



PROJEKTNR: 20-049

Außenbereichssatzung

**Außenbereichssatzung
"Webams"
Gemeinde Eggenthal**

Landkreis Ostallgäu

**Gemeinde Eggenthal
Römerstraße 12
87653 Eggenthal**

Gemäß § 35 Abs. 6 BauGB
ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB



DAURER + HASSE

Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer + Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bda
+ Stadtplaner

Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen
Telefon 08241 - 800 64 0
Telefax 08241 - 99 63 59

www.daurerhasse.de
info@daurerhasse.de

INHALT

Begründung

Entwurf

DATUM

10.11.2020

INHALTSVERZEICHNIS

1	ZIEL, ANLASS UND ZWECK	3
2	VERFAHREN	3
3	GELTUNGSBEREICH	3
4	PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	4
4.1	Flächennutzungsplan	4
5	BESTANDSSITUATION	4
5.1	Topographie	4
5.2	Realnutzung und Grünstrukturen	4
6	SCHUTZGÜTER	6
6.1	Schutzgut Boden und Fläche	6
6.2	Schutzgut Wasser	6
6.3	Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel.....	7
6.4	Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	7
6.5	Schutzgut Mensch (Erholung)	7
6.6	Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz).....	8
6.7	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	8
6.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz.....	8
7	PLANUNGSKONZEPT	9
7.1	Ortsplanerische Konzeption	9
7.2	Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden.....	9
7.3	Grünflächen und Grünordnung.....	9
8	ABHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG	9
9	FLÄCHENSTATISTIK	9
10	BODEN / OBERFLÄCHENWASSER / NIEDERSCHLAGWASSERBESEITIGUNG / GRUNDWASSER	10
11	TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG; VER- UND ENTSORGUNG	10
12	BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE	10
13	QUELLENVERZEICHNIS	11

1 ZIEL, ANLASS UND ZWECK

Die Gemeinde Eggenthal hat zum Ziel, im zugehörigen Weiler Webams, einem bebauten Bereich im Außenbereich, die Umnutzung von Gebäuden im Sinne einer flächensparenden baulichen Entwicklung sowie eine maßvolle bauliche Verdichtung durch Schließung vorhandener Lücken zu ermöglichen.

Durch die gegenständliche Außenbereichssatzung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für nicht privilegierte Vorhaben geschaffen werden, da im Bereich der bestehenden, weitgehend geschlossenen Bebauung des Weilers durch Betriebsaufgaben der ansässigen Landwirte inzwischen die Wohnbebauung und auch gewerbliche Nutzungen (Schreinerie, Zimmerei) überwiegen.

Konkreter Anlass für die Aufstellung der Außenbereichssatzung ist ein für den Eigenbedarf geplanter Umbau eines bisher gewerblich genutzten Gebäudes (ehemalige Keramikwerkstatt / (Kunst-)Töpferei / Galerie) zu Wohnzwecken auf dem Grundstück Fl.-Nr. 938/2. Hierbei handelt es sich lediglich um eine Umnutzung im Bestand. Eine Erweiterung des Gebäudes, z. B. durch Anbau und/oder Aufstockung ist nicht geplant.

2 VERFAHREN

Der Gemeinderat Eggenthal hat mit Sitzung vom 10.11.2020 die Aufstellung der Außenbereichssatzung "Webams" gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die darin geforderten Voraussetzungen werden erfüllt, da die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung grundsätzlich vereinbar ist. Es besteht für das Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG ist und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von möglichen schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Das Verfahren für die Außenbereichssatzung wird gemäß § 35 Abs. 6 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nrn. 2 und 3 (bzw. gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2) BauGB ohne frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die Außenbereichssatzung unterliegt nicht der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 35 Abs. 6 Sätze 1 und 2 BauGB nicht erforderlich.

3 GELTUNGSBEREICH

Die Außenbereichssatzung umfasst die Grundstücke Fl.-Nrn. 936 (TF), 938 (TF), 938/2 (TF), 938/3 (TF), 939/2, 941 (TF), 941/2, 942/3, 944 und 959/3 (TF, Kreisstraße OAL 11) der Gemarkung Bayersried, Gemeinde Eggenthal, mit einer Gesamtfläche von rund 8.390 m². Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung mit schwarzen Balken gekennzeichnet und wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden durch die Teilflächen der Fl.-Nrn. 936, 938, 938/3 und 939/2 (Landwirtschaft, kleinere Nebengebäude, Hausgarten- bzw. Nutzgarten),
- im Westen durch Teilflächen der Fl.-Nrn. 936 (Landwirtschaft), 959/4 (Ortsstraße), Fl.-Nr. 935/3 (ungenutzt, Gehölzbestand), 934 (Landwirtschaft, Gehölzbestand), 959/3 (Ortsstraße),
- im Süden durch die Teilfläche der Fl.-Nr. 941 (landwirtschaftliche Fläche),
- im Osten durch die Teilfläche der Fl.-Nr. 938 und das Grundstück Fl.-Nr. 944/1 (jeweils Gartennutzung) sowie die Fl.-Nr. 959/3 (Kreisstraße OAL 11).

4 PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

4.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP, 2005) der Gemeinde Eggenthal ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden im Außenbereich dargestellt. Die größeren zusammenhängenden Gehölze sowie die prägenden Einzelbäume sind als Bestand (zu erhalten) dargestellt. Zudem sind die für die Stromversorgung notwendigen Anlagen dargestellt. Durch den Weiler führt ein regionaler Radwanderweg.

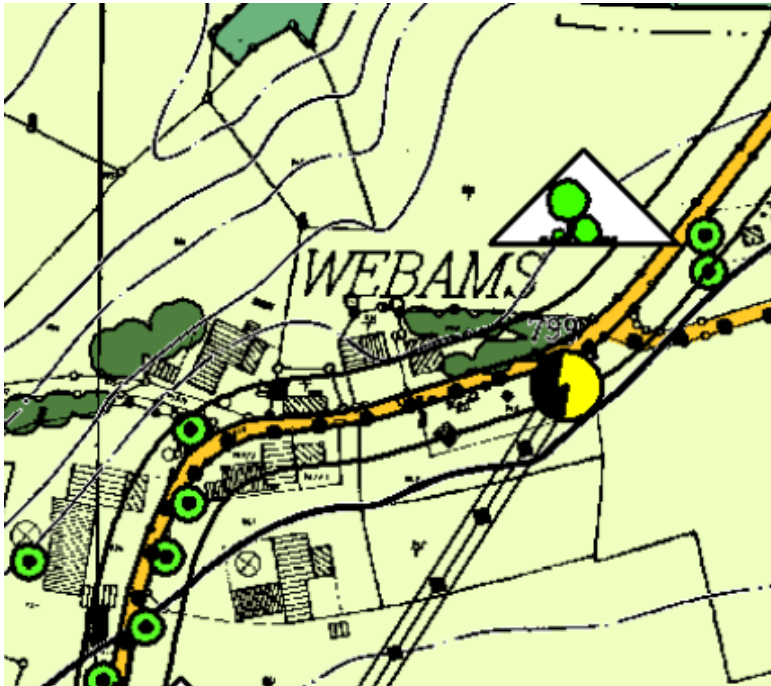


Abb. 1 Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan ohne Maßstab

5 BESTANDSSITUATION

5.1 Topographie

Der Weiler befindet sich auf einer mittleren Höhe von 797,50 m üNN. Innerhalb des Geltungsbereiches fällt das Gelände von ca. 798 m üNN im Südosten auf ca. 790 m üNN im Nordwesten ab (BayernAtlas - Digitale Höhenlinienkarte, Online-Abfrage September 2020). Im Nordwesten schließt dann steileres Hangelände an, welches zu einem Taleinschnitt abfällt.

5.2 Realnutzung und Grünstrukturen

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen im Wesentlichen vier Grundstücke mit Wohnnutzung (davon ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen), zwei gewerblich genutzte Grundstücke (Zimmerei und Schreinerei) und ein unbebautes (Teil-)Grundstück. Dieses unbebaute Grundstück wird überwiegend als Intensivgrünland genutzt (rund 720 m²), außerdem sind hier entlang der Ortsstraße mehrere wassergebundene Stellplätze (rund 120 m²) vorhanden.

Die Ortsstraße Webams (Kreisstraße OAL 11) verläuft mittig durch den Geltungsbereich.

Die Grundstücke weisen zum überwiegenden Teil eine gute und wirkungsvolle Eingrünung auf.

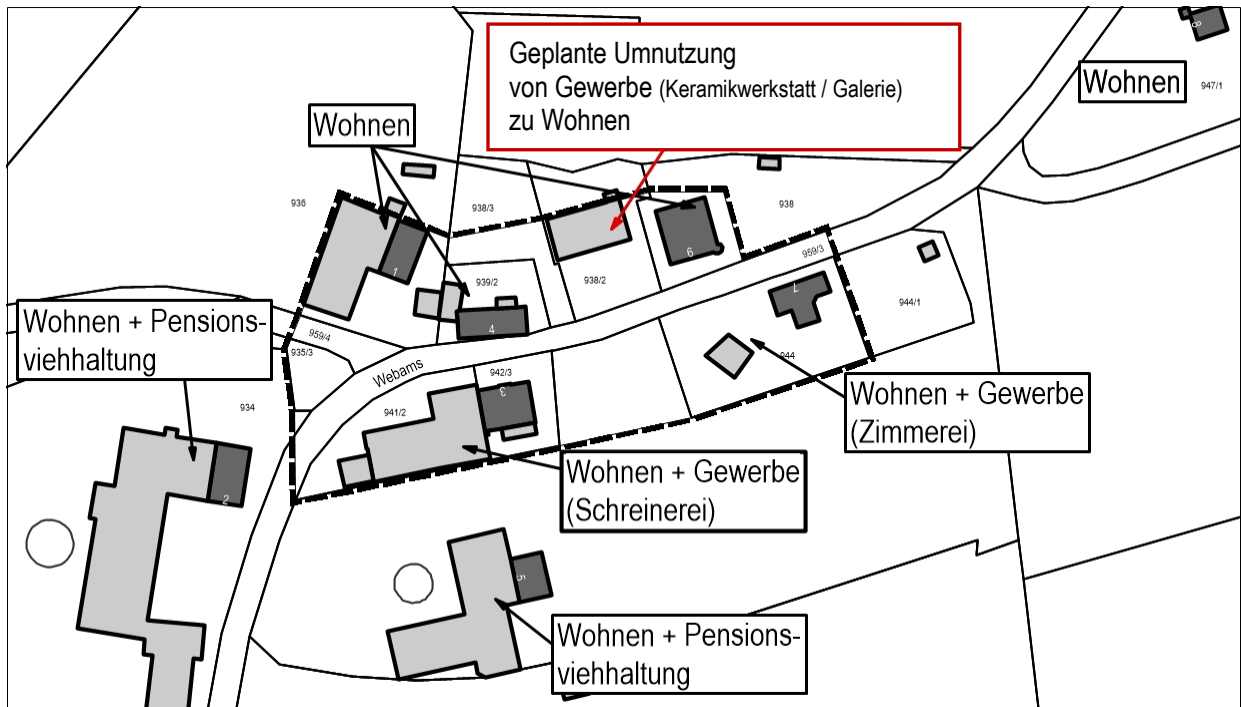


Abb. 2 Darstellung der Nutzungen



Abb. 3 Luftbild

© BayernAtlas

6 SCHUTZGÜTER

Nachfolgend sind die Bestandssituation (Realnutzung des Planungsgebietes im September 2020) und die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens dargestellt.

6.1 Schutzgut Boden und Fläche

Bestand und Bewertung

Der Geltungsbereich befindet sich im Bereich quartärer Decklehme; Gesteinsbeschreibung: Lößlehm und Schotterverwitterungslehm.

Bei den natürlich anstehenden Böden handelt es sich fast ausschließlich um Braunerde und Parabraunerde aus kiesführendem Lehm bis Ton (Deckschicht) über Kieslehm bis Lehmkies (Altmoräne) (BayernAtlas, Online-Abfrage September 2020).

Da die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches überwiegend bebaut sind, bestehen Vorbelastungen durch Voll- und Teilversiegelung sowie Überformung. Lediglich ein Teilabschnitt des unbebauten Grundstückes (Fl.-Nr. 941 (TF)) weist einen natürlichen Bodenaufbau aus.

Baugrund:

Bei Neubaumaßnahmen wird den Bauherren empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitung eine Baugrunduntersuchung hinsichtlich der Trag- und Versickerungsfähigkeit sowie ggf. künstlicher Bodenauffüllungen durch ein geologisches Fachbüro durchführen zu lassen.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung sind keine Altlasten / Altlastverdachtsflächen oder sonstige schädlichen Bodenveränderungen bekannt bzw. im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt.

Umweltauswirkungen

Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Lediglich für eine Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 941 ist eine bauliche Neubeanspruchung mit (Teil-)Versiegelung und Überformung in einer Größenordnung von rund 840 m² Fläche möglich.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche**

6.2 Schutzgut Wasser

Bestand und Bewertung

Im näheren Umfeld des Geltungsbereiches befindet sich kein Oberflächengewässer, entsprechend ist mit keiner Beeinträchtigung etwa durch Hochwasser etc. zu rechnen. Das Planungsgebiet befindet sich weder im wassersensiblen Bereich noch in einem Überschwemmungsgebiet. Wasserschutzgebiete sind im räumlichen Umfeld nicht vorhanden und somit nicht betroffen (BayernAtlas, Online-Abfrage September 2020).

Aufgrund der topografischen und geologischen Situation kann von einem hohen Grundwasserflurabstand ausgegangen werden. Das Auftreten von Schichten(grund)wasser und wild abfließendem Hangwasser - insbesondere bei Starkregenereignissen - ist möglich.

Umweltauswirkungen

Der Geltungsbereich ist bereits überwiegend bebaut. Lediglich für eine Fläche von rund 840 m² ist eine bauliche Neubeanspruchung mit (Teil-)Versiegelung und Überformung möglich. Es besteht somit nur eine geringe Gefahr eines vermehrten und beschleunigten Oberflächenwasserabflusses und dadurch bedingt die Gefahr einer insgesamt verringerten Grundwasserneubildungsrate im Bereich bislang unversiegelter Flächen. Es soll grundsätzlich - insbesondere bei Neubauten - eine möglichst vollständige Versickerung des Niederschlagswassers mittels geeigneter Sickeranlagen erfolgen. Gegebenenfalls sind in Bezug auf Schichten- und wild abfließendes Hangwasser geeignete Objektschutzmaßnahmen zu treffen.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

6.3 Schutzgut Lokalklima und Lufthygiene / Klimawandel

Bestand und Bewertung

Aus ortsklimatischer Sicht handelt es sich bei den nicht überbauten Flächen des Geltungsbereiches um Frisch- und Kaltluftproduktionsflächen. Lufthygienisch-kleinklimatische Vorbelastungen bestehen nur in geringem Maße durch den Siedlungs- und Verkehrswegebstand.

Umweltauswirkungen

Durch eine mögliche Neubebauung geht eine Grünlandfläche (ca. 740 m²) mit Funktion für die Kaltluftentstehung verloren und es kommt zu einer geringfügigen Erhöhung der Temperatur durch die Wärmeabstrahlung der Baukörper.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Lokalklima / Lufthygiene**

6.4 Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

Bestand und Bewertung vgl. auch Kap. 5.2 „Nutzung und Grünstrukturen“

Schutzgebiete und Schutzobjekte nach §§ 23 bis 29 BNatSchG, Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH/SPA-Gebiete), amtlich kartierte Biotope, Flächen bzw. Teilflächen nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches bzw. stehen in keinem räumlich-funktionalen Zusammenhang (BayernAtlas-plus, Online-Abfrage September 2020).

Weiterhin werden auch durch die Kartendarstellungen des Arten- und Biotopschutzprogrammes Ostallgäu (ABSP) keine gesonderten Planungsaussagen getroffen.

Innerhalb des räumlich-funktionalen Umgriffes liegen keine Fundpunkte und/oder -flächen der Artenschutzkartierung (ASK 2019).

Die Freiflächen der bebauten Grundstücke weisen für den ländlichen Raum typische Strukturen und Grünbestände auf (asphaltierte, gepflasterte und wassergebundene Befestigung von Hof- und Verkehrsflächen, Hausgartengestaltung mit einheimischen Sträuchern und (Obst-)Bäumen sowie Ziersträuchern.

Das unbebaute Grundstück wird als Grünland und als wassergebundene Stellfläche für Pkw genutzt, außerdem sind zwei Einzelgehölze (Hainbuche und Haselnuss) vorhanden. Darüber hinaus sind hier keine wertgebenden Vegetationsbestände bzw. hervorragende, nicht wieder herstellbare Bestandteile des Schutzgutes Pflanzen vorhanden.

Im Westen, Norden und Osten grenzen an den Geltungsbereich markante Grünbestände aus einheimischen Gehölzen, die eine qualitätsvolle Eingrünung darstellen.

Umweltauswirkungen

Bei einer Bebauung des unbebauten Grundstücks kommt es zum Verlust von zwei Einzelgehölzen (Hainbuche und Haselnuss), einer Stellfläche für PKW (120 m²) und einer Grünlandfläche (720 m²). Weitere wertgebende Vegetationsbestände bzw. hervorragende, nicht wieder herstellbare Bestandteile des Schutzgutes Pflanzen sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot) sind Baumfällungen / Gehölzschnitt (gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) zwingend außerhalb der Brut- und Aufzuchtperiode, d. h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar, durchzuführen. Somit kann eine Zerstörung von Gelegen und/oder die Tötung von flugunfähigen Jungvögeln vermieden werden.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt**

6.5 Schutzgut Mensch (Erholung)

Bestand und Bewertung

Die Hausgartenbereiche des Geltungsbereiches weisen eine Funktion für die private Erholungsnutzung auf. Durch den Weiler Webams führt ein regionaler Radwanderweg.

Bei einer Bebauung des unbebauten Grundstücks kommt es zu einer weiteren geringfügigen baulichen Überprägung und damit Einschränkung der freien Landschaft. Fuß- und Radwegeverbindungen sind nicht betroffen. Eine optische Beeinträchtigung der Erholungslandschaft ist nicht zu erwarten.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Erholung)**

6.6 Schutzgut Mensch (Wohnen - Immissionsschutz)

Bestand und Bewertung

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen

- drei Grundstücke mit bestehender Wohnnutzung (davon ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen),
- eine ehemalige Keramikwerkstatt / (Kunst-)Töpferei / Galerie mit geplanter Wohnnutzung (Umnutzung),
- zwei Handwerksbetriebe (Zimmerei und Schreinerei),
- ein unbebautes Grundstück.

Die Ortsstraße Webams (Kreisstraße OAL 11) verläuft mittig durch den Geltungsbereich.

Im Weiler Webams sind keine „aktiven“ landwirtschaftlichen Betriebe mehr vorhanden. Die beiden landwirtschaftlichen Anwesen südlich und südwestlich des Geltungsbereiches beherbergen ganzjährig Pensionsvieh.

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen sowohl betriebstypische Immissionen (insbesondere Lärm) durch die bestehenden Handwerksbetriebe (Schreinerei und Zimmerei) als auch ortsübliche Immissionen (insbesondere Lärm, Geruch) aus den nahegelegenen landwirtschaftlichen Anwesen und Flächen.

Der Geltungsbereich liegt im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich und ist im wirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche mit Gebäudebestand dargestellt.

Umweltauswirkungen

Durch das Nebeneinander der o.g. unterschiedlichen Nutzungen (Wohnen, kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe, Landwirtschaft) ist in Bezug auf die Erwartungshaltung an den Immissionsschutz bzw. die Schutzwürdigkeit des Gebietes von den Anforderungen eines Mischgebietes auszugehen.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch (Wohnen-Immissionsschutz).**

6.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der Weiler Webams befindet sich inmitten landwirtschaftlich genutzter Grünlandflächen in einem leicht in Richtung Nordwesten geneigten Hanggelände.

Die Bebauung ist geprägt durch drei regionaltypische (z. T. ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen mit entsprechend markanten Gebäudekubaturen, überwiegend zweigeschossige Wohnhäuser, eingeschossige gewerblich genutzte Gebäude bzw. Hallen. Die Dachlandschaft ist - mit einer Ausnahme eines Zeltdaches - geprägt durch Satteldächer mit Neigungen zwischen ca. 20° und 50° in ziegelroter Eindeckung.

Im Osten, Norden, Westen und teilweise im Süden besteht eine qualitätsvolle und wirksame Eingrünung des Weilers mit (Groß-)Grünstrukturen. Entlang der Ortsstraße befinden sich mehrere markante Großbäume, darunter eine ortsbildprägende Linde, sowie stellenweise auch markante Strauchgehölze.

Umweltauswirkungen

Aufgrund der bestehenden, überwiegend sehr guten Ein- und Durchgrünung des Weilers mit (Groß-)Grünstrukturen entlang der Ortsstraße und entlang des Ortsrandes sowie einer nur geringfügig möglichen zusätzlichen baulichen Erweiterung ist keine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes zu erwarten.

→ **geringe Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild**

6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter / Denkmalschutz

Bau- und Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden (BayernAtlas, Online-Abfrage September 2020). Es wird an dieser Stelle nachdrücklich darauf hingewiesen, dass Bodendenkmäler und archäologische Bodenfunde, die bei der Verwirklichung von Vorhaben zutage treten, Schutzstatus nach Art 7 BayDSchG genießen und der sofortigen Meldepflicht nach Art. 8 BayDSchG unterliegen.

Als Sachgüter sind innerhalb des Planungsgebietes die bestehenden Gebäude vorhanden. Diese unterliegen dem Bestandsschutz.

→ Es besteht **keine Betroffenheit des Schutzgutes Kulturgüter.**

7 PLANUNGSKONZEPT

7.1 Ortsplanerische Konzeption und Art der baulichen Nutzung

Ziel der Gemeinde Eggenthal ist es, den Weiler Webams zu stärken und eine Abwanderung zu vermeiden. Daher sollen neben den gemäß § 35 BauGB zulässigen privilegierten Nutzungen im Außenbereich innerhalb des Geltungsbereiches zukünftig als Art der baulichen Nutzung auch Wohnnutzung, die nicht der Landwirtschaft zugeordnet ist, sowie kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe planungsrechtlich zugelassen werden. Somit wird eine sinnvolle bzw. zweckmäßige Nach- und Umnutzung bestehender (auch ehemaliger landwirtschaftlicher) Gebäude ermöglicht. Weiterhin wird ein Lückenschluss der Bebauung zugelassen. Durch die Umnutzung bestehender Gebäude wird auch dem landesplanerischen Ziel des „Flächensparen“ Rechnung getragen.

Darüber hinaus ist dem Gemeinderat wichtig, den lockeren und gleichzeitig vielgestaltigen baulichen Charakter der Ortschaft zu erhalten. Ohne den Paragraphen 34 des Baugesetzbuches als zwingende rechtliche Grundlage für die Beurteilung späterer Bauwünsche und Vorhaben der Grundstückseigentümer verstehen zu wollen, soll seitens der Gemeinde Eggenthal und ihrer Verwaltung jedoch eine Beurteilung von zukünftigen Bauanträgen unter starker Würdigung der in § 34 Absatz 1 verankerten Kriterien getroffen werden.

Für die beiden landwirtschaftlichen Hofstellen außerhalb des Geltungsbereiches besteht die Möglichkeit der Teilprivilegierung nach § 35 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

7.2 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude soll nach im Gemeinderat intensiv geführter Diskussion auf drei begrenzt werden. Dies berücksichtigt die Lage im ländlichen Außenbereich und die bestehende Nutzung innerhalb des Weilers Webams und lässt für die Zukunft eine gewisse Flexibilität erwarten, ohne damit einen größeren Bevölkerungszuwachs für den in seiner Gesamtgröße noch sehr überschaubaren Ortsteil auszulösen.

Der Bestandsschutz bereits bestehender Nutzungen / Wohneinheiten zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung bleibt unberührt.

7.3 Grünflächen und Grünordnung

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine markante Linde. Diese ist aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Ortsbild im Flächennutzungsplan als „zu erhalten“ dargestellt und wird daher durch die gegenständliche Satzung zur Erhaltung festgesetzt.

8 ABHANDLUNG DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG

Die §§ 13 - 15 BNatSchG i.V.m. Art. 8 BayNatSchG sehen die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn bei einem Vorhaben Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Eine Abhandlung der Eingriffsregelung gemäß § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB im Rahmen dieser Außenbereichssatzung ist nicht erforderlich. Die Bedarfsermittlung und Flächenzuordnung hat im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens unter fachlicher Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu erfolgen.

9 FLÄCHENSTATISTIK

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von rund ca. 8.390 m² und unterteilt sich nach folgender Aufschlüsselung:

Siedlungsbestand (Wohnen / Gewerbe / (ehemalige) landwirtschaftliche Gebäude)	ca. 6.160 m ²	= 73,42 %
Grünland - mögliche Neuinanspruchnahme für Bebauung	ca. 720 m ²	= 8,58 %
Erschließung bestehend (Ortsstraße)	ca. 1.280 m ²	= 15,25 %
Grünfläche / Baumbestand	ca. 230 m ²	= 2,75 %
Summe Geltungsbereich	ca. 8.390 m²	= 100,00 %

10 BODEN / OBERFLÄCHENWASSER / NIEDERSCHLAGWASSERBESEITIGUNG / GRUNDWASSER

Die Versiegelung innerhalb des Geltungsbereiches ist auf das erforderliche Minimum zu beschränken, damit die natürlichen Bodenfunktionen wie Puffer- und Filterfunktion sowie Wasserspeicherfunktion möglichst weitgehend erhalten und/oder wiederhergestellt werden können.

Eine möglichst vollständige flächenhafte Versickerung des gesamten anfallenden unverschmutzten Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone wird angestrebt, um die Grundwasserneubildungsrate zu erhalten und den Vorfluter zu entlasten.

11 TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG; VER- UND ENTSORGUNG

Die Verkehrerschließung erfolgt über die Ortsstraße Webams (Fl.-Nr. 959/3).

Die Wasserversorgung erfolgt über die Wasserversorgungsgemeinschaft Holzstetten und kann nach derzeitigem Kenntnisstand im Hinblick auf Menge und Druckverhältnisse als gesichert angesehen werden.

Löschwasserversorgung: Die Löschwasserversorgung erfolgt z. T. durch die Wasserversorgungsgemeinschaft Holzstetten. Darüber hinaus befindet sich rund 580 m südöstlich von Webams auf dem Ragerhof ein privater Löschwasserbehälter, welcher durch vertragliche Vereinbarung auch für die öffentliche Löschwasserversorgung in Webams herangezogen werden kann. Die Löschwasserversorgung ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.

Die Abwasser- bzw. Schmutzwasserentsorgung erfolgt über private Kleinkläranlagen.

Die Stromversorgung wird durch den Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz der Lechwerke AG (LEW Obergünzburg) sichergestellt.

Da bei einer Kabelbeschädigung Lebensgefahr besteht und es zu umfangreichen Unterbrechungen der Stromversorgung kommen kann, sind vor der Aufnahme von Grab- und Baggerarbeiten die aktuellen Kabellagepläne in der zuständigen Betriebsstelle der Lechwerke AG (Obergünzburg) zu beschaffen.

Im Planungsgebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Deren Bestand und Betrieb müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

12 BEARBEITUNGS- UND KARTENGRUNDLAGE

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der Digitalen Flurkarte des Bayerischen Landesamtes Digitalisierung, Breitband und Vermessung verwendet. Zudem wurde als Bearbeitungsgrundlage das Luftbild / Orthophoto aus dem BayernAtlas verwendet.

13 QUELLENVERZEICHNIS

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-I), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juli 2020 (GVBl. S. 381)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) v. 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Februar 2020 (GVBl. S. 34)
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Digitale Orthophotos / Flurkarte; Stand: 2020
- Bayerisches Landesamt für Umwelt, BayernAtlas und BayernAtlasPLUS, <http://www.geoportal.bayern.de/bayernatlas>, Online-Abfrage September 2020 zu den Themen Geologie, Boden, Wasser, Naturgefahren, Schutzgebiete, Biotopkartierung, Denkmalatlas
- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Eggenthal, Stand: 2005
- Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen: Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) des Lkr. Ostallgäu, Stand: 2005
- Bayerisches Landesamt für Umwelt: Artenschutzkartierung TK-Blatt 8028, Stand: 2019

Die vorliegende Begründung (Seiten 1 bis xx) zur Außenbereichssatzung wird hiermit **ausgefertigt**.

Eggenthal, den

(Siegel)

.....
Karina Fischer, 1. Bürgermeisterin

Planverfasser:



DAURER + HASSE

Büro für Landschafts-
Orts- und Freiraumplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Wilhelm Daurer und Meinolf Hasse
Landschaftsarchitekten bdla + Stadtplaner
Buchloer Straße 1
86879 Wiedergeltingen

Birgit Schildknecht
Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege

Wilhelm Daurer
Landschaftsarchitekt bdla + Stadtplaner