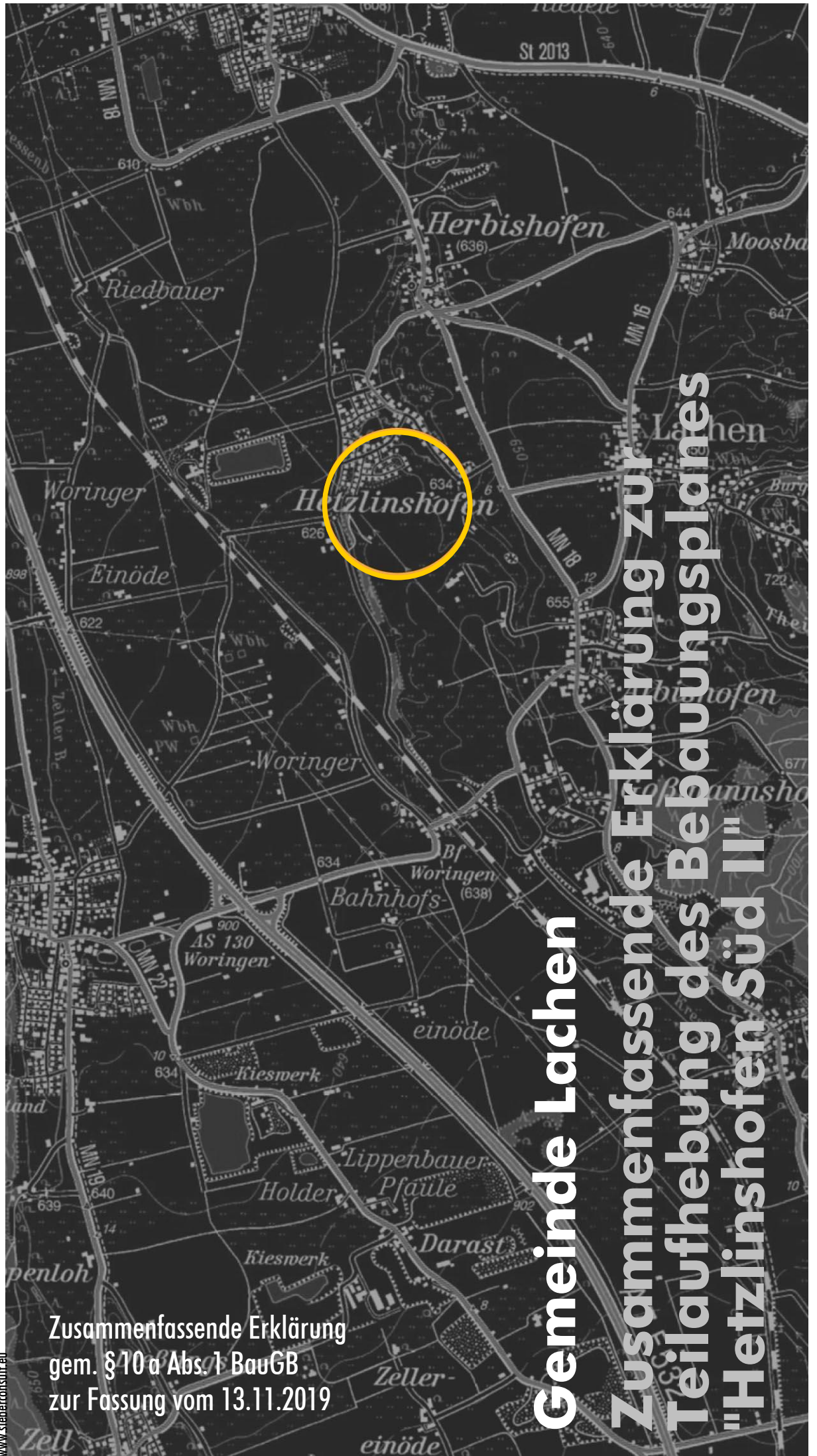


Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB  
zur Fassung vom 13.11.2019

# Gemeinde Lachen Zusammenfassende Erklärung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II"



# **1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

---

**1.1 Für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.**

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 13.11.2019 berücksichtigt.

Die Umweltbelange wurden bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" wie folgt berücksichtigt:

## **1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Äußerung:

Um das neue Baugebiet zu entwickeln, wird der westliche Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau) aufgehoben. In diesem Bereich liegt auch die interne Ausgleichsfläche mit einer Größe von 5.566 m<sup>2</sup>, die bislang nicht umgesetzt wurde. Diese würde im Rahmen der Neuaufstellung "Hetzlinshofen Süd III" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB überplant werden, ohne sie zu ersetzen, denn im Bebauungsplan wurde ebenfalls eine externe Ausgleichsfläche mit einer Größe von 9.331 m<sup>2</sup> festgesetzt. Da im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nur schätzungsweise 40 % der Gesamtfläche tatsächlich bebaut wurden, würde die externe Ausgleichsfläche den Eingriff ausreichend kompensieren. Nach dem Abschluss genauer Berechnungen, wie groß die tatsächlich bebaute Fläche ist und wieviel externe Ausgleichsfläche zur Kompensation nötig ist, könnte der Rest dieser externen Ausgleichsfläche in das Ökokonto der Gemeinde Lachen eingebucht werden. Voraussetzung ist, dass die Anzahl der laut Bayerischer Kompensationsverordnung einbuchbaren Ökopunkte 2000 oder mehr beträgt. Die Frage, ob die Aufhebung der internen Ausgleichsmaßnahme ohne Ersatz zu schaffen sowie die Einbuchbarkeit der Ökopunkte möglich sind, wird an die Rechtsabteilung des Landratsamtes weitergegeben.

### **Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 13.11.2019:**

Dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd II" sind eine interne sowie externe (Flurnummer 749 (Teilfläche) Gemarkung Lachen bei Großmannshofen) Ausgleichsfläche zugeordnet. Da im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nur etwa 40 % tatsächlich bebaut wurden, kann die interne Ausgleichsfläche wie beim Termin zur frühzeitigen Behördenunterrichtung am 11.02.2019 und im Nachgang mit der unteren Naturschutzbehörde Unterallgäu abgestimmt im Zuge der Teilaufhebung des Bebauungsplanes mit aufgehoben und dann später überplant werden. Die Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebietes reicht aus, um den bestehenden Eingriff (40 % bebaut) zu kompensieren. Die restliche externe und bereits umgesetzte Ausgleichsfläche von 3.372 m<sup>2</sup> kann ins Ökokonto der Gemeinde eingebucht werden.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Äußerung:

Südlich des Plangebietes besteht ein potenzielles Vorkommen der Feldlerche oder anderer geschützter Feldvögel. Durch das geplante Baugebiet würde eine Kulissenwirkung entstehen, welche die Feldlerche nach Süden hin zurückdrängen würde. Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung im März/April ist deshalb notwendig; weitere Begehungen im Anschluss können notwendig werden. Es wird erläutert, dass in den nördlicheren Gebäuden der landwirtschaftlichen Hofstelle westlich des Plangebietes vor etwa 30 Jahren Nistkästen für die Schleiereule installiert wurden, diese aber nur in 2 Jahren von der Schleiereule, ansonsten von Turmfalken besetzt waren. Auch hier soll eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung stattfinden.

### 1.1.3 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und Nr. 8 Buchst. e BauGB):

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Unterallgäu, Wasserrecht und Gewässeraufsicht:**

Äußerung:

Generell wird der Planung aus Sicht des Landratsamtes Unterallgäu – Fachbereich Wasserrecht und Gewässeraufsicht zugestimmt. Das auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser wird durch den Bau geeigneter Anlagen im Straßenraum in den Untergrund versickert. Anforderungen für die Bewirtschaftung von Niederschlagswasser ergeben sich aus den DWA-Regelwerken Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" und Arbeitsblatt A 138 "Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser". Auf den Baugrundstücken anfallendes Niederschlagswasser ist örtlich und vorrangig flächig zu versickern. Ist eine flächenhafte Versickerung nicht möglich so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Zum Schutz des Grundwassers und zum Erhalt einer dauerhaften Funktionsfähigkeit ist einer unterirdischen Versickerungsanlage in jedem Fall eine ausreichende Vorreinigung vorzuschalten. Für eine fachgerecht erstellte Versickerungsanlage ist der Grundstückseigentümer verantwortlich. Im Planungsbereich steht der sickerfähige Untergrund in sehr unterschiedlichen Tiefenlagen an (0,60 m bis 6,80 m, gem. Baugrunduntersuchung vom 13.11.2018). Ob und in wie weit Regenwasser einzelner Privatgrundstücke in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden darf, ist noch weiter abzustimmen, was im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens erfolgen soll. Bezüglich dem Aspekt von Erdwärmesonden soll für das gesamte Plangebiet eine pauschale Genehmigung angesetzt werden, um entsprechend für jedes einzelne Grundstück Arbeiten umsetzen zu können. Weitere erschließungsrelevante Aspekte wie Abwasserbeseitigung, Wasser- beziehungsweise Löschwasserversorgung etc. werden im weiteren Bauleitplanverfahren gültig gemacht.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 31.01.2019 des Abwasserverbandes Memmingen-Land, Bad Grönenbach:**

Stellungnahme:

Der von vorliegendem Bebauungsplan umfasste Geltungsbereich ist in der 2. Schmutzfrachtberechnung 04 zum Einzugsgebiet des Gruppenklärwerkes in Heimertingen weitgehend enthalten. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,14 ha.

Die vorliegende Bauleitplanung hat auf die Belange des Abwasserverbandes keine wesentlichen Auswirkungen in der Belastung der Kanäle, der Mischwasserbehandlung und des Gruppenklärwerkes.

Wir bitten folgendes besonders zu beachten:

Die Abwasserbeseitigung der betroffenen Einzugsgebietsflächen ist in der SFB im "Mischsystem" vorgesehen.

Dem Sammler Ost des Abwasserverbandes darf aber nur noch häusliches oder in seiner Zusammensetzung vergleichbares Abwasser zugeführt werden. Die Einleitung von Fremdwasser ist zu minimieren und die Einleitung von Niederschlagswasser zu vermeiden!

Das Überplanen der internen Ausgleichsfläche (ca. 30 % von 3,14 ha) mit Wohnbebauung ist aus abwassertechnischer Sicht hinnehmbar.

### **Stellungnahme vom 10.03.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Wasserrecht:**

Stellungnahme:

#### 1. Öffentliche Wasserversorgung

Die Gemeinde Lachen bezieht ihr Trinkwasser vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Woringer Gruppe. Die Wasserversorgung für das geplante allgemeine Wohngebiet im südlichen Ortsbereich von Hetzlinshofen kann daher als gesichert gelten.

Das Plangebiet liegt in der Nähe des Wasserschutzgebietes für die Trinkwasserversorgung der Stadt Memmingen. Da sich die Wohnbauflächen außerhalb des Schutzgebietes befinden, sind an die Errichtung der Häuser keine erhöhten Anforderungen in Bezug auf den Grundwasserschutz zu stellen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zur öffentlichen Wasserversorgung sowie zum Wasserschutzgebiet werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

#### 2. Abwasserbeseitigung

Nach Nr. 6.2.10 erfolgt die Abwasserbeseitigung des Planbereichs im Trennsystem.

Das anfallende häusliche Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Heimertingen der Stadt Memmingen zugeleitet. Das Kontingent der Gemeinde Lachen für die verfahrensgegenständliche Planung ist demnach ausreichend.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Abwasserbeseitigung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

### 3. Niederschlagswasserbewirtschaftung

Das auf öffentlichen und privaten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zur Grundwasserneubildung vorrangig breitflächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern. Einer punktuellen Versickerung (z.B. über Sickerschächte) könnte nur noch in begründeten Ausnahmefällen (geologische Untergrundverhältnisse, Baugrundgutachten) zugestimmt werden.

Bei der Versickerung sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV, die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser TRENGW, das DWA Arbeitsblatt A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie das DWA Merkblatt M 153 "Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser" zu berücksichtigen.

Sofern die Einleitungen nicht unter die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung fallen, sind für die Versickerung des Niederschlagswassers beim Landratsamt Unterallgäu prüffähige Planunterlagen nach der WPBV (3-fach) mit einem Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis einzureichen.

Ist die Einleitung gemäß der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung erlaubnisfrei, sind dennoch folgenden Daten mitzuteilen:

- Einleitungsstelle mit Flurnummer und Gemarkung
- Art der Versickerung (z.B. Muldenversickerung, Rohr-Rigolen-Versickerung etc.)
- Einleitungsmenge/Sickerrate in l/s
- Angabe der an eine Versickerungsanlage angeschlossenen Fläche

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" verwiesen.

Stellungnahme:

#### 4. Hang- und Schichtwasser

Der Bereich der geplanten Bebauung liegt nicht in einem festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für das geplante Wohngebiet sind jedoch mögliche Gefährdungen durch Hochwasser sowie wild abfließendes Hang- bzw. Schichtwasser zu betrachten und eine Aussage darüber zu treffen. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstückes verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Anregungen zum Hang- und Schichtwasser werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" verwiesen.

#### **Stellungnahme vom 23.03.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 des Abwasserverbandes Memmingen-Land, Bad Grönenbach:**

Stellungnahme:

Der von vorliegendem Bebauungsplan umfasste Geltungsbereich ist in der 3. Schmutzfrachtberechnung 2019 zum Einzugsgebiet des Gruppenklärwerkes in Heimertingen nicht enthalten. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,04 ha.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Schmutzfrachtberechnung wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Die vorliegende Bauleitplanung hat auf die Belange des Abwasserverbandes keine wesentlichen Auswirkungen in der Belastung der Kanäle, der Mischwasserbehandlung und des Gruppenklärwerkes, nachdem nur häusliches Schmutzwasser dem Verbandskanal zugeleitet wird.

Die Hinweise im Textteil Pkt. 2.23 / 2.24 / 4.10 und 6.2.10 zur Versickerung des Niederschlagswassers werden begrüßt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

Stellungnahme:

Wir bitten folgendes besonders zu beachten:

Dem Sammler Ost des Abwasserverbandes darf auf jedem Fall nur noch häusliches oder in seiner Zusammensetzung vergleichbares Abwasser zugeführt werden.

Die Einleitung von Fremdwasser ist zu minimieren und die Einleitung von Niederschlagswasser zu vermeiden!

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zum Umgang mit Abwasser und zur Minimierung der Einleitung von Fremdwasser wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.11.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung:**

Stellungnahme:

Aus ortsplanerischer Sicht besteht mit der Teilaufhebung und der Neuaufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich Einverständnis. Angesichts der sensiblen Ortsrandlage wird angeregt, die Festsetzungen zur Gebäudetypologie an den Planungselementen der lokalen Bautradition zu orientieren.

Die Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung im südlichen und westlichen Planungsumgriff werden ausdrücklich begrüßt. Bezüglich einer ausreichenden Tiefenentwicklung und fachgerechten Ausgestaltung, beispielsweise in Form einer Streuobstwiese wird um Beachtung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Unterallgäu gebeten.



Ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme wurden im Termin folgende Inhalte festgehalten:

Bezüglich der Gebäudetypologie wird angeregt, dass das Festsetzungskonzept sich entsprechend an den Ortsrand des Ortsteiles "Hetzlinshofen" orientiert und die sensible Länge berücksichtigt wird. Südwestlich des Plangebietes wurde aufgrund einer 220/110 KV-Leitung der LEW auf Flächennutzungsplanebene dieser Bereich als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Aufgrund der Tatsache, dass diese seit circa einem Jahr nicht mehr besteht, soll für den südwestlichen Bereich nun ebenso ein "allgemeines Wohngebiet" dargestellt werden. Bezüglich der Positionierung des Geschoßwohnungsbaus wird von einer Lage am Ortsrand des Plangebietes abgeraten. Der sensiblen Ortsrandlage soll durch lockere Bebauung und angepasstem Festsetzungskonzept Rechnung getragen werden. Darüber hinaus sollen durch ein geringes Längenverhältnis der Baukörper vor allem für den Geschoßwohnungsbau, die Blickbeziehungen der umliegenden Bebauung beachtet werden. Um entsprechende Aspekte für den Gemeinderat sowie die Bevölkerung visuell darzustellen, soll im Zuge dessen eine Schattenstudie erarbeitet werden. Im Zuge der weiteren Abstimmung können darüber hinaus noch weitere Anpassungen an der Erschließungssituation getroffen werden.

#### **Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Unterallgäu, Naturschutz und Landschaftspflege:**

Äußerung:

Prinzipiell ist eine Ortsrandeingrünung nach Süden und Westen wünschenswert. Da aber keine öffentlichen Grünflächen geplant sind und festgesetzte zu pflanzende Bäume auf Privatgrund meist nicht umgesetzt werden, soll stattdessen festgesetzt werden, dass ein Laubbaum pro 400 m<sup>2</sup> angefangener Grundstücksfläche zu pflanzen ist. Dies bedeutet, dass pro Grundstück mindestens zwei Laubbäume gepflanzt werden müssen und so für eine gewisse Durchgrünung sorgen. Zusätzlich wird eine Pflanzliste mit heimischen und standortgerechten Arten festgesetzt und der Ausschluss von Nadelgehölzen zur freien Landschaft festgelegt. Westlich der "Woringen Straße" könnte auf dem Privatgrund des Landwirtes eine Baumreihe/Baumallee gepflanzt und die Fläche extensiv bewirtschaftet werden (Weide oder 1-2-malige Mahd, 1. Schnittzeitpunkt nicht vor dem 15.7.). Der Bereich müsste dann entsprechend in den Geltungsbereich mitaufgenommen werden. Der Bürgermeister klärt dies mit dem Landwirt ab und gibt dem Büro Sieber Bescheid.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, telefonische Abstimmung vom 10.01.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Immissionsschutz, Abfallrecht, Bodenschutz:**

Stellungnahme:

Südwestlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen, von welchen Geruch- und Lärm-Immissionen ausgehen können. Gemäß der Abstimmung ist für die zwei Hofstellen ein Geruchsgutachten zu erstellen. In diesem Geruchsgutachten sind auch mögliche Erweiterungsvorhaben der Betriebe zu berücksichtigen. Eine schalltechnische Untersuchung zu den Lärm-Immissionen der Hofstellen ist nicht erforderlich, da auf Grund der Entfernung keine Konflikte zu erwarten sind.

Von der westlich verlaufenden "Woringer Straße" sind keine unzulässigen Verkehrslärm-Immissionen zu erwarten, eine schalltechnische Untersuchung ist nicht erforderlich.

Ergänzend zur telefonischen Abstimmung wurden im Termin folgende Inhalte festgehalten:

Aufgrund des hohen Schutzanspruches gegenüber Geruchsmissionen für das "Allgemeine Wohngebiet" gilt es für die beiden landwirtschaftlichen Hofstellen südwestlich des Plangebietes ein Geruchsgutachten zu erstellen. Die landwirtschaftlichen Hofstellen sollen dabei keine Einschränkungen widerfahren. Eine Umwidmung des Gebietstyps zum "Mischgebiet" soll entsprechend dem Ergebnis des Geruchsgutachtens für die Zukunft in Betracht genommen werden.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 31.01.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim:**

Stellungnahme:

Im Zuge der vorliegenden Planung soll das bisher bestehende Baugebiet in westlicher Richtung ausgedehnt werden. Die geplante Wohnbebauung rückt in diesem Zuge näher an die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe XXXX und XXXX heran.

Am Betrieb XXXX werden aktuell nach den uns vorliegenden Angaben derzeit ca. 55 Milchkühe und etwa 30 weibliche Jungrinder gehalten (insgesamt ca. 85 GV).

Der Abstand zum heranrückenden Wohngebiet reicht aus, um den Bestand des Betriebes zu sichern und auch eine weitere betriebliche Entwicklung am Betriebsstandort zu ermöglichen.

Am landw. Betrieb XXXX werden nach den uns vorliegenden Angaben derzeit ca. 1500 Puten und ca. 200 Gänse gemästet. Die Tiere werden im Schlachthaus an der Hofstelle geschlachtet und verkaufsfertig zerlegt.

Es ist sicherzustellen, dass durch die heranrückende Wohnbebauung der Bestand und auch die weitete betriebliche Entwicklung für den Betrieb XXXX am Betriebsstandort nicht beeinträchtigt wird.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme des Emissionsschutzes am Landratsamt Unterallgäu.

Ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme wurde im Termin folgende Inhalte festgehalten:

Mit der Erarbeitung eines Geruchgutachtens sollen die passenden Voraussetzungen für einen uneingeschränkten Betrieb der landwirtschaftlichen Hofstellen im Südwesten des Plangebietes getroffen werden. Es gilt im Zuge der Ausarbeitung der Planung diesen Grundsatz zu erhalten. Je nach Ergebnis des Gutachtens sollen auf Planungsebene entsprechende Maßnahmen umgesetzt werden, sodass gegebenenfalls auch mit entsprechender Gebietstypänderung im südwestlichen Bereich des Plangebietes der Schutzanspruch eingehalten und eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Hofstellen vermieden wird. Je nach Ergebnis des Geruchgutachtens kann anschließend zwischen einem "Allgemeinen Wohngebiet" sowie einem "Mischgebiet" entschieden werden. Beim Mischgebiet muss jedoch auch entsprechendes Gewerbe umgesetzt werden.

#### **Stellungnahme vom 25.03.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Mindelheim:**

Stellungnahme:

Im Rahmen der Unterrichtung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über die geplante Neuaufstellung des Bebauungsplans "Hetzlinshofen Süd III" im Jahr 2019 wurde ein möglicher Konflikt mit den beiden bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben im Südwesten des geplanten Wohngebiets erkannt. Zur Beurteilung des Sachverhalts wurde durch die Gemeinde Lachen ein Geruchsprognosegutachten in Auftrag gegeben.

Nach gängiger Rechtsauffassung darf in einem allgemeinen Wohngebiet an bis zu 10 % der Jahresstunden eine Beeinträchtigung durch Emissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe auftreten. Aus dem vorliegenden Geruchsprognosegutachten für das Bebauungsgebiet "Hetzlinshofen Süd III" geht hervor dass dieser Wert im westlichen Bereich der hier geplanten Wohnbebauung nicht eingehalten werden kann.

Um den Bestand und auch eine mögliche Entwicklung der beiden landwirtschaftlichen Betriebe an ihren Hofstellen westlich der geplanten Wohngebietsfläche nicht zu gefährden, kann der hier vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme bezüglich des Geruchsprognosegutachtens sowie einer möglichen Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" verwiesen.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 30.01.2019 des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München:**

Stellungnahme:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 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.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG:

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. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert auf-

zunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

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

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 13.11.2019:**

Bestandsaufnahme:

Westlich an das Plangebiet angrenzend befindet sich das Trinkwasserschutzgebiet "Benningen" (Nr. 2210802700062) und etwa 400 m westlich des Aufhebungsbereiches liegen mehrere Biotop im Bereich des Hetzlinshofer Sees (Kiesweiher). Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht in räumlicher Nähe. Die interne Ausgleichsfläche ist im Ökoflächenkataster eingetragen.

### **1.1.8 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):**

---

**Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 13.11.2019 des Landratsamtes Unterallgäu, Bauleitplanung, Bauordnung, Raumordnung:**

Stellungnahme:

Die Gemeinde Lachen beabsichtigt die Aufhebung des westlichen Bereichs rechtsverbindlichen Bebauungsplans Hetzlinshofen Süd II sowie dessen Neuaufstellung im Rahmen des Bebauungsplans Hetzlinshofen III.

Innerörtliche Leerstände von erheblicher Bedeutung sind dem Unterzeichner nicht bekannt. Hinsichtlich des weiteren Aufstellungsverfahrens wird jedoch höchstvorsorglich auf die vertiefte ortsplannerische Prüfung der Innenentwicklungspotenziale sowie des Gebäudeleerstands verwiesen.

Ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme wurden im Termin folgende Inhalte festgehalten:

Generell wird der Planung aus Sicht des Landratsamtes Unterallgäu – Fachbereich Bauwesen zugestimmt. Es gilt der Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung, jedoch stehen auch aus Sicht des

Landratsamtes Unterallgäu der Gemeinde Lachen keine weiteren zu bebaubaren Flächen der Innenentwicklung zur Verfügung. In Zukunft soll dennoch weiterhin darauf geachtet werden, dass die Nachverdichtungspotentiale beziehungsweise Flächen für Innenentwicklung gegenüber anderen Flächen bevorzugt werden. Eine Möglichkeit hierfür ist beispielsweise der kommunale Zwischenerwerb von Bauflächen.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 07.02.2019 der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg:**

Stellungnahme:

Auf Basis der vorliegenden Unterlagen sind durch das Bauleitplanvorhaben landesplanerische Belange nicht berührt.

Rein vorsorglich geben wir den Hinweis, dass das Plangebiet am Rand des Bauschutzbereiches des Flughafens Memmingen (Allgäu-Airport) liegt. Ob und inwiefern sich hieraus und aufgrund der angrenzenden Lage an ein Wasserschutzgebiet besondere fachliche Anforderungen an die Planung ergeben, wird von den zuständigen Fachstellen zu beurteilen sein.

**Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.02.2019 des Regionalverbandes Donau-Iller, Ulm:**

Stellungnahme:

Regionalplanerische Belange sind durch die o. g. Bauleitplanungen nicht berührt, bestehen daher aus unserer Sicht keine Einwände.

**Stellungnahme 02.04.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 der Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg:**

Stellungnahme:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 07. Februar 2019 (Gz. 24-4622.8164/11 und 24-4622.8164-5/1). Deren Inhalte behalten weiterhin Gültigkeit.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 07.02.2019 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend bearbeitet.

Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 07.02.2019:

Es wird begrüßt, dass landesplanerische Belange von der Planung nicht berührt sind. Das Plangebiet liegt etwa 100 m östlich des Wasserschutzgebietes. Auf Grund der Entfernung kann eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebietes ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Umsetzung der

Bauvorhaben werden entsprechende Abstimmungen mit den zuständigen Fachbehörden hinsichtlich des Bauschutzbereiches des Flughafens Memmingen getroffen.

## 2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

---

- 2.1 Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen wurden nicht gesondert abgewogen sondern wurden direkt bei der Erstellung der Entwurfsfassung vom 13.11.2019 berücksichtigt.

Die sonstigen Belange wurden bei der Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" wie folgt berücksichtigt:

### 2.1.1 Planungs-/Baurecht:

---

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 14.04.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 des Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Memmingen-Unterallgäu, Mindelheim:

Stellungnahme:

Dennoch möchte ich Sie um Auskunft bitten, warum der Bebauungsplan nach § 13b im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde.

Der Paragraph hat am 31.12.2019 seine Gültigkeit verloren. Die Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans darf angezweifelt werden.

Ebenso unverständlich ist mir, wie es sein kann, dass eine interne Ausgleichsfläche

- 1.) noch nicht umgesetzt ist (das hat mit Beginn des Eingriffs zu erfolgen!) und
- 2.) warum diese bebaut ist.

Das stellt in unsere Augen einen erheblichen Verstoß gegen die Kompensationsverordnung dar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme zur Verfahrenswahl sowie zum naturschutzfachlichen Ausgleich bezieht sich offensichtlich auf den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und wird daher in diesem Verfahren geprüft und abgearbeitet. Die Abwägung zur Stellungnahme findet sich in der Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III".



## **Stellungnahme vom 03.04.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 der Industrie- und Handelskammer Schwaben, Augsburg:**

### **Stellungnahme:**

Aus Sicht der IHK Schwaben ergeben sich aufgrund der vorliegenden baulichen Strukturen und wirtschaftlichen Gegebenheiten keine Bedenken gegen die Durchführung der Vorhaben.

Abschließend möchten wir rein vorsorglich, im Sinne einer ordnungsgemäßen formalen Öffentlichkeitsbeteiligung für unsere Mitgliedsunternehmen, auf die Anwendungshinweise für die Auslegung im Katastrophenfall des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 (Aktenzeichen 25-4611.110) hinweisen.

### **Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Die Stellungnahme zum Vorhaben wird zur Kenntnis genommen.

Die Anwendungshinweise für die Auslegung im Katastrophenfall des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr vom 24.03.2020 werden zur Kenntnis genommen. Die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 hat ordnungsgemäß stattgefunden und wurde korrekt durchgeführt.

## **2.1.2 Ver- und Entsorgung:**

---

### **Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:**

#### **Behördenunterrichtungs-Termin vom 11.02.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme vom 05.02.2019 der LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Buchloe:**

##### **Stellungnahme:**

Unsererseits besteht gegen die Teilaufhebung sowie der Neuaufstellung des BBP Hetzlinshofen Süd III keine Einwände, wenn der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet bleibt und die nachstehenden Punkte berücksichtigt werden.

##### **Hochspannungsleitung 220-/110-kV-Leitung Anlage 11351**

Über den Geltungsbereich des BBP verlief unsere 220-/110-kV-Leitung Anlage 11351. Im Zuge des Neubaus UW Woringen wurde die Hochspannungsleitung abgebaut. Beim Abbau der Leitung wurde das Fundament des Mastes 12 auf Flur-Nr. 550/2 der Gemarkung Lachen bis Im unter EOK entfernt. Wenn Baumaßnahmen eine Komplettentfernung des Fundamentes erforderlich machen, ist möglichst frühzeitig Kontakt mit uns aufzunehmen.

### Bestehende 20-kV Kabelleitung M2SS

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft eine 20-kV-Kabelleitung unserer Gesellschaft. Diese ist im beiliegenden Kabellageplan dargestellt. Der Schutzbereich beträgt 1,00 m beiderseits der Trassen.

### Bestehende 20-kV-Freileitung M2SS

Über den ausgewiesenen Geltungsbereich verläuft unsere 20-kV-Freileitung M2SS. Die Leitung haben wir im beiliegenden Mittelspannungsplan dargestellt. Der dazugehörige Leitungsschutzbereich beträgt beiderseits der Leitungssachse jeweils 8 m.

Wir machen darauf aufmerksam, dass innerhalb des Leitungsschutzbereiches die Errichtung von Bauwerken im Allgemeinen nicht zulässig ist. Vorsorglich weisen wir auf die erhöhte Gefahr bei Baumaßnahmen in der Nähe unserer 20-kV-Freileitungen hin.

Innerhalb des Leitungsschutzbereichs sind aus Sicherheitsgründen die einschlägigen DIN-VDE-Vorschriften zu beachten. Da nach EN 50423 (vormals DIN VDE 0210) Mindestabstände zu den Leiterseilen einer Mittelspannungsleitung gefordert werden, sind die Arbeits- bzw. Bauhöhen in diesem Bereich beschränkt.

Ferner ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein bestimmter Schutzabstand zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten.

Innerhalb des Leitungsschutzbereiches sind folgende Auflagen und Hinweise zwingend zu beachten:

- Sämtliche Baumaschinen und Geräte, die im Rahmen der Baumaßnahme zum Einsatz kommen sind so zu betreiben bzw. zu errichten, dass eine Annäherung von weniger als 3 m an die Leiterseile der 20-kV-Leitung in jedem Fall ausgeschlossen ist. Jede auch nur kurzfristige Unterschreitung des Schutzabstandes ist für die am Bau Beschäftigten lebensgefährlich.
- Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel BGV A3 der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.
- Eine Unterbauung der 20-kV-Freileitungen ist nicht möglich.

### Baufreimachung des geplanten Baugebietes

Um eine ungehinderte Bebauung zu ermöglichen, muss im Planungsbereich unsere 20-kV-Freileitung abgebaut und durch eine entsprechende 20-kV-Kabelleitung ersetzt werden. Diese Baumaßnahme planen wir im Zuge der Baugebieterschließung.

Der Abbau unserer 20-kV-Freileitung und somit die Möglichkeit zur Bebauung des betroffenen Gebietes ist erst nach Inbetriebnahme der neuen Kabelleitung möglich.

## Stromversorgung

Eine gesicherte Stromversorgung der vorgesehenen Bebauung ist nach Erweiterung des Ortsnetzes gesichert. Für die Neubauten sind Kabelanschlüsse geplant.

## Allgemeines

Vor Beginn der Tiefbauarbeiten muss ein Spartengespräch stattfinden, an dem alle Versorgungsträger teilnehmen, um die jeweiligen Leitungstrassen festzulegen.

Bitte nehmen Sie rechtzeitig mit unserer Betriebsstelle Memmingen hierzu Kontakt auf.

Betriebsstelle Memmingen, Schweizer Ring 8-10, 87700 Memmingen  
Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr Markus Schropp Tel. 08331/851-220,  
E-Mail: markus.schropp@lew-verteilnetz.de

Mit den Kabelverlegungsarbeiten, die im Zusammenhang mit dem Straßenausbau erfolgen, kann erst nach Erfüllung nachstehender Voraussetzungen begonnen werden:

- Wasser- und Kanalleitungen sind eingebracht,
- das Planum der Straßen und Gehwege ist erstellt,
- die örtliche Auspflockung der Straßenbegrenzung mit Angabe der zugehörigen Höhenkoten muss verbindlich gewährleistet sein.

Für den Fall, dass eine nachträgliche Umlegung der Kabelleitungen wegen falscher Angaben oder einer Änderungsplanung erforderlich wird, sind die Aufwendungen vom Verursacher zu tragen.

Unter der Voraussetzung, dass die angeführten Punkte berücksichtigt werden, erteilen wir Ihnen nach dem jetzigen Stand unserer Planungen und der derzeit überschaubaren weiteren Entwicklung des Ausbaues unseres Leitungsnetzes zum vorliegenden Bebauungsplan unsere Zustimmung.

## **Stellungnahme vom 03.04.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Kempten:**

### Stellungnahme:

Wir haben die Teilaufhebung des Bebauungsplans Hetzlinshofen Süd II zur Kenntnis genommen. Diese Teilaufhebung ist durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans Hetzlinshofen Süd III ohnehin logisch und nachvollziehbar.

### Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung bzw. Berücksichtigung war nicht erforderlich.

**Stellungnahme vom 24.03.2020 zur Fassung vom 13.11.2019 der LEW Verteilnetz GmbH, Betriebsstelle Buchloe:**

**Stellungnahme:**

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Einwände, wenn der Bestand unserer Anlagen gesichert ist und die Punkte unserer Stellungnahme vom 05.02.2020 berücksichtigt werden.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung:**

Der Verweis auf die Stellungnahme vom 05.02.2020 wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde liegt lediglich eine Stellungnahme vom 05.02.2019 vor.

**Abwägung bzw. Berücksichtigung zur Stellungnahme vom 05.02.2019:**

Die Hinweise zur 220-/110-kV Hochspannungsleitung, zur 20-kV Kabelleitung, zur 20-kV Freileitung, zur Baufreimachung, zur Stromversorgung und zum Abstimmungsbedarf bei Tiefbauarbeiten werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme betrifft den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und wird dort entsprechend geprüft und abgearbeitet. Es wird auf die Abwägungs- und Beschlussvorlage zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" verwiesen.

### 3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

---

#### 3.1 Allgemeines Planungserfordernis:

Die Gemeinde Lachen hat im Jahr 2003 den Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd II" aufgestellt. Ziel der Planung war grundsätzlich die Entwicklung von Wohnbauflächen, welche bereits als solche für den Großteil des zu überplanenden Gebietes im Flächennutzungsplan dargestellt wurde. Südwestlich des Plangebietes wurde aufgrund der 220- und 110-KV-Freileitung der LEW inklusive der entsprechend einzuhaltenden Abstandsflächen in diesem Bereich von Bebauung abgesehen und eine Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes festgesetzt. Das Gebiet selbst wurde seither baulich um etwa die Hälfte aus östlicher Sicht umgesetzt. Der status quo lässt aufgrund der noch nicht baulich umgesetzten Erschließungsstraße für den restlichen Planbereich in Richtung Westen eine neue Konzeption zu. Durch den Wegfall der 220- und 110-KV-Freileitung der LEW im Jahr 2018 ist auch für den südwestlichen Bereich des Plangebietes die Umsetzung eines städtebaulich attraktiven Umfelds durch Wohnbebauung möglich. Aufgrund dieser sich ändernden Voraussetzungen soll im Zuge der planerischen Anpassung ebenso die Grundstückszuteilung überarbeitet werden, welche mit dem neuen zeitgemäßen Festsetzungskonzept kombiniert werden soll. Der Aufhebungsbereich ist dabei komplementär mit dem Plangebiet des sich derzeit in Planung befindlichen Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu. Hierbei gilt es stets die nördlich und östlich gelegene Bestandsbebauung zu beachten, um städtebaulich keine neuen Konfliktpotentiale zu erzeugen.

Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd II" bestünde die Möglichkeit der Überplanung des entsprechenden Gebietes bzw. der Änderung des Bebauungsplanes. Hiergegen spricht, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht mehr als bauleitplanerisches Instrument geeignet ist, die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erfolgreich zu steuern und daher auch in seiner Gesamtheit aufzuheben ist. Die als überholt anzusehende Festsetzungs- und Erschließungskonzeption und im Zuge dessen auch die Grundstückszuteilung können somit keinen Beitrag mehr zu einer sinnvollen städtebaulichen Ordnung leisten. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd II" entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen einer städtebaulich attraktiven Planung. Um die Übersichtlichkeit sowie die Transparenz innerhalb der Bevölkerung zu steigern ist die Aufhebung einer Änderung oder Überplanung vorzuziehen.

Durch die gesamte Umsetzung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" würde die Gemeinde es versäumen, die städtebaulich attraktive Lage mit den sich geänderten Umständen im südlichen Ortsrand des Ortsteiles Hetzlinshofen zu nützen und das Plangebiet neu zu ordnen. Ebenso wird die Gemeinde durch die Umsetzung von Mehrfamilienhäusern im zentralen Bereich des zu überplanenden Gebietes gegenüber der alten Planung der hohen Nachfrage an

Wohnraum mehr gerecht. Aus diesen Gründen besteht für die Gemeinde Lachen das Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd tätig zu werden

Im Südwesten des Aufhebungsbereiches befindet sich eine bestehende Ausgleichsfläche. Diese entfällt durch die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd II" und der Neuauflistung des Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd III", welcher im beschleunigten Verfahren gem. §13 b BauGB aufgestellt wird. Sie wird entsprechend in den Planungen zum Bebauungsplan "Hetzlinshofen Süd III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu nicht mehr berücksichtigt. Durch die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hetzlinshofen Süd III" ergeben sich im Hinblick auf die Immissionssituation keine Änderungen, so dass diesbezüglich keine neue Betrachtung erforderlich ist.

### **3.2 Entwicklung und Systematik der Planung:**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Planung grundsätzlich zugestimmt. Es gilt für den Bereich weiterhin den Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung zu beachten und das Festsetzungskonzept für die Neuauflistung entsprechend an den Ortsrand des Ortsteiles "Hetzlinshofen" zu orientieren und die sensible Lage zu berücksichtigen. Da im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes nur Teile der Gesamtfläche tatsächlich bebaut wurden, reicht die externe Ausgleichsfläche um den Eingriff ausreichend zu kompensieren. Für den weiteren Bereich entfällt durch das beschleunigte Verfahren gem. §13 b BauGB die Ausgleichspflicht.

.....  
(Hr. Diebolder, Bürgermeister)

Planer:

..... Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
(i.A. B.Sc. Florian Krug)