

Hinweis: Die Inhalte des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B 17/ Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" (Fassung vom 07.07.1997, rechtsverbindlich seit 30.03.1998) werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.  
**Die 2. Änderung ist daher in Kombination mit der Grundfassung zu lesen.**

Gemeinde Schwangau  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B 17/ Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg"

## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Entfallende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) und bauordnungsrechtliche Vorschriften 4
3	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 6
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung 12
5	Hinweise und Zeichenerklärung 13
6	Satzung 20
7	Begründung – Städtebaulicher Teil 22
8	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 28
9	Begründung – Sonstiges 31
10	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen 33
11	Begründung – Bilddokumentation 34
12	Verfahrensvermerke 35

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286)
- 1.6 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374)
- 1.7 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
- 1.8 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.06.2021 (GVBl. S. 352)

- 2.1 § 4 Bauweise – Abs. 2.1** Gewerbegebiet: Sofern besondere betriebliche Gegebenheiten Gebäude über 50,00 m Länge erforderlich machen, sind die Baukörper entsprechend zu gliedern, z.B. dadurch, dass mindestens nach 40,00 m Baukörperlänge beispielsweise ein eingeschobiger oder dgl., mindestens 10,00 m langer und deutlich schmalerer Verbindungstrakt eingeschoben wird. Die Gestaltung dieses Zwischengliedes ist dem des Hauptgebäudes deutlich untergeordnet auszuführen.
- 2.2 § 6 Garagen – Abs. 1** Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- 2.3 § 6 Garagen – Abs. 4** Die Außengestaltung der Garagen muss mit den Hauptgebäuden übereinstimmen.
- 2.4 § 6 Garagen – Abs. 5** Für Garagen sind Satteldächer mit der gleichen Dachneigung wie bei den Hauptgebäuden vorgeschrieben.
- 2.5 § 6 Garagen – Abs. 8** Je Baugrundstück darf grundsätzlich nur eine Zufahrt mit nicht mehr als 5,00 m Breite errichtet werden, wobei die Stellung der Bäume im Straßenraum zu berücksichtigen ist. Eine Zusammenlegung von Einmündungen benachbarter Grundstücke ist möglich. Die zulässige Gesamtbreite beträgt dann 7,50 m. Im Gewerbegebiet dürfen die Ein- und Ausfahrten ausnahmsweise auch 9,00 m breit ausgebildet werden.
- 2.6 § 6 Garagen – Abs. 9.** Soweit im Gewerbe- und Mischgebiet mehr als zehn Stellplätze notwendig sind, müssen sie in einer Tiefgarage untergebracht werden. Soweit die Tiefgarage nicht mit Gebäude überbaut wird, ist eine Erdüberdeckung von mindestens 0,60 m aufzubringen und zu bepflanzen, wobei die Oberkante dieser Erdüberdeckung mit dem natürlichen Gelände abschließen muß. Teile der Tiefgarage können

auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Soweit bei Nutzungsänderungen im Bestand mehr als 10 Stellplätze erforderlich werden, gilt Bestandsschutz.

2.7



**Öffentliche Grünfläche zur Gestaltung des Orts- u. Straßenbildes**

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

2.8



**Straßenbegleitgrün**

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

### 3 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

---

Festsetzungen und Zeichenerklärungen, die sich aufgrund der neuen Planzeichnung zusätzlich ergeben

- 3.1 GRZ .... **Maximal zulässige Grundflächenzahl**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablone)
- 3.2 GFZ ..... **Geschoßflächenzahl** als Höchstmaß  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 2 u. § 20 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.1. PlanZV; siehe Typenschablone)
- 3.3 Z .... **Maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse**  
Die Vollgeschossdefinition ist der Bayerischen Bauordnung (BayBO) zu entnehmen.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.7. PlanZV; siehe Typenschablone)
- 3.4 a **Abweichende Bauweise**; sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Die Länge von Hauptgebäuden darf max. 65,00 m betragen (jegliche Richtung).  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO; siehe Typenschablonen)
- 3.5  **Baugrenze** (überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude)  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 3.6  **Verkehrsflächen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 3.7 **Landschaftsgerechte und naturnahe Gärten, Vermeidung von Schottergärten**  
Die privaten Grundstücke sind wie folgt anzulegen:  
Die nicht baulich genutzten Grundstücksflächen (Freiflächen) sind gärtnerisch als unversiegelte Vegetationsflächen anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Mit Kies, Schotter oder Steinen bedeckte Flächen, die einen Pflanzendeckungsgrad von weniger als 20 % aufweisen (sogenannte Schottergärten), sind im Bereich dieser Freiflächen nicht zulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.8 **Insektenfreundliche Beleuchtung / Photovoltaikanlagen**  
Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 3000 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 8,00 m über der Oberkante des endgültigen Geländes.  
Es sind nur Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (d.h. je Solarglass-Seite 3 %).  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.9 **Bodenbeläge in dem Baugebiet**  
In dem Baugebiet sind für  
— Stellplätze und  
— Zufahrten und andere untergeordnete Wege  
ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.  
Dies gilt nicht für Bereiche, die aufgrund eines im Sinne dieser Planung zulässigen  
— Produktionsablaufes oder  
— regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder

- Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.10



**Private Grünfläche als Ortsrandeingrünung bzw. zur Ortsdurchgrünung;** ohne bauliche Anlagen und Nebenanlagen; die privaten Grünflächen dürfen ausschließlich für Zufahrten unterbrochen werden.

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

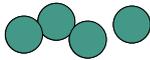
3.11



**Zu pflanzender Baum 2. Wuchsklasse** als Baum bis 15 m Höhe, variabler Standort innerhalb den jeweiligen privaten Grünflächen. Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

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

3.12



**Zu pflanzende Sträucher,** variabler Standort innerhalb den jeweiligen privaten Grünflächen.

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

3.13



**Zu erhaltender Baum;** ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

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

3.14 **Pflanzungen in dem Baugebiet**

Pflanzungen:

- Pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche sind mindestens ein Laubbaum 1. Wuchsklasse und ein Strauch aus der u. g. Pflanzliste zu pflanzen. Es sind mindestens jeweils 5 verschiedene Baum- und Straucharten in einer angemessenen Durchmischung zu pflanzen.

- Für Pflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind ausschließlich Laubgehölze aus der u. g. Pflanzliste zulässig.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind (z. B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Für das Baugebiet festgesetzte Pflanzliste:

## Pflanzliste

### Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>

### Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>

### Sträucher

Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>

Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Alpen-Johannisbeere	Ribes alpinum
Wilde Stachelbeere	Ribes uva-crispa
Hundsrose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

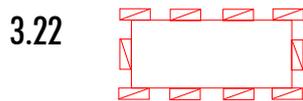
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

### Geänderte Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan

3.15	§ 3 Maß der baulichen Nutzung - Abs. 3	Im Gewerbegebiet beträgt die maximale Wandhöhe 8,00m, [...]
3.16	§ 4 Bauweise Abs. 1	Für den Bereich der Änderung gilt die abweichende Bauweise; sie modifiziert die offene Bauweise wie folgt: Die Länge von Hauptgebäuden darf max. 65,00 m betragen (jegliche Richtung).
3.17	§ 4 Bauweise Abs. 2.1	Entfällt für den Bereich der Änderung.
3.18	§ 7 Gestaltung der Gebäude – Abs. 1	Für sämtliche Gebäude sind nur gleichgeneigte Satteldächer mit einer Dachneigung [...] im GE-Gebiet von 12° bis 22° zulässig. [...]
3.19	§ 7 Gestaltung der Gebäude – Abs. 5	Der Dachüberstand muss an der Traufseite der Gebäude mindestens 0,50 m, an der Giebelseite mindestens 0,75 m betragen.

3.20 § 7 Gestaltung der Gebäude – Abs. 9 Die Giebelbreite der Gebäude darf im Gewerbegebiet 26,00 m [...] nicht überschreiten.

3.21 § 8 Werbeanlagen Die Höhe von Werbeanlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche darf die Gesamthöhe des Gebäudes nicht überschreiten. Werbeanlagen in dem Baugebiet dürfen in keiner Ansicht (senkrechte Projektion) eine Größe von 10 m<sup>2</sup> Fläche (pro einzelne Anlage) überschreiten. Die Summe der Flächen aller Werbeanlagen darf 10 m<sup>2</sup> (pro Grundstück) nicht überschreiten. Die Beleuchtung der Anlagen muss kontinuierlich erfolgen (kein Blinken etc.). Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen auf und an dem Dach sich unzulässig.  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)



### **Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes**

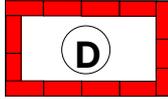
Die Inhalte der Grundfassung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" (Fassung vom 07.07.1997, rechtsverbindlich seit 30.03.1998) werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 " Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg " geändert und ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung);

4

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

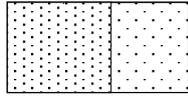
4.1



Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen, "Reihengräber des Frühmittelalters" (D-7-8430-0023); innerhalb des Geltungsbereiches

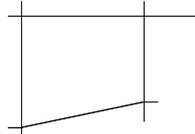
(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 14.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.1



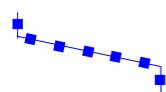
**Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.2



**Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

5.3



**Abgrenzung** der Teilflächen gemäß den Festsetzungen zu den höchstzulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B 17/ Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" (Fassung vom 07.07.1997, rechtsverbindlich seit 30.03.1998). Die Flächen G7a, G8a, G9a und 9b stellen die Abweichung/Erweiterung der Flächen gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan dar. Für letztere können die höchstzulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel der korrespondierenden Flächen übertragen werden.

5.4

966/4

**Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)

5.5 **Natur- und Artenschutz**

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

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

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten. Die zu erhalten festgesetzten Bäume sind während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sind alle baulichen Maßnahmen

gemäß DIN 18920 "Landschaftsbenschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchzuführen. Sollten Rodungen erforderlich sein, sind diese außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) umzusetzen, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Ggf. abzureißende Gebäude sind vor einem Eingriff auf artenschutzrechtliche Konflikte zu prüfen.

Es wird empfohlen, die Dächer mit PV- und Solaranlagen zu versehen und eine Begrünung der Fassaden anzustreben.

Weiterführende Informationen des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz, sowie des Bayerischen Landesamtes für Umwelt über eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung sind unter folgenden Links zu finden:

[www.bestellen.bayern.de](http://www.bestellen.bayern.de)

oder:

[https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw\\_88\\_umgang\\_mit\\_regenwasser.pdf](https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_88_umgang_mit_regenwasser.pdf)

## 5.6 Empfehlenswerte Obstbaumsorten hinsichtlich des Feuerbrandes

Obstbaumsorten, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für den Feuerbrand sind, können beim Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Kempten), Bereich Landwirtschaft, Sachgebiet Obstbau, erfragt werden. Insbesondere folgende Apfel-Sorten gelten nicht als Überträger des Feuerbrandes: Bittenfelder, Rheinischer Bohnapfel und Welschisner (Mostäpfel) sowie Boskoop, Rewena und Sonnenwirtsapfel (zum Verzehr geeignet). Aufgrund ihrer besonderen Anfälligkeit für die Feuerbrand-Krankheit sollten Birnen und Quitten grundsätzlich nicht angepflanzt werden.

## 5.7 Bodenschutz

Die Verwertbarkeit von Bodenmaterial kann aufgrund erhöhter Stoffgehalte, vor allem in Kombination mit organischer Substanz, eingeschränkt sein. Ein Eingriff in die betroffenen Böden sollte deshalb weitgehend vermieden und, wenn nicht vermeidbar, die tatsächlichen Stoffgehalte der betroffenen Böden und deren Verwert-

barkeit vor Umsetzung der Planung abgeklärt werden. Es soll sichergestellt werden, dass anfallendes geogen belastetes Bodenmaterial nicht auf anders- oder unbelastete Böden verlagert oder wiederaufgebracht wird und dort die Bodenfunktionen nachteilig verändert. Durch das Verschlechterungsverbot ist nach § 12 Abs. 10 BBodSchV in Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten die Verlagerung von Bodenmaterial nur innerhalb dieser Gebiete zulässig. Weitere Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Bodenmaterial regelt § 12 BBodSchV. Darüber hinaus finden sich wichtige Hinweise zur Verwertung von Bodenmaterial in der DIN 19731.

Um insbesondere Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Boden-Aushub zu vermeiden, sollten die Bauherren eine Überprüfung durch ein Fachbüro durchführen lassen.

Nach den Normen DIN 18915 Kapitel 7.4 und DIN 19731 ist vor Beginn der baulichen Arbeiten auf der überbaubaren Grundstücksfläche der Oberboden abzutragen, getrennt zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Bodenmieten sind bei einer Lagerungsdauer von mehr als 2 Monaten zu begrünen. Überschüssiges Oberbodenmaterial ist unter Beachtung des § 12 BBodSchV bevorzugt am Entstehungsort oder ortsnah auf landwirtschaftlich genutzten Flächen zu verwerten.

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

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

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

Unnötige Bodenversiegelungen sollten vermieden werden.

Kulturfähiger Unterboden sollte wenn möglich weiter im Baugebiet verwendet werden.

**5.8 Gemeindliche  
Stellplatz-Satzung**

Für den gesamten Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" gilt die gemeindliche Stellplatz-Satzung in ihrer jeweils aktuellen Fassung.

**5.9 Handgezeichneter  
rechtsverbindlicher  
Bebauungsplan**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan wurde von Hand gezeichnet, weswegen es zu Unschärfe zum bestehenden Kataster kommt. Deswegen sind Baumplantungen in der Verkehrsfläche möglich, da im Bebauungsplan nicht nach Begleitgrün und reiner Fahrbahnfläche unterschieden wird. Die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche obliegt der Gemeinde Schwangau.

**5.10 Umgang von Gewerbebetrieben mit wassergefährdenden Stoffen**

Für bestimmte Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind Verwaltungsverfahren zur Umsetzung der Anforderungen der Anlagenverordnung (AwSV) vorgesehen.

Diese sind zum einen die Anzeige der Errichtung und wesentlichen Änderung von prüfpflichtigen Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Zum anderen die wasserrechtliche Eignungsfeststellung für Anlagen zum Lagern, Abfüllen oder Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen vor Errichtung und wesentlicher Änderung sowie übergeordnete Verfahren (insbesondere Verfahren nach Immissionsschutzrecht).

Zuständig für den Vollzug der AwSV und damit Ansprechpartner für Fragen zu diesem Themenkomplex ist die Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft beim Landratsamt Ostallgäu. Sofern also in den Gewerbebetrieben mit wassergefährdenden Stoffen (Treibstoffe,

Öle, Lacke, Reinigungsmittel, etc.) umgegangen wird oder diese gelagert werden, sind entsprechende Angaben dazu in den jeweiligen Bauantragsunterlagen zu machen.

## 5.11 Grundwasserschutz

Den Bauherren wird empfohlen, die Grundwassersituation auf den jeweiligen Baugrundstücken vorab hydrogeologisch beurteilen zu lassen. Unvermeidbare Tiefbaumaßnahmen, die eine Barrierewirkung im Grundwasser erzeugen, werden wasserrechtlich als Benutzungstatbestände nach § 9 WHG angesehen und benötigen eine gesonderte, eigenständige wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG. Diese ist unter Vorlage aussagekräftiger und vollständiger Unterlagen nach WPBV rechtzeitig vor Baubeginn bei der KVB zu beantragen. Die Unterlagen müssen eine Aussage zur Auswirkung der Grundwasserbenutzung auf die Rechte Dritter und das naturräumliche Umfeld beinhalten.

Sollten bei den Baumaßnahmen Bauwasserhaltungen erforderlich sein, ist im Sinne einer nachhaltigen Grundwasserbewirtschaftung eine Abschottung der Baugruben durch Schlitz- oder Spundwände, die bis in den Grundwasserstauer einbinden, oder das unschädliche Wiedereinleiten des abgepumpten Wassers über Brunnen in das Grundwasser anzustreben.

Hinweis: Bauwasserhaltungen bedürfen grundsätzlich einer beschränkten wasserrechtlichen Erlaubnis.

## 5.12 Denkmalschutz

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Sollte eine archäologische Ausgrabung notwendig sein ist auf folgendes hinzuweisen: Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen

Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren

### 5.13 Ergänzende Hinweise

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigdüngung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Aufgrund der Orstrandlage und der bestehenden Bebauung ist anfallender Aushub vor der Entsorgung entsprechend zu untersuchen.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden. Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.

Aufgrund der prognostizierten Grundwasserstände im Plangebiet wird empfohlen, die Wärme- bzw. Kälteversorgung über die thermische Nutzung des Grundwassers (z.B. mittels Grundwasserwärmepumpen) herzustellen.

Grundsätzliche Hinweise für Gemeinde, Planer und Bauherren:

- Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.
- Bebauungen sind auch fernab von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände, Kanalrückstau) ausgesetzt. Es wird dringend empfohlen gegen derartige Ereignisse Vorsorge zu treffen.
- Zum Schutz vor eindringendem Abwasser aus der Kanalisation in tiefliegende Räume sind geeignete Schutzvorkehrungen vorzusehen, z.B. Hebeanlagen oder Rückschlagklappen.
- Das Erdgeschoß der Gebäude sowie Lichtschächte, Öffnungen und Treppenabgänge soll zur Sicherheit vor Wassergefahren daher deutlich über dem vorhandenen Gelände bzw. über dem jeweiligen Straßenniveau liegen und alles unter dieser Ebene wasserdicht sein. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäudeanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.
- Es wird empfohlen, unabhängig von der Gewässernähe oder den bisher bekannten Grundwasserständen, Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. Das bedeutet auch, dass z.B. alle Leitungs- und Rohrdurchführungen dicht sein müssen. Besonderes Augenmerk ist dabei auch auf die geeignete Planung und Ausführung von Kellerabgängen, Kellerfenstern und Lichtschächten, sowie Haus- und Terrasseneingängen zu legen. Tiefgaragenabfahrten sind so auszubilden, dass die Tiefgarage und der Keller nicht durch Starkregen oder hohe Grundwasserstände geflutet werden.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2022 (GVBl. S. 374), Art. 6 und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2021 (GVBl. S. 286), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwangau den die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" in öffentlicher Sitzung am 09.01.2023 beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 21.09.2022.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Inhalte der Grundfassung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" (Fassung vom 07.07.1997, rechtsverbindlich seit 30.03.1998) werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 " Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg " geändert und ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

Der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" wird die Begründung vom 21.09.2022 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

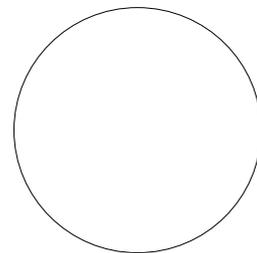
Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,- € (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

#### §4 In-Kraft-Treten

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17/Füssener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" der Gemeinde Schwangau tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Schwangau, den .....

.....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

## 7.1 Allgemeine Angaben

### 7.1.1 Zusammenfassung

- 7.1.1.1 Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden durch die Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes betriebliche Erweiterungen und zusätzliche Bebauung ermöglicht. Dadurch wird die Zukunftsfähigkeit des bereits bestehenden gewerblichen Standortes sichergestellt.
- 7.1.1.2 Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Hauptortes Schwangau in der Gemeinde Schwangau. Der Bereich der 2. Änderung umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg". Der Geltungsbereich beschränkt sich auf den Teilbereich nordwestlich des "Alemannenweges", wobei dieser Teil des Geltungsbereiches ist. Nach Norden hin grenzt das Plangebiet an bestehende Grundstücksgrenzen an und überdeckt auch hier nicht den gesamten rechtsverbindlichen Bebauungsplan.
- 7.1.1.3 Konkreter Anlass für die Bebauungsplanänderung sind verschiedene Anfragen der bestehenden Gewerbebetriebe zur Erweiterung. Diese Bauvorhaben sind nach den derzeitigen Vorschriften nicht möglich. Durch die Anfragen erwächst der Gemeinde Schwangau ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Die Änderung trägt dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung.
- 7.1.1.4 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 Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 7.1.1.5 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffs-Regelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" 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).

### 7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Hauptortes Schwangau in selbiger Gemeinde. Der Geltungsbereich grenzt im nordwesten teilweise an bestehende Gewerbeflächen und teilweise an Gewerbeflächen an, die derzeit noch nicht umgesetzt sind und weiterhin

gewerblich genutzt werden. Im Osten schließt der Änderungsbereich den "Keltenweg" ein und weiter im Südosten grenzt der Geltungsbereich an einen privaten landwirtschaftlichen Weg an. Im Süden schließt der Geltungsbereich den "Alemannenweg" ein und im Westen die "König-Ludwig-Straße".

7.1.2.2 Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 23/4 (Teilfläche), 882 (Teilfläche), 967/1, 967/3, 967/4, 967/5, 968, 968/1, 968/2, 968/3, 968/4 (Teilfläche), 968/6 und 969 (Teilfläche).

## **7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **7.2.1 Erfordernis der Planung**

7.2.1.1 Konkreter Anlass für die Bebauungsplanänderung sind mehrere Anfragen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe. Diese Vorhaben sind nach derzeitigen Vorschriften nicht zulässig. Die engen Baufenster sowie die für ein Gewerbegebiet sehr geringe GRZ und GFZ sowie strikte Gestaltungsvorgaben machen eine Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe kaum möglich. Solch strikte Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß und widersprechen den Zielen der Nachverdichtung. Durch diesen Anstoß wurde das Thema der Überarbeitung und Nachverdichtung in der Gemeinde Schwangau diskutiert. In diesem Zuge sind verschiedene bereits erteilte Befreiungen durchgesehen worden. Die Befreiungen wurden u.a. zu den bereits oben genannten Punkten sowie zu den Vorschriften der Werbeanlagen getroffen. Dies ist ein weiterer Anlass zur Überarbeitung, da nicht dauerhaft mit einem Planwerk gearbeitet werden soll, bei welchem die Fortgeltung von Festsetzungen oder Vorschriften im Einzelfall aufgrund bestehender Befreiungslage fraglich ist. Dementsprechend erwächst der Gemeinde Schwangau ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Durch die Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes sollen betriebliche Erweiterungen und zusätzliche Bebauung ermöglicht werden. Dadurch wird die Zukunftsfähigkeit des gewerblichen Standortes sichergestellt.

### **7.2.2 Übergeordnete Planungen**

7.2.2.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms (LEP).

Die Gemeinde Schwangau verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "gewerbliche Bauflächen" dargestellt. Der Geltungsbereich liegt zusätzlich in einer "Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles, Baudendenkmäler) die dem Denkmalschutz unterliegen". Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

7.2.2.2 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich folgende Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): D-7-8430-0023 Bodendenkmal "Reihengräber des Frühmittelalters". Festzuhalten ist, dass bereits derzeit auf den überplanten Flächen Baurecht besteht und teilweise bereits Bebauung vorhanden ist. Ein Eingriff in den Boden hat demnach bereits stattgefunden. Durch die vorliegende Planung wird zwar eine Nachverdichtung ermöglicht, aber nicht die erstmalige Überbaubarkeit der Flächen. Von einem ungestörten Erhalt des Bodendenkmals kann daher bereits größtenteils zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr mit Sicherheit ausgegangen werden. Aufgrund der Tatsache, dass die Planung im Wesentlichen der Ermöglichung der Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe dient, wäre eine Neuausweisung von Gewerbeflächen an einem anderen Standort nicht zielführend. Der Belang des Denkmalschutzes wird auf Ebene der Vollzugsplanung ausreichend berücksichtigt. Der Gemeinde ist bewusst, dass auf der Ebene der Vollzugsplanung etwaige Maßnahmen notwendig werden können. Sollte keine konservatorische Überdeckung des Denkmals möglich sein ist sich die Gemeinde darüber im Klaren, dass eine archäologische Ausgrabung erforderlich sein kann.

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

### 7.2.3 Systematik der Planung

7.2.3.1 Allgemeine Zielsetzung der Bebauungsplanänderung ist es, durch die Aufweitung des Festsetzungskonzeptes weitere Möglichkeiten zur Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe zu schaffen.

7.2.3.2 Die Aufstellung des 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" 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 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, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

## **7.2.4 Nutzungskonfliktlösung, Immissions-Schutz**

7.2.4.1 Für die Gewerbegebietsfläche sind im Bebauungsplan Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B 17/ Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" Emissionskontingente festgesetzt. Diese haben weiterhin Gültigkeit und wurden für eine besser Übersichtlichkeit hinweislich in die Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 übernommen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich kleine Änderungen am Zuschnitt der Gewerbeflächen. Diese Abweichungen sind in der Planzeichnung als G7a, G8a, G9a und G9b bezeichnet. Für diese Flächen können die höchstzulässigen immissionswirksamen Schallleistungspegel der korrespondierenden Flächen übertragen werden. Beispielsweise gelten für dies Fläche G7a die Emissionskontingente der Fläche G7. Nutzungskonflikte sind durch die minimale Erweiterung der Emissionskontingente nicht zu erwarten. Gemäß der schalltechnischen Untersuchung "Bebauungsplan Nr. S5 „Gewerbegebiet zwischen B17/Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg“, Bericht Nr. 17.014.1/F der Tecum GmbH vom 08.05.2017 sind die nächstgelegenen Immissionsorte die Einwirkorte I3 und I4 mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes. Gemäß den Untersuchungsergebnissen werden durch die ursprüngliche Kontingentierung die zulässigen Immissionsrichtwerte an beiden Einwirkorten tags um mindestens 1 dB(A) und nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte ist durch die Erweiterung der Kontingente deshalb nicht zu erwarten. Aufgrund des großen Abstandes zur Bundesstraße B 17 sind keine Konflikte aufgrund von Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

7.2.4.2 Dem aktuellen Kenntnisstand nach sind die überplanten und die unmittelbar angrenzenden Flächen frei von Altlasten.

7.2.4.3 Auf mögliche temporäre Konflikte aufgrund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

## **7.2.5 Wasserwirtschaft**

7.2.5.1 Die Gemeinde verfügt im überplanten Bereich über ein Trenn-System zur Entsorgung der Abwässer.

7.2.5.2 Das anfallende Schmutzwasser wird der Verbandskläranlage des Abwasserzweckverbandes Füssen zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

7.2.5.3 Das anfallende Niederschlagswasser soll, sofern die Bodenbeschaffenheit es zulässt, direkt vor Ort versickert werden. Die Versickerung von Niederschlagswasser muss flächenhaft über den bewachsenen Oberboden (Sickermulden) oder gleichwertige Filteranlagen erfolgen. Um die Versiegelung von Freiflächen zu reduzieren und die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser zum Teil zu erhalten, trifft der Bebauungsplan eine Festsetzung zur Oberflächenbeschaffenheit von Stellplätzen, Zufahrten und anderen untergeordneten Wegen; diese müssen in wasser-durchlässiger Form ausgeführt werden.

7.2.5.4 Das Baugebiet ist aufgrund der Bestandsbebauung bereits an die gemeindlichen Frischwasserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

7.2.5.5 Aufgrund der Aufschlüsse und Erfahrungen aus der unmittelbaren Umgebung des überplanten Bereiches im Rahmen von Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit kann davon ausgegangen werden, dass keine ungewöhnlichen Grundwasserhältnisse vorliegen.

## **7.2.6 Geologie**

7.2.6.1 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

7.2.6.2 Überschüssiger Erdaushub ist gem. den Anforderungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) in Verbindung mit der Nachweisverordnung (NachVV) zu entsorgen. Dabei ist eine weitestgehende Verwertung anzustreben.

## **7.3 Stand vor der 2. Änderung; Inhalt der Änderung**

### **7.3.1 Stand vor der 2. Änderung**

7.3.1.1 Im Änderungsbereich war bisher eine GRZ von 0,50 angesetzt. Die GFZ wurde bei 0,90 festgesetzt. Als Wandhöhe waren 6,50 m und zwei Vollgeschosse zulässig. Es galt die offene Bauweise. Die Baugrenzen beschränken sich zum Teil auf bestehende Gebäude und weisen kleine Baufenster auf, welche in der heutigen Zeit für Gewerbegebiete eher untypisch sind. Zur Gestaltung und Ausführung gab es ausführliche und strenge Festsetzungen, u.a. die Verpflichtung zum Bau einer Tiefgarage bei mehr als 10 erforderlichen Stellplätzen. Die Festsetzung zur Gestaltung der Gebäude war sehr strikt und nicht mehr zeitgemäß. Im Gewerbegebiet waren nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 16° bis 22° zulässig. Auch der Dachüberstand musste mindestens 1,00m (Traufseite) bzw. 1,50m (Giebelseite) betragen, dabei durfte die Giebelseite 22m nicht überschreiten. Auch die Festsetzung zu den Werbeanlagen war sehr streng allerdings gleichzeitig mit Spielraum zur genauen Interpretation gefasst. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen war unzulässig. Die Werbeanlagen durften das Orts- und Landschaftsbild nicht stören und mit ihrer Oberkante nicht höher als 3,00 m über dem Erdgeschossfußboden angebracht sein.

Im Änderungsbereich sind Emissionskontingente festgesetzt. Die Festsetzung der Emissionskontingente gewährleistet die Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Einwirkorten der bestehenden bzw. planungsrechtlich zulässigen Umgebungsbebauung. Weiterhin gewährleisten die Emissionskontingente, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte nicht bereits von Anlagen ausgeschöpft werden, die nur einen Teil der Fläche des Gebietes einnehmen. Festsetzungen aufgrund von Verkehrslärmimmissionen sind im Änderungsbereich nicht enthalten.

Entlang der Verkehrswege sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt, auf denen bestehende Bäume und Feldgehölze erhalten und neue Bäume und Feldgehölze gepflanzt werden sollen.

## 7.3.2 Inhalt der Änderung

7.3.2.1 Die Baugrenzen wurden erweitert, um verschiedene Anbauten und Erweiterungen der bestehenden Betriebe zu ermöglichen. Damit diese sinnvoll umgesetzt werden können, wurde die GRZ auf 0,80 und die GFZ auf 1,60 erhöht. Die Wandhöhe wurde auf 8,00 m erhöht, sodass nun die geplanten Vorhaben auch umgesetzt werden können. Die Bauweise wurde von der offenen Bauweise zur abweichenden Bauweise verändert, sodass Hauptgebäude nun eine Länge von max. 65,00 m aufweisen dürfen. Im Gewerbegebiet sind nun auch Dächer mit einer Dachneigung ab 12° zulässig und der Dachüberstand wurde auf 0,50 m (Traufseite) und 0,75 m (Giebelseite) verringert. Die Vorschriften zu Werbeanlagen wurden konkretisiert, dabei ist nun die Fläche von Werbeanlagen beschränkt und die maximale Höhe wurde an die Gebäudehöhe angepasst. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist nun möglich.

Durch diese Änderungen ist einerseits eine Nachverdichtung mit Erweiterung der bestehenden Betriebe möglich. Gleichzeitig wurden veraltete Festsetzungen vor allem zum Thema Gestaltung angepasst bzw. entfallen.

Die Emissionskontingente wurden übernommen und teilweise aufgrund kleinerer Änderungen am Zuschnitt der Gewerbeflächen erweitert.

Die privaten Grünflächen werden weitestgehend übernommen bzw. an einigen Stellen verändert abgegrenzt und mit der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche zur Gestaltung des Orts- u. Straßenbildes" zusammengeführt. Auf das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte "Straßenbegleitgrün" wurde verzichtet, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan von Hand gezeichnet wurde und die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche der Gemeinde Schwangau obliegt.

Neben den bereits enthaltenen Festsetzungen zum Erhalt und zur Pflanzung von Gehölzen ist die umfangreiche Pflanzung von weiteren Sträuchern und Bäumen im Bereich der Grünflächen vorgesehen. Weiter sind pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum 1. Wuchsklasse und ein Strauch zu pflanzen. Hierdurch wird für eine Durchgrünung des Plangebietes gesorgt und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert. Darüber hinaus wurde die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung verpflichtend aufgenommen sowie die ausschließliche Nutzung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege festgesetzt.

**8.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB****8.1.1 Umweltprüfung**

8.1.1.1 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 Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

**8.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung**

8.1.2.1 Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" 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 somit nicht erforderlich.

**8.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs.6 Nr.7 BauGB)****8.2.1 Bestandsaufnahme**

8.2.1.1 Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Hauptortes Schwangau. Der Geltungsbereich grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland). Im Osten schließt der überplante Bereich den "Keltenweg", im Süden den "Alemannenweg" und im Westen die "König-Ludwig-Straße" ein. Im Südosten grenzt der Geltungsbereich an einen privaten landwirtschaftlichen Weg. Der Großteil des Plangebietes wird gewerblich genutzt. Die übrigen Bereiche werden landwirtschaftlich als Grünland bewirtschaftet.

8.2.1.2 Der Bereich der 2. Änderung umfasst einen Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg". Der Geltungsbereich beschränkt sich auf den Teilbereich nördlich des "Alemannenweges", wobei die Straße selbst Teil des überplanten Bereiches ist. Nach Norden hin grenzt der Geltungsbereich an die Grundstücksgrenze der Fl.-Nr. 967/5. Das Plangebiet ist von nordöstlicher bis südlicher Richtung (im Uhrzeigersinn) bereits mit gewerblich genutzten Flächen bebaut. Die übrigen Bereiche nördlich bzw. nordwestlich der Erschließungsstraße zwischen "König-Ludwig-Straße" und "Keltenweg" sind noch unbebaut und werden landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Nordwestlich bzw. nordöstlich

liegt in 960 m bzw. in 1,06 km Entfernung das Landschaftsschutzgebiet "Forggensee und benachbarte Seen" (ID. LSG-00446.01). Die nächstgelegenen kartierten Biotope liegen westlich des Geltungsbereiches am westlichen Ortsrand Schwangaus in rund 420 m Entfernung. Natura 2000-Gebiete liegen nicht im Wirkraum der Planung.

## 8.2.2 Auswirkungen der Planung

8.2.2.1 Konkreter Anlass für 2. Änderung des Bebauungsplanes sind mehrere Anfragen zur Erweiterung der bestehenden Gewerbebetriebe. Diese Vorhaben sind nach den derzeitigen Vorschriften nicht zulässig. Aufgrund dieser Anfragen wurde das Thema der Nachverdichtung in der Gemeinde Schwangau diskutiert. In diesem Zuge sind verschiedene bereits erteilte Befreiungen durchgesehen worden. Dementsprechend erwächst der Gemeinde Schwangau ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen. Durch die Aufweitung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes sollen betriebliche Erweiterungen und zusätzliche Bebauung ermöglicht werden. Dadurch wird die Zukunftsfähigkeit des gewerblichen Standortes sichergestellt. Um dieses Vorhaben und eine zusätzliche Nachverdichtung zu ermöglichen, wird im Zuge der Planung die Grundflächenzahl (GRZ) von bisher von 0,50 auf 0,80 und die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,90 auf 1,60 erhöht. Die Bauweise wurde von der offenen zur abweichenden Bauweise verändert, sodass Hauptgebäude nun eine Länge von max. 65,00 m aufweisen dürfen. Eine Beleuchtung von Werbeanlagen ist nun möglich. Durch diese Änderungen ist einerseits eine Nachverdichtung mit Erweiterung der bestehenden Betriebe möglich. Gleichzeitig wurden veraltete Festsetzungen vor allem zum Thema Gestaltung angepasst bzw. entfallen gänzlich. Gemäß den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes konnte bislang eine Fläche von 8.350 m<sup>2</sup> versiegelt werden. Im Zuge der vorliegenden 2. Änderung erhöht sich die versiegelbare Fläche um 5.010 m<sup>2</sup>, die versiegelbare Fläche liegt demnach künftig bei 13.360 m<sup>2</sup>. Die zulässige Wandhöhe wurde von bislang 6,50 m auf 8,00 m erhöht, wodurch sich Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben. Das Konzept zur Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurde etwas angepasst. Die privaten Grünflächen werden weitestgehend übernommen bzw. an einigen Stellen verändert abgegrenzt und mit der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche zur Gestaltung des Orts- u. Straßenbildes" zusammengeführt. Auf das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan festgesetzte "Straßenbegleitgrün" wurde verzichtet, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan von Hand gezeichnet wurde und die genaue Aufteilung der Verkehrsfläche der Gemeinde Schwangau obliegt. Darüber hinaus wurde das Konzept zur Grünordnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes durch die Aufnahme weiterer grünordnerischer Festsetzungen ergänzt (Pflanzung von weiteren Sträuchern und Bäumen im Bereich der Grünflächen, Pflanzung von mindestens einem Laubbaum 1. Wuchsklasse und einem Strauch pro 500 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche, Festschreibung insektenfreundlicher Beleuchtung, ausschließlich wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege, etc.). Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Erhöhung der Wandhöhen zwar verschärft, können durch die

enthaltenenen grünordnerischen Festsetzungen und im Kontext der Lage des Plangebietes innerhalb bestehender Bebauung deutlich reduziert werden. Erhebliche Auswirkungen ergeben sich im Zuge der 2. Änderung nicht.

### **8.2.3 Fazit**

8.2.3.1 Durch die geplante 2. Änderung sind, bezogen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

**9.1 Umsetzung der Planung****9.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

9.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

9.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstücks-Tausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

**9.1.2 Wesentliche Auswirkungen**

9.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind aufgrund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen und des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einrichtungen zu versorgen.

**9.2 Erschließungsrelevante Daten****9.2.1 Kennwerte**

9.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 2,36 ha

**9.2.2 Erschließung**

9.2.2.1 Abwasserbeseitigung über die gemeindliche Kanalisation an den Abwasserzweckverband Füssen

9.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung

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

9.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Elektrizitätswerk Reutte

9.2.2.5 Müllentsorgung durch: Landkreis Ostallgäu

9.2.2.6 Durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S5 "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

## 9.3 Zusätzliche Informationen

### 9.3.1 Planänderungen

9.3.1.1 Bei der Planänderung vom 21.09.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 10.10.2022 wie folgt Berücksichtigung.

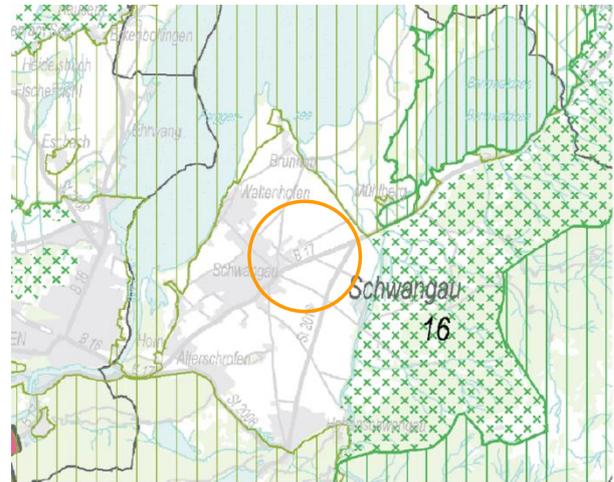
Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 21.09.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 10.10.2022 enthalten):

- Anpassung der Festsetzung unter Ziffer 3.14 (Pflanzungen in dem Baugebiet) auf mindestens einen Laubbaum 1. Wuchsklasse pro 500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Streichung der Pflanzliste 2 und entsprechende Anpassungen in der textlichen Festsetzung unter Ziffer 3.14 (Pflanzungen in dem Baugebiet) zwecks der Verwendung ausschließlich heimischer Arten
- Aufnahme einer nachrichtlichen Übernahme zum Bodendenkmal "Reihengräber des Frühmittelalters" im Plan- und Textteil
- zusätzliche Hinweise
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

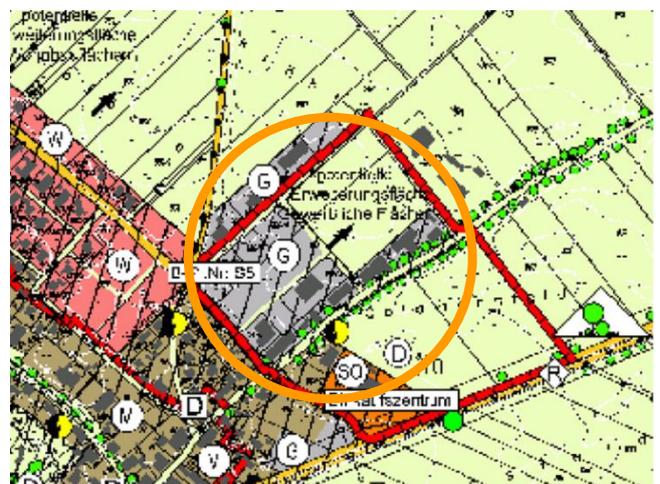
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2018, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als "allgemeiner ländlicher Raum"



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete  $\times \times \times$



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als "gewerbliche Baufläche" in einer "Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles, Bodendenkmäler) die dem Denkmalschutz unterliegen"



Blick von Süden in Richtung Norden auf die Kreuzung "Alemannenweg" und "König-Ludwig-Straße"



Blick nach Nordwesten in den "Keltenweg"



Blick von Nordosten in Richtung Südwesten über die potenzielle Gewerbefläche und bestehende Gewerbebetriebe



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

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 31.05.2021. Der Beschluss wurde am 10.06.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Schwangau, den .....

.....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

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

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.06.2022 bis 29.07.2022 (Billigungsbeschluss vom 30.05.2022; Entwurfsfassung vom 10.05.2022; Bekanntmachung am 20.06.2022) sowie in der Zeit vom 11.11.2022 bis 25.11.2022 (Billigungsbeschluss vom 10.10.2022; Entwurfsfassung vom 21.09.2022; Bekanntmachung am 03.11.2022) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

Schwangau, den .....

.....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

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

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 09.06.2022 (Entwurfsfassung vom 10.05.2022; Billigungsbeschluss vom 30.05.2022) sowie mit Schreiben vom 02.11.2022 (Entwurfsfassung vom 21.09.2022; Billigungsbeschluss vom 10.10.2022) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Schwangau, den .....

.....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

#### 12.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.01.2023 über die Entwurfsfassung vom 21.09.2022.

Schwangau, den .....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

#### 12.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" in der Fassung vom 21.09.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 09.01.2023 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Schwangau, den .....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet zwischen B17 Münchener Straße und Krehtalweg/Keltenweg" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Schwangau, den .....  
(Stefan Rinke, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 10.05.2022

Plan geändert am: 21.09.2022

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

Projektkoordination	C. Berberich
Stadtplanung	A. Rohm
Landschaftsplanung	M. Werner
Immissionsschutz	B. Buck
Artenschutz	F. Steinhauser

Verfasser: B. Buck

.....  
(i.A. B. Buck)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

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