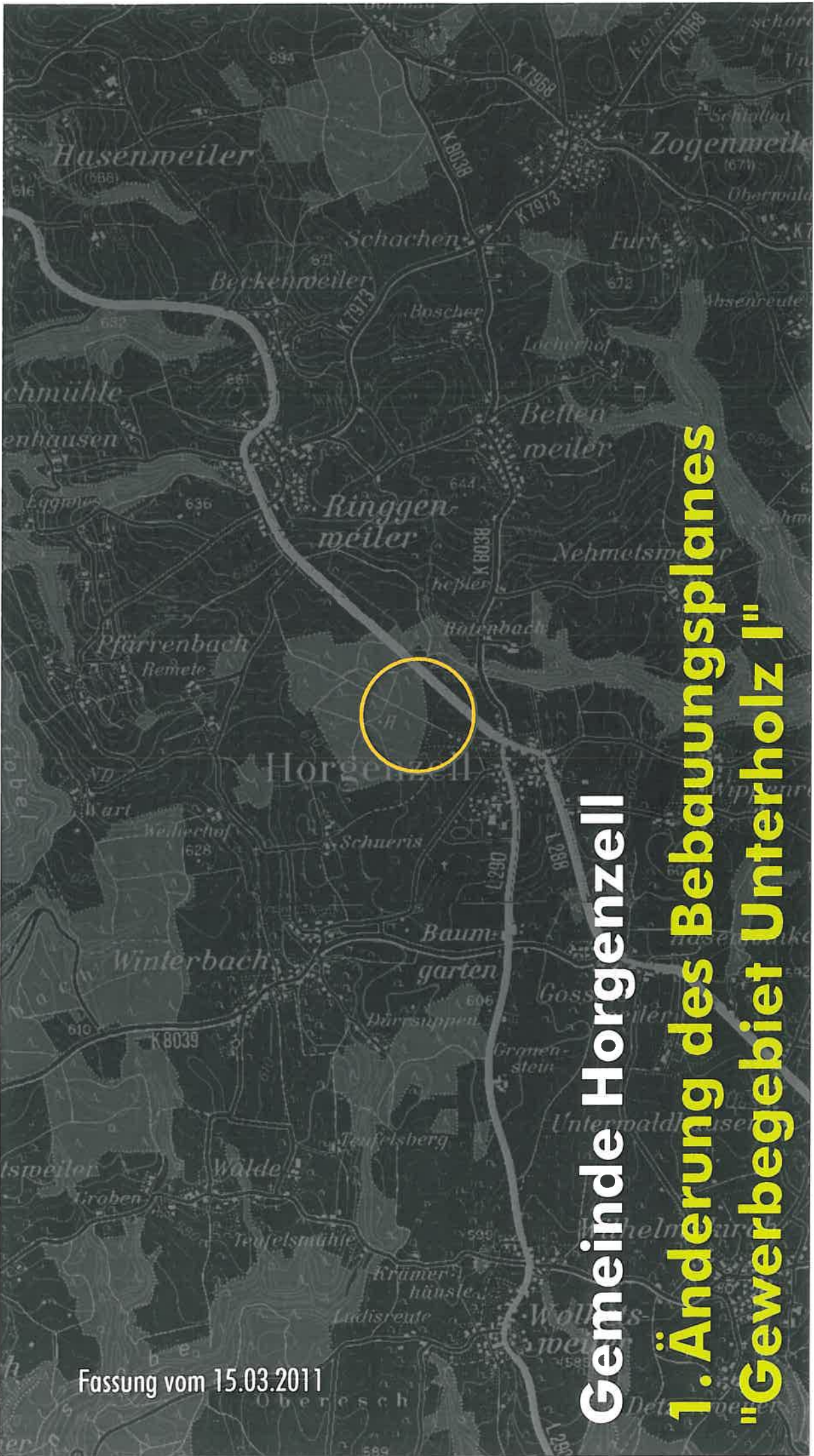


Versiegelte Originalfassungen im Auftrag der Kunststoff-Brindeleiste folgende Prägung:

Büro Sieber  
Originalfassung

www.buerosieber.de

Fassung vom 15.03.2011



# Gemeinde Horgenzell

## 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I"

## Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Bestimmungen des hiermit geänderten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995), die durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" aufgehoben werden	4
3	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung.	5
4	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 Ausgleichsfläche/-maßnahme)	9
5	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	11
6	Hinweise und Zeichenerklärung	12
7	Satzung	13
8	Begründung – Städtebaulicher Teil	15
9	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	22
10	Begründung – Sonstiges	30
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	32
12	Begründung – Bilddokumentation	33
13	Verfahrensvermerke	34

<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte</b>	
<b>1.1</b>	<b>Baugesetzbuch</b>	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
<b>1.2</b>	<b>Baunutzungsverordnung</b>	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
<b>1.3</b>	<b>Planzeichenverordnung</b>	(PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
<b>1.4</b>	<b>Gemeindeordnung für Baden-Württemberg</b>	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185)
<b>1.5</b>	<b>Bundesnaturschutzgesetz</b>	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
<b>1.6</b>	<b>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</b>	(NatSchG Baden-Württemberg) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. BW S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. BW S. 809)

Bestimmungen des hiermit geänderten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995), die durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" aufgehoben werden

---

- 2.1 Aufgehobene Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995) (siehe Anlage) 1.1. Nutzungsart
- 2.2 Aufgehobene Bauordnungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995) (siehe Anlage) 2.3. Werbeanlagen

### 3

## Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung.

---

#### 3.1

GE

#### Gewerbegebiet

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmsweise kann Einzelhandel von Handwerksbetrieben zugelassen werden, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, oder im Wege der handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 9 BauNVO).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO; Nr. 1.3.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)

#### 3.2

GE / E

**Gewerbegebiet mit eingeschränkten Emissionen;** es dient bezüglich der Emissionen vorwiegend der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Ausnahmsweise kann Einzelhandel von Handwerksbetrieben zugelassen werden, soweit das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt, oder im Wege der handwerklichen Leistung ver-

braucht, eingebaut oder auf andere Weise weiterverarbeitet wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 9 BauNVO).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 8 BauNVO; Nr. 1.3.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)

### 3.3 Höhe von Werbeanlagen

Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die dort festgesetzte mittlere traufseitige Wandhöhe nicht überschreiten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt die max. Höhe von Werbeanlagen 6,00 m.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

### 3.4



Umgrenzung von Flächen, in denen **Nebenanlagen** auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig sind; Nebenanlagen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 14 BauNVO; Nr. 15.3. PlanzV; siehe Planzeichnung)

### 3.5



**Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind;** innerhalb der Flächen sind baulichen Anlagen und Einrichtungen nicht zulässig,

Ausnahme: bauliche Anlagen und Einrichtungen sind zulässig, sofern die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte nicht beeinträchtigt werden.

Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind generell zulässig, sobald und sofern der Niederschlagswasserkanal und die Wasserleitung in dem betreffenden Bereich umgelegt wurde.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB; Nr. 15.8. PlanzV; siehe Planzeichnung)

### 3.6



**Geh-, Fahr-, oder Leitungsrecht 1** zu Gunsten der Gemeinde Horgenzell zur Wartung des bestehenden Niederschlagswasserkanals;

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verliert seine Rechtswirksam-

keit, sobald und sofern der Niederschlagswasserkanal in dem betreffenden Bereich umgelegt wurde.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB; Nr. 15.5. PlanzV; siehe Planzeichnung)

3.7



**Geh-, Fahr-, oder Leitungsrecht 2** zu Gunsten der Gemeinde Horgenzell und der Wassergruppe Wolketsweiler zur Wartung der bestehenden Wasserleitung;

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht verliert seine Rechtswirksamkeit, sobald und sofern die Wasserleitung in dem betreffenden Bereich umgelegt wurde.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB; Nr. 15.5. PlanzV; siehe Planzeichnung)

3.8



**Retentionsbereich**

In dem Bereich ist Regenwasser zurückzuhalten und, so weit dies die Bodenbeschaffenheit zulässt, über die belebte Bodenzone zu versickern. Der Bereich ist als naturnaher Retentionsteich mit natürlichen Böschungswinkeln anzulegen. Ein Dauerstau ist nicht zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanzV; siehe Planzeichnung)

3.9

**Niederschlagswasserbe-  
seitung**

Im Zuge von Neubaumaßnahmen auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 56, 56/3 und 56/6 ist das in diesem Bereich auf den Dach- und Grünflächen anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Retentionsbereich im Norden des Plangebiets oder in den Rötönbacher-Tobel-Bach zu entwässern. Niederschlagswasser, das auf Hof- und Straßenflächen anfällt ist der Mischwasser zuzuführen.

Schädliche Verunreinigungen des von der Ableitung in den Mischwasserkanal ausgeschlossenen Niederschlagswassers sind unzulässig.

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. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB; Nr. 10.2. PlanzV; siehe Planzeichnung)

### **3.10 Insektenschonende Beleuchtung**

Die Außenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtung von Werbeanlagen muss im gesamten Geltungsbereich so gewählt sein, dass keine schädlichen Lichtemissionen in Richtung des FFH-Gebietes westlich des Plangebietes gelangen. Um einer Lichtverschmutzung in den Abend- und Nachtstunden vorzubeugen, sind für die Außenbeleuchtung nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) Natriumdampf-Niederdruck-Lampen bzw. nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampen zulässig. Die Lichtmasten dürfen eine Höhe von maximal 8,00 m nicht überschreiten. Die Lampen sind in den Nachtstunden (22–06 Uhr), so weit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich, abzuschalten. Der Einsatz von Skybeamern und großflächigen Werbebeleuchtungen ist zum Schutz von nachtaktiven Insekten und Zugvögeln nicht zulässig. Die insektenfreundliche Beleuchtung ist im gesamten Geltungsbereich zu verwenden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

### **3.11 Bereich der Änderung**

Der Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 15.12.1995).

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB)



## 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 Ausgleichsfläche/-maßnahme)

---

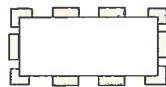
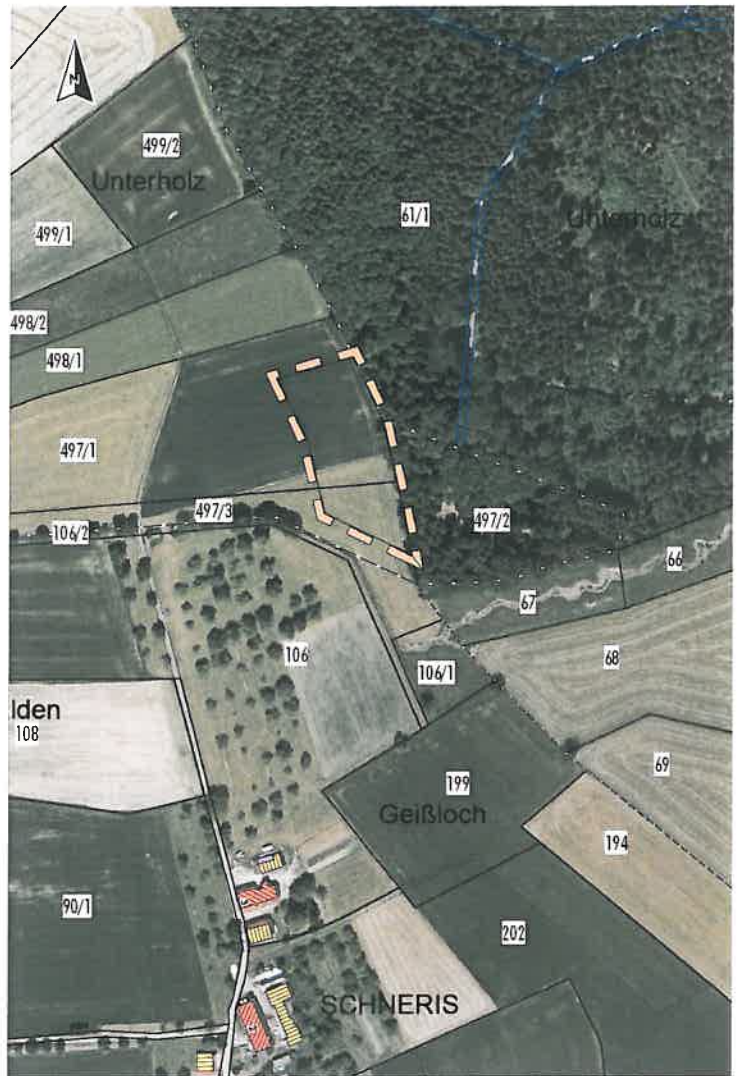
### 4.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf den Fl.-Nrn. 497/1 und 497/3 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Horgenzell (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB; siehe nachfolgende Planskizze).

Hinweis:

Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, muss mit dem Landratsamt Ravensburg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen geschlossen werden. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss vor Satzungsbeschluss Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates sein.

# Planskizze



Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Maßnahme:

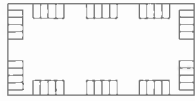
Aufforstung zur Entwicklung eines standortgerechten Laubmischwaldes auf einer Fläche von ca. 5.260 m<sup>2</sup>

5

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

---

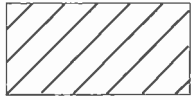
5.1



**Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts; hier FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342), außerhalb des Geltungsbereiches**

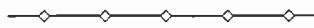
(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanzV)

6.1



**Umgrenzung der zur Umwandlung anstehenden Waldfläche;** außerhalb des Geltungsbereiches. In diesem Bereich ist durch Strauchpflanzungen und regelmäßige Pflege die Entwicklung eines niedrigen Gehölzbestandes anzustreben. Die momentan im Eigentum des Landes Baden-Württemberg befindlichen Flächen sind von der Gemeinde Horgenzell zu erwerben und dauerhaft als Grünfläche zu erhalten.

6.2



**Niederschlagswasserkanal** unterirdisch, hier Niederschlagswasserkanal der Gemeinde Horgenzell (siehe Planzeichnung);

6.3



**Wasserleitung** unterirdisch, hier Wasserleitung der Wassergruppe Wolketsweiler (siehe Planzeichnung);

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" in öffentlicher Sitzung am 22.03.2011 beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" und dessen zeichnerischem Teil (rechtsverbindlich seit 15.12.1995).

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

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf den Fl.-Nrn. 497/1 und 497/3 (jeweils Teilflächen) der Gemarkung Horgenzell.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

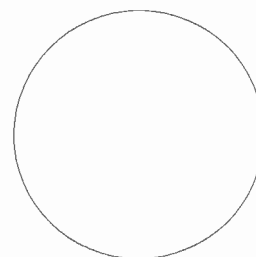
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 15.03.2011 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995). Zusätzliche Inhalte ergänzen die bisherigen Inhalte. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von der Änderung betroffenen Inhalte vollständig. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" wird die Begründung vom 15.03.2011 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

#### §4 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Unterholz I" tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den .....

.....  
(Bürgermeister Restle)



(Dienstsiegel)

## 8.1 Allgemeine Angaben

### 8.1.1 Zusammenfassung

8.1.1.1 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" wird das im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Gewerbegebiet in Richtung Westen bis zur Grenze des Geltungsbereichs erweitert. Hierdurch werden der ansässigen Zimmerei Haag und dem Waldkindergarten Möglichkeiten zur Durchführung von Baumaßnahmen gegeben.

8.1.1.2 Der Änderungsbereich entspricht dem Planbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I". Er wird im Norden durch die Landesstraße L288, im Westen durch das FFH Gebiet sowie den Wald und im Süden durch die Straße "Blumenwiese" begrenzt.

8.1.1.3 Die Planung ist erforderlich, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan nicht die notwendigen Voraussetzungen für die baulichen Vorhaben schafft und folglich geändert werden muss. Die Änderung erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

8.1.1.4 Der Bebauungsplan weicht nur im geringen Umfang vom rechtsgültigen Flächennutzungsplan ab. Dieser wird im Zuge einer Berichtigung angepasst. Raumordnerische Belange sind von der Planung nicht berührt.

8.1.1.5 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Horgenzell geprüft, da die Erweiterung eines bestehenden Betriebes angestrebt wird. Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes in Bezug zu dem angrenzenden FFH-Gebiet wurden durch eine FFH-Vorprüfung untersucht.

Die Änderung erweitert den rechtsverbindlichen Bebauungsplan um einige Festsetzungen. Die ursprünglichen Festsetzungen und Vorschriften des Bebauungsplanes gelten mit Ausnahme der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.1 "Nutzungsart" und der bauordnungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.3 weiter fort (siehe Anhang). Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung wurde aktualisiert.

8.1.1.6 Für den Bereich ist ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) festgesetzt. Vergnügungsstätten erfahren in dem Gebiet einen generellen Ausschluss. Außerdem werden Einzelhandelsbetriebe auf den Vertrieb eines Sortiments aus eigener Herstellung bzw. auf Handwerksbetriebe mit Verkaufsstätten eingeschränkt.

Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Festsetzungen des ursprünglichen, hiermit geänderten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I". Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen grundsätzlich nur in der hierfür im Plan eingezeichneten Umgrenzung zulässig.

8.1.1.7 Der Planbereich ist zum überwiegenden Bereich bereits bebaut. Lediglich am westlichen Rand des

Plangebiets ist die Errichtung neuer baulicher Anlagen geplant. Hier wird die Entwässerung in den Retentionsbereich im Nordwesten des Plangebiets erfolgen.

8.1.1.8 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

8.1.1.9 Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nur insoweit erforderlich, als dass durch die vorliegende Änderung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsflächen entfallen. Diese werden an anderer Stelle 1:1 ersetzt.

## **8.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches**

8.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Horgenzell unmittelbar südlich der Landesstraße L288.

8.1.2.2 Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" entspricht deckungsgleich dem Geltungsbereich des hiermit geänderten Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995). Er verläuft im Norden entlang der Landesstraße L288 bis zur Einmündung "Blumenwiese" im Osten. Er verläuft weiterhin entlang der Straßen "Blumenwiese" und "Unterholz" bis an den Waldrand im Westen.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 9/1 (Teilfläche), 55/11, 55/12 (Teilfläche), 56, 56/1, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/11, 56/12, 56/13, 56/14, 56/15, 56/16, 60 (Teilfläche) und 60/1.

## **8.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **8.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

8.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland bestimmt.

8.2.1.2 Der überplante Bereich ist gegenwärtig fast vollständig bebaut. Es sind keine heraus ragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

8.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist überwiegend eben. Von West nach Ost fällt das Gelände um knapp 1,5 Meter ab. Die Anschlüsse an die bereits bebauten Grundstücke sind unproblematisch.



## **8.2.2 Erfordernis der Planung**

8.2.2.1 Die Änderung des Bebauungsplanes dient der Erweiterung von gewerblichen Bauflächen zur Deckung des Bedarfs der ortsansässigen Handwerkerschaft. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung war in der Gemeindeverwaltung eine konkrete und dringliche Anfrage zur Erweiterung eines gewerblichen Baugrundstückes registriert. Die Gemeinde ist bemüht, auch langfristig eine ausgewogene Zusammensetzung der Bevölkerung zu erhalten. Die Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen in unterschiedlichen Branchen stellt hierfür eine Voraussetzung dar.

8.2.2.2 Der Gemeinde erwächst daher eine Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

## **8.2.3 Übergeordnete Planungen und andere rechtliche Vorgaben**

8.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

8.2.3.2 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin zum überwiegenden Teil als gewerbliche Bauflächen und auf einer Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegenüber der vorliegende Planung nicht parzellenscharf. Im Zusammenhang mit der geänderten Ausformung des Gewerbegebietes und der Baugrenzen kann diese Abgrenzung als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen werden. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan dennoch im Zuge einer Berichtigung an die aktuelle Raumnutzung angepasst.

8.2.3.3 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

8.2.3.4 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

## **8.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung**

8.2.4.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Horgenzell geprüft, da die Erweiterung eines bestehenden Betriebes angestrebt wird.

8.2.4.2 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Belange der Forstwirtschaft und des Naturschutzes in Bezug zu dem angrenzenden FFH-Gebiet hingewiesen. Diese Belange wurden durch eine FFH-Vorprüfung untersucht. Dabei wurde keine Beeinträchtigung festgestellt.

- 8.2.4.3 Allgemeine Zielsetzung der Planänderung ist es, der bestehenden Zimmerei im Plangebiet die Errichtung eines überdachten Lagers zu ermöglichen. Außerdem wird das Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes hinsichtlich aktueller Anforderungen überprüft und geändert.
- 8.2.4.4 Bei der Berücksichtigung der unterschiedlichen Belange wird auf einen abwägungsfehlerfreien Interessens-Ausgleich geachtet. Die Planung basiert daher auf dem Gedanken, die Verwertbarkeit der einzelnen Grundstücke in Anlehnung an den Zustand vor der Änderung des Bebauungsplanes zu gestalten.
- 8.2.4.5 Die Systematik der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend. Der Bauherrschafft stehen bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen Vereinfachungen im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens (entsprechend den jeweils geltenden Vorschriften) zur Verfügung (zur Zeit der Planaufstellung Kennnisgabeverfahren gem. § 51 LBO).
- 8.2.4.6 Die Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:
- Bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- Die zulässige Grundfläche liegt bei 19.070 m<sup>2</sup> und folglich unter 20.000 m<sup>2</sup>.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Die Auswirkungen der Planungen auf das angrenzende FFH-Gebiet wurden geprüft. Es konnte keine Beeinträchtigung festgestellt werden.
- Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.
- 8.2.4.7 Der redaktionelle Aufbau der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab. Um die Übersichtlichkeit zu wahren ist dem Bebauungsplan ein Gliederungspunkt vorangestellt, der diejenigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" (rechtsverbindlich seit 15.12.1995) benennt, die im Zuge der Bebauungsplanänderung aufgehoben werden. Weiterhin ist der Bebauungsplanänderung der ursprüngliche Plan angehängt. Hier sind diejenigen Regelungen kenntlich gemacht, die mit der Änderung ihre Gültigkeit verlieren.
- Der geänderte Teilinhalt basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Inhalten verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

## 8.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

- 8.2.5.1 Für den Bereich ist ein Gewerbegebiet (GE) und ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE/E) festgesetzt.
- 8.2.5.2 Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des gesamten Gebietes sowie der beiden Zonen Veränderungen wie folgt vorgenommen:

Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 8 Abs. 3 Nrn. 3 BauNVO angeführte Vergnügungsstätten. Der Ausschluss wird deren extrem störendem Charakter auf das vollständig ländlich-dörfliche Umfeld begründet. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 in dem Gebiet nicht zulässig. Ausnahmsweise kann Einzelhandel zugelassen werden, sofern das angebotene Sortiment aus eigener Herstellung stammt oder im Zuge einer handwerklichen Leistung verbraucht, eingebaut oder auf andere Weise verbraucht wird. Hiermit wird gewährleistet, dass sich auf der einen Seite keine Einzelhandelsbetriebe ansiedeln, die störend auf das Gesamtgebiet wirken und auf der anderen Seite die örtliche Handwerkschaft Möglichkeiten erhält ihr Warensortiment zu vertreiben. Hierdurch werden die zentralen Versorgungsbereiche des Ortes geschützt. Einzelhandel ist außerdem an anderen Stellen des Gemeindegebiets realisierbar. Für den östlichen Bereich wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Prinzipiell wird dadurch der Katalog an Nutzungen eines Gewerbegebietes im Sinne des § 8 BauNVO zu Grunde gelegt. Lediglich die Art der Betriebe wird bezüglich ihrer Zweckbestimmung eingeschränkt. Zulässig sind, bezogen auf deren Emissionsverhalten, in Anlehnung an die Formulierung im Mischgebiet (§ 6 BauNVO) demnach lediglich "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören" im Gegensatz zu der ursprünglichen Formulierung "nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe". Durch diese Einschränkung wird für die Art der Betriebe eine für den anschließenden, zu einem großen Teil von Wohnnutzung geprägten Bereich eine verträgliche Vorgabe getroffen. Über den Gebietscharakter "eingeschränktes Gewerbegebiet" GE/E wird im Gegensatz zu einem Mischgebiet die Zulässigkeit von Wohnnutzung nur auf die Wohnnutzung im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 beschränkt ("Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind"). Werbeanlagen sind in dem Gebiet nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies entspricht der Regelung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Festsetzung Nr. 2.3 alt), welche nun in die Art der baulichen Nutzung (Festsetzung Nr. 2.1 neu) aufgenommen wurde. Der bisherige Ausschluss in dem Gebiet wurde konsequent umgesetzt, wodurch das Ortsbild geschont wurde. Die dörfliche und kleinteilige Struktur des Gebietes und seiner Umgebung (mit angrenzendem FFH-Gebiet "Rotachtal-Bodensee" und dem Ortskern von Horgenzell) sowie die Tatsache, dass das Gewerbegebiet vorwiegend örtlichen Unternehmen dient, rechtfertigten diesen Ausschluss. Eine nachträgliche Streichung dieses Ausschlusses würde dieser Situation nicht gerecht werden und die in Bezug auf das Ortsbild positive Entwicklung in den vergangenen Jahren gefährden.

- 8.2.5.3 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind in Richtung Westen erweitert um die Erweiterung der Zimmerei zu ermöglichen. Dadurch entsteht für die Bauherrschaft zusätzliche Gestaltungsfreiheit für die Anordnung der Gebäude im Grundstück. Nebengebäude (z.B. Garagen) sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- 8.2.5.4 Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist angepasst worden. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nun grundsätzlich in der hierfür im Plan eingezeichneten Umgrenzung zulässig. Dies trägt dazu bei, Unklarheiten im Umgang mit Rechtsvorschriften bei der Bauherrschaft auszuräumen (Zulässigkeit und Genehmigungs- bzw. Verfahrensfreiheit). Darüberhinaus gilt Festsetzung Nr. 1.6 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes fort. Dadurch sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig. Eine Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, setzt zudem fest, dass im Bereich der bestehenden Leitungen im Plangebiet bauliche Anlagen generell unzulässig sind. Auf Grundlage von § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist hierzu festgesetzt, dass in dem Bereich bauliche Anlagen zulässig sind, sobald und sofern die Leitungen verlegt wurden. Aus der Zusammenführung der Festsetzung Nr. 1.6 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und der Festsetzungen Nr. 3.4 sowie 3.5 ergibt sich folgende Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen:

Innerhalb der Baugrenzen sind im Bereich der bestehenden Leitungen bauliche Anlagen generell zulässig, sobald und sofern diese Leitungen verlegt wurden.

Innerhalb der Umgrenzung für Nebenanlagen sind im Bereich der bestehenden Leitungen Nebenanlagen generell und Garagen/Stellplätze ausnahmsweise zulässig, sobald und sofern diese Leitungen verlegt wurden.

Außerhalb der Baugrenzen und der Umgrenzung für Nebenanlagen sind im Bereich der bestehenden Leitungen Nebenanlagen und Garagen/Stellplätze ausnahmsweise zulässig, sobald und sofern diese Leitungen verlegt wurden.

## 8.2.6 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 8.2.6.1 Das Plangebiet ist bereits ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine weiteren verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich.
- 8.2.6.2 Fahrradwege und Fußwege bestehen im nördlichen Bereich entlang der Landesstraße L 288.

## 8.2.7 Wasserwirtschaft

- 8.2.7.1 Die Gemeinde verfügt über ein Mischwasser-System zur Entsorgung der Abwässer.
- 8.2.7.2 Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage zugeführt. Die Anlage ist aus-

reichend dimensioniert.

- 8.2.7.3 Das auf den Dachflächen der bestehenden Gebäude anfallende Niederschlagswasser wird über einen offenen Bachlauf entlang der Straße "Unterholz" gesammelt und abgeleitet. Das auf den Dach- und Grünflächen der zusätzlich möglichen Gebäude im Norden des Plangebietes anfallende Niederschlagswasser wird gedrosselt der Retention im Nordwesten des Plangebietes und/oder dem Rötzbacher-Tobel-Bach zugeleitet. Darüber hinaus sollte ein bestimmter Anteil des auf den Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers bereits in den privaten Grundstücken versickert werden, so weit dies die Bodenbeschaffenheit zulässt.
- 8.2.7.4 Das Baugebiet ist an die gemeindlichen Frischwasserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.
- 8.2.7.5 Auf Grund der Erfahrungen aus der unmittelbaren Umgebung des überplanten Bereiches im Rahmen von Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit kann davon ausgegangen werden, dass keine ungewöhnlichen Grundwasserverhältnisse vorliegen.

- 9.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB**
- 9.1.1 Umweltprüfung**
- 9.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 9.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung**
- 9.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nur insoweit erforderlich, als dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte (planinterne) Ausgleichsflächen überbaut werden. Diese sind 1:1 an anderer Stelle zu ersetzen.
- 9.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**
- 9.2.1 Bestandsaufnahme**
- 9.2.1.1 Das etwa 4,52 ha große Plangebiet, für das ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan gilt, liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Haupt-Ortes Horgenzell. Es handelt sich um ein Gewerbegebiet, das momentan (etwa vierzehn Jahre nach seiner Ausweisung) vollständig mit Gewerbebetrieben und betriebsgebundenen Wohngebäuden bebaut und wegen der geringen Betriebsgrößen und häufigen Betriebswohnungen vergleichsweise gut eingegrünt ist. Das Gewerbegebiet schließt nach Westen hin mit einem etwa 18 m breiten Grünstreifen ab, der vorwiegend mit Weiden und anderen Sträuchern und niedrigeren Bäumen bewachsen ist. Östlich dieses Grünstreifens befinden sich eine Zimmerei im Norden sowie ein Betrieb für Sanitär-, Heizungs- und Solaranlagen im Süden. Da die Zimmerei eine Erweiterung ihrer Lagerflächen in den Bereich des Grünstreifens hinein plant, soll der bestehende Bebauungsplan geändert werden. Der Bereich des Grünstreifens soll bis an die südliche Grenze des Geltungsbereiches als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Im Süden plant die Gemeinde den Bau von Stellplätzen und eines kleinen Gebäudes ("Blockhütte") für den benachbarten Waldkindergarten. Mit Änderungsbereich wird im Folgenden der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche im westlichen Gewerbegebiet bezeichnet, der durch die vorliegen-

de Änderung als Gewerbegebiet festgesetzt wird. Dieser Bereich umfasst etwa 0,36 ha. Im Rahmen der Änderung wird auch ein kleiner Teil der festgesetzten Erschließungsstraße als Gewerbegebiet (private Baufläche) festgesetzt, da dieser Straßenstich nie ausgeführt wurde, sondern auf dem Betriebsgrundstück der Zimmerei liegt und als asphaltierte Hoffläche genutzt wird. Diese Änderung ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht relevant, da zwischen einer überbaubaren Gewerbegebietsfläche (zukünftiger rechtlicher Bestand) und einer öffentlichen Straße (bisheriger rechtlicher Bestand) für die umweltbezogenen Schutzgüter kein Unterschied besteht.

#### 9.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume/Biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Beim Plangebiet handelt es sich um einen innerörtlichen, vollständig bebauten Bereich. Die nicht mit Gebäuden bestandenen Freiflächen des Gewerbegebietes werden als Betriebshöfe, für Stellplätze oder für die Anlieferung genutzt. Grünstrukturen befinden sich vor allem an den Grundstücksgrenzen in Form von (teils standortfremden) Ziergehölzen zur Eingrünung, entlang der Erschließungsstraßen in Form von Bäumen im Straßenbegleitgrün sowie auf den öffentlichen Grünflächen am Rand des Gewerbegebietes. Innerhalb des Gebietes können besondere Artenvorkommen in Folge der großflächigen Versiegelung und der häufigen Störungen v. a. durch den Kunden-, Betriebs- und Wohnverkehr ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Eingrünungen stellen vor allem für häufig in Siedlungen vorkommende (lärm- und störungstolerante) Vogel- und Insektenarten einen interessanten Lebensraum dar.

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

Das Gewerbegebiet liegt im Grundmoränenbereich der Würmeiszeit. Vorherrschende Bodenart ist lehmiger Sand. Als Bodentypen können Parabraunerden, in Randbereichen Pseudogleye, angenommen werden. Der größte Teil des im Gebiet befindlichen Bodens ist durch die bestehende Bebauung sowie die durch das Gebiet verlaufenden Straßen bereits versiegelt, so dass der geologische Untergrund sowie die Böden, die sich daraus entwickelt haben, nicht mehr in ihrer ursprünglichen Form in Erscheinung treten. Die nicht überbauten Flächen sind zum größten Teil als Pflanzflächen (meist randliche Eingrünung der Grundstücke sowie der Straßen) ausgebildet. Im Änderungsbereich sind die vorkommenden Böden vollständig unversiegelt und mit Sträuchern (vorwiegend Weiden) bewachsen. Sie können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen.

#### 9.2.1.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Auf Grund der großen Versiegelungsrate durch die Gebäude und die großen gepflasterten oder asphaltierten Flächen (Parkplätze, Betriebshöfe, Straßen) ist die Durchlässigkeit der Böden im Gewerbegebiet insgesamt stark eingeschränkt. In der Folge ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss und mit einer – im Vergleich zum Zustand vor der Bebauung – verminderten Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Der nicht versiegelte Änderungsbereich hat noch – auch auf Grund der Bepflanzung mit Sträuchern – eine ausgleichende Funktion für den Wasserhaushalt. Die im westlichen Gewerbegebiet bestehende Straße wird von einem verdohnten Gewässer unterquert, das östlich des Änderungsbereiches als offener, von Bäumen gesäumter Graben zunächst

nach Westen fließt und anschließend nach Norden abknickt, wo es die L288 unterquert. Basierend auf den Erfahrungen aus den vergangenen Baumaßnahmen im Gebiet liegen keine besonderen Grundwasserverhältnisse (z.B. hoher Grundwasserstand) vor.

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

Das lokale Klima ist durch die Innerortslage geprägt. Der westlich angrenzende Wald schirmt das Gebiet bezüglich der Hauptwindrichtung West etwas ab. Die vorhandenen Gehölze tragen zur Frischluftproduktion bei. Insgesamt hat das Gebiet für das Schutzgut eine geringe Bedeutung.

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

Das Plangebiet liegt überwiegend eben auf einer Höhe von ca. 617 m ü. NN. Es ist vor allem durch die bestehende gewerbliche Bebauung geprägt. Im Westen grenzt ein großer Waldbestand an, im Norden die Landes-Straße L288. Südlich schließt zunächst eine weitere gewerblich genutzte Bauzeile, danach ein Wohngebiet an. Das Gewerbegebiet ist fast ausschließlich von der Landes-Straße her einsehbar und nicht exponiert.

9.2.1.7 Schutzgebiete/Biotop (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Unmittelbar westlich grenzt an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes das FFH-Gebiet "Rotachtal Bodensee" (Nr. 8222-342) mit der Teilfläche "Unterholz" an. Im nördlich der Landes-Straße befindlichen Teil des FFH-Gebietes befindet sich ein gem. § 32 NatSchG Baden-Württemberg kartiertes Waldbiotop ("Bachlauf bei Keßler", Nr. 281224362095). In einer Entfernung von 200 m liegt im Nordwesten das Landschaftsschutzgebiet "Schmalegger und Rinkenburger Tobel" (Nr. 4.36.009). Weitere Schutzgebiete oder Biotop liegen nicht in räumlicher Nähe.

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

Auf die im Gewerbegebiet wohnenden und arbeitenden Menschen wirkt der Verkehrslärm der Landes-Straße L288 sowie der im Gebiet an- und abfahrenden Fahrzeugen ein (Eltern/Erzieherinnen des Waldkindergartens, Mitarbeiter der angrenzenden Betriebe, Lieferverkehr). Dazu kommen die Lärm-Emissionen aus den bestehenden Betrieben (bei der Zimmerei z.B. Kreissäge, Hobelmaschine, Schleifmaschine usw.). Die Schall-Emissionen bleiben auf Grund des festgesetzten Nutzungstyps (Gewerbegebiet mit zulässigen betriebsbezogenen Wohnungen) im Rahmen der nach TA Lärm zulässigen Werte. Das Gebiet hat für die Naherholung keine, für die lokale Wirtschaft jedoch eine große Bedeutung.

## 9.2.2 Auswirkungen der Planung

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

Durch die Erweiterung der Gewerbegebietsfläche gehen die im Westen des Plangebietes bestehenden Gehölze verloren. Zudem werden im angrenzenden Wald einige höhere Bäume entnommen (siehe Punkt 9.2.2.6 "Schutzgebiete/Biotop"). Durch die geplanten Rodungen werden voraussichtlich keine aus artenschutzrechtlicher Sicht relevanten Gehölze zerstört, unersetzliche Brut-



oder Nahrungsstätten gehen nicht verloren.

- 9.2.2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):  
Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung gehen im Änderungsbereich wesentliche Bodenfunktionen verloren. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser nicht mehr gefiltert und gepuffert. Die Auswirkungen sind jedoch insgesamt auf Grund der kleinen Fläche als gering zu bewerten.
- 9.2.2.3 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):  
Auf der Fl.-Nr. 56/4 im Nordwesteck des Gewerbegebietes besteht ein Retentionsbereich, welcher der Entwässerung der zukünftig im Gewerbegebiet (neu) versiegelten Flächen dienen soll. Die Mulde muss dazu unter Umständen etwas vergrößert werden. Eine Beeinträchtigung des Vorfluters (Rötenbacher Tobelbach) durch ein verändertes Wasserregime oder durch eine von Stoffeintrag verursachte Verschmutzung ist jedoch nicht zu erwarten, da eine Vorreinigung stattfindet, ein ausreichendes Retentionsvolumen vorgehalten und das Wasser nur gedrosselt abgeleitet wird. Auch Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind sehr unwahrscheinlich, da die neu versiegelbare Fläche (und damit die zusätzlich zurückzuhaltende Menge an Niederschlagswasser) mit max. 0,36 ha gering ist.
- 9.2.2.4 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):  
Durch die Rodung der Sträucher und niedrigwüchsigen Bäume auf der bisherigen öffentlichen Grünfläche entfällt die Luft filternde und Temperatur regulierende Wirkung der Gehölze. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.
- 9.2.2.5 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):  
Die Änderung hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild, da die neu hinzukommende Gewerbegebietsfläche von außen nicht einsehbar ist (Abschirmung durch Wald im Westen, öffentliche Grünfläche im Norden und Bebauung im Osten und Süden).
- 9.2.2.6 Schutzgebiete/Biotope (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):  
Um eine ausreichende Sicherheit für die innerhalb des Gewerbegebietes liegenden, überbaubaren Flächen sicherzustellen, sind in einem Abstand von 30 m zur Gewerbegebietsgrenze keine hohen Bäume zulässig. Da die Gewerbegebietsfläche durch die vorliegende Änderung auf den Bereich der bisherigen öffentlichen Grünfläche ausgedehnt wird, ist in einem ca. 5.300 m<sup>2</sup> großen Streifen in dem westlich an das Gewerbegebiet angrenzenden Wald eine Waldumwandlung vorzunehmen. Der Wald ist Teil des o. g. FFH-Gebietes "Rotachtal Bodensee". Um zu ermitteln, ob die Bebauungsplan-Änderung geeignet ist, die Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes erheblich zu beeinträchtigen, wurde zunächst eine FFH-Vorprüfung durchgeführt (Büro Sieber, Fassung vom 29.10.2010). Bei der zur Umwandlung anstehenden Fläche handelt es sich um eine im let-

zen Frühjahr überwiegend mit Laubgehölzen wiederbepflanzte Sturmfläche, auf der nur noch einzelne größere Bäume vorkommen. Die Vorprüfung kam zu dem Schluss, dass eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden kann, wenn bestimmte Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden (siehe weiter unten). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird die Gemeinde bei der Forstdirektion Tübingen eine Waldumwandlungs-Genehmigung beantragen. Die notwendige Ersatzaufforstung soll am südwestlichen Rand der betroffenen Waldfläche "Unterholz" auf den Fl.-Nrn. 497/1 und 497/3 (jeweils Teilflächen) durchgeführt werden (siehe weiter unten). Das Biotop sowie das Landschaftsschutzgebiet nördlich der Landes-Straße sind von der Planung nicht betroffen.

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

Auf Grund der Vergrößerung der überbaubaren Gewerbegebietsflächen verbessert sich die Nutzbarkeit des Gebietes für die Gewerbetreibenden sowie für die Gemeinde (Kindergarten, Stellplätze). In Bezug auf die Lärmemissionen ergeben sich keine relevanten Veränderungen. Die Eingrünung des Gebietes (Einsehbarkeit mit Wirkung auf die Naherholungseignung umliegender Flächen) bleibt weiterhin gesichert.

### 9.2.3 Konzept zur Grünordnung

9.2.3.1 Für das Plangebiet liegt ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor, so dass bereits Baurecht besteht. Das im bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Unterholz I" dargestellte grünordnerische Konzept berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung bereits in ausreichender Weise. Dieses Konzept wird grundsätzlich nicht geändert und gilt damit weiterhin fort. Auf Grund des zwischenzeitlich ausgewiesenen FFH-Gebietes werden jedoch zwei Festsetzungen ergänzt. Die ergänzten Festsetzungen sehen Folgendes vor:

9.2.3.2 Im nordwestlichen Plangebiet ist ein Retentionsbereich festgesetzt, in dem das durch Neubau-maßnahmen auf den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 56, 56/3 und 56/6 zusätzlich anfallende Niederschlagswasser zurück zu halten und (so weit dies die Bodenbeschaffenheit zulässt) über die belebte Bodenzone zu versickern ist. Der nicht versickerbare Anteil wird gedrosselt in den Vorfluter eingeleitet. Dadurch ist eine ordnungsgemäße Entwässerung des Gebietes sichergestellt.

9.2.3.3 Um Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten zu vermeiden, sind als Leuchtentypen nur solche mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf-Niederdruck- und Natriumdampf-Hochdrucklampen) zulässig. Diese müssen mit Lichtstrahl nach unten gerichtet und vollständig insektendicht eingekoffert sein und dürfen eine Höhe von max. 8,00 m nicht überschreiten. Zudem werden zum Schutz nachtaktiver Insekten Vorschriften zur Beleuchtung von Werbeanlagen ergänzt und der Einsatz von Skybeamern ausgeschlossen. Die von den vorhandenen Betrieben ausgehende nächtliche Beleuchtung sowie die bestehenden Lampen genießen Bestandsschutz. Eine Ausdehnung der bestehenden Beleuchtung in die Nachtstunden hinein soll jedoch zukünftig unterbleiben. Die festgesetzten insektenfreundlichen Lampentypen sind – wenn nicht ohnehin bereits in Verwendung – sowohl beim Austausch defekter Lampen als auch bei der

Errichtung vollständig neuer Lampen zu installieren.

- 9.2.3.4 Es wird darauf hingewiesen, dass in dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Waldstück, für das eine Waldumwandlung vorzunehmen ist, als Ersatz für die im Plangebiet entfallenden Gehölze neue Sträucher gepflanzt werden sollten, einerseits um das Aufwachsen von Bäumen in dem Waldumwandlungs-Streifen durch natürliche Sukzession einzudämmen, andererseits um das FFH-Gebiet vor allem von Lichtemissionen aus dem Gewerbegebiet abzuschirmen. Die wenigen großen Bäume sollten möglichst weit über der Geländeoberfläche gekappt werden.

## 9.2.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung/Ausgleichskonzept

- 9.2.4.1 Artenschutzrechtliche Verbots-Tatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG sind durch die Bebauungsplan-Änderung nicht zu erwarten. Eine Ausgleichspflicht für besonders bzw. streng geschützte Arten gem. § 10 Abs. 1 Nrn. 10 und 11 BNatSchG entsteht daher nicht.
- 9.2.4.2 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nur insoweit erforderlich, als dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte (planinterne) Ausgleichsflächen überbaut werden. Diese sind 1:1 an anderer Stelle zu erbringen.
- 9.2.4.3 Die im Rahmen der Änderung festgesetzte Gewerbegebietsfläche ersetzt die bisher festgesetzte Grünfläche auf insgesamt 3.600 m<sup>2</sup>. Da die öffentliche Grünfläche und die darauf vorgesehene Maßnahme ("Vorlagerung eines abgestuften Waldsaumes an das bestehende Waldstück 'Unterholz' ") eine von mehreren innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan war, ist eine externe Ausgleichsfläche in entsprechender Flächengröße nachzuweisen.
- 9.2.4.4 Wie oben unter dem Punkt "Schutzgebiete/Biotope" erwähnt, ist angrenzend an den Geltungsbereich eine Waldumwandlung zur Wahrung des Waldabstandes erforderlich. Hierfür ist eine Ersatzaufforstung nachzuweisen. Die dafür vorgesehene Aufforstungsfläche dient gleichzeitig als Ersatz für die im Plangebiet entfallende Ausgleichsfläche.
- 9.2.4.5 Die genannte Fläche, auf der ein naturnaher Laubmischwald neu begründet werden soll, liegt am südwestlichen Rand der betroffenen Waldfläche "Unterholz" auf den Fl.-Nrn. 497/1 und 497/3 (jeweils Teilflächen). Auf einer Fläche von insgesamt 5.260 m<sup>2</sup> werden Stiel-Eiche und Berg-Ahorn mit einem Nebenbestand aus Winter-Linde gepflanzt. Bäume einer Art sollten nicht einzeln mit anderen Baumarten gemischt, sondern in Gruppen vom mindestens 15 m Durchmesser je Baumart gepflanzt werden. Es sind Gehölze gebietsheimischer Herkunft zu verwenden. Im Be-

reich des zukünftigen Waldmantels sollen Wildkirsche, Eberesche sowie Hainbuche und Feld-Ahorn zusammen mit typischen Waldrandsträuchern eingebracht werden. Zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist mit Bäumen ein Pflanzabstand von 8,00 m einzuhalten. Hier ist auf einer Breite von 4,00 m ein Strauchgürtel anzulegen; die verbleibenden 4,00 m sollen sich zu einem ungenutzten Saumstreifen aus Gräsern und Kräutern entwickeln. In dem Bereich, wo die Aufforstungsfläche an den bestehenden Hochwald angrenzt (Osten), ist ein etwa fünf Meter breiter Streifen nicht zu bepflanzen, da die Äste und der Schattenwurf der vorhandenen Bäume ein gerades Wachstum der Pflanzung verhindern würden.

9.2.4.6 Die Ausgleichsmaßnahme kompensiert den Eingriff wie folgt: Die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie die Entwicklung eines Krautsaums erhöhen den Struktureichtum der Fläche im Vergleich zum Ist-Zustand und schaffen zusätzlichen Lebensraum und Nahrungsstätten für eine vielfältige Flora und Fauna. Der Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung wird durch die Nutzungsextensivierung und die Gehölzpflanzungen ausgeglichen. Der Verzicht auf die Ausbringung von Dünger verringert den Schadstoffgehalt des Bodens, erhöht das Boden-Puffervermögen gegenüber versauernd wirkenden Einträgen in Grund- und Oberflächengewässer und trägt damit auch zur Reinhaltung des Grundwassers bei (Funktion "Filter und Puffer für Schadstoffe"). Langfristig ist darüber hinaus durch die Vermehrung der Bodenlebewesen (reduzierte Düngung) sowie die vorgesehenen Pflanzungen eine Verbesserung der Bodenstrukturen und ein erhöhtes Wasser-rückhaltevermögen zu erwarten.

9.2.4.7 Mit der vorgesehenen Fläche bzw. Maßnahme wird der erforderliche Ausgleichsbedarf abgedeckt.

## 9.2.5 Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff in ein FFH-Gebiet

9.2.5.1 Wie oben unter dem Punkt 9.2.2.6 ("Schutzgebiete/Biotope") erläutert, ist der zur Umwandlung anstehende Wald Teil des FFH-Gebietes "Rotachtal Bodensee". Daher wurde eine FFH-Voruntersuchung erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Vorprüfung kam zu dem Schluss, dass eine durch die Rodung verursachte erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden kann, wenn eine Reihe von Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt wird. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind ausführlich in der Voruntersuchung (Fassung vom 29.10.2010, Punkt 6, S. 12) aufgeführt. Dort werden auch die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen beschrieben (Punkt 7, S. 13). Diese Maßnahmen umfassen im Wesentlichen:

- Erhaltung der Stöcke bzw. Dürrständer auf der Waldumwandlungsfläche
- Umsetzung der Ersatzaufforstung mit vom Hirschkäfer nutzbaren Baumarten (insbesondere Eiche, siehe oben, Punkt 9.2.4.5)
- Umgehung der Übergangszeit, in der die Ersatzaufforstung als voll funktionsfähige Ausgleichsmaßnahme noch nicht greift, durch Anlage von zwei bis drei sog. "Hirschkäfer-Meilern"

Die Maßnahmen sind in Absprache mit der Naturschutz- und der Forstbehörde spätestens im Frühjahr 2011 durchzuführen. Da die betroffenen Flächen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegen, muss mit dem Landratsamt Ravensburg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichs-Maßnahmen geschlossen werden.

## 10.1 Umsetzung der Planung

### 10.1.1 Wesentliche Auswirkungen

10.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einrichtungen zu versorgen.

### 10.1.2 Erschließung

10.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Das Abwassersystem der Gemeinde Horgenzell

10.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wassergruppe Wolketsweiler

10.1.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

10.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW

10.1.2.5 Müllentsorgung durch: Die Gemeinde Horgenzell

10.1.2.6 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

## 10.2 Zusätzliche Informationen

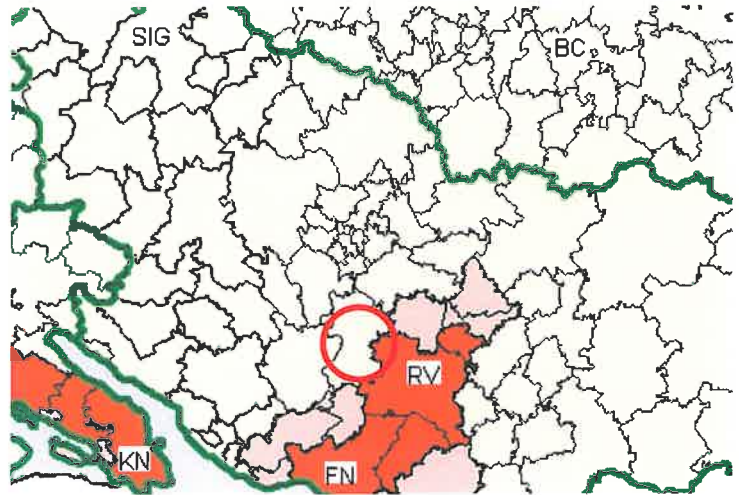
### 10.2.1 Planänderungen

10.2.1.1 Bei der Planänderung vom 21.01.2011 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 25.01.2011 enthalten):

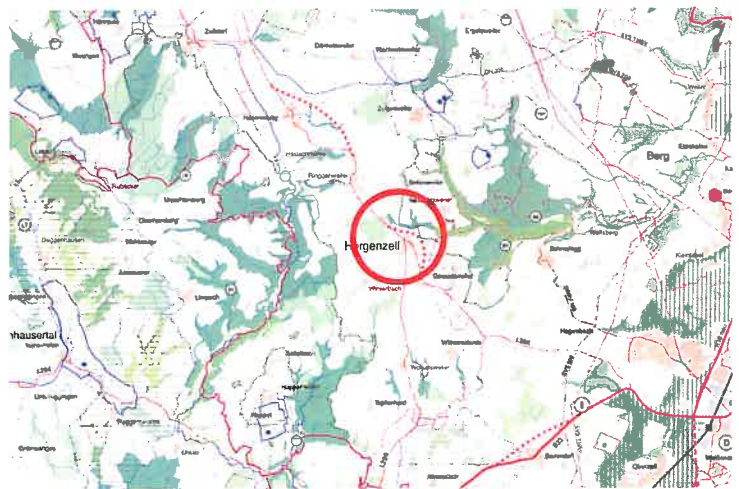
- Änderung von Lage und Farbe der Umgrenzung für Nebenanlagen
- zusätzliche Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

- 10.2.1.2 Bei der Planänderung vom 15.03.2011 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 22.03.2011 enthalten):
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
  - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

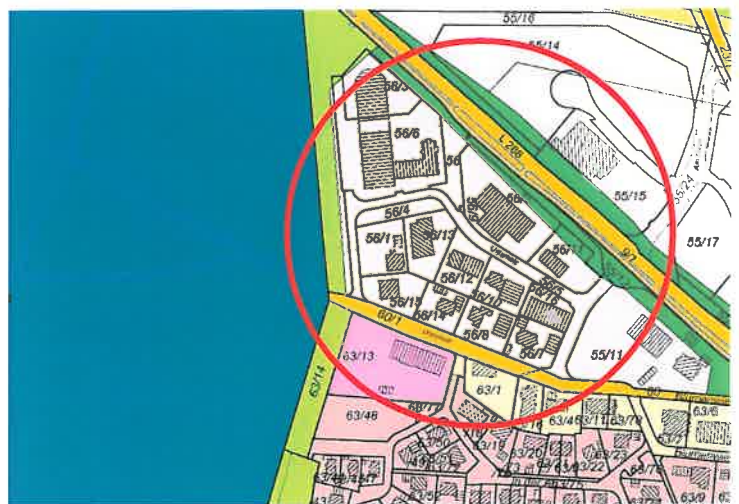
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte 1 "Raumkategorien"; Darstellung als "Ländlicher Raum im engeren Sinne"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; Darstellung östlich angrenzend: Siedlungsgebiet; Darstellung westlich angrenzend: Wald außerhalb forstlicher Vorranggebiete



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als gewerbliche Baufläche; im Westen Darstellung als landwirtschaftliche Fläche





Blick von Süden auf die Betriebsflächen der Zimmerei Haag; links im Bild: Der Bereich der erweiterten Baugrenzen



Blick von Süden auf den geänderten Bereich des Plangebietes; links im Bild: Bisheriger Grünbereich, der nunmehr als Gewerbegebiet festgesetzt ist; im hinteren Bereich erkennbar: Betriebsfläche der Zimmerei Haag



Blick auf den Retentionsbereich im Nordwesten des Plangebietes



**13.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.11.2010. Der Beschluss wurde am 19.11.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den 05.04.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

**13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 09.11.2010 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 06.12.2010 bis 05.01.2011 (Billigungsbeschluss vom 09.11.2010; Entwurfsfassung vom 02.11.2010; Bekanntmachung am 19.11.2010) sowie in der Zeit vom 28.02.2011 bis 11.03.2011 (Billigungsbeschluss vom 25.01.2011.; Entwurfsfassung vom 21.01.2011; Bekanntmachung am 11.02.2011) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Horgenzell, den 05.04.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

**13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 21.07.2010 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 17.11.2010 (Entwurfsfassung vom 02.11.2010; Billigungsbeschluss vom 09.11.2010) sowie mit Schreiben vom 02.02.2011 (Entwurfsfassung vom 21.01.2011; Billigungsbeschluss vom 25.01.2011) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horgenzell, den 05.04.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

### **13.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.03.2011 über die Entwurfsfassung vom 15.03.2011.

Horgenzell, den 05.04.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

### **13.5 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)**

Der Satzungsbeschluss wurde am 08.04.2011 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Horgenzell, den 08.04.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

### **13.6 Berichtigung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Unterholz I" im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am 06.05.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den 06.05.2011

.....

(Bürgermeister Restle)

Plan aufgestellt am: 02.11.2010  
Plan geändert am: 21.01.2011  
Plan geändert am: 15.03.2011

Planer:

.....

Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. Dipl.-Ing. C. Schaser)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.