

## Gemeinde Winterrieden

# 1. Änderung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“

### Satzung (textliche Festsetzungen)

Die Gemeinde Winterrieden erlässt – aufgrund der §§§ 1, 2, 8, 9, 10 und § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Entscheidung des BayVerfGH vom 09.05.2016 (GVBl. S. 89), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), der Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90 – i.d.F. der Bek. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 9 a Abs. 2 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 458) – folgenden Bebauungsplan mit der Bezeichnung **1. Änderung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“** im Ort Winterrieden als Satzung.

Die nachfolgenden textlichen Festsetzungen und die Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ bilden die Bebauungsplanänderung als Satzung.

Der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ in der Fassung vom 15.04.2013 bleibt unberührt.

Die nicht mit dieser Satzung geänderten Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ gelten auch für den Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung weiter.

#### **Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle**

Dem durch die Planung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/ -maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/ -maßnahme befindet sich auf der Fl.Nr. 2076 (Teilfläche) der Gemarkung Winterrieden.

#### **Hinweise durch Text**

Die Ausgleichsmaßnahme ist noch im Jahr 2018 vollständig herzustellen.

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“**

Winterrieden, \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Mayer, 1 . Bürgermeister (Unterschrift)

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“****Verfahrensvermerke****Aufstellungsbeschluss**

Die Gemeinde Winterrieden hat in seiner Sitzung vom \_\_\_\_\_ die Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ gemäß § 2 Abs. 1 beschlossen. Da durch die gegenständliche Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden erfolgt die Durchführung des Verfahrens im „Vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Anschlag an die Amtstafel vom 21.12.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

**(Frühzeitige) Beteiligung der Öffentlichkeit / Unterrichtung und Anhörung**

(§ 3 Abs. 1 BauGB i.V.m § 4 Abs. 1 BauGB)

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB sieht die Gemeinde von der (frühzeitigen) Unterrichtung und Erörterung sowohl der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs. 1 BauGB ab.

**Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 i.V.m. 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)**

Gemäß § 13 Abs. 2 Nrn. 2 und 3 BauGB i.V.m. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der vom Gemeinderat gebilligte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ mit dem Satzungstext und der Begründung in der Fassung vom \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ (min. 30 Tage) im Rathaus der Gemeinde Winterrieden, während der üblichen Dienststunden, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die betroffene Öffentlichkeit konnte sich innerhalb der vorgenannten Frist über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern. Auf die öffentliche Auslegung wurde mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ hingewiesen.

Auf die Unterrichtung / Erörterung und Gelegenheit zur Stellungnahme wurde neben der Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Inhalte des § 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB ebenfalls mit Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ hingewiesen (gemäß § 13 Abs. 2).

Gleichzeitig zu diesem Verfahrensschritt bzw. ebenfalls innerhalb der vorgenannten Frist wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß §§ 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Satzungsbeschluss**

Der Gemeinderat Winterrieden hat gem. § 10 BauGB mit Beschluss vom \_\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ in der Fassung vom \_\_\_\_\_ beschlossen.

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“**

Die Richtigkeit der vorstehenden Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt.  
Gleichzeitig wird die vorliegende Bebauungsplanänderung samt Begründung  
ausgefertigt.

Winterrieden, \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Mayer, 1 . Bürgermeister (Unterschrift)

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“**

**Unterrichtung des Landratsamtes**

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes vorgenommen wurde sowie damit zugleich auch vollumfänglich aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt wurde, ist diese über die Unterrichtung des Landratsamtes Unterallgäu zum erfolgten Satzungsbeschluss sowie die Vorlage der notwendigen Planfassungen hinaus genehmigungsfrei.

**Rechtskraft**

Der Bebauungsplan tritt gemäß § 10 Abs. 3 am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

Winterrieden, \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Mayer, 1 . Bürgermeister (Unterschrift)

## Gemeinde Winterrieden

### 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“

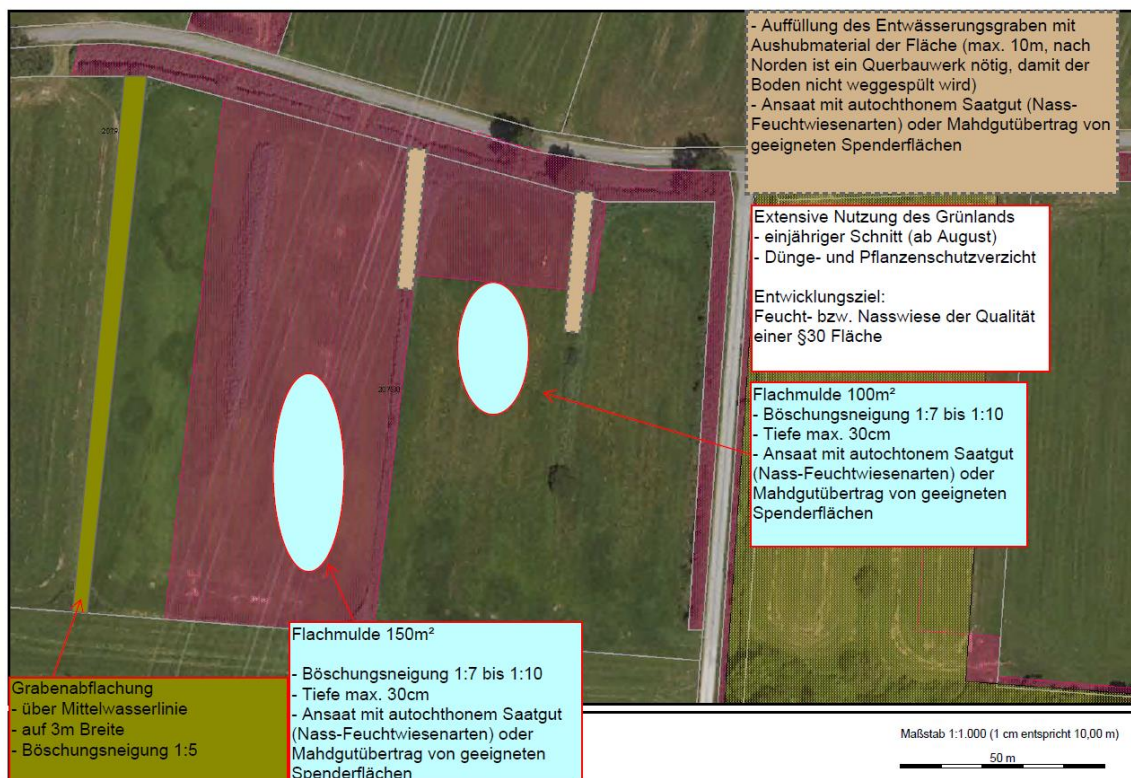
#### Begründung

##### 1. Einleitung

Aufgrund interner Planungen der Gemeinde Winterrieden kann die mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ festgesetzte Ausgleichsfläche auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2099 der Gemarkung Winterrieden nicht realisiert werden. Die Ausgleichsfläche soll nun auf einer Teilfläche der Fl.Nr. 2076 der Gemarkung Winterrieden erstellt werden.

##### 2. Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereichs der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.Nr. 2076 (Teilfläche) der Gemarkung Winterrieden (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze, nicht maßstabsgetreu).



**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“**

Laut Nr. 8.2.4.11 der Begründung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,6. Bei einer Eingriffs-Fläche von 14.720 m<sup>2</sup> ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 8.832 m<sup>2</sup>. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 8.823 m<sup>2</sup> erfolgt vollständig auf einem Teil der externen Fläche der Gemarkung Winterrieden (Teilfläche der Fl.Nr. 2076 der Gemarkung Winterrieden).

Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 1,47 ha, davon sind 1,26 ha Gewerbegebiet, 0,19 ha Verkehrsflächen und 0,02 ha Grünflächen.

Auf Fl.Nr 2076, welche eine Größe von 1,7861 ha hat, liegen bereits die Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes Gänsberg der Gemeinde Winterrieden mit einer Größe von 0,4021 ha sowie die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes Winterrieden Süd – Südlich des Friedhofs der Gemeinde Winterrieden mit einer Größe von 0,0312 ha. Damit verbleibt eine Restfläche für Ausgleichsflächenmaßnahmen mit einer Größe von 1,3528 ha. Von dieser Restfläche sind 0,9247 ha biotopkartiert. Die Fläche ist bei einer Aufwertung mit einem Faktor von 0,5 anzuerkennen. Damit ist eine Größe von 0,4623 ha für eine Ausgleichsfläche zu verwenden. Von der gesamten Restfläche sind 0,4281 ha nicht biotopkartiert und damit als Ausgleichsfläche verwendbar. Insgesamt können auf der Fl.Nr. 2076 also 0,8904 ha als Ausgleichsfläche verwendet werden. Die Ausgleichsfläche für die 1. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“ mit einer erforderlichen Größe von 8.832 m<sup>2</sup> kann also vollständig auf der Fl.Nr. 2076 der Gemarkung Winterrieden nachgewiesen werden.

Folgende Maßnahme ist auf der Fläche vorgesehen:

- Die in der Fläche befindlichen Entwässerungsgräben werden durch einen Damm mit vor Ort gewonnenem Substrat angestaut (max. 10 m, nach Norden ist ein Querbauwerk nötig, damit der Boden nicht weggespült wird)
- Im Bereich des entnommenen Substrates sollen zwei Flachmulden entstehen. Die Böschungsneigung hat ein Verhältnis von 1:7 bis 1:10. Die Tiefe beträgt max. 30 cm. Es findet eine Ansaat mit autochthonem Saatgut (Nass-Feuchtwiesenarten) oder Mahdgutübertrag von geeigneten Spenderflächen statt.
- Auf der Grünlandfläche ist die Entwicklung einer artenreichen vielfältig strukturierten, kleinparzelligen Offenlandfläche mit verschiedenen Feuchtestadien (frisch bis nass) vorgesehen. Zielarten sind Rebhuhn, Kiebitz, Bekassine, Brachvogel oder Weißstorch.
- Dabei ist die Fläche einmal pro Jahr einer Mahd nicht vor Ende August zu unterziehen. Das Schnittgut ist dabei mind. einen Tag auf der Fläche zu belassen und spätestens nach einer Woche abzuräumen.
- Auf die Anwendung von Düngemitteln (z.B. Mineraldünger, Gülle, etc.) und Spritzmittel ist vollständig zu verzichten.
- Fördernd für die vielfältige Standortentwicklung hierfür sind neben den Flachmulden auch Bodenstörungen durch Reifenspuren oder eine späte Nachbeweidung durch Großvieh.
- Auf der Fläche findet eine Grabenabflachung über der Mittelwasserlinie auf 3 m Breite mit einer Böschungsneigung 1:5 statt.

**2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kerkerweg Nordost“**

Die vorgesehenen Maßnahmen kompensieren die Beeinträchtigung wie folgt:  
Der Verlust von Lebensraum (Acker, Weide) wird durch die Schaffung vielfältigerer Lebensräume ausgeglichen.

**3. Beteiligte Träger öffentlicher Belange**

1. Landratsamt Unterallgäu, Ortsplanung
2. Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz

Winterrieden, \_\_\_\_\_

(Siegel)

\_\_\_\_\_  
Mayer, 1 . Bürgermeister (Unterschrift)