

**GEMEINDE LENGENWANG
LANDKREIS OSTALLGÄU**

BEGRÜNDUNG

**zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 „Hennenschwang westlich“
in der Fassung vom 03.08.1999**

Entwurfsverfasser:

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu
Schwabenstraße 11

87616 Marktoberdorf

Inhaltsverzeichnis:

1. Veranlassung und Grundlagen der Planung
2. Bauliche Gestaltung
3. Immissionsschutz
4. Grünordnung/Gewässerpflege
5. Verfahren

Anlagen:

1. Übersichtslageplan M 1 : 5 000
2. Auszug aus dem Beschlußbuch der Gemeinde Lengenwang vom 03.08.1999

1. Veranlassung und Grundlagen der Planung

Der Gemeinderat hat am 02.02.1999 in öffentlicher Gemeinderatssitzung die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 für das Gebiet „Hennenschwang westlich“ beschlossen. Dieser Beschluß wurde in der Sitzung am 21.02.1999 um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2207/1 erweitert. Der Geltungsbereich umfaßt somit den Bereich südlich des Mühlbachweges (Fl.-Nr. 2219/2) bis zum Mühlbach (Fl.-Nr. 2193/3) bzw. Weg (Fl.-Nr. 2220/3) Webergässle am südlichen Rande der Fl.-Nr. 2219, östlich der Bahnstrecke Marktoberdorf – Füssen und westlich der St 2008 (Fl.-Nr. 2228/2) sowie das Grundstück mit der Fl.-Nr. 2207/1. Der Geltungsbereich umfaßt somit die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2180, 2209, 2209/1, 2209/2, 2219 sowie 2207/1.

Mit diesem Bebauungsplan sollen folgende planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden:

- die Bebaubarkeit des Grundstücks Fl.-Nr. 2219,
- eine Bebauung zwischen Grundstücken Fl.-Nrn. 2209 und 2180,
- die Sicherung, Pflege und Entwicklung eines naturnahen Uferstreifens entlang des Mühlbaches sowie seine Unterhaltung,
- die Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück der Fl.-Nr. 2207/1.

Soweit mit dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes überlagert wird, tritt er mit seiner späteren Bekanntmachung in diesem Bereich außer Kraft.

2. Bauliche Gestaltung

Die Bauzeile südlich der Mühlenstraße wird insgesamt zwischen der St 2008 und der Bahnstrecke einbezogen. Der östliche Teil wird entsprechend der ursprünglichen Fassung als Dorfgebiet festgesetzt mit der Ergänzung um eine Teilfläche der Fl.-Nr. 2209. Der westlich angrenzende Bereich wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2180, 2209, 2209/1 und 2209/2 werden mit maximal zwei Vollgeschossen begrenzt. Die Grund- und Geschoßflächenzahl liegt hier bei maximal 0,3/0,6. Das westliche Grundstück mit der Fl.-Nr. 2219 wird mit ID begrenzt, damit hier ein harmonischer Übergang in die freie Landschaft gewahrt bleibt. Die Baugrenze wird nach Süden soweit abgerückt, daß sowohl den Belangen des Hauses Mühlbachstraße 11 als auch Mühlbachstraße Nr. 7 Rechnung getragen wird. Die talseitige Wandhöhe wird hier mit maximal 5,80 m festgesetzt.

3. Immissionsschutz

Entlang der Bahnstrecke gelten die gleichen immissionstechnischen Anforderungen, wie sie bei der ursprünglichen Fassung bzw. der Fassung zur 1. Änderung dieses Bebauungsplanes bereits beschrieben und festgesetzt wurden. Bei dem entlang der Bahnstrecke festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist der schalltechnische Orientierungswert nachts von 45 dB(A) dem errechneten Wert von 49 dB(A) in 35 m Entfernung gegenüber zu stellen. Bei der Stellung der Gebäude im Abstand von 30 m zur Gleismitte erhöht sich der vorgenannte Nachtwert um 1 dB(A) auf 50 dB(A). Eine solche Überschreitung ist mit den Regeln einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht mehr vereinbar. Insofern bleibt es bei der Festsetzung der Baugrenze im Abstand von 35 m zur Gleismitte. Dies begründet sich auch damit, daß sich die Anzahl der Züge auf der Strecke Marktoberdorf-Füssen gegenüber der seinerzeitigen Berechnung aus dem Jahre 1994 erhöht hat. Sofern Wohngebäude trotzdem mit einem näheren Abstand als 35 m, nämlich 30 m, errichtet werden, so dürfen die zur Lüftung notwendigen Fenster der Ruheräume, dies sind Schlafzimmer und Kinderzimmer, nicht zur Bahnstrecke nach Westen ausgerichtet werden. Soweit die Bauwerber ausdrücklich die vorgenannte Regelung schriftlich anerkennen, dürfen die Baugrenzen bis zu 5,0 m nach Westen überschritten werden.

4. Grünordnung/Gewässerschutz

Die Gemeinde hat Interesse daran, den südlichen Ortsrand von Hennenschwang in seinem Erscheinungsbild gut zu gestalten. Dies bedeutet im wesentlichen den derzeit noch weitgehend natürlichen Zustand zu erhalten, insbesondere mit seinen standortgerechten Gehölzen. Dies betrifft besonders auf die bestehende Eingrünung am südlichen Rande des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2180 zu. Die wichtigen Eschenbestände am rechten Ufer des Mühlbaches wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Sie erfüllen neben dem positiven Erscheinungsbild die wichtigen Aufgaben auch aus wasserwirtschaftlicher Sicht.

Dieser gesamte ufernahe Bereich sollte in seiner ökologischen Funktionsfähigkeit erhalten und nach Möglichkeit verbessert werden. Es ist ein Mindestmaß an Eingriffen zu beachten. Der Eigenentwicklung an diesem Gewässerabschnitt ist der Vorrang einzuräumen. Die nachfolgende Artenliste gibt Vorschläge, wie die bachbegleitende Hochstaudenflur gefördert werden kann, nämlich:

Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*)
Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)
Nelkenwurz (*Geum rivale*)
Wiesenraute (*Thalictrum aquilegifolium*)
Trollblume (*Trollius europaeus*)
Vergißmeinnicht (*Myosotis palustris*)
Schwertlilie (*Iris pseudacorus*).
Baldrian (*Valeriana officinalis*)
Kohldistel (*Cirsium oleraceum*)

Hierzu wurde ein schmaler Streifen am linken Ufer als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mit der näheren Zweckbestimmung „Entwicklung zur bachbegleitenden Hochstaudenflur“ bestimmt. Hier sind auch alle Einzäunungen und Bepflanzungen mit Nadelgehölzen und standortfremden Pflanzen zu unterlassen.

5. Verfahren

- | | |
|--|------------|
| – Aufstellungsbeschluß | 02.02.1999 |
| – Ergänzung zum Aufstellungsbeschluß | 23.02.1999 |
| – Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | 03.05.1999 |
| – Billigungsbeschluß zur Auslegung | 18.05.1999 |
| – Vorzeitige Bürgerbeteiligung | 10.06.1999 |
| – Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
in der Zeit vom 29.06.1999 bis 30.07.1999 | 17.06.1999 |
| – Abwägung mit Satzungsbeschluß | 03.08.1999 |

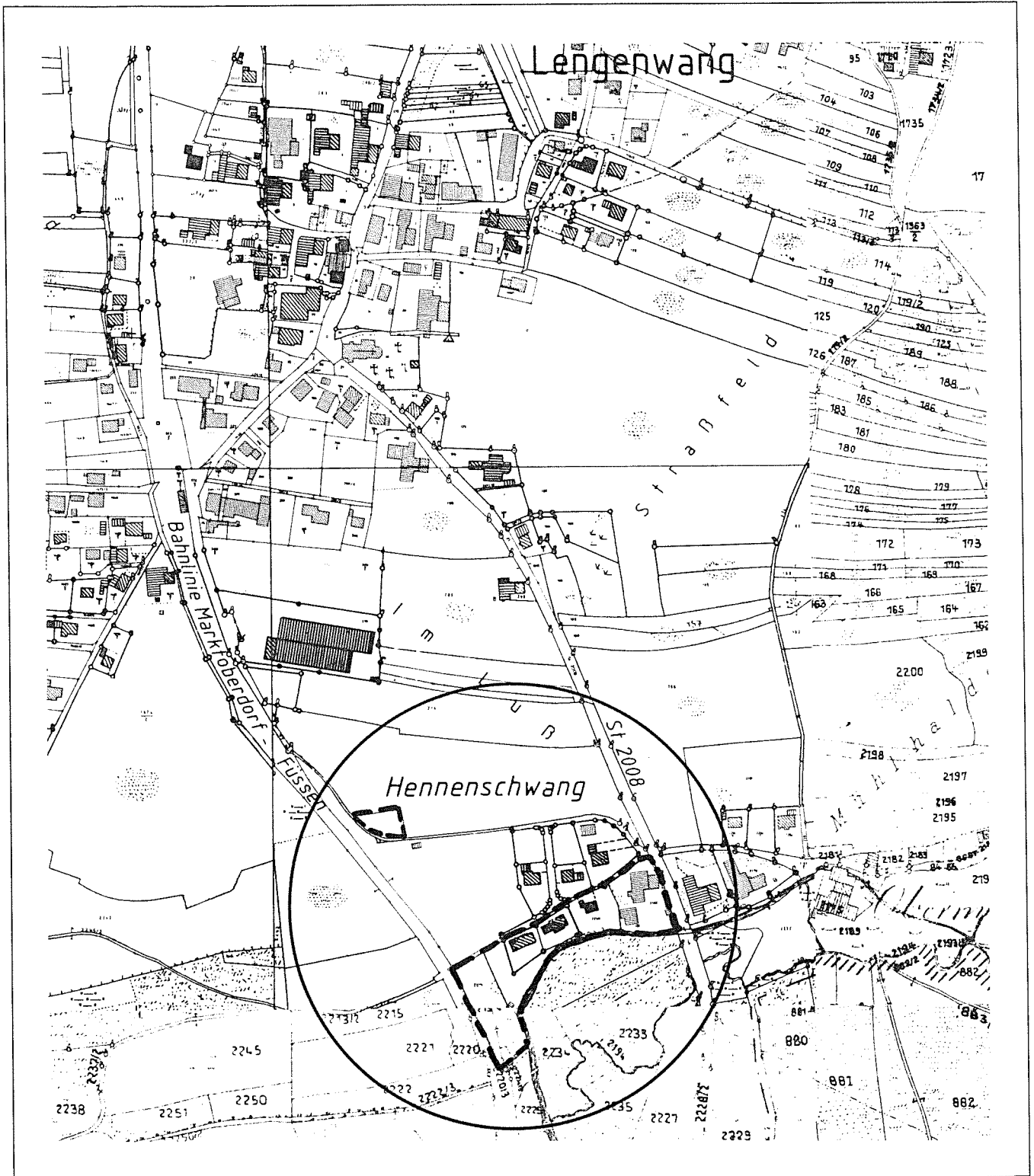
Lengenwang, 03.08.1999
GEMEINDE LENGENWANG


.....
Fischer, Erster Bürgermeister

Marktoberdorf, 03.08.1999
KREISPLANUNGSSTELLE
des Landkreises Ostallgäu
I. A.

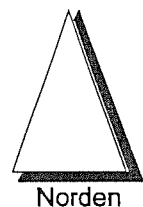

.....
Abt

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes
Nr. 05 "Hennenschwang westlich"



Übersichtslageplan M 1: 5.000

Kreisplanungsstelle des
Landkreises Ostallgäu



Auszug aus dem Beschlußbuch der Gemeinde Lengenwang

Sitzungstag 03.08.1999

Sitzungsort: Lengenwang

Zahl der Gemeinderatsmitglieder 13

Anwesend: 11

TOP 2

Bebauungsplan Nr. 05 „Hennenschwang westlich“

Änderungen und Erweiterung. Beratung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einwände öffentlicher Belange sowie von Privaten mit Satzungsbeschluß. Ausführung durch Herrn Abt von der Kreisplanungsstelle ca. 20.30 Uhr.

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 05 für das Gebiet „Hennenschwang westlich“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sowie Privater mit Satzungsbeschluß. Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 29.06.1999 bis 30.07.1999. Die Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 05.02.1999 von der Auslegung unterrichtet und gleichzeitig gemäß § 4 Abs. 1 beteiligt.

I. Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Ostallgäu

1.1 Kommunale Abfallwirtschaft vom 01.07.1999

Die ausführlichen Hinweise dienen der Kenntnisnahme und Beachtung. An der verkehrlichen Situation der Abfallentsorgung hat sich nichts geändert. Soweit erforderlich wird die Begründung noch ergänzt.

1.2 Abteilung VI, Städtebau und Abteilung IV, Untere Naturschutzbehörde vom 26.07.1999

Die in einer Besprechung vorgetragenen mündlichen Anregungen werden folgendermaßen berücksichtigt:

- Die Firstrichtung des auf dem Grundstück Fl.-Nr. 2180 geplanten Gebäudes wird in Anlehnung an die vorhandene Siedlungsstruktur in Ost-West-Richtung gedreht.
- Die auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2219 vorgesehene Überschreitung der mit dem Planzeichen 15.3 umgrenzten Linie muß im Hinblick auf die bereits bestehende Bebauung nördlich des Mühlbachweges städtebaulich begründet werden.

Hinweis:

Die Gemeinde wägt die beiden vorgenannten Punkte ab, indem die Firstrichtung auf der Fl.-Nr. 2180 für das geplante Gebäude gedreht wird. Die Baugrenzen und die mit dem Planzeichen 15.3 umgrenzte Fläche auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 2219 wird so verändert, daß eine Überschreitung nicht erforderlich wird.

- Die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagene Korrektur der Artenliste für die bachbegleitende Hochstaudenflur wird folgendermaßen geändert:
Sumpfdotterblume (*Caltha palustris*)
Mädesüß (*Filipendula ulmaria*)
Nelkenwurz (*Geum vioale*)
Wiesenraute (*Thalictrum aquilegifolium*)

Trollblume (*Enropaeus*)
Vergißmeinnicht (*Nyosotis palustris*)
Schwertlilie (*Pseudacorus*)
Baldrian (*Valesiana officinalis*)
Kohldistel (*Cirsium deraceum*)

Die bislang im Südosten des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 2219 festgelegte Streuobstwiese soll aus klimatischen Gründen hier nicht mehr dargestellt werden. Dem Anliegen trägt der Gemeinderat Rechnung, in dem das Wort Streuobstwiese und die entsprechende Signatur aus der Planzeichnung entfernt wird, statt dessen soll die Hochstaudenflur in diesem Bereich ergänzt werden.

2. LEW, Buchloe vom 15.07.1999 - Keine Veranlassung
3. Kreisheimatpfleger, Herr Lorch, Füssen, vom 28.06.1999 - Keine Veranlassung
4. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Thierhaupten, vom 27.07.1999 -
Keine Veranlassung
5. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München vom 19.07.1999

Es dient der Kenntnisnahme, daß neben dem immissionsschutztechnischen Abstand von 35 m auch die gewählte Bepflanzung so herzurichten ist, daß bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Sichtprofil des Gleises fallen können. Ferner dient der Kenntnisnahme, daß Einverständnis damit besteht, wie die Sicherung am unbeschränkten Bahnübergang Mühlbachstraße nunmehr vorgenommen worden ist.

6. DB-Netz Deutsche Bahngruppe, Augsburg vom 23.07.1999

Die Hinweise zur geänderten Sichtdreiecksfläche dienen der Kenntnisnahme. Die Korrektur wird in der Planzeichnung vorgenommen. Die übrigen Hinweise zur Be- und Entwässerung, Bepflanzung, Schallschutz, Schadensersatzansprüche, bestehende Rechte und konkrete Planungen dienen der Kenntnisnahme und Beachtung.

7. Deutsche Telekom vom 06.07.1999

Die Gemeinde nimmt zur Kenntnis, daß seitens der Telekom aus wirtschaftlichen Gründen in Erwägung gezogen wird, die erforderlichen Versorgungsleitungen auch oberirdisch zu verlegen. Hiermit ist die Gemeinde jedoch nicht einverstanden. Wie im ursprünglichen Gebiet soll auch hier die Versorgungsleitung über Kabel in die Häuser gebracht werden. Die Bauherren werden gebeten, auf ihre Kosten Leerrohre mit dem Durchmesser DN 50 zu verlegen, damit insgesamt eine kostengünstige Realisierung möglich bleibt. ...

8. Bezirksfinanzdirektion Augsburg vom 01.07.1999 - Keine Veranlassung
9. Vermessungsamt Marktoberdorf vom 30.06.1999 - Keine Veranlassung

10. Kreisbrandrat, Martin Schafnitzel, Pforzen vom 01.07.1999

Es wird auf die Stellungnahme zur 1. Änderung der Erweiterung des Bebauungsplanes vom 11.03.1998 hingewiesen. Hiernach ist für eine ausreichende Brandschutzsicherung und Abstimmung des Hydrantenplanes Wert zu legen

Abstimmungsergebnis zu I., 1. – 10: 11 : 0
--

II. Nachbargemeinden

Von den Nachbargemeinden hat die Stadt Marktoberdorf mitgeteilt, daß gegen die vorgesehene Bauleitplanänderung keine Einwände bestehen. Eine Abwägung ist hierzu nicht erforderlich.

III. Private Einwender

Frau Sandra Obermaier, Frau Inge Obermaier und Herrn Eduard Obermaier, anwaltschaftlich vertreten durch die Rechtsanwälte Friedel und Hermann, Rosenheim, Schriftsatz vom 27.07.1999, Az. 14799-1

Zu 1:

Dem Antrag, das räumliche Ausmaß des Verfahrens zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zu reduzieren und die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 2209/2, 2209/3, 2209/1 und 2209 wieder aus dem Änderungsbereich herauszunehmen, wird nicht stattgegeben.

Die zur Begründung dieses Antrages vorgetragene grundsätzliche Bedenken können den Gemeinderat nicht überzeugen. Wie allgemein bekannt, ist die Gemeinde intensiv dabei, die Wasserversorgung nachhaltig zu sichern. Im Quellgebiet Luttenried wurden Langzeitpumpversuche mit guten Ergebnissen durchgeführt. Der vom beauftragten Ingenieurbüro Dr. Rietzler und Heidrich GmbH vom 30.03.1999 erarbeitete Untersuchungsbericht liegt dem Wasserwirtschaftsamt Kempten zur abschließenden Überprüfung vor. Gleichzeitig hat die Gemeinde das Ingenieurbüro Jäger, Oberstdorf, beauftragt, den Wasserbedarf des Versorgungsgebietes nochmals zu überprüfen und die bauingenieurmäßigen Grundlagen der einzelnen Einrichtungen zur Wasserversorgung zu aktualisieren. Die bisherigen Ergebnisse lassen den Schluß zu, daß die gewünschte nachhaltige Wasserversorgung für Lengenwang als gesichert angesehen werden kann. Dies kann jedenfalls für die Versorgung des Plangebietes angenommen werden. Insofern sind die Sorgen der Einwender unbegründet.

Die Gemeinde sieht auch keine Veranlassung, auf die Einbeziehung der angegebenen Grundstücke zu verzichten und quasi eine nicht überplante „Lücke“ - auch wenn sie bereits bebaut ist - stehen zu lassen.

Der vorliegende Antrag auf Ausbau des Dachgeschosses über dem 1. Obergeschoß, bei dem von zwei Quergiebeln einem dritten Vollgeschoß die Rede ist, zeigt, daß hier Handlungsbedarf gegeben ist, nämlich den Nachverdichtungsdruck in geordnete Bahnen zu lenken. Auch dafür hat der Gesetzgeber der Gemeinde die Planungshoheit an die Hand gegeben. Die Gemeinde Lengenwang ist bemüht,

dieses Gebot mit Umsicht zu nutzen. Die Gemeinde hat sich nicht nur hier, sondern auch im gesamten Dorfgebiet entschlossen, bereits bestehende gewachsene Bestandsgebiete mit einem Bebauungsplan zu ordnen. Im zentralen Dorfgebiet, wo u. a. die Landwirtschaft zur wesentlichen Prägung beiträgt, sind die städtebaulichen Ziele etwas anders gelagert und dementsprechend sind diese Satzungen und Planinhalte nicht mit dem gegenständlichen vergleichbar.

Ziel ist es in beiden Fällen, die Anzahl der Wohneinheiten nach oben zu begrenzen und auf die wesentlichen Gestaltelemente der Gebäude für ein harmonisches Orts- und Landschaftsbild Einfluß zu nehmen. Dabei sollen künftig gleichzeitig die Bauleitpläne in ihren Festsetzungsumfängen im Sinne der Verschlankung reduziert werden.

Im gegenständlichen Falle wurde nicht ohne Rücksicht auf den Bestand eine vorliegende Satzung übergestülpt. Die Satzung vom 11.04.1995 hatte bereits den benachbarten Bestand gewürdigt. Dies zeigt nicht nur die Abgrenzung des Geltungsbereiches, sondern u. a. auch die Festsetzung in § 2 Abs. 5.

Zu 2.:

Dem Antrag, den Uferstreifen im Bereich der Fl.-Nr. 2209/3 zu begrenzen, stimmt der Gemeinderat grundsätzlich zu. Der Uferstreifen soll jedoch auf mind. 5.00 m für die spätere Sanierung des Baches zugänglich bleiben und ferner dem wechselfeuchten Bewuchs, siehe Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, den nötigen Standraum zu sichern. Dieses Maß ergibt sich aus den naturschutzfachlichen und naturhaushaltlichen Erfordernissen

Die Gemeinde ist verpflichtet u. a. die im Art. 1 BayNatSchG verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Dies gilt insbesondere im vorliegenden Falle für Art. 1 Abs. 2 Ziffer 4 BayNatSchG, wo es heißt, „bei der Unterhaltung und dem Ausbau von Gewässern sollen die Lebensräume für Pflanzen und Tiere gesichert werden“, wobei weitere Grundsätze, wie beispielsweise die nachfolgende Ziffer 6 im BayNatSchG, zu nennen sind. Diesen Zielen sind nicht nur Staat, Gemeinde, Landkreis, Gesellschaft und Andere sondern auch der einzelne Bürger verpflichtet, siehe Art. 2 und Art. 5 BayNatSchG.

Insofern möchte die Gemeinde grundsätzlich ihre Konzeption beibehalten. Sie ist allerdings bereit, die Darstellungen zu modifizieren. Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird die vorgeschlagene Artenliste zur Förderung der bachbegleitenden Hochstaudenflur neu gefaßt, siehe Abwägung zu I. 1.2.

Zu 3.:

Dem Antrag wird stattgegeben. Auf die Darstellung der Bäume kann im Bebauungsplan verzichtet werden. Es wird auf § 11 Abs. 3 der Textfestsetzungen verwiesen, wonach mindestens pro 200 qm Grundstück ein Obstbaum zu pflanzen ist.

Im übrigen sei die Bemerkung erlaubt, daß standortgerechte Bäume gerade an solch windexponierter Lage in späterer Zeit, wenn die Laubbäume ihre volle Wuchsgröße erreicht haben, eher geeignet sind, das Gebäude zu schützen.

Zu 4.:

Dem Antrag wird stattgegeben. Die Darstellung der beiden Bäume entfällt. Siehe auch Abwägung zur Ziff. 3.

Zu 5.:

Dem Antrag wird insoweit stattgegeben, als in der Satzung noch ein Änderungsparagraf eingeführt wird. In diesem Änderungsparagraf wird geregelt, daß auf § 11 Ziffer 8 der ursprünglichen Satzung ganz verzichtet wird und für bestehende Gebäude und Einrichtungen Bestandsschutz gilt.

Somit ist sicher gestellt, daß der Bebauungsplan auf die Bestandssituation Rücksicht nimmt. Bei Veränderungen ist allerdings das von der Gemeinde gewünschte städtebauliche Ziel zu verfolgen. Auch hier liegen die Gründe für die Festsetzung eines Zaunes ohne Sockel in dem zu beachtenden Grundsatz des Bayerischen Naturschutzgesetzes, siehe Abwägung zuvor.

Zu 6. - Dachgeschoßausbau:

Dem Antrag kann der Gemeinderat in der vorgelegten Form nicht stattgeben.

Es bestehen keine Bedenken dagegen, daß das vorhandene Dachgeschoß zu Wohnzwecken ausgebaut wird. Mit der unter Ziffer 6 der Anregungen skizzierten Absicht des Dachgeschoßausbaues mit zwei Quergiebeln und Schaffung eines weiteren Vollgeschosses über dem 1. Obergeschoß wird aber eine am südlichen Rande des Ortsteils Hennenschwang ungewünschte bauliche Entwicklung eingeleitet, die aus dem Bestand und aus der Umgebung heraus nicht abgeleitet werden kann.

Ein drittes Vollgeschoß ist nicht zulässig und soll auch nicht über die Hintertüre mehrere Quergiebel erreichbar sein.

Eine solche Bebauung würde die ruhige Dachlandschaft und vor allem die prägende II-geschoßige Bebauung sprengen. Im übrigen ist in der mit der 2. Änderung eingeführten Satzung des ursprünglichen Bebauungsplanes eine Regelung der „Dachlandschaft“ enthalten. Dachaufbauten sind hier in § 8 ausführlich geregelt. Hiernach sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung von 30 Grad zulässig und auch nur bei einem Kniestock von maximal 0,50 m Höhe.

Aus dem umgebenden Bestand kann ein solcher Dachausbau mit den gewünschten Quergiebeln nicht hergeleitet werden. Die Gemeinde hat darüberhinaus mit einer großzügig festgelegten überbaubaren Fläche u. a. auch die Möglichkeit eröffnet, an der Südfassade einen Wintergarten oder ähnliches anzubauen.

7. Mit Schreiben vom 28.07.99 haben die Antragsteller, Familie Obermair, nochmals die Kreisplanungsstelle über das zuvor behandelte
Anwaltsschreiben vom 27.7.99 informiert und auch auf das frühere Schreiben vom 7.3.99 an die Gemeinde Lengenwang Bezug genommen. Insofern werden diese Anregungen in die Abwägung eingestellt und folgendermaßen behandelt:

- 7.1 Die angesprochenen Wasserprobleme sind der Gemeinde bekannt. Die Gemeinde ist intensiv darum bemüht, die Wasserversorgung nicht nur kurzfristig sondern langfristig und nachhaltig sicherzustellen. Das Ing. Büro Jäger, Oberstdorf, ist dabei, die Lösungsvorschläge mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten abzustimmen. Die hier getroffenen Feststellungen lassen erkennen, daß es in absehbarer Zeit genügend einwandfreies Trinkwasser gibt. Schon jetzt ist die Trinkwasserversorgung für ein weiteres Wohnhaus in Lengenwang gesichert.
- 7.2 Die angesprochene Situation hat die Gemeinde mit Herrn Waldmann geregelt. Im übrigen kann der Gemeinderat jederzeit von seinem Planungsrecht Gebrauch machen, wenn es ihm geboten erscheint.
- 7.3 Die Hinweise, wonach Herr Jakob das Grundstück mit der Flurnummer 2219 käuflich erworben hat, dient der Kenntnisnahme. Wie aus den Abwägungsdarlegungen zum Anwaltsschreiben hervorgeht, wird die Uferzone auf einen schmalen Streifen begrenzt. Besondere Nachteile entstehen dadurch nicht, weil diese Uferzonen

aufgrund bestehender gesetzlicher Bestimmungen (BayNatSchG) und Programmen einem besonderen Schutz unterliegen. Der Bebauungsplan hat dies nun in einem „Minimalprogramm“ in Abwägung der privaten Anliegerinteressen geregelt. Es wird darauf aufmerksam gemacht, daß aus heutiger Sicht bei Neuplanungen solche Uferzonen in einem größeren Abstand freizuhalten sind.

- 7.4 Auch dieser Hinweis dient der Kenntnisnahme. Die Hofstelle Hiemer, Flur Nr. 2180, war bereits im Bebauungsplan überplant. Das Grundstück wurde in die zweite Änderung einbezogen, weil sich hier ein Planerfordernis ergab. Hier soll neben der Hofstelle noch ein weiteres Wohnhaus realisiert werden, für das es keine überbaubare Fläche gab.

Abschließend stellt der Gemeinderat fest, daß die Erfordernisse dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ausreichend dargelegt wurden. Der Gemeinderat wird nicht davon Abstand nehmen, das vorgenannte Bauleitplanverfahren zu beenden.

Abwägungsergebnis zu III.: 11 : 0

IV. Satzungsbeschluß

Der Gemeinderat beschließt nach erfolgter Abwägung und Einarbeitung der beschlossenen Korrekturen den Bebauungsplan Nr. 05 „Hennenschwang westlich“ 2. Änderung und Erweiterung bestehend aus den Textfestsetzungen, der Bebauungsplanzeichnung und der Begründung jeweils in der Fassung vom 03. August 1999 als Satzung.

Abstimmungsergebnis: 11 : 0

Für die Richtigkeit des Auszuges
Lengenwang, den 19. August 1999

G. Fischer

Fischer, 1. Bürgermeister

