatzpflanzung mit einheimischen Arten vorzunehmen.
4. Die Pflanzung von fremdländischen Nadelgehölzen (Thuja, Scheinzypresse, etc.) als Eingrünung im Randbereich der Baugrundstücke ist nicht gestattet.

§ 9

Naturschutzrechtliche Kompensation Teilgebiet 1

1. Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für Teilgebiet 1 (Fl.-Nr. 575/1) ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB von voraussichtlich 192 m² erforderlich (§ 18 NatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) und sind im Sinne der Artenvielfalt festzulegen (§ 15 BNatSchG i.V.m. Art. 7 Abs. 1).
2. Dieser Kompensationsflächenbedarf wird gebietsintern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 575/1, Gemarkung Holzgüenz festgesetzt (siehe Anlage 1 zum Textteil).

Entwicklungsziel: Aufbau einer struktur- und artenreichen Hecke an der Südseite

Die bestehenden jungen Obstbäume ohne Strauchschicht sollen durch die Pflanzung von geschlossenen Strauchgruppen und der Ansaat von einem blüten- und artenreichen Krautsaum aufgewertet werden.

Hierzu sind innerhalb der umrandeten Gesamtfläche (ca. 199 m²) in gehölzfreien Bereichen zusätzlich artenreiche Strauchgruppen auf einer Fläche von mindestens 129 m² zu pflanzen. Entlang der Strauchpflanzungen ist zur angrenzenden Ortsstraße hin ein artenreicher Krautsaum von einer Mindestfläche von 70 m² zu entwickeln und zu erhalten. Einsaat mit gebietseigenem (autochthonem) Saatgut in Abhängigkeit der Exposition, z.B. Rieger-Hofmann Nr. 09 Schmetterlings- und Wildbienen-saum für die Südseite.

Bei der Pflanzenauswahl zwingend gebietseigenes (autochthones Pflanzenmaterial) zu verwenden.

Pflanzabstand Sträucher: mindestens 1 St. je 1,5 lfm, auf Lücke;

Qualität: Mindestgröße der Sträucher: v.Str. 3 Tr., 2 xv., 60 cm - 100 cm;

Die Strauchpflanzungen sind im Jugendstadium gegen Wildverbiss (z.B. Einzäunung) zu schützen. Der Krautsaum ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pfähle) dauerhaft vor Fremdnutzung (z.B. mehrschürige Mahd) zu schützen.

Pflege:

Der Krautsaum ist durch Mahd in mehrjährigem Turnus ab 01.08. mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Pflege der Gehölzpflanzung durch Rückschnitt oder abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf.

3. Die Herstellung der Ausgleichs-/Kompensationsflächen hat durch den Grundeigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes (Erstbezug) zu erfolgen.

Teilgebiet 2

1. Zur Kompensation der infolge der Realisierung der Planung zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist für Teilgebiet 2 (Fl.-Nr. 576) ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. Ausgleich nach dem BauGB von voraussichtlich 433 m² erforderlich (§ 18 NatSchG i.V.m. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB) und sind im Sinne der Artenvielfalt festzulegen (§ 15 BNatSchG i.V.m. Art. 7 Abs. 1).
2. Dieser Kompensationsflächenbedarf wird gebietsintern auf einer Teilfläche der Fl.-Nr. 576, Gemarkung Holzgüenz festgesetzt (siehe Anlage 1 zum Textteil).

Entwicklungsziel: Anlage einer struktur- und artenreichen Hecke

Entlang der zukünftigen südlichen Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. soll eine struktur- und artenreiche Hecke mit nordseitigen Krautsaum zur Förderung der Insekten- und Vogelfauna angelegt werden.

Hierzu sind innerhalb der rot umrandeten Gesamtfläche (ca. 435 m²) eine 2 – 3-reihige, höhenabgestufte Hecke mit heimischen, bevorzugt einfach blühenden und fruchttragenden, Arten auf einer Fläche von mindestens 310 m² zu pflanzen. Entlang der Strauchpflanzungen ist zur angrenzenden als Baumschule genutzten Fläche hin ein artenreicher Krautsaum von mindestens 2 m Breite und einer Mindestfläche von 125

m² zu entwickeln und zu erhalten. Einsaat mit gebietseigenem (autochthonem) Saatgut in Abhängigkeit der Exposition, z.B. Saaten Zeller KULAP-Mischung Nr. 24 Lebendiger Waldrand frisch für die Nordseite.
Bei der Pflanzenauswahl zwingend gebietseigenes (autochthones Pflanzenmaterial) zu verwenden
Pflanzabstand Sträucher: mindestens 1 St. je 1,5 lfm, auf Lücke;
Qualität: Mindestgröße der Sträucher: v.Str. 3 Tr., 2 xv., 60 cm - 100 cm;
Die Strauchpflanzungen sind im Jugendstadium gegen Wildverbiss (z.B. Einzäunung) zu schützen. Der Krautsaum ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Pfähle) dauerhaft vor Fremdnutzung (z.B. mehrschürige Mahd) zu schützen.
Pflege:
Der Krautsaum ist durch Mahd in mehrjährigem Turnus ab 01.08. mit Mähgutabfuhr zu pflegen. Pflege der Gehölzpflanzung durch Rückschnitt oder abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen bei Bedarf.

3. Die Herstellung der Ausgleichs-/Kompensationsflächen hat durch den Grundeigentümer spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung des Hauptgebäudes (Erstbezug) zu erfolgen.

§ 10

Inkrafttreten der Außenbereichssatzung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB tritt die beschlossene Satzung mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§ 11

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat Holzgünz hat in seiner Sitzung vom 01.08.2019 die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Nördlich der Hartstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 04.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG - BÜRGERBETEILIGUNG (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der Außenbereichssatzung wurde mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom 01.08.2019 vom 11.09.2019 bis 16.10.2019 in der Gemeindeverwaltung Holzgünz sowie in der VG Memmingerberg öffentlich ausgelegt.

Der gebotenen Hinweispflicht gerecht werdend wurde auf die öffentliche Auslegung mit Bekanntmachung vom 04.09.2019 hingewiesen.

Außerdem wurden zu dem Entwurf der Außenbereichssatzung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 11.09.2019 bis 16.09.2019 beteiligt.

SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Holzgünz hat mit Beschluss des Gemeinderates vom xx.yy.2019 die Außenbereichssatzung mit der Bezeichnung „Endgültige Planfassung“ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in der Fassung vom xx.yy.2019 als Satzung beschlossen.

Holzgünz, den

(Siegel)

.....

Paul Nagler, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

HINWEISE DURCH TEXT

1. Bodenbeschaffenheit und Baugrund / Grund- und Hangwasser

1.1 Bodenbeschaffenheit und Baugrund

Der geologische Untergrund wird im westlichen Bereich gebildet aus der tertiären, oberen Süßwassermolasse sowie künstlichen Auffüllungen und im östlichen Bereich aus rißzeitlichen Schmelzwasserschotter. Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich überwiegend um pseudovergleyte Braunerde und verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Deckschicht) über Lehm bis Schluffton (Lösslehm verfestigt) (BayernAtlas, Online-Abfrage Juli 2019).

Es ist mit dem Auftreten von Auffüllungen zu rechnen. Der verfüllte Bereich der ehemaligen Kiesgrube wird im Landratsamt Unterallgäu mit der Altlast-Katastrernummer 77800061 geführt. In den Jahren 1965 – 1977 wurden die Grundstücke Fl.-Nrn. 575/1, 576 (TF) und 576/1 (TF) zunächst als Gemeindedepone für diverse, anfallende Abfälle, später auch als Hausmülldeponie genutzt. Diese Deponie grenzt im Süden an die Hartstraße an, nach Osten liegt die Grenze ca. 20 – 30 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Nach Westen und nach Norden ist die Grenze jedoch sehr unscharf. Ab 1977 wurden die Flächen der ehemaligen Kiesgrube als Bauschuttdeponie genutzt. Die maximale Verfüllhöhe beträgt 6 - 8 m. Natürliche und künstlich aufgebraute, bindige Deckschichten versiegeln die Flächen im Geltungsbereich¹.

Im Zuge der Verwirklichung des Bebauungsplanes „Hart“ wurden entlang der Hartstraße auf den Fl.-Nrn. 575/1 und 576 Gasbrunnen gebaut, die migrierende Gase im Deponiekörper über den Weg des geringsten Widerstandes schadlos an die Oberfläche ableiten. Da eine Migration von Gasen in maßgeblichen Konzentrationen im Geltungsbereich dennoch nicht ausgeschlossen werden kann, gelten für die Errichtung der Wohngebäude die gesetzlichen Normen und allgemein anerkannten, technischen Regelungen.

Da Absackungen im Bereich der Deponie nicht ausgeschlossen werden können, müssen die Grundstückseigentümer gemäß den geltenden rechtlichen Normen und Regelungen in eigener Verantwortung für die Sicherung der Standfestigkeit ihrer Gebäude sorgen.

1.2 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Bei Arbeiten im Oberbodenbereich sind die Richtlinien der DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke", DIN 18320 "Grundsätze des Landschaftsbaus" und DIN 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

1.3 Grund- und Hangwasser

Aufgrund der Geologie und der topografischen Lage ist von einem hohen Grundwasserflurabstand auszugehen. Örtlich und zeitweise wasserführende Schichten im Untergrund können allerdings nicht ausgeschlossen werden. Bei Erdarbeiten können Grundwasserleiter angeschnitten werden. Das Schichtenwasser (interflow) ist durch entsprechende Vorkehrungen schadlos abzuleiten und schadlos wieder zu versickern. Eine Einleitung des Grundwassers in den öffentlichen Schmutz-/Mischwasserkanal ist nicht statthaft.

2. Niederschlagswasserbehandlung

Eine erste Untersuchung des Baugrundes liegt bereits durch das Gutachten zur Beurteilung der Gefährdung angrenzender Bebauung durch Gasemissionen aus einer ehemaligen Gemeindedepone Holzgünz vom Geotechnischen Büro Udo Bosch, Markt Rettenbach (2015) vor. Auf Grund der Altlasten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser von den Bauherren im Rahmen der Bauvorbereitung zu prüfen bzw. zu genehmigen lassen (vgl. § 1 NWFreiV).

¹ Vgl. Udo Bosch, Beurteilung der Gefährdung angrenzender Bebauung durch Gasemissionen aus einer ehemaligen Gemeindedepone Holzgünz, Untersuchungsbericht (2015); S 4ff.

3. Grünordnung

- 3.1 Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens in der nach der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO) folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Frei- und Grünflächen sind zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang festgesetzter Gehölze sind diese spätestens in der darauffolgenden Vegetationsperiode durch gleichartige Gehölze in der jeweils festgesetzten Mindestqualität zu ersetzen.
- 3.2 Auf die gesetzlichen Grenzabstände bei Pflanzungen (Art. 47 – 52 AGBGB) wird verwiesen.
- 3.3 Zur Förderung der heimischen Tierwelt (Insekten!) sollte bei der Hausgartenbepflanzung ein hoher Anteil an einfach (nicht gefüllt) blühenden Laubgehölzen verwendet werden. Zumindest ein Teilbereich der Rasenflächen sollte mit einer arten- und kräuterreichen Saatgutmischung (z.B. Blumenwiese, Rieger - Hofmann) angesät werden. Auf monotone Schotterflächen sollte verzichtet werden
- 3.4 Außenbeleuchtung
Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Bei Aufstellung von Beleuchtungsanlagen sind die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, zu prüfen und die Ziele des Artenschutzes zu berücksichtigen.
Daher sollen insekten-, vogel- und fledermausfreundliches Licht (abgeschirmte Leuchten mit niedriger Lichtpunkthöhe und nach unten gerichtetem Lichtkegel sowie Leuchten mit einem engen Lichtspektrum und geringer Anlockungsfaktor für Insekten und Fledermäuse (Natriumdampflampen und LEDs ohne Blauanteile) verwendet werden.

4. Immissionen

- 4.1 Landwirtschaft
Die von der Landwirtschaft bzw. aus den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen ausgehenden, meist kurzfristigen Geruchs- und Lärmimmissionen (diese können auch zu unüblichen Zeiten wie früh morgens oder spätabends auftreten) einschließlich Viehbetrieb / landwirtschaftlichem Verkehr sind ortsüblich und trotz ordnungsgemäßer Bewirtschaftung unvermeidlich und müssen deshalb nach § 906 BGB hingenommen werden.
- 4.2 Sportanlagen
Die bestehende und ortsübliche Nutzung der Tennisanlagen und des dazugehörigen Vereinsheims, einschließlich Sammelparkplatz mit An- und Abfahrten auch zur Nachtzeit durch den örtlichen Tennisverein TC Holzgüinz 1984 e.V. in seinem bislang üblichen Jahresrhythmus und die davon ausgehenden Lärmimmissionen sind zu dulden. Darunter zählen auch der an Sonntagen, insbesondere um die Mittagszeit durchzuführende Ligenspielbetrieb.

5. Denkmalschutz

Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung des Vorhabens zutage treten, genießen Schutzstatus nach Art. 7 DSchG und unterliegen der Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1 DSchG. Danach ist, wer Bodendenkmäler auffindet, verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die Übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Gemäß Art. 8 Abs. 2 DSchG sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige

unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzungen der Arbeiten gestattet.

Der aktuelle Bestand der Denkmäler kann auf der Homepage des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege unter BayernViewer-Denkmal eingesehen werden.

6. Grundlagen der Planung

Der Bebauungsplan wurde auf der DFK gefertigt (© Bayer. Landesamt für Vermessung und Geoinformation). Für Lage und Größengenauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Vor Beginn der Objektplanung ist das Gelände vor Ort zu vermessen.

AUSFERTIGUNG

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird bestätigt.

Hiermit wird ebenfalls bestätigt, dass diese Außenbereichssatzung, bestehend aus der Planzeichnung in der Fassung vom xx.yy.2019, den textlichen Festsetzungen (Seiten x bis yy) und der Begründung (Seiten x bis yy), dem Beschluss des Marktrates vom xx.yy.2019 zu Grunde lag und diesem entspricht.

Holzgünz, den

(Siegel)

.....

Paul Nagler, 1. Bürgermeister (Unterschrift)

UNTERRICHTUNG DES LANDRATSAMTES

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Holzgünz ist der Geltungsbereich bisher als Fläche für die Landwirtschaft und Ortsrandeingrünung dargestellt. Die vorliegende Außenbereichssatzung entspricht damit nicht dem Flächennutzungsplan. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB können Bebauungspläne jedoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, solange eine geordnete städtebauliche Entwicklung der Gemeinde gewährleistet ist. Dies ist hier der Fall. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Über die Unterrichtung des Landratsamtes Unterallgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus ist keine gesonderte Genehmigung notwendig.

RECHTSKRAFT

Die Einbeziehungssatzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB (i.V.m. § 35 Abs. 6) mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am xx.yy.2019.

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Anna-Lina Hübsch
B.-Eng. Landschaftsarchitektur

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner