

Gemeinde Hergensweiler

Außenbereichssatzung „Obernützenbrugg – Erweiterung“



Städtebauliche Begründung
Abarbeitung der Umweltbelange

Fassung: 24.08.2026

M/R
MERLIN
REHMANN
Stadtplaner
SRL AKBW

info@rehmann-ing.de

Inhaltsverzeichnis

Satzung	3
Satzung	3
Hinweise	5
Städtebauliche Begründung	8
Plangebiet, Anlass der Planung	8
Eckpunkte der Planung	10
Abarbeitung der Umweltbelange	14
Einleitung	14
Umweltbelange im Plangebiet	14
Planerische Berücksichtigung der Umweltbelange	15
Zusammenfassende Bewertung	16

a Satzung

1 Satzung

1.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch die §§ 1 und 2 des Gesetzes vom 28. Juli 2026 (GVBl. S. 374) geändert worden ist.

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 23. April 2026 (GVBl. S. 190) geändert worden ist.

1.2 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Für Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung kann nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Diese Regelung wird auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Im Übrigen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit der Vorhaben weiterhin nach § 35 BauGB.

1.3 Aufhebung

Mit Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ wird die Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg“ in der Fassung vom 26.01.2000, rechtsverbindlich seit dem 23.06.2000, vollständig aufgehoben.

1.4 Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Hergensweiler hat in der Sitzung vom aufgrund des § 35 Abs. 6 BauGB, des Art. 23 GO sowie des Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BayBO die

Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ in der Fassung vom
als Satzung beschlossen.

2 Hinweise

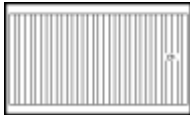
2.1 Hinweise zur Planzeichnung

2.1.1



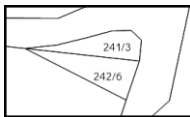
Bestandsgebäude, Hauptgebäude

2.1.2



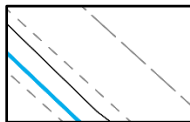
Bestandsgebäude, Nebengebäude

2.1.3



Flurstücksgrenzen und Nummern (hier beispielhaft)

2.1.4



Bachlauf mit Böschungsoberkante und
Gewässerrandstreifen

2.2 Sonstige Hinweise

2.2.1 Denkmalschutz (Bodendenkmale)

Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmäler bekannt. Nach aktuellem Kenntnisstand sind auch keine Bodendenkmäler bekannt. Belange der Bodendenkmalpflege werden durch den entsprechenden Hinweis in der Satzung berücksichtigt. Werden bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmäler aufgefunden, gelten die Anzeige- und Sicherungspflichten gemäß Art. 8 BayDSchG.

2.2.2 Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind zu beachten. Bei Gehölzbeseitigungen sind zusätzlich die Vorgaben des § 39 Abs. 5 BNatSchG zu beachten. Unabhängig davon dürfen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten nicht entgegen § 44 Abs. 1 BNatSchG beschädigt oder zerstört werden. Sofern im Zuge der Bauvorbereitung oder Bauausführung Hinweise auf entsprechende Fortpflanzungs- oder Ruhestätten auftreten, ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen.

2.2.3 Landwirtschaftliche Immissionen

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können Immissionen wie Lärm, Staub oder Geruch entstehen. Diese sind hinzunehmen. Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein.

2.2.4 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereichs sind nach aktuellem Kenntnisstand keine kartierten Altlasten bekannt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Altablagerungen oder organoleptisch auffälliges Material angetroffen werden, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau (Bodensee) zu informieren.

2.2.5 Vorsorgender Bodenschutz

Für Bodenarbeiten sind die DIN 19639, DIN 19731 und DIN 18915 zu beachten. Der Boden soll grundsätzlich nur bei trockenen Bodenverhältnissen befahren werden. Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen sind bevorzugt auf bereits versiegelten oder verdichteten bzw. später vollständig überbauten Flächen anzuordnen.

Bodenaushub ist möglichst zu vermeiden oder innerhalb der Baufläche wiederzuverwenden. Ober- und Unterboden sind getrennt abzutragen und zu lagern sowie vor Verdichtung zu schützen. Überschüssiges Bodenmaterial ist entsprechend dem vorgesehenen Verwertungs- oder Entsorgungsweg unter Beachtung der einschlägigen bodenschutz- und abfallrechtlichen Vorschriften zu verwerten oder zu entsorgen.

2.2.6 Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser ist vorrangig flächenhaft oder in Mulden bzw. Rigolen über die belebte Bodenzone zu versickern, sofern dies die örtlichen Untergrundverhältnisse zulassen. Die technischen Anforderungen der DWA-A 138-1 sind zu beachten. Für Entwässerungsflächen kleiner 1.000 m² kann unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den TRENGW ggf. eine erlaubnisfreie Versickerung in den Untergrund erfolgen.

Ist eine Versickerung nachweislich nicht möglich, ist das Niederschlagswasser schadlos abzuleiten. Dabei sind die einschlägigen technischen Regelwerke, insbesondere DWA-A 102-2, DWA-M 153 und DWA-A 117, zu beachten. Eine erlaubnisfreie Einleitung in ein Oberflächengewässer ist nur unter Beachtung der TREN OG zulässig. Vor Umsetzung der Entwässerung ist zu prüfen, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

2.2.7 Wild abfließendes Wasser aufgrund der Hanglage

Bei Starkregenereignissen kann es im Plangebiet zu wild abfließendem Oberflächenwasser kommen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gemäß § 37 WHG nicht zum Nachteil von Ober- oder Unterliegern verändert werden.

Im Rahmen der Objektplanung sind geeignete Vorsorgemaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser vorzusehen. Gebäudeöffnungen, Lichtschächte, Kellerabgänge und vergleichbare Bauteile sind entsprechend auszubilden.

b Städtebauliche Begründung

1 Plangebiet, Anlass der Planung

1.1 Lage in der Gemeinde

Das Plangebiet liegt im Bereich Oberrützenbrugg im nördlichen Teil des Gemeindegebiets von Hergensweiler. Es befindet sich südöstlich der Bundesstraße B 12 und der Bahnstrecke Buchloe–Lindau; südöstlich des Siedlungsansatzes verläuft die Leiblach. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,49 ha.

1.2 Beschreibung des Plangebiets – Bestand

Das Plangebiet stellt sich als locker bebauter Siedlungsansatz mit einer gemischten Nutzungsstruktur dar. Im östlichen Teil besteht ein etwas dichter Kernbereich mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung. Westlich davon liegen etwas abgesetzt der Heizungs- und Sanitärbetrieb Riether, die Manfreds Bickermühle sowie die Staudengärtnerei Porsch. Die unbebauten Zwischen- und Randflächen werden überwiegend als Grünland genutzt. Insgesamt wechseln bebaute Grundstücke mit zugehörigen Frei- und Gartenflächen sowie landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen kleinräumig miteinander ab.

Das Gelände fällt im Wesentlichen von Nordwesten nach Südosten in Richtung der Leiblach ab. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die bestehende Gemeindestraße mit Anschluss an die B 12. Im südlichen Bereich wird das Plangebiet von einem kleinen rechtsufrigen Zubringer der Leiblach durchflossen. Dieser ist als Gewässer III. Ordnung und nicht ausgebauter Wildbach kartiert.

1.3 Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der Planung

Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist der planerische Steuerungsbedarf infolge der unterschiedlichen planungsrechtlichen Beurteilung des bestehenden Siedlungsansatzes Oberrützenbrugg. Die Gemeinde hatte den Bereich bislang dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zugeordnet. Nachdem das Landratsamt Lindau (Bodensee) ein Vorhaben im südöstlichen Teil des Siedlungsansatzes nach § 34 BauGB genehmigt hatte, ergab sich aus Sicht der Gemeinde ein konkreter Steuerungsbedarf. Ziel der Außenbereichssatzung ist es, die weitere bauliche Entwicklung Oberrützenbruggs geordnet zu steuern und eine maßvolle bauliche Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsansatzes zu ermöglichen.

1.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Im Geltungsbereich sind keine Baudenkmäler bekannt. Nach aktuellem Kenntnisstand sind auch keine Bodendenkmäler betroffen. Belange der Bodendenkmalpflege werden

durch den Hinweis zum Denkmalschutz berücksichtigt. Sollten bei Erdarbeiten bislang unbekannte Bodendenkmäler oder Funde auftreten, sind diese gemäß Art. 8 BayDSchG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen; Fundstelle und Funde sind bis zur Entscheidung der zuständigen Behörde zu sichern.

1.5 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Der Geltungsbereich umfasst bereits bebaute Bereiche, landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen sowie den bestehenden Gartenbaubetrieb. Am östlichen und südöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich ein prägender Baumbestand, der wesentlich zur landschaftlichen Einbindung des Siedlungsansatzes beiträgt und soweit möglich erhalten werden soll. Obernützenbrugg liegt zudem im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 21 „Leiblachtal und Hangbereiche westl. Lindenberg i. Allgäu“. Die Einordnung wird bei der Abarbeitung der Umweltbelange berücksichtigt. Naturschutzfachlich relevante Strukturen im Umfeld werden durch die maßvolle bauliche Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsansatzes nicht unmittelbar in Anspruch genommen.

1.6 Belange der Wasserwirtschaft

Das Plangebiet wird im südlichen Bereich von einem kleinen rechtsufrigen Zubringer der Leiblach durchflossen. Der Bachlauf ist als Gewässer III. Ordnung und nicht ausgebauter Wildbach kartiert und liegt in der Unterhaltungslast der Gemeinde Hergensweiler. Zur Berücksichtigung der Belange der Gewässerunterhaltung und Gewässerökologie wird in der Planzeichnung ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen, gemessen ab der Böschungsoberkante, dargestellt. Die Lage der Böschungsoberkante wurde auf Grundlage des digitalen Geländemodells ermittelt und in die Planzeichnung übernommen.

1.7 Immissionsschutz

Die Lärmsituation im Plangebiet wird insbesondere durch den Verkehr auf der unmittelbar nordwestlich angrenzenden Bundesstraße B 12 sowie durch die ebenfalls nordwestlich verlaufende Bahnstrecke Buchloe–Lindau geprägt. Die Achse der Bahnstrecke liegt in einem Abstand von ca. 39,5 m zum Geltungsbereich. Für die B 12 wurde bei der Verkehrszählung 2024 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von 7.521 Kfz/24 h, davon 496 Fahrzeuge des Schwerverkehrs, ermittelt. Darüber hinaus bestehen innerhalb des Plangebiets gewerbliche Nutzungen, die Teil der vorhandenen Geräuschsituation sind.

2 Eckpunkte der Planung

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Außenbereichssatzung umfasst eine Fläche von ca. 2,49 ha. Er umfasst die Flurstücke 590/3, 590/2, 590, 538, 577/13, 538/3, 538/2, 538/1, 541/3, 541/5, 541/4, 541, 541/6, 543/3, 545/2, 545/1, 544/1 und 544/2 sowie Teilflächen der Flurstücke 540/2 und 545, jeweils Gemarkung Hergensweiler. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.

2.2 Plangrundlage

Kartengrundlage ist das aktuelle Liegenschaftskataster (Stand 2026). Die Darstellung der Geländeoberfläche einschließlich der Höhenlinien sowie die Ermittlung der für die Höhenfestsetzungen maßgeblichen mittleren Geländehöhen basiert auf dem digitalen Geländemodell (DGM) der Bayerischen Vermessungsverwaltung.

2.3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

Die Außenbereichssatzung bestimmt für Wohnzwecken dienende Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB, dass ihnen nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Diese Rechtsfolge wird auf Vorhaben erstreckt, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Im Übrigen bleiben die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 BauGB unberührt. Ein abschließendes Baurecht wird durch die Satzung nicht geschaffen; die Zulässigkeit des konkreten Vorhabens ist weiterhin im jeweiligen Genehmigungsverfahren zu prüfen.

2.4 Rechtsverbindliche Satzungen

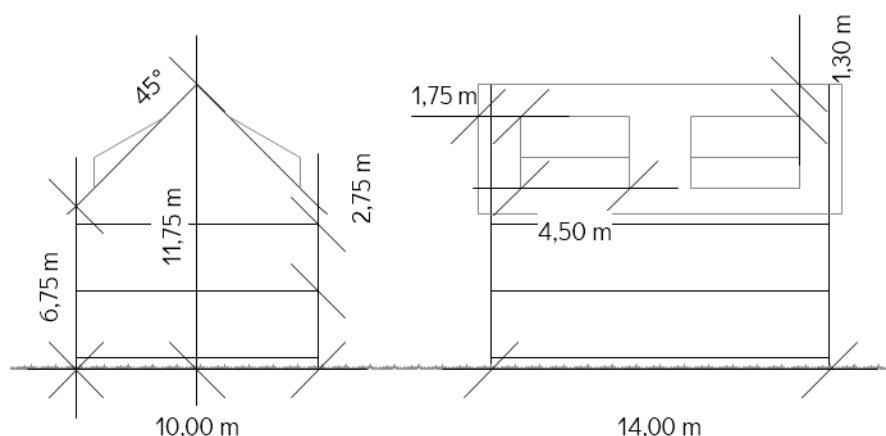
Für einen Teil des Plangebiets besteht die rechtsverbindliche Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg“ in der Fassung vom 26.01.2000, rechtsverbindlich seit dem 23.06.2000. Ihr räumlicher Geltungsbereich liegt vollständig innerhalb des Geltungsbereichs der Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“. Mit Inkrafttreten der Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ wird die bisherige Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg“ vollständig aufgehoben.

Die bisherige Außenbereichssatzung enthält bereits nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben sowie von Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen. Hierzu wurden überbaubare Flächen für neu zu errichtende Hauptgebäude bestimmt und deren Grundfläche sowie Gebäudehöhe begrenzt. Mit der Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ werden diese Regelungen unter Berücksichtigung des erweiterten Geltungsbereichs und der heutigen städtebaulichen Zielsetzung neu gefasst.

2.5 Städtebauliches Regelungskonzept

Auf Grundlage des § 35 Abs. 6 Satz 3 BauGB werden nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben getroffen, um die weitere bauliche Entwicklung innerhalb des Siedlungsansatzes geordnet und maßvoll zu steuern. Die Bebauungsmöglichkeiten für die von der Außenbereichssatzung begünstigten Hauptgebäude werden hierzu durch Baugrenzen räumlich bestimmt. Die Baugrenzen erfassen sowohl vorhandene Hauptgebäude als auch Bereiche, in denen eine ergänzende bauliche Entwicklung ermöglicht werden soll. Außerhalb der Baugrenzen können Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze, Carports und Garagen zugelassen werden.

Ergänzend wird für jedes Baufenster eine maximal zulässige Grundfläche je Hauptgebäude festgesetzt. Die Grundflächen werden entsprechend der vorhandenen Gebäudestruktur und der jeweiligen städtebaulichen Situation differenziert festgelegt und liegen zwischen 90 m² und 350 m². Für die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen gelten die Überschreitungsregelungen des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO. Dadurch wird die Grundfläche der Hauptgebäude begrenzt und zugleich ein angemessener Spielraum für die erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze, Carports und Garagen erhalten.



Beispielhaftes Hauptgebäude mit einer Grundfläche von 10,00 m × 14,00 m und damit 140 m², einer relativen Wandhöhe von 6,75 m sowie einer relativen Firsthöhe von 11,75 m bei einer Dachneigung von 45°. Das Beispiel zeigt außerdem eine mögliche Ausbildung des Dachgeschosses mit Schleppgauben.

Die Höhenentwicklung der Hauptgebäude wird durch maximal zulässige Wand- und Firsthöhen gesteuert. Um insbesondere aufgrund der bewegten Topografie einen eindeutigen und nachvollziehbaren Höhenbezug zu gewährleisten, werden die Wand- und Firsthöhen als absolute Höhen in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Ausgangspunkt für die Ermittlung der jeweiligen Festsetzungswerte ist die mittlere Geländehöhe innerhalb des betreffenden Baufensters. Diese wurde auf

Grundlage des digitalen Geländemodells als arithmetischer Mittelwert der Geländehöhen innerhalb des jeweiligen Baufensters ermittelt.

Für die Umrechnung in absolute Höhen wurde auf die jeweilige mittlere Geländehöhe ein einheitlicher Höhenansatz von 6,75 m für die Wandhöhe und 11,75 m für die Firsthöhe aufgeschlagen. Die Berechnung erfolgt aus dem ungerundeten Mittelwert der Geländehöhe; das hieraus resultierende Ergebnis wird auf 0,10 m gerundet und in der Planzeichnung mit zwei Nachkommastellen als absolute Höhe in m ü. NHN angegeben. Die Wandhöhe wird am Schnittpunkt der Außenwand (Mitte) mit der Dachhaut und die Firsthöhe in der Mitte des Firstes bestimmt.

Für Hauptgebäude ist ausschließlich die Dachform Satteldach mit einer Dachneigung von 30° bis 45° zulässig. Die Regelung dient der Fortführung der für den Siedlungsansatz typischen Dachlandschaft. Untergeordnete Bauteile, Carports, Garagen und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

Dachaufbauten sind in ihrer Gesamtbreite auf maximal zwei Drittel der jeweiligen Traufseite begrenzt. Zu den Ortsgängen sowie zum First des Hauptdaches ist ein Abstand von mindestens 0,75 m einzuhalten; der Abstand zum First wird parallel zur Dachhaut gemessen. Dadurch bleibt die Grundform des Satteldaches ablesbar.

2.6 Einordnung der Planung in die Ziele der Raumordnung

2.6.1 Gemeindliches Entwicklungskonzept, sonstige städtebauliche Planungen

Weitergehende gemeindliche Entwicklungskonzepte oder sonstige städtebauliche Planungen, die der Außenbereichssatzung entgegenstehen, liegen für den Bereich Obernützenbrugg nicht vor. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Bereich im Wesentlichen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Außenbereichssatzung ändert diese Darstellung nicht. Nach § 35 Abs. 6 BauGB kann den von der Satzung begünstigten Vorhaben jedoch nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplans über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen.

2.6.2 Relevante Ziele der Landesplanung (Landesentwicklungsprogramm)

Nach Ziel 3.3 Abs. 2 des Landesentwicklungsprogramms Bayern sind neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Obernützenbrugg liegt mehrere hundert Meter von einer für die Anbindung geeigneten Siedlungseinheit entfernt. Die Regierung von Schwaben hat deshalb im Rahmen der zunächst vorgesehenen Aufstellung eines Bebauungsplans darauf hingewiesen, dass diese Planung mit dem Anbindegebot nicht vereinbar wäre.

Zur Erreichung der von der Gemeinde angestrebten Steuerungswirkung wurde von der Regierung von Schwaben in Abstimmung mit dem zuständigen Sachgebiet Städtebau empfohlen, stattdessen die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu prüfen. Die Außenbereichssatzung dient nicht der Ausweisung einer neuen

Siedlungsfläche, sondern der geordneten und maßvollen baulichen Entwicklung innerhalb des bereits bestehenden Siedlungsansatzes Obernützenbrugg.

2.6.3 Relevante Ziele der Regionalplanung (Regionalplan 16 Allgäu)

Die Gemeinde Hergensweiler ist in Karte 1 „Raumstruktur“ des Regionalplans der Region Allgäu (16) dem allgemeinen ländlichen Raum zugeordnet. Die Außenbereichssatzung dient der geordneten und maßvollen baulichen Entwicklung des bereits vorhandenen Siedlungsansatzes Obernützenbrugg. Der Regionale Planungsverband Allgäu hat sich im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung der landes- und regionalplanerischen Stellungnahme der Regierung von Schwaben angeschlossen.

Obernützenbrugg befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 21 „Leiblachtal und Hangbereiche westl. Lindenberg i. Allgäu“. Nach Auskunft der Regierung von Schwaben sind bereits bebaute Bereiche von dieser regionalplanerischen Festlegung ausgenommen; für diese besteht daher kein gesondertes Abwägungserfordernis. Die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet wird gleichwohl bei der Abarbeitung der Umweltbelange berücksichtigt und entsprechend dokumentiert.

2.7 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen des zunächst eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens „Obernützenbrugg“ wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.11.2025 und einer Frist zur Stellungnahme bis zum 24.11.2025 frühzeitig beteiligt. Im weiteren Verfahren wurde von der Aufstellung des Bebauungsplans abgesehen und für den Planungsbereich die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Obernützenbrugg – Erweiterung“ auf Grundlage eines eigenen Aufstellungsbeschlusses eingeleitet. Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und gewonnenen Erkenntnisse betreffen denselben Planungsbereich und werden daher bei der Aufstellung der Außenbereichssatzung berücksichtigt.

Die Stellungnahmen enthielten insbesondere Hinweise und Anregungen zu den Belangen der Landes- und Regionalplanung, des Städtebaus, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, der Wasserwirtschaft, des Immissionsschutzes, des Straßen- und Bahnverkehrs, der Erschließung sowie der Landwirtschaft. Die im Hinblick auf die ursprünglich vorgesehene Bauleitplanung vorgebrachten landesplanerischen Bedenken und die Empfehlung der Regierung von Schwaben, die gewünschte Steuerungswirkung durch eine Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB zu erreichen, waren maßgeblich für die Umstellung des Planungsinstruments.

c Abarbeitung der Umweltbelange

1 Einleitung

1.1 Anlass und Rechtsgrundlagen

Für die Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und kein Umweltbericht nach § 2a BauGB erforderlich. Ungeachtet dessen sind die umweltbezogenen Auswirkungen der Satzung zu ermitteln und in einem der Planung angemessenen Umfang zu berücksichtigen. Die nachfolgende Abarbeitung der Umweltbelange dient daher der Beschreibung und Bewertung der für den Planungsbereich relevanten Umweltbelange.

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB setzt die Aufstellung einer Außenbereichssatzung unter anderem voraus, dass durch die Satzung keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Darüber hinaus bleiben die sonstigen öffentlichen Belange des § 35 BauGB, insbesondere die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, der Wasserwirtschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes, bei der Beurteilung konkreter Vorhaben weiterhin zu berücksichtigen.

1.2 Beschreibung der Planung

Die Außenbereichssatzung „Oberrützenbrugg – Erweiterung“ umfasst einen ca. 2,49 ha großen, bereits durch Wohnnutzungen, kleinere gewerbliche Nutzungen sowie Grünland-, Garten- und Freiflächen geprägten Siedlungsansatz. Die Planung dient der geordneten und maßvollen baulichen Weiterentwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges.

2 Umweltbelange im Plangebiet

2.1 Naturschutz und Landschaftspflege

Der Geltungsbereich umfasst bereits bebaute Bereiche, einen Gartenbaubetrieb sowie landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen. Am östlichen und südöstlichen Rand befindet sich ein orts- und landschaftsbildprägender Baumbestand; darüber hinaus sind nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde aufgrund der bestehenden Nutzungsstruktur keine besonderen Funktionen des Naturhaushalts betroffen. Für den Bereich liegen Nachweise von Fledermäusen vor. Im näheren Umfeld befinden sich zudem naturschutzfachlich bedeutsame Flächen, darunter das FFH-Gebiet „Laiblach und Oberreitnauer Ach“.

2.2 Bodenschutz

Die unbebauten Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend als Grünland genutzt. Die Böden weisen mit Grünlandgrundzahlen von 44 bis 60 eine mittlere natürliche Ertragsfähigkeit auf und sind aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzungen teilweise bereits anthropogen überprägt. Kartierte Altlasten sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht bekannt.

2.3 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb festgesetzter oder geplanter Wasserschutzgebiete sowie außerhalb von Vorrang- oder Vorbehaltsgebieten zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung. Im südlichen Bereich wird es von einem kleinen rechtsufrigen Zubringer der Leiblach durchflossen, der als Gewässer III. Ordnung und nicht ausgebauter Wildbach kartiert ist. Entlang des Bachlaufs können bei größeren Hochwasserereignissen Ausuferungen nicht ausgeschlossen werden. Die Hinweiskarte für Oberflächenabfluss und Sturzflut zeigt zudem potenzielle Fließwege insbesondere entlang des Gewässers.

2.4 Orts- und Landschaftsbild

Obernützenbrugg liegt in einem landschaftlich sensiblen Bereich im Übergang zum Leiblachtal und innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 21 „Leiblachtal und Hangbereiche westl. Lindenberg i. Allgäu“. Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die lockere Bebauungsstruktur, die dazwischenliegenden Grünland- und Gartenflächen sowie den prägenden Baumbestand am östlichen und südöstlichen Siedlungsrand bestimmt.

3 Planerische Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden durch eine räumlich und hinsichtlich der Grundfläche begrenzte bauliche Entwicklung innerhalb des bestehenden Siedlungsansatzes berücksichtigt. Der prägende Baumbestand am östlichen und südöstlichen Siedlungsrand wird im Plan als Bestand dargestellt; sein Erhalt wird angestrebt. Entlang des Zubringers der Leiblach wird ein 5,0 m breiter Gewässerrandstreifen dargestellt; die Baugrenzen reichen nicht in diesen Bereich hinein. Ergänzend enthält die Satzung Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung sowie zum Arten- und Gehölzschutz. Weitergehende Anforderungen, insbesondere hinsichtlich des Artenschutzes und des Umgangs mit Boden und Niederschlagswasser, sind bei den jeweiligen Bauvorhaben im Vollzug zu beachten.

4 Zusammenfassende Bewertung

Zusammenfassend sind nach derzeitigem Planungsstand keine Umweltbelange erkennbar, die der Aufstellung der Außenbereichssatzung entgegenstehen. Der Geltungsbereich ist bereits durch Bebauung und sonstige Nutzungen geprägt; die Satzung ermöglicht lediglich eine maßvolle Weiterentwicklung innerhalb dieses bestehenden Siedlungsansatzes. Die örtlich relevanten Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, der Wasserwirtschaft sowie des Orts- und Landschaftsbildes werden durch die planerischen Regelungen und Hinweise berücksichtigt. Weitergehende, vorhabenbezogene Anforderungen bleiben den jeweiligen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

Planer:

.....
Dipl.-Ing. M. Rehmann