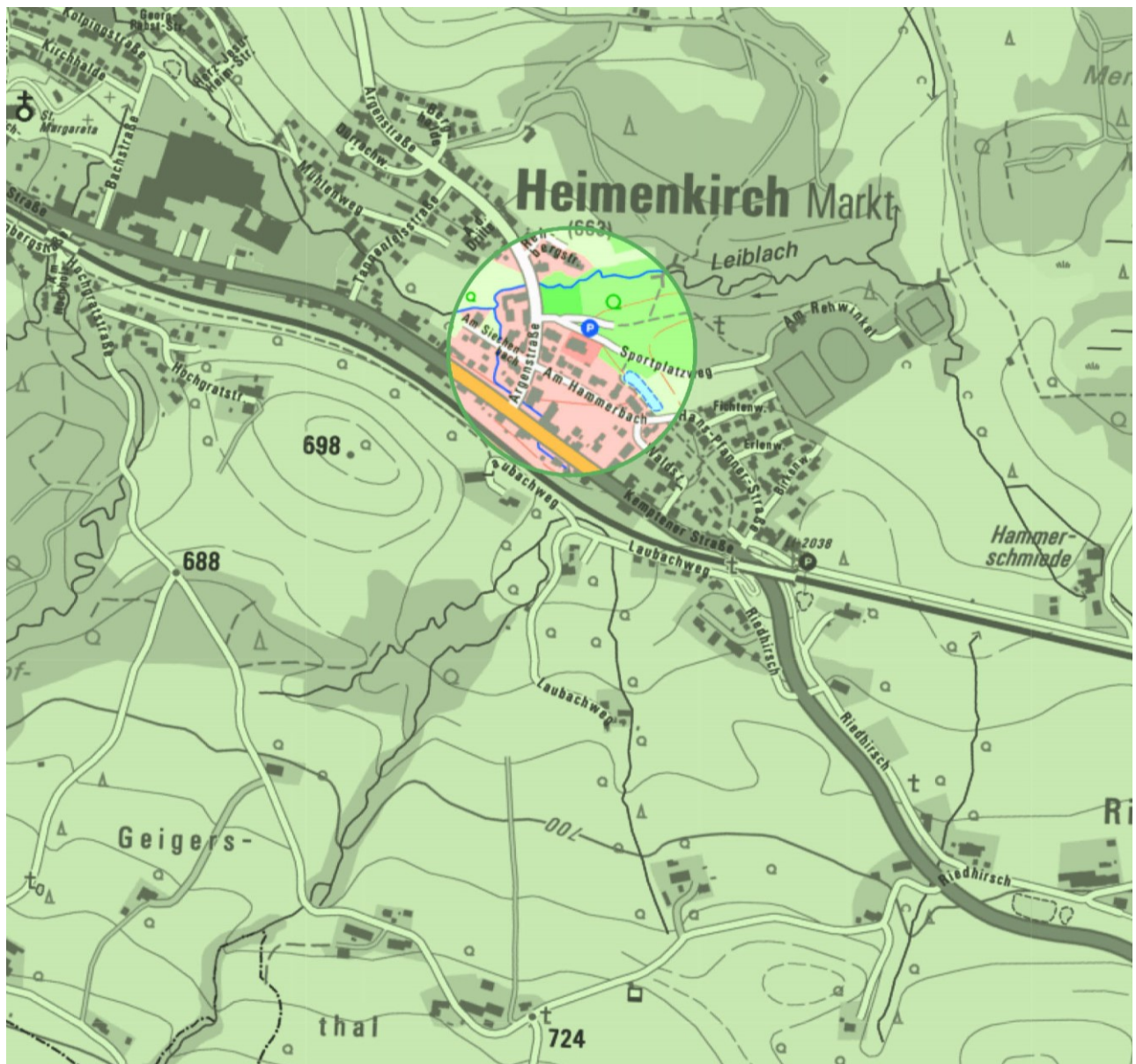




Markt Heimenkirch
Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche
Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungs-
planes "Heimenkirch-Ost"

Entwurf
Fassung 06.05.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

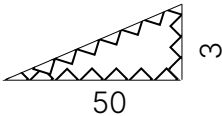


Inhaltsverzeichnis

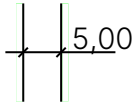
		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	11
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	13
5	Hinweise und Zeichenerklärung	14
6	Satzung	21
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	23
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	27
9	Begründung – Sonstiges	59
10	Begründung – Bilddokumentation	60
11	Verfahrensvermerke	61

- | | | |
|-----|--|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV |
| 1.4 | Bayerische Bauordnung | (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371) |
| 1.5 | Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern | (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385) |
| 1.6 | Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) |
| 1.7 | Bayerisches Naturschutzgesetz | (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723) |
| 1.8 | Bundes-Immissionschutzgesetz | (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) |

2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	
2.1	GRZ	Maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablonen)
2.2	Z	Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse Die Vollgeschossdefinition ist der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu entnehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Planzeichnung)
2.3	GH m ü. NHN	Maximal zulässige Gesamt-Gebäudehöhe über NHN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung)
2.4	Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe (GH ü. NHN und WH ü. NHN)	Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen gelten für Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die für die Abwehr gegen Wettereinflüsse erforderlich sind (z.B. Dach einschließlich Dachüberstände). Ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Wärme, Elektrizität) sowie untergeordnete anderweitige Bauteile (z.B. Schornsteine, Antennen etc.). Die GH ü. NHN wird an der höchsten Stelle der Dachkonstruktion gemessen (bei Pultdächern einschließlich Dachüberstand, bei Flachdächern einschließlich Attika oder sonstigen konstruktiven Elementen). Die Einhaltung der vorgeschriebenen Zahl von Vollgeschossen bleibt von den o.g. Vorschriften unabhängig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)
2.5	Bauweise	Es ist die offene Bauweise festgesetzt. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 1 BauNVO; Nr. 3.1. PlanZV;)

- 2.6  **Baugrenze** (überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude)
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; § 23 Abs.1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.7 **Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen in den privaten Grundstücken**
In dem Baugebiet sind die gemäß § 14 BauNVO zulässigen Nebenanlagen, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
(§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 u. 23 BauNVO; § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO)
- 2.8  **Flächen für den Gemeinbedarf; hier sozialen Zwecken dienende Gebäude**
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB, Nr. 4.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.9  **Sichtflächen für den fließenden Verkehr; innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht über 0,80 m über Fahrbahnoberkante gewährleistet sein.**
Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkellängen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand, Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung).
(§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB; siehe Planzeichnung)
- 2.10  **Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.11  **Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Verkehrsfläche (Parkplatz Kindertagesstätte Arche Noah)**
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.12



Straßenbegrenzungslinie mit Bemaßung für das Regelprofil; äußere Umgrenzung aller Verkehrsflächen (Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13



Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14

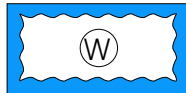
Behandlung von Niederschlagswasser in den privaten Grundstücken, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser

Niederschlagswasser von versiegelten Flächen ist zurückzuhalten und gedrosselt in den Hammerbach einzuleiten.

Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z.B. Dachdeckungen, jedoch nicht Rinnen, Fallrohre, Geländer etc.) sind Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Pulverbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)

2.15



Fläche für die Wasserwirtschaft (hier: Verlegung "Hammerbach")

Innerhalb des Gewässerkorridors

- ist der Wasserlauf möglichst naturnah, strukturreich und soweit möglich, ohne Laufverkürzung gegenüber dem Bestand einzuplanen (unter Berücksichtigung der o.g. hydraulischen Leistungsfähigkeit, d.h. HQ100 + 15 % Klimazuschlag + 0,50 m Freibord),
- dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen zum Nachteil Dritter vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden (davon ausgenommen sind leicht entfernbare Anlagen wie Spielgeräte, Zäune oder Brücken über den "Hammerbach"; diese dürfen erstellt werden). Die Fläche darf nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden,

- ist eine standortgerechte Ufervegetation anzupflanzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; Nr. 10.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.16



Öffentliche Grünfläche als Spielplatz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17



Öffentliche Grünfläche als Bach begleitende Zone

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.18



Wasserfläche ("Hammerbach")

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; Nr. 10.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.19

Bodenbeläge in den privaten Grundstücken/Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.20



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der öffentlichen Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in den öffentlichen Flächen" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Können Bäume innerhalb der öffentlichen Grünfläche erhalten werden, können diese angerechnet werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.21

Pflanzungen in den öffentlichen Flächen

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in den öffentlichen Flächen sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.

- Im Bereich des Parkplatzes ist je zwei Stellplätze ein Baum aus der u. g. Pflanzliste zu pflanzen.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten.

Für die öffentlichen Flächen festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Moorbirke	Betula pubescens
Walnussbaum	Juglans regia
Silberpappel	Populus alba
Schwarzpappel	Populus nigra
Zitterpappel	Populus tremula
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme (ausschließlich Schalen- u. Steinobst sowie nicht oder nur in geringem Maße Feuerbrand gefährdetes Kernobst)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Salweide	Salix caprea
Reifweide	Salix daphnoides
Bruchweide	Salix fragilis

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnlicher Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare

Alpen-Heckenkirsche	Lonicera alpigena
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Kriechrose	Rosa arvensis
Hundsrose	Rosa canina
Hechtrose	Rosa glauca
Zimtrose	Rosa majalis
Alpenrose	Rosa pendulina
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Weinrose	Rosa rubiginosa
Apfelrose	Rosa villosa
Schluchtweide	Salix appendiculata
Ohrweide	Salix aurita
Grauweide	Salix cinerea
Lavendelweide	Salix eleagnos
Schwarzweide	Salix x nigricans
Purpurweide	Salix purpurea
Weißweide	Salix x rubens
Mandelweide	Salix triandra
Korbweide	Salix viminalis
Roter Holunder	Sambucus racemosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

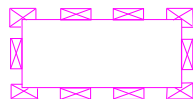
2.22



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" des Marktes Heimenkirch

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.23



Aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" des Marktes Heimenkirch.

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden in dem gekennzeichneten Bereich

durch diesen Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" aufgehoben.

(§ 9 Abs. 7 BauGB, siehe Planzeichnung)

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

- 3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme Der erforderliche Ausgleich umfasst 555 m².

Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 2294 der Gemarkung Heimenkirch. Die Ausgleichsfläche hat eine Größe von 709 m² (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).

Verortung der Ausgleichsfläche



Die Ausgleichsfläche auf Fl.-Nr. 2294 der Gemarkung Heimenkirch befindet sich etwa 1 km nordöstlich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah".

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein Gesamtkonzept handelt, dass im Rahmen der Planung erarbeitet wurde. Der erforderliche Ausgleich umfasst 555 m², die Ausgleichsfläche umfasst eine Größe von 709 m² damit wird der Ausgleichsbedarf vollständig abgedeckt.

Befinden sich die Flächen im Besitz der Gemeinde, ist eine Selbstverpflichtungserklärung (Gemeinderatsbeschluss) der Gemeinde ausreichend.

Planskizze

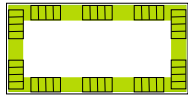


Lage der Ausgleichsflächen/-maßnahme

Maßnahmen:

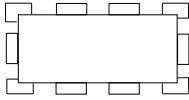
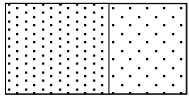
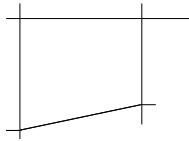
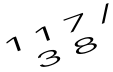
- Herstellungspflege: 2x Mahd im Jahr um den Röhrichtbewuchs zu reduzieren für die Dauer von ca. 3 Jahren (1. Mahd: ab 1.06. und 2. Mahd: ab 15.07.). Jeweils mit Abfuhr des Mahdgutes.
- Die Möglichkeit für eine spätere Vernässung zum Zwecke des Natur-, und Klimaschutzes, auch durch einen Dritten (Landkreis), ist einzuräumen.
- Entwicklungspflege auf die Herstellungspflege folgend in Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde für 5 Jahre mit einer Mahd, frühestens ab 01.08. Abfuhr des Mahdgutes. Der Zielbiototyp ist ganzflächig die Herstellung einer Streuwiese G322.

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



Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop ("Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch", Nr. 8325-0094-005), innerhalb des Geltungsbereiches liegende Teilfläche;

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 5.1  Weiterführende Grenze des **räumlichen Geltungsbereichs** des angrenzenden, teilaufgehobenen Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" des Marktes Heimenkirch (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.4  **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.5  **Vorhandenes (natürliches) Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)
- 5.6  **Waldkante Bestand bzw. geplant**, in dem Bereich zwischen den beiden Linien ist die Entnahme der nicht standortgerechten Fichten geplant. Die freiwerdende Fläche soll mit Sträuchern und niedrig wachsenden Laubbäume bepflanzt werden, die einen gestuften Waldrand ergeben. Diese Waldrandgestaltung zählt zum Wald und bedarf nach Auskunft des Amtes für Landwirtschaft, Ernährung und Forsten (Fachbereich Forst) keiner Rodungserlaubnis. (gem. § 4 Abs. 3 LBO BW)
- 5.7 **Begrünung privater Grundstücke** Gem. Art. 7 Abs. 1 BayBO sind die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke wasseraufnahmefähig zu belassen/herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht die Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen.

5.8 Gebietseigenes Saatgut

Gemäß § 40 BNatSchG ist das Ausbringen von Pflanzen in der freien Natur genehmigungspflichtig, wenn die Pflanzenart im betreffenden Gebiet nicht oder seit mehr als 100 Jahren nicht mehr vorkommt. Daher sind für alle Begrünungsmaßnahmen in der freien Natur gebietseigene Gehölze und Saatgut zu verwenden (siehe auch den "Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze" des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (2012)). Im vorliegenden Fall sollten Gehölze und Saatgut aus dem Vorkommensgebiet 6.1 "Alpenvorland" bzw. 6.2 "Alpen" stammen.

5.9 Natur- und Artenschutz

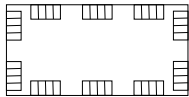
Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden. Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen verwendet werden, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Außerdem sollte die Beleuchtungsstärke möglichst gering angesetzt werden (z.B. die jeweils geringst mögliche nach der DIN-EN 13201). Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Die Errichtung von Regenwasserauffangbecken (Zisternen) sowie eines Komposts wird empfohlen.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sollten die öffentlichen Grünflächen (mit Ausnahme des Spielplatzes) durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) gepflegt werden. Das Mähgut sollte von der Fläche entfernt werden. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sollte vermieden werden.

- 5.10 **Vorhandene Gehölze** Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.
- Es wird empfohlen vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.
- 5.11 **Biotopschutz** Angrenzend an das geschützte Biotop (siehe Planzeichnung) muss gem. § 30 BNatSchG die Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotope nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.
- 5.12  Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des **Naturschutzrechts**; hier kartiertes Biotop im Sinne des § 30 BNatSchG "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch", Nr. 8325-0094-005 und Nr. 8325-0094-001, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);
- 5.13 **Empfehlenswerte Obstbaumsorten hinsichtlich des Feuerbrandes** Obstbaumsorten, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für den Feuerbrand sind, können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kempten), Bereich Landwirtschaft, Sachgebiet Obstbau, erfragt werden. Insbesondere folgende Apfelsorten gelten nicht als Überträger des Feuerbrandes: Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel und Welchischer (Mostäpfel) sowie Boskoop, Rewena und Sonnenwirtsapfel (zum Verzehr geeignet). Auf Grund

ihrer besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrandkrankheit sollten Birnen und Quitten grundsätzlich nicht angepflanzt werden.

5.14 Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann auf Grund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwertbarkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731 und DIN 19639.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden, sollten die Bauverantwortlichen eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnahe auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

Die Baustellen und Baustelleneinrichtungsflächen sind so einzurichten, dass ein Befahren von Böden außerhalb der festgesetzten Bereiche unterbunden wird.

Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden. Innerhalb der festgesetzten Bereiche ist

durch eine entsprechende Planung und Organisation des Bauablaufs ein Befahren von Oberböden auf das unumgängliche Maß zu beschränken, um Verdichtungen zu vermeiden. Im Idealfall sollten bereits befestigte bzw. vorbelastete Flächen sowie Flächen, die nach dem Bauabschluss als Weg oder sonstige bauliche Anlage vorgesehen sind, eingeplant werden. Hilfestellungen zur Gestaltung der temporären Baustelleneinrichtungsflächen sind im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

5.15 Überflutungsschutz

Unter anderem bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Kanalüberlastung, Oberflächenabflüsse zum Hammerbach, etc.) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko zu reduzieren sind entsprechende (Schutz-)Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. zu achten. Sie sollten so hoch liegen, dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind auch in die Gartengestaltung integrierbar. Bei der Gartenanlage ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen.

5.16 Photovoltaik-Pflicht

Mit der Novellierung des bayerischen Klimaschutzgesetzes geht nun eine Ergänzung der bayerischen Bauordnung (BayBO) um Artikel 44a einher, die die Vorgaben einer Solarpflicht beinhaltet. Daher gilt in Bayern seit dem 01.03.2023 für Gebäude, die ausschließlich gewerblicher oder industrieller Nutzung

zu dienen bestimmt sind, und seit dem 01.07.2023 für sonstige Nicht-Wohngebäude eine Solarpflicht. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird im vorliegenden Bebauungsplan daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.

- 5.17 Luftwärmepumpen** Bei der Errichtung von Luftwärmepumpen sind die Maßgaben der TA Lärm zu beachten, hieraus ergibt sich, dass an den nächstgelegenen Baugrenzen oder Wohngebäuden Beurteilungspegel von tags 49 dB(A) und nachts 34 dB(A) einzuhalten sind. Dies kann vor allem durch eine schalltechnisch günstige Aufstellung oder Schalldämmung der Lüftungsaggregate erreicht werden.
- 5.18 Brandschutz** Für die Zufahrten gelten die "Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" – Fassung Februar 2007 – (AIIMBI Nr. 15/2008).
- Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.
- Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.
- Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.
- 5.19 Ergänzende Hinweise** Die Höhenangaben über NHN beziehen sich auf das Bezugshöhensystem DHHN 12.
- Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauverantwortlichen wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).
- Die überplanten Flächen liegen in räumlicher Nähe zu einer ehemaligen Römerstraße. Als Bodendenkmal stellt diese Römerstraße ein außerordentlich hochwertiges Kulturgut dar. Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten

von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in und der/die Besitzer*in des Grundstücks, sowie der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der/die Finder*in an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er/sie durch Anzeige an den/die Unternehmer*in oder den/die Leiter*in der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchsimmissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärmimmissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

5.20 Plangenaugkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder der Markt Heimenkirch noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

5.21 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Grenze der Gemeinbedarfsfläche und Baugrenze).

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 385), Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2023 (GVBl. S. 371), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Aufhebung

Der Bebauungsplan "Heimenkirch-Ost" des Marktes Heimenkirch sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden in dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich aufgehoben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 06.05.2024.

§ 3 Bestandteile der Satzung

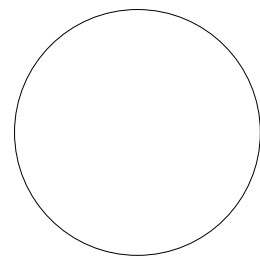
Der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 06.05.2024. Dem Bebauungsplan wird die Begründung vom 06.05.2024 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" des Marktes Heimenkirch tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Heimenkirch, den

.....
(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben

7.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich im Osten des Hauptortes des Marktes Heimenkirch.

7.1.1.2 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit Fl.-Nrn. 117/38, 118 (Teilfläche), 119 (Teilfläche), 117/18 (Teilfläche), 2089, 2089/1 (Teilfläche).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

7.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der Westallgäuer Hügellandschaft geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befindet sich der bestehende Kindergarten "Arche Noah", die nördlich davon gelegenen Stellplätze sowie der "Sportplatzweg", der bestehende Spielplatz sowie Waldflächen.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Der Markt Heimenkirch plant die Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah". Hintergrund ist das Erfordernis einer Anpassung der gebäudlichen Situation zur Anpassung an bestehende und zukünftige gemeindliche Pflichtaufgaben. Die aktuelle Raumsituation ist beengt, an mehreren Teilen des Gebäudes bestehen Übergangslösungen. Zukünftig sollen im Gebäude sowohl Kita-Kinder, Kindergartenkinder und Schulkinder (Kinderhort) betreut werden. Aus der Kombination von unterschiedlichen Altersgruppen ergibt sich eine besondere Situation bei der Bereitstellung von ausreichend Räumlichkeiten für die Betreuung und Versorgung der Kinder. Die Marktgemeinde will die Voraussetzungen zur Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben verbessern und daher einen Ausbau des Gebäudes umsetzen.

7.2.2.2 Im Rahmen des bestehenden Baurechts ist dies nicht möglich, weil der Erweiterungsbereich als Außenbereich bewertet wird, in dem sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 35 BauGB richtet. Dieser sieht die Zulässigkeit einer Kita nicht vor, auch wenn es sich um die Erweiterung eines bestehenden Gebäudes handelt.

7.2.2.3 Der Anbau kann lediglich an die Nordseite erfolgen, da im Osten, Süden und Westen naheliegende Bebauung besteht oder nicht ausreichend Grundstücke zur Verfügung stehen. Daher müssen die dort bestehenden Parkplätze und der "Sportplatzweg" sowie der "Hammerbach" verlegt werden. Die Parkplätze werden im Westen des Geltungsbereiches an der "Argenstraße" neu geschaffen.

- 7.2.2.4 Der bestehende Spielplatz nördlich der "Sportplatzweges" soll durch die Aufnahme in den Geltungsbereich bauplanungsrechtlich abgesichert werden.
- 7.2.2.5 Da die Erweiterung des Kindergartens sowie die dafür notwendigen Verlegungen in dem Bereich im bestehenden Baurecht nicht möglich sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" erforderlich. In dem Bereich, in dem eine Überlappung mit dem Bebauungsplan "Heimenkirch-Ost" oder mit dessen 1.Änderung besteht, muss dieser aufgehoben werden.

7.2.3 Übergeordnete Planungen

- 7.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP).
- 7.2.3.2 Die Markt Heimenkirch verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden im Bereich des bestehenden Kindergartens als "Gemeinbedarfsfläche" mit der Zweckbestimmung "Kindergarten" (vgl. Zeichenerklärung) dargestellt, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches sind hingegen "Gliedernde bzw. abschirmende Grünflächen" und "Einzelgehölz, Gehölzgruppe" dargestellt. Der Bebauungsplan konkretisiert für den bestehenden Kindergarten diese Vorgaben durch Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen für diesen Bereich mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt. Für den nördlichen Teil des Geltungsbereiches ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 7.2.3.3 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan:



- 7.2.3.4 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 7.2.3.5 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.2.4 Allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 7.2.4.1 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belange hingewiesen.
- 7.2.4.2 Die Systematik des Bebauungsplans entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend. Den Bauverantwortlichen stehen bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Vereinfachungen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens (entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften) zur Verfügung (zur Zeit der Planaufstellung Genehmigungsfreistellung gem. Art. 58 BayBO).
- 7.2.4.3 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

- 7.2.5.1 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung konzentrieren sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.
- Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Der Wert der zulässigen Grundfläche orientiert sich an den Ausmaßen des bestehenden Gebäudes unter Berücksichtigung der geplanten Erweiterungsmöglichkeiten.
 - Die Festsetzung von Gesamt-Gebäudehöhen über NHN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhenlinien eindeutig bestimmt.
- 7.2.5.2 Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert.
- 7.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der Gebäude auf Grund der Nutzungsziffern (zulässige Grundfläche) hinausgehen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück bei Umbauten in der Zukunft. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.

7.2.6 Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

- 7.2.6.1 Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes im westlichen Bereich nimmt die bestehende Zufahrt des Gebäudes auf der Fl.-Nr. 117/5 auf.
- 7.2.6.2 Im südlichen Bereich ist die Flächen für den Gemeinbedarf sowohl für das bestehende Kindergartengebäude als auch die direkt nördlich davon anschließenden Erweiterungsbauten mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen und Gebäude" festgesetzt.

7.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 7.2.7.1 Der bestehende Kindergarten ist über den "Sportplatzweg" und die "Argenstraße" ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.
- 7.2.7.2 Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die Bushaltestelle "Heimenkirch Kindergarten" im Bereich der Einmündung des "Sportplatzweges" in die "Argenstraße" gegeben.
- 7.2.7.3 Fahrradwege und Fußwege sind wie vorhanden bzw. die bestehenden Verkehrsflächen können als solche genutzt werden.
- 7.2.7.4 Im Einmündungsbereich in die "Argenstraße" Straße ist die Verkehrssicherheit durch Festsetzung von Sichtflächen gemäß yyhu RAST (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, 2006, Bild 120) gewährleistet. Die Sichtflächen sind von ständigen Sicherhindernissen (Stellplätzen, Stapeln, Zäunen, Werbetafeln, Erdwällen, Mauern und dergleichen) sowie von sichtbehinderndem Bewuchs (Anpflanzungen) über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung

- 7.3 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 7.3.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Arche Noah" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 7.3.1.1 Durch den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" werden "Flächen für den Gemeinbedarf; hier sozialen Zwecken dienende Gebäude", "Öffentliche Grünflächen", "Verkehrsflächen" und "Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Verkehrsfläche (Parkplatz Kindertagesstätte Arche Noah)" ausgewiesen.
- 7.3.1.2 Beim Plangebiet handelt es sich in südlichen Bereich um die bestehende Kindertagesstätte "Arche Noah" und im westlichen Bereich um einen Parkplatz. Im nördlichen Bereich befindet sich ein öffentlich zugänglicher Kinderspielfeld und eine forstlich genutzte Waldfläche. Zudem verläuft durch das Plangebiet von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach", im nördlichen Geltungsbereich verläuft die "Leiblach". Im westlichen und südlichen Bereich schließt bestehende Wohnbebauung an.
- 7.3.1.3 Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Heimenkirch als "Gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche" dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan trifft für den Bereich keine gesonderten Aussagen. Die Fläche weist aufgrund ihrer Lage am Ortsrand, den topographischen Gegebenheiten sowie der geringen Lärmeinwirkung durch bestehende Straßen gute Eignung als Gemeinbedarfsfläche als Kindergarten auf.
- 7.3.1.4 Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Flächen für den Gemeinbedarf; hier sozialen Zwecken dienende Gebäude. Die Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah" in Heimenkirch wird aufgrund der Auslastung der bisherigen Einrichtung dringend benötigt.
- 7.3.1.5 Wesentliche Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf mit einer Grundfläche (GR) von 1.500 m², einer Wasserfläche für den "Hammerbach, Pflanzgeboten im Bereich des "Hammerbachs", einer öffentlichen Grünfläche als Spielplatz, einer öffentlichen Grünfläche als Bach begleitende Zone, Verkehrsflächen sowie private Verkehrsflächen. Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

- 7.3.1.6 Für den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 7.3.1.7 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 0,79 ha, davon sind 0,21 ha Flächen für den Gemeinbedarf, 0,17 ha Verkehrsflächen, 0,09 ha private Verkehrsflächen, 0,16 ha Grünfläche als Spielplatz, 0,15 ha Grünfläche als Bach begleitende Zone und 0,05 ha als Wasserfläche.
- Der Flächenbedarf muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass im Bereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" bereits Baurecht besteht und der Bereich durch die bestehende Kindertagesstätte "Arche Noah" bereits bebaut ist.
- 7.3.1.8 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 555 m² wird im Verlauf des Verfahrens abgestimmt und ergänzt.
- 7.3.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr.1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 7.3.2.1 Regionalplan:
- Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplanes Region Allgäu 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 7.2.3. "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung).
- 7.3.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom 15.09.1986):
- Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan des Marktes Heimenkirch als "Gliedernde bzw. abschirmende Grünfläche" dargestellt. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 7.3.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):
- Östlich des Plangebiets, in einem Abstand von etwa 290 m, befindet sich das FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch" (Nr. 8325-371). Hierbei handelt es sich um kleinflächig strukturierte Reste ehemaliger Hochmoore. Große Bereiche sind durch Pfeifengraswiesen gekennzeichnet. Zudem beherbergt das Gebiet eine der größten und bekanntesten Populationen des Abbiss-Schreckenfalters (*Euphydryas aurinia*) in Bayern. Aufgrund der Entfernung und dem Anlass der Planung kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Vogelschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe.
- 7.3.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Teilfläche des gem. § 30 BNatSchG kartierten Flachlandbiotops "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005). Ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Flachmoorkomplex am nordwestlichen Ortsrand von Heimenkirch" (Nr. 8325-0096-001) befindet sich südöstlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von ca. 290 m. Östlich daran angrenzend in einer Entfernung von 420 m vom Geltungsbereichs befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Laiblach am Südwestrand des Hammermooses" (Nr. 8325-1022-001). Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotope. Da kein Eingriff in das Biotop geplant ist und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotope nicht zu erwarten. (siehe auch "Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" in den Kapiteln "Bestandsaufnahme [...]" und "Prognose [...]" bei Durchführung der Planung").
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

7.3.2.5 Biotopverbund :

Der Geltungsbereich ist in Bezug auf den Biotopverbund bereits durch die Siedlungslage vorbelastet. Der "Hammerbach" stellt jedoch insbesondere für gewässerbewohnende Arten eine teils hochwertige Verbundstruktur dar. Diese ist jedoch durch den bestehenden Verbau im Kreuzungsbereich des Gewässers mit dem "Sportplatzweg" gewissermaßen vorbelastet.

7.4 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Kindertagesstätte, einen öffentlichen Parkplatz, den westlichen Teil eines öffentlich zugänglichen Spielplatzes, eine Grünfläche und eine forstlich genutzte Waldfläche mit teils älterem Fichtenbestand. Zudem verläuft durch das Plangebiet von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach" mit teils gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen. Der "Hammerbach" fließt innerhalb des nördlichen Teils des Plangebiets in die "Leiblach", welcher in diesem Bereich zugleich ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Flachlandbiotop "Oberlaufabschnitte

der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005) darstellt. Durch den Geltungsbereich verläuft der "Sportplatzweg", der eine Verbindung zwischen der "Argenstraße" und dem Sportplatz östlich des Plangebiets darstellt. Zudem verläuft als Abzweig vom "Sportplatzweg" ein Wirtschaftsweg, der sich in Richtung (Nord-)Osten im bestehenden Fichtenforst fortsetzt.

- Aufgrund der vorherrschenden Versiegelungen (Gebäude, Parkplatz, Verkehrsweg) besteht eine Vorbelastung für das Schutzgut. Die versiegelten Bereiche können bereits nicht mehr als Lebensraum dienen. Zudem kommt es durch die Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte mit Spielplatz und Parkplatz zu Störungen von insbesondere scheuen Tieren, weshalb diese im Gebiet nicht zu erwarten sind. Die Grünfläche sowie die Gehölze im Bereich des Fichtenforstes sowie insbesondere die Laubgehölze (u.a. Schwarzerlen) entlang des "Hammerbachs" und der "Leiblach" bieten einen Lebensraum für (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel.
- Das Plangebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der Verkehrswege, der bestehenden und angrenzenden Bebauung und der Nutzung bereits vorbelastet (Kindertagesstätte, Spielplatz, Parkplatz, etc.). Der "Hammerbach" stellt jedoch insbesondere für gewässerbewohnende Arten eine teils hochwertige Verbundstruktur dar. Diese ist jedoch durch den bestehenden Verbau im Kreuzungsbereich des Gewässers mit dem "Sportplatzweg" gewissermaßen vorbelastet.
- Am 23.01.2024 wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung durchgeführt. Die im Plangebiet bestehenden Bäume, weisen zum Teil kleine wenige Zentimeter tiefe beginnende Asthöhlungen auf. Keine ist jedoch so tief, dass eine Nutzung durch geschützte Tierarten in Frage käme. Bei den Bäumen an der Waldkante nördlich im Plangebiet handelt es sich um ältere Fichten. Auch hier konnten, soweit einsehbar, keine für geschützte Arten relevanten Strukturen festgestellt werden. Die Gehölze und Sträucher im Plangebiet stellen potenzielle Niststätten ubiquitärer Zweigbrüter dar. Die Fassade des Kindergartengebäudes weist nur eine geringe Eignung für gebäudebrütende Vogelarten auf. Nachweise oder Hinweise auf eine Vogelbrut am Gebäude und in von Eingriffen betroffenen Gebäudebereiche lagen nicht vor. Auch für Fledermäuse weist die Fassade des Kindergartengebäudes nur ein geringes Quartierpotenzial auf. Hinweise oder Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse konnten nicht festgestellt werden. Im "Hammerbach", welcher innerhalb des Plangebiets verläuft, konnten Hinweise auf ein Vorkommen des Steinkrebse und der Mühlkoppe nachgewiesen werden. Ein Vorkommen bzw. eine Habitatsignung für weitere geschützte Arten konnte nicht festgestellt werden. (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht in der Fassung vom 14.02.2024).
- Eine botanische und/oder faunistische 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 aufgrund der intensiven Nutzung, der o.g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen

auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.

- Dem Plangebiet kommt aufgrund eines Vorkommens des Steinkrebsses und der Mühlkoppe zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.4.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört der nördliche Teil des Plangebiets zu den polygenetischen, pleistozänen bis holozänen Talfüllungen, die durch Ablagerungen im Auenbereich der Würmeiszeit geprägt sind. Die anstehenden Böden bestehen aus Gleyen, kalkhaltigen Gleyen und anderen grundwasserbeeinflussten Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen. Der südliche Teil des Plangebiets hingegen gehört zu den Allgäuer Molasse Vorbergen. Im Gebiet stehen nach der Geologischen Karte (M 1 : 25.000) des Umweltatlas Bayern würmzeitliche Moräne (Till), welche in unterschiedlichster Form (kiesig bis blockig, sandig bis schluffig, tonig bis sandig und kiesig bis blockig) vorliegen. Bei den Sedimenten handelt es sich um mit nichtbindigen Lockergesteinen wechselnde bindige Lockergesteine mit oft kleinräumig wechselhafter Gesteinsausbildung. Aus den Sedimenten haben sich laut Bodenkarte (M 1 : 25.000) als vorherrschender Bodentyp vorherrschend Braunerden, gering verbreitet Parabraunerden aus kiesführendem Lehmen (Deckschicht oder Jungmoräne) über tiefem Schluff- bis Lehm Kies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt) gebildet. Aufgrund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials ist im Geltungsbereich mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Die natürlichen Bodenfunktion des Plangebiets sind durch die bestehende Versiegelung und Teilversiegelung im Bereich der Kindertagesstätte, des Parkplatzes und der Verkehrswege bereits weitgehend in ihrer Funktion beeinträchtigt. In diesem Bereich können die Böden ihre Funktionen nicht mehr erfüllen. Die Böden im nordwestlichen und nördlichen Teil des Plangebiets sind bisher unversiegelten und durch die land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt. Für den Geltungsbereich liegen keine Bodendaten basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzungsübersichtskarte, umweltatlas.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz vor. Die den südwestliche angrenzende Siedlungsbereich wird gemäß der Reichs-

bodenschätzung mit LIIb2 56/53 dargestellt. Orientierend an dieser Bewertung können diese Bodenwerten ebenfalls auf den Geltungsbereich übertragen werden.

- Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Plangebiet 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. Gemäß der Reichsbodenschätzung wurde für den im Plangebiet anstehenden Boden eine Grünlandzahl von 53 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer mittleren Ertragsfähigkeit (Wertklasse 3) entspricht. Da in der Region der Großteil der Böden ähnliche Grünlandzahlen aufweist, kann davon ausgegangen werden, dass die Ertragsfähigkeit auch 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 53 und somit auch die natürliche Ertragsfähigkeit im oberen Bereich liegen, wird aus Sicht des Naturschutzes von einer eher niedrigeren Wahrscheinlichkeit ausgegangen, im Plangebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen.
- Insgesamt ergibt sich daraus eine Gesamtbewertung von "hoch".
- Den Boden im Plangebiet kommt keine besondere Bedeutung als natur- oder kulturgeschichtliches Archiv zu.
- Geotope kommen im Plangebiet nicht vor.
- Für das Plangebiet sind keine Georisiken bekannt.
- Die Böden im Plangebiet werden teils als Grünfläche und teils forstwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Flächenzuschnitts und der Lage der Grünfläche ist diese bereits heute nicht für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet. Der Fichtenbestand im nördlichen Plangebiet befindet sich in forstwirtschaftlicher Bewirtschaftung.
- Laut Auskunft der Behörden ist auf den überplanten Flächen und den unmittelbar angrenzenden Flächen kein Vorkommen von Altlasten bekannt.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.4.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Annäherung der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Innerhalb des Plangebiets verläuft von Süden in Richtung Norden entlang der Kindertagesstätte der "Hammerbach". Dieser mündet im nördlichen Geltungsbereich in den "Leiblach". Bei beiden handelt es sich um Gewässer 3. Ordnung. Beim Leiblach handelt es sich um ein Gewässer 3. Stufe, der Fließabschnitt wird nach der Gewässerstrukturkartierung als mäßig bis verändert bewertet. Bei den Flächen des Leiblachs handelt es sich um einen wassersensiblen Bereich. Der Geltungsbereich ist nicht als Überschwemmungsgebiet bei Hochwasserereignissen bekannt.
- Aufgrund der bestehenden Versiegelungen ist eine Versickerung des auftretenden Niederschlagswassers in den Untergrund bereits eingeschränkt. Dies ist insbesondere auf die Bereiche der Grünfläche und des Fichtenforstes beschränkt.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine Informationen vor. Aufgrund von benachbarten Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit ist jedoch davon auszugehen, dass nicht mit oberflächennah anstehendem Grundwasser zu rechnen ist.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.4.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Das Bestandsgebäude der Kindertagesstätte ist bereits an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Der Markt verfügt über ein Trennsystem zur Entsorgung der Abwässer sowie eine Anbindung zur Trinkwasserversorgung. Das Schmutzwasser wird in das Abwassernetz des Abwasserverbandes Obere Leiblach eingeleitet und dem Sammelklärwerk in Hergatz zugeführt.

- Auf Grund des tief liegenden Gewässerprofils der Leiblach und des Hammerbachs sind im Plangebiet keine Überflutungen bei einem hundertjährigen Hochwasserabfluss zu erwarten.
- Das Niederschlagswasser, das auf den asphaltierten Grundstücksflächen und auf der Dachfläche des Bestandsgebäudes anfällt, versickert auf den unversiegelten vor Ort und fließt anschließend in die Fließgewässer "Hammerbach" und in die "Leiblach".

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Plangebiet liegt großklimatisch betrachtet im Staubereich der Alpen. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist daher mit etwa 1.500 mm relativ hoch. Da der Geltungsbereich auf einer Höhe zwischen 654 m ü. NN und 659 m ü. NN liegt, fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresmitteltemperatur ist niedrig und beträgt etwa 7,8 °C. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Da ein Teil des Plangebiets bereits versiegelt ist, wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima.
- Dem nordwestlich liegenden Talraum der "Leiblach" sowie dem Gewässerlauf des "Hammerbachs" kommt eine wichtige Klimafunktion als Kaltluftleitbahn zu. Zudem tragen die vorhandenen Gehölze entlang der Fließgewässer, im Bereich des Spielplatzes und des Fichtenforstbestandes zur Luftreinhaltung bei.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Es ist davon auszugehen, dass sich aus dem betrieblichen Verkehr sowie aus den Produktionsstätten Schadstoffe in der Luft anreichern. Auf Grund der Lage im ländlichen Raum mit großräumigen Freiflächen im nördlichen und westlichen Anschluss ist dennoch von einer geringem Luftbelastung auszugehen.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen. Heimenkirch liegt innerhalb der von einem ausgeprägten eiszeitlichen Relief geprägten Wiesen- und Weidelandschaften des Westallgäuer Hügellandes innerhalb des Naturraums "Voralpines Moor- und Hügellandes". Das Landschaftsbild des Marktes zeichnet sich überwiegend durch eine überwiegende

landwirtschaftliche Nutzung als Grünland mit vielen Feldhecken auf den Flurgrenzen und hauptsächlich kleine Ortschaften/Weiler mit eingewachsenen Grünstrukturen an den Ortsrändern aus.

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine bestehende Kindertagesstätte, einen öffentlichen Parkplatz, einen öffentlich zugänglichen Spielplatz, eine Grünfläche und eine forstlich genutzte Waldfläche mit teils älterem Fichtenbestand. Zudem verläuft durch das Plangebiet von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach" mit teils gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen. Der "Hammerbach" mündet innerhalb des nördlichen Teils des Geltungsbereichs in die "Leiblach". Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine (kultur-)landschaftlich hochwertigen Elemente.
- Der Geltungsbereich ist höhenmäßig nicht exponiert und durch die Ortsrandlage mit Begrenzung durch den teils innerhalb des Plangebiets liegenden und angrenzenden Fichtenforst nur sehr eingeschränkt einsehbar. Für die Erholung kommt dem Geltungsbereich eine gewisse Bedeutung zu, da durch das Plangebiet ein Wirtschaftsweg verläuft, welche unter anderem von Spaziergänger genutzt wird. Generell spielt das nördlich anschließende Leiblachtal eine wichtige Rolle für die Naherholung. Zudem ist der im Plangebiet liegende Spielplatz öffentlich zugänglich und kann von den Anwohnern genutzt werden.
- Blickbeziehungen zu den Voralpen (Hörnergruppe) und den Allgäuer Hochalpen bestehen aufgrund der umliegenden Wohnbebauung und dem Fichtenforst nicht.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Plangebiet wird als Kindertagesstätte, als Parkplatz, als öffentlich zugänglicher Spielplatz sowie im Bereich des Fichtenforstes forstwirtschaftlich genutzt. Eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen ist im Geltungsbereich nicht gegeben.
- Im Bereich der Grünfläche, entlang der Fließgewässer (Leiblach und Hammerbach) sowie im Bereich des Spielplatzes bestehen einige Gehölzen, die eine Rolle für die Entwicklung und Sicherung einer dauerhaft guten Luftqualität spielen.
- Innerhalb des Plangebets befindet sich ein öffentlich zugänglicher Spielplatz, der eine hohe Bedeutung für eine qualitätsvolle Freizeit- und Erholungsinfrastruktur im Umfeld des angrenzenden Wohngebietes hat. Zudem verläuft durch den Geltungsbereich ein Wirtschaftsweg, welche unter anderem von Spaziergänger genutzt wird. Daher besitzt das Plangebiet eine gewisse Bedeutung für die Naherholung.

- Die von der bestehenden Kindertagesstätte und dem öffentlichen Spielplatz ausgehenden Geräuschemissionen fallen unter den § 22 Abs. 1a BIm-schG, wonach diese keine schädliche Umwelteinwirkung hervorrufen, die anhand von Immissionsrichtwerten beurteilt werden könnte. Die Geräuschemissionen gelten als sozialadäquat.
- Nutzungskonflikte bestehen nicht im Plangebiet.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

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

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.
- Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

7.4.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.165-1.179 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.700-1.749 Stunden pro Jahr sind in Verbindung mit der ebenen Lage die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.
- Laut Energieatlas Bayern bedarf der Bau einer Erdwärmesondenanlage innerhalb des Plangebietes einer Einzelfallprüfung durch die Fachbehörde.

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

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

7.4.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.4.2.1 Bezüglich der o. g. Schutzgüter können sich die gleichen Veränderungen ergeben wie bei der Umsetzung des Bebauungsplanes, da im Bereich der bestehenden Kindertagesstätte "Arche Noah" bereits Baurecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Heimenkirch-Ost" besteht.

7.4.2.2 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kindertagesstätte, öffentlicher Park- und Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst sowie die Fließgewässer (Leiblach, Hammerbach) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen

in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet bleibt an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Schutzgebiete, Biotop und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

- 7.4.2.3 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z.B. Intensivierung oder Extensivierung der forstlichen Nutzung und der Grünfläche), aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs des Marktes; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.
- 7.4.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 7.4.3.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):
- Durch die Planung werden Freiflächen und somit Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten überplant werden und gehen somit verloren. Erhebliche Beeinträchtigung von Arten und Lebensräume sind jedoch nicht zu erwarten, da überwiegend geringwertige Lebensräume auf Siedlungs- und Infrastrukturflächen (z.B. Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst) sowie bereits befestigte bzw. versiegelte Flächen zusätzlich überplant werden. Mit der Zerschneidung von Lebensräumen ist aufgrund der Ortsrandlage nicht zu rechnen. In Folge der heranrückenden Bebauung wird das angrenzende gesetzlich geschützte Biotop "Oberlaufabschnitte der Laiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005) in gewissem Umfang beeinträchtigt. Die dort lebenden Tiere können durch Freizeitlärm gestört werden. Die Laiblach bleibt als Fließgewässer und als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten von der Planung unbeeinträchtigt. Da aufgrund der Planung der Gewässerlauf des "Hammerbach" verlegt werden muss, geht der Lebensräume im bisherigen Verlauf verloren. Auf Baugenehmigungsebene ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte der neue Bachverlauf konkret zu planen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so anzulegen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender

Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann.

- Biologische Vielfalt: Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von der Planung profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoffkonzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum. Da aufgrund der Planung der Gewässerlauf des "Hammerbach" verlegt werden muss, geht der Lebensräume im bisherigen Verlauf verloren. Da der Gewässerverlauf des "Hammerbachs" im Rahmen der Baugenehmigung verlegt und neu angelegt wird, steht das Fließgewässer weiterhin als Lebensraum für gewässerbewohnende Arten zur Verfügung.
- Die im artenschutzrechtlichen Kurzbericht der Sieber Consult GmbH (Fassung vom 14.02.2024) aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen wurden in die Planung einbezogen (Rodung der Gehölze sowie die Baufeldräumung außerhalb der Vogelschutzzeiten, Schutz des Kronen- und Wurzelbereich, Umsiedlung des Steinkrebsses in den neuen Gewässerlauf des "Hammerbachs" unter Einbeziehung einer ökologischen Baubegleitung). Bei Einhaltung der im Kurzbericht genannten Maßnahmen ist aus gutachterlicher Sicht das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände nicht zu erwarten.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Durchgrünung, Verlegung des Gewässerlaufes des "Hammerbachs", Pflanzungen) stehen im Plangebiet weiterhin Flächen zur Verfügung, die Tieren und Pflanzen Lebensraum bieten. Auf den privaten Verkehrsflächen ist eine Mindestzahl von Bäumen zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird darauf hingewiesen, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit einer Farbtemperatur geringer als 2.700 K (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m verwendet werden dürfen, deren Gehäuse eine Betriebstemperatur von maximal 40°C erreicht.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer bis hoher Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	Verlust von Intensivgrünland	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Verlust von Lebensräumen, Verlust wertvoller Gehölze	– –
Anlage von Grünflächen und Verlegung des "Hammerbachs"	Schaffung von Ersatzlebensräumen und naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf	+
betriebsbedingt		
Anliegerverkehr, Gemeinbedarfsnutzung (z.B. Freizeitlärm)	u.U. Beeinträchtigung scheuer Tiere	–
Lichtemissionen, Reflektionen von Photovoltaikanlagen	Beeinträchtigung nachtaktiver oder wassergebundener Insekten	–

7.4.3.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. Da es sich um die Erweiterung einer Kindertagesstätte handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher als gering einzustufen.
- Von der Planung sind teils forstwirtschaftliche Ertragsflächen betroffen, der Eingriff ist aufgrund der geringen Flächengröße jedoch insgesamt als unerheblich zu bezeichnen. Aufgrund der Angliederung an die bestehende Kindertagesstätte "Arche Noah" ist der gewählte Standort am besten für das geplante Vorhaben geeignet.
- Es wird dringend empfohlen vor Baubeginn eine Untersuchung der Böden im Plangebiet zu beauftragen, um die vorkommenden Böden auf erhöhte Stoffgehalte zu überprüfen, insbesondere im Hinblick auf den durch den Geltungsbereich fließenden Hammerbach. So kann frühzeitig eine fachgerechte Entsorgung von möglicherweise schadstoffbelasteten Böden geplant werden.

- 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. 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, nur zugelassen, wenn diese mit geeigneten Materialien gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. 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.
- Aufgrund der Größe des Vorhabens ist für die Baugenehmigung ein Bodenschutz- und Bodenverwertungskonzept zu erstellen. Bodenaushub und -versiegelungen sollen so gering wie möglich ausfallen. Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Bodens im Zuge der Baumaßnahmen ist auf einen sorgsamen, schonenden und fachgerechten Umgang zu achten. Dies kann durch eine bodenkundliche Baubegleitung gewährleistet werden. Eine Befahrung oder Bearbeitung des Bodens bei Nässe sollte unter allen Umständen verhindert werden. Vermischungen der Bodenhorizonte und Verdichtungen oder Verunreinigungen des Bodens sollen vermieden werden. Besonders künftige Grünflächen sollen vor Bodenbeeinträchtigungen geschützt werden, es empfiehlt sich daher die Bereiche während Baumaßnahmen zum Beispiel durch Bauzäune abzusperren. Überschüssiger Boden soll sinnvoll und möglichst vor Ort wiederverwendet werden. Nach Abschluss der Baumaßnahmen sollen beeinträchtigte Böden wiederhergestellt oder rekultiviert werden. Informationen zu einem fachgerechten Umgang mit dem Boden finden sich in den DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten", die bei der Bauausführung einzuhalten sind. In den Hinweisen unter dem Punkt "Bodenschutz" finden sich weitere Hinweise und Handlungsempfehlungen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen	–
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Bodenverdichtung, evtl. Zerstörung der Vegetationsdecke/Freilegen des Oberbodens	–
Bodenabbau, -aufschüttungen und Bodentransport	stellenweise Bodenverdichtung, Zerstörung des ursprünglichen Bodenprofils	– –
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Bodenversiegelung – ursprüngliche Bodenfunktionen gehen verloren	– –
gesamte Flächenbeanspruchung	Verlust offenen belebten Bodens	– –
betriebsbedingt		
Verkehr, Gemeinbedarfsnutzung	Eintrag von Schadstoffen	–

7.4.3.3 Schutzgut Wasser (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch das Freilegen des Grundwassers während der Bauarbeiten besteht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen. Möglicherweise kommt es zu örtlichen baubedingten Absenkungen des Grundwassers. Die geplante Bebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da zusätzliche Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Plangebiets bereits jetzt zum Großteil nur schwach durchlässig bzw. teilweise bereits versiegelt sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.
- Der Gewässerverlauf der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Planung unberührt ist. Da aufgrund der Planung der Gewässerlauf des "Hammerbach" verlegt werden muss, geht der Lebensräume im bisherigen Verlauf verloren. Auf Baugenehmigungsebene ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte der neue Bachverlauf konkret zu planen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so anzulegen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann.
- 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. Ober-

flächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden nur mit Schutzbeschichtung zugelassen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser soll, soweit es die Bodenbeschaffenheit zulässt, direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden. Auf Baugenehmigungsebene ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte und der Planung des neuen Bachverlaufs des "Hammerbachs" in Abstimmung mit den zuständigen Behörden ein entsprechendes Entwässerungskonzept zu erstellen, welches das nicht sickerefähige Niederschlagswasser gedrosselt in den Hammerbach oder die Leiblach leitet.

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freilegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge	–
Lagerung von Baumaterial/Böden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, reduzierte Versickerung und mehr oberflächiger Abfluss von Niederschlagswasser, dadurch bei vegetationsfreiem Böden u.U. Verschmutzung von benachbarten Gewässern	–
Verlegung des "Hammerbachs"	Beeinträchtigung des "Hammerbachs", Verschmutzung der "Leiblach"	– –
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	durch Flächenversiegelung reduzierte Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet, Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	– –
Anlage von Grünflächen und Verlegung des "Hammerbachs"	Schaffung von Ersatzlebensräumen und naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf	+
betriebsbedingt		
Verkehr, Gemeinbedarfsnutzung	Schadstoffeinträge	–

7.4.3.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Das Schmutzwasser wird in das Abwassernetz des Abwasserverbandes Obere Leiblach eingeleitet und dem Sammelklärwerk in Hergatz zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Der Umgang mit dem auf den Straßenflächen anfallenden Niederschlagswasser ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte und der Planung des neuen Bachverlaufs des "Hammerbachs" in Abstimmung mit den zuständigen Behörden auf Baugenehmigungsebene im Rahmen eines Entwässerungskonzept zu klären. Das Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, sollte soweit möglich direkt auf den jeweiligen Grundstücken über die belebte Bodenzone versickert werden.
- Die Wasserversorgung des Plangebiets erfolgt durch den Anschluss an die Wasserversorgungsanlage des Zweckverbandes Wasserversorgung Heimenkirch-Opfenbach.
- Der Gewässerverlauf der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Planung unberührt ist. Da aufgrund der Planung der Gewässerlauf des "Hammerbach" verlegt werden muss, geht der Lebensräume im bisherigen Verlauf verloren. Auf Baugenehmigungsebene ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte der neue Bachverlauf konkret zu planen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so anzulegen, dass ein naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf mit Prall- und Leitlinien entsteht und die Durchgängigkeit des Gewässers auch künftig gewährleistet werden kann. Hydraulisch ist das Gewässer auf einen 100-jährlichen Hochwasserabfluss (HQ 100) zzgl. 15 % Klimazuschlag, sowie zzgl. 0,50 m Freibord auszuplanen, dass sich der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig auf die Bebauung auswirkt. Die Unterhaltung des Gewässers obliegt dem Markt Heimenkirch. Die Gewässerunterhaltung umfasst gemäß § 39 WHG die Pflege und Entwicklung eines Gewässers. Hierzu gehören u.a. auch die Erhaltung des Gewässerbetts, die Erhaltung der Ufer (insb. durch Erhaltung und Neuanpflanzung einer standortgerechten Ufervegetation, sowie die Freihaltung der Ufer für den Wasserabfluss), die Erhaltung und Förderung der ökologischen Funktionsfähigkeit des Gewässers insb. als Lebensraum von wild lebenden Tieren und Pflanzen und die Zugänglichkeit. Zur Einhaltung dieser Vorgaben wird eine "Fläche für die Wasserwirtschaft (hier: Verlegung "Hammerbach")" festgesetzt. Innerhalb des Gewässerkorridors ist der Wasserlauf möglichst naturnah, strukturreich und soweit möglich, ohne Laufverkürzung gegenüber dem Bestand einzuplanen (unter Berücksichtigung der o. g. hydraulischen Leistungsfähigkeit, dürfen weder höhenmäßige Geländeänderungen zum Nachteil Dritter vorgenommen werden noch bauliche oder sonstige Anlagen und Befestigungen erstellt werden. Ebenso darf diese Fläche nicht zur Lagerung von Materialien aller Art (z. B. Kompost oder Abfall) verwendet werden, ist eine standortgerechte Ufervegetation anzupflanzen.

7.4.3.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kalt- und Frischluftentstehung wird im Geltungsbereich unterbunden und auf die angrenzenden Flächen beschränkt. Aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets, der geplanten Gemeinbedarfsbebauung zur Erweiterung der Kindertagesstätte "Arche Noah" und dem angrenzenden Fichtenforst entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine wesentliche Beeinträchtigung.
- Die vorhandenen Gehölze (Schwarzerlenbestand) entlang der Leiblach im nördlichen Geltungsbereich sollten in Anhängigkeit der konkreten Baumaßnahme erhalten bleiben. Dennoch gehen im Zuge der Planung einige Gehölze verloren, wodurch ihre temperaturregulierende und luftfilternde Wirkung entfällt. Zudem entfällt die Frischluftbildung.
- Die Klimafunktion als Kaltluftleitbahn der "Leiblach" bleibt unbeeinträchtigt erhalten, da das Gewässer von der Planung unberührt ist. Da aufgrund der Planung der Gewässerlauf des "Hammerbach" verlegt werden muss, geht der Lebensräume im bisherigen Verlauf verloren. Auf Baugenehmigungsebene ist in Abhängigkeit der Planung der Erweiterung der Kindertagesstätte der neue Bachverlauf konkret zu planen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden so anzulegen, dass der Hammerbach auch künftig eine Kaltluftleitbahn darstellt und entsprechend die Klimafunktionen weiterhin erfüllt werden.
- 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.
- Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebiets und der geringen Anzahl von geplanten Baukörpern mit kleinem Volumen entsteht für das Schutzgut Klima/Luft keine Beeinträchtigung.
- Die Neubebauung führt potenziell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß. Insgesamt sind von dem geplanten Gebiet 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 Plangebiet 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. Auch die Verlegung des Gewässerverlaufs des "Hammerbachs" führt unter Einhaltung der entsprechenden Vorgaben in der Planung und Umsetzung zu keinen Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels erkennbar.

- In der geplanten Kindertagesstätte kann es aufgrund umliegender landwirtschaftlicher Flächen zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	mehr Wärmeabstrahlung, weniger Verdunstung, ungünstigeres Kleinklima	–
Verlust der Gehölzflächen,	weniger Frischluftproduktion/Luftfilterung (Gehölze), weniger Kaltluft (Grünfläche)	–
Anlage von Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	
Verlust des bisherigen Gewässerverlaufs, Verlegung und Neugestaltung des "Hammerbachs"	Verbesserung der Kaltluftfunktion des "Hammerbachs" durch Schaffung eines naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf	+
betriebsbedingt		
Anlieger- und/ oder Durchgangsverkehr,	Verkehrsabgase	–

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

- Durch die Errichtung neuer Baukörper erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung, weil der Ortsrand sich verschiebt. Die bisher unbebauten Flächen gehen verloren.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Bebauung möglichst locker erfolgt (GR) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote, Bach begleitende Grünfläche). Die festgesetzte Pflanzliste trägt dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölzarten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen

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

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes v. a. bei größeren Baustellen	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Geringfügige Verlagerung des Ortsrandes	–
Entfernung der Gehölzfläche	geringere Attraktivität für Naturerlebnis	–
Durchgrünung des Plangebietes	Wiederherstellung des ursprünglichen Siedlungsbildes	+
Verlegung und Neugestaltung des "Hammerbachs"	Schaffung eines naturschutzfachlich hochwertiger, mäandrierender Gewässerverlauf	+
betriebsbedingt		
Lichtemissionen	Lichtabstrahlung in die umliegende Landschaft	–

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

- Eine Erholungsnutzung für die Öffentlichkeit im Bereich des öffentlich zugänglichen Spielplatzes ist auch künftig noch möglich. Durch die Planung wird die Ansiedlung/Erweiterung einer neuen Kindertagesstätte ermöglicht, wodurch neue Betreuungsplätze sowie Arbeitsplätze geschaffen werden können.
- Die bestehende Wegeverbindung zwischen der Siedlung, der Kindertagesstätte, dem Fichtenforst und der Sportanlage westlich des Geltungsberichts bleibt erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper eine geringfügige Beeinträchtigung. Durch die Kleinräumigkeit des überplanten Bereiches wird die Naherholungsfunktion nur geringfügig beeinträchtigt.
- Die Grünfläche sowie ein kleiner Bereich des Fichtenforstes gehen verloren. Dieser Verlust ist jedoch nur so gering, dass dies nicht weiter ins Gewicht fällt. Ein land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb wird nicht in seiner Existenz gefährdet. In der geplanten Kindertagesstätte kann die weiterhin angrenzende forstwirtschaftliche Nutzung zeitweise zu Geruchsbelastungen oder zu Staubeinträgen führen.

- Durch die geplante Nutzung der Fläche als Kindertagesstätte kommt es zu keinen untersuchungsrelevanten Lärmemissionen auf die benachbarte Wohnbebauung.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub und u.U. auch Schadstoffen (Verkehr, Unfälle)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Gebäude, Außenanlagen und Verkehrsflächen	Schaffung neuer Betreuungsplätze, Angebot neuer Arbeitsplätze	++
Anlage von Grünflächen	Schaffung neuer Spiel- und Erholungsflächen	+
betriebsbedingt		
Verkehr, Gemeinbedarfsnutzung	Belastung durch Verkehrslärm, Verkehrsabgase	–

7.4.3.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB): yyyZE

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, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Lindau unverzüglich zu benachrichtigen.

7.4.3.9 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, die zeitweise die Wohnqualität in den angrenzenden, bereits bebauten Gebieten beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bau-

arbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d.h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

- Schadstoffemissionen sind insbesondere infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) sowie durch Heizanlagen in den neuen Gebäuden zu erwarten. In allen Fällen zählen Kohlenwasserstoffe, Kohlenstoffmonoxid und -dioxid sowie Stickoxide zu den wesentlichen potenziell umweltschädigenden Abgasbestandteilen; je nach Verbrennungsanlage können auch Schwefeloxide sowie Staub und Ruß relevant sein. 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".
- Durch die nächtliche Beleuchtung des Gebiets kann es zu einer Lichtabstrahlung in umliegende Wohngebiete und in die freie Landschaft kommen. Um die Stärke und den Radius der Lichtausstrahlung zu reduzieren, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zu den zulässigen Lampentypen (z.B. nach unten gerichtete, in der Höhe begrenzte Leuchtkörper). Zudem gelten Einschränkungen für die Größe und Beleuchtung von Werbeanlagen, welche verhindern, dass es zu einer Beeinträchtigung der unmittelbaren Anwohner, der landschaftsästhetischen Situation oder lichtempfindlicher Tierarten kommt.
- Negative Auswirkungen durch Erschütterungen, Wärme oder Strahlung sind aufgrund der Art des geplanten Baugebietes nicht zu erwarten.
- Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche, Erschütterungen oder Strahlungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o.g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

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

- Als wesentliche Abfälle sind insbesondere recyclingfähige Verpackungen, organische Abfälle (Biomüll) sowie in Bezug auf Schadstoffe in der Regel unbedenklicher Haus- bzw. 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. Die Entsorgung erfolgt über den Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten (ZAK).
- Zur Entsorgung der Abwässer siehe den Punkt "Wasserwirtschaft".

7.4.3.11 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.
- Für den Betrieb der geplanten Gebäude bzw. Anlagen regelt der Bebauungsplan keine bestimmten Techniken und Stoffe, so dass zu deren Auswirkungen keine genauen Angaben möglich sind. Aufgrund der Erfahrungen aus der Entwicklung der umliegenden Gewerbegebiete ist jedoch davon auszugehen, dass auch im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.
- Für die Anlage der Gebäude und Außenanlagen (Zufahrten, Stellplätze usw.) werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen, angewandt bzw. eingesetzt, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter zu erwarten sind.

7.4.3.12 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)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

7.4.3.13 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten. Die sparsame und effiziente Nutzung von Energie kann bei Gebäuden insbesondere durch eine kompakte Bauweise (wenig Außenfläche im Vergleich zum beheizten Innenvolumen, flache Dachformen) sowie durch optimale Ausrichtung zur Sonne und eine gute Gebäudedämmung erzielt werden.

- Aufgrund der Topografie und der Ausrichtung des Bestandsgebäudes ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper oder Erweiterungen zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden.

- 7.4.3.14 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe e 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.

- 7.4.3.15 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

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

- 7.4.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 7.4.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fassung 2012). Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Daher wird das Regelverfahren (Vorgehen in vier Arbeitsschritten gem. Punkt 3.2) wie nachfolgend dargelegt angewandt. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs muss unter dem Gesichtspunkt betrachtet werden, dass ein großer Teil des Areals bereits bebaut oder anthropogen überprägt ist (bestehender Kindergarten mit Freiflächen, Straße, Parkplatz, Spielplatz). Außerdem befindet sich der "Hammerbach" innerhalb des Plangebietes, welcher teils mit großen Bachsteinen verbaut ist.

Der Bebauungsplan setzt im Bereich der Gemeinbedarfsfläche eine überbaubare Grundfläche von 1.500 m² fest. Dies entspricht einer Grundflächenzahl von etwa 0,7, da die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche etwa 2.130 m² beträgt. Auf einem Großteil der Gemeinbedarfsfläche (etwa 1.430 m²) befindet sich im Bestand der Kindergarten "Arche Noah" welcher durch die Planung erweitert werden soll.

Eingriffe finden im Bereich der Erweiterung des Kindergartens sowie des neu anzulegenden Parkplatzes statt. Die Erweiterung des Kindergartens findet zum größten Teil auf bereits versiegelten Flächen (Straße und Parkplatz) statt. Die Straße muss hierfür verlegt werden, wobei dies auf den Flächen des bisherigen Parkplatzes erfolgt. Der Parkplatz wird ebenfalls verlegt und im westlichen Teil des bestehenden Spielplatzes neu angelegt.

Zur Realisierung der Planung muss auch der "Hammerbach" verlegt werden. Der Eingriff, der durch die Verlegung des Bachs entsteht, wird durch die naturnahe Anlage des neuen Bachlaufes kompensiert. Der neue Bachlauf befindet sich teilweise auf bisherigen Parkplatzflächen.

Durch die Neustrukturierung des Areals ergeben sich die dargelegten Verschiebungen der Infrastruktur im Bereich der Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche. Durch den geplanten Gebäudekörper und die Straße gehen Teils Grünstrukturen verloren, dem entgegen steht die Neuanlage des Gewässerlaufs des "Hammerbach" auf bisherigen Parkplatz- und Straßenflächen.

In Summe findet der tatsächliche Eingriff im Bereich des neu anzulegenden Parkplatzes im Bereich des bestehenden Spielplatzes statt. Für diesen Eingriff wird im Folgenden der Kompensationsumfang ermittelt. Die Fläche umfasst 925 m².

- 7.4.4.2 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:
- 7.4.4.3 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um einen Spielplatz mit Sandflächen im Bereich des Spielgeräte und Rasenflächen. Es befinden sich einige Gehölze (Sträucher und Bäume) auf der Fläche. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 7.4.4.4 Schutzgut Boden: Es handelt sich um anthropogen überprägten Boden unter Dauerbewuchs. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.
- 7.4.4.5 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit beeinträchtigter Versickerungsleistung. Im Randbereich befindet sich ein Gewässerrandstreifen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 7.4.4.6 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Freiflächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teilzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.
- 7.4.4.7 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um innerörtliche Freiflächen. Liste 1b, unterer Wert.
- 7.4.4.8 Aufgrund der o. g. Teilzuordnungen ergibt sich eine Gesamtzuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I).
- 7.4.4.9 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 Eingriffsschwere des Typs A, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als hoch einzustufen ist. (Flächige Versiegelung für Parkplatznutzung). Die errechnete GRZ ist größer als 0,35 (im Durchschnitt).

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

- Eingrünung des Gebietes durch Grünflächen mit Gehölzpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote (Pflanzung je eines Baums für zwei Parkplätze) für den Straßenraum (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschließliches Zulassen von Hecken aus Laubgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Einschränkung der Farbgebung für die Gebäudedächer (Schutzgut Landschaftsbild)
- Zulassen von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei nur wenn diese mit geeigneten Materialien dauerhaft gegen Wasser abgeschirmt werden (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)
- Verlegung und naturnahe Gestaltung des "Hammerbach" mit Baumpflanzungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Wasser und Landschaftsbild)

7.4.4.11 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Aufgrund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit den umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsfaktor von 0,6 (Feld AI, oberer Wert). Bei einer Eingriffsfläche von 925 m² ergibt sich daraus eine erforderliche Ausgleichsfläche von 555 m².

In der nachfolgenden Auflistung sind die jeweils erforderlichen Ausgleichsflächen sowie deren Summe aufgelistet:

Teilgebiete	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (m ²)	erforderliche Ausgleichsfläche (m ²)
Spielplatz // Planung Parkplatz	A I	0,6	925	555
Summe			925	555

7.4.4.12 Die Entwicklung des Maßnahmenkonzeptes erfolgt auf der Grundlage der Abbildung 10 des o.g. Leitfadens.

Die Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Plangebietes auf der Fl.-Nr. 2294 der Gemarkung Heimenkirch.

7.4.4.13 Bei den externen Ausgleichsflächen handelt es sich um eine im Norden mit Schilfröhricht und im Süden zu einem kleinen Teil mit Fettwiese bewachsenen Fläche. Die Fläche wird derzeit im Teil der Fettwiese intensiv landwirtschaftlich genutzt, die Schilffläche wird in selteneren Abständen gemäht. Die Ausgleichsfläche liegt innerhalb des FFH-Gebietes "Hammermoos bei Heimenkirch". Und ist umschlossen von Biotopteilflächen des Flachlandbiotopes "Sehr arten- und strukturreicher Feuchtkomplex am Südrand des Hammermooses" (Nr. 8325-1019).

7.4.4.14 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen vorgesehen (siehe auch Tabelle zu den Ausgleichsflächen sowie Maßnahmenskizze unter Punkt "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)"):

- Herstellungspflege: 2x Mahd im Jahr, um den Röhrichtbewuchs zu reduzieren für die Dauer von ca. 3 Jahren (1. Mahd: ab 1.06. und 2. Mahd: ab 15.07.). Jeweils mit Abfuhr des Mahdgutes.
- Entwicklungspflege auf die Herstellungspflege folgend in Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde für 5 Jahre mit einer Mahd, frühestens ab 01.08. Abfuhr des Mahdgutes. Der Zielbiotoptyp ist ganzflächig die Herstellung einer Streuwiese G322.
- Die Möglichkeit für eine spätere Vernässung zum Zwecke des Natur-, und Klimaschutzes, auch durch einen Dritten (Landkreis), ist einzuräumen.

7.4.4.15 Der Ausgleichsumfang beträgt 555 m². Die Ausgleichsfläche auf Flst. Nr. 2294 der Gemarkung Heimenkirch weist eine Größe von 709 m².

7.4.4.16 Die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser und Klima und Luft werden durch die Ausgleichsmaßnahme ebenfalls ausreichend berücksichtigt.

7.4.4.17 Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild wird durch die internen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, insbesondere die Ein- und Durchgrünung der Planung, sowie die ebenfalls ausgeglichen.

7.4.4.18 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig auf der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 2294 ausgeglichen.

7.4.4.19 Der Ausgleichsbedarf wird damit ausreichend abgedeckt. Die Ausgleichsfläche erbringt einen Überschuss an 145 m².

Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

7.4.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.4.5.1 Aufgrund der Nähe zur bestehenden Kindertagesstätte "Arche Noah" eignet sich der Standort besonders gut für den Neubau einer Kindertagesstätte. Es wurden daher keine weiteren Standorte in der Gemeinde Heimenkirch geprüft.

7.4.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

7.4.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

7.5 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

7.5.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.5.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).
- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (2. Erweiterte Auflage Januar 2003)

- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

7.5.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

7.5.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

7.5.2.1 Um bei der Durchführung des Bebauungsplans unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, sieht der Markt Heimenkirch als Überwachungsmaßnahmen vor, die Herstellung und ordnungsgemäße Entwicklung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen ein Jahr nach Erlangen der Rechtskraft zu überprüfen und diese Überprüfung im Anschluss alle fünf Jahre zu wiederholen. Da die Gemeinde darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie ggf. auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

7.5.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.5.3.1 Durch den Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" werden "Flächen für den Gemeinbedarf; hier sozialen Zwecken dienende Gebäude", "Öffentliche Grünflächen", "Verkehrsflächen" und "Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als private Verkehrsfläche (Parkplatz Kindertagesstätte Arche Noah)" ausgewiesen.

7.5.3.2 Beim Plangebiet handelt es sich in südlichen Bereich um die bestehende Kindertagesstätte "Arche Noah" und im westlichen Bereich um einen Parkplatz. Im nördlichen Bereich befindet sich ein öffentlich zugänglicher Kinderspielfeld und eine forstlich genutzte Waldfläche. Zudem verläuft durch das Plangebiet von Süden in Richtung Norden der "Hammerbach", im nördlichen Geltungsbereich verläuft die "Leiblach". Im westlichen und südlichen Bereich schließt bestehende Wohnbebauung an. Dem Plangebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu (Hammerbach als hochwertiger Lebensraum).

7.5.3.3 Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Teilfläche des gem. § 30 BNatSchG kartierten Flachlandbiotops "Oberlaufabschnitte der Leiblach in Heimenkirch" (Nr. 8325-0094-005). Ein weiteres gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Flachmoorkomplex am nordwestlichen Ortsrand von

Heimenkirch" (Nr. 8325-0096-001) befindet sich südöstlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von ca. 290 m. Östlich daran angrenzend in einer Entfernung von 420 m vom Geltungsbereich befindet sich das gem. § 30 BNatSchG kartierte Flachlandbiotop "Laiblbach am Südwestrand des Hammermooses" (Nr. 8325-1022-001). Im weiteren räumlichen Umfeld befinden sich weitere geschützte Biotop. Da kein Eingriff in das Biotop geplant ist und entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt werden, sind erhebliche Beeinträchtigungen der o.g. Schutzgebiete/Biotop nicht zu erwarten.

Östlich des Plangebiets, in einem Abstand von etwa 290 m, befindet sich das FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch" (Nr. 8325-371). Aufgrund der Entfernung und dem Anlass der Planung kann eine Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich. Vogelschutzgebiete liegen nicht in räumlicher Nähe.

- 7.5.3.4 Der Eingriffsschwerpunkt liegt beim Schutzgut Boden durch die Erhöhung der möglichen Versiegelung, beim Schutzgut Arten und Lebensräume durch die Überplanung hochwertiger Lebensräume und beim Schutzgut Wasser aufgrund des im Geltungsbereich liegenden "Hammerbach".
- 7.5.3.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

Nach Berücksichtigung der planinternen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 555 m². Dieser wird im Verlauf des Verfahrens abgestimmt und ergänzt, wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 2294 der Gemarkung Heimenkirch kompensiert. Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind auf der Fläche vorgesehen: Herstellungspflege: 2x Mahd im Jahr um den Röhrichtbewuchs zu reduzieren für die Dauer von ca. 3 Jahren (1. Mahd: ab 1.06. und 2. Mahd: ab 15.07.). Jeweils mit Abfuhr des Mahdgutes. Entwicklungspflege auf die Herstellungspflege folgend in Abstimmung mit unterer Naturschutzbehörde für 5 Jahre mit einer Mahd, frühestens ab 01.08. Abfuhr des Mahdgutes. Der Zielbiotoptyp ist ganzflächig die Herstellung einer Streuwiese G322.

- 7.5.3.6 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Kindertagesstätte, öffentlicher Park- und Spielplatz, Grünfläche, Fichtenforst sowie die Fließgewässer (Leiblach, Hammerbach) als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.
- 7.5.3.7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

7.5.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

7.5.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Klimadaten von climate-data.org
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
- UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)

7.5.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Markt Heimenkirch)
- Flächennutzungsplan und Landschaftsplan des Marktes Heimenkirch
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 19.02.2024 im Landratsamt Lindau (Vermerk vom 04.03.2024) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Lindau zu den Themenfeldern Lärmschutz (zu den Stellplätzen, zu Geräuschemissionen, zur öffentlich-rechtlichen Auseinandersetzung), Landschaftsplanung (zum Gehölzbestand, zum Biotop, zum Erhalt bestehender Schwarzerlen und zu Neupflanzungen im Bereich des Parkplatzes, zum FFH-Gebiet "Hammermoos bei Heimenkirch", zur "Fläche für die Wasserwirtschaft", zum Umgang mit dem Gewässer, zur Eingriffsregelung, zur Empfehlung eines Freiflächengestaltungsplanes, zum Außenspielbereich und zur Waldkante) und Artenschutz (zum Artenschutzrechtlichen Kurzbericht, zur Verlegung des "Hammerbachs", zur Mühlkoppe, zum Steinkrebs und zur Bachmuschel)
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von Dezember 2023 bis Januar 2024 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (mit Hinweisen zu Bodendenkmalpflegerischen Belangen), der Regierung von Schwaben (ohne Anmerkungen), des Regionalen Planungsverband Allgäu (ohne Anmerkungen), des Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben (ohne Betroffenheit von Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu) (zum nördlichen Wald im Sinne des Bayerische Waldgesetzes, zu den Belangen der Landwirtschaft und zu Ausgleichsmaßnahmen), des Staatlichen Bau-

amtes Kempten (ohne Anregungen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und zum vorsorgenden Bodenschutz, zum Grundwasserschutz, zur Wasserversorgung, zum Gewässerschutz mit Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer) und des BUND Naturschutz in Bayern e.V. (zum angrenzenden Waldrand, zu umliegenden Schutzgebieten, zum Bachbereich, zum Parkplatz und erforderlichen Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen)

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 14.02.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Geltungsbereichs und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

8.1 Umsetzung der Planung**8.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

- 8.1.1.1 Im Osten des Geltungsbereiches sollen durch einen Grundstückstausch (Umfang ca. 15 m²) beiderseits zufriedenstellendere Grundstücksgrenzen erreicht werden (Begradigung).

8.2 Erschließungsrelevante Daten**8.2.1 Kennwerte**

- 8.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,79 ha

8.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Gemeinbedarfsflächen	0,22	28 %
Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Parkplatz	0,09	11 %
Sonstige öffentliche Verkehrsflächen (inkl. Bestand)	0,17	22 %
Öffentliche Grünflächen	0,31	39 %

Blick von Osten nach Westen entlang der Nordkante des bestehenden Kita-Gebäudes (links im Bild) mit dem "Hammerbach"



Blick von Süden auf die bestehende Spielfläche im Norden des Gelungsbereiches, unter den Bäumen ist der "Hammerbach" erkennbar



Blick von Norden auf die bestehende Kita (links) und das Gebäude auf Fl.-Nr. 117/5



10.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom 11.12.2024. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom bis statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht.

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 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 (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Marktgemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Heimenkirch, den

.....

(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Heimenkirch, den

.....

(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan "Kindertagesstätte Arche Noah" mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Heimenkirch-Ost" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Heimenkirch, den

.....

(Markus Reichart, Erster Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 06.05.2024

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	David McLaren
Landschaftsplanung	Katharina Plum
Artenschutz	Marion Tonn

Verfasser:

.....	Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
-------	--

(i.A. David McLaren)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.