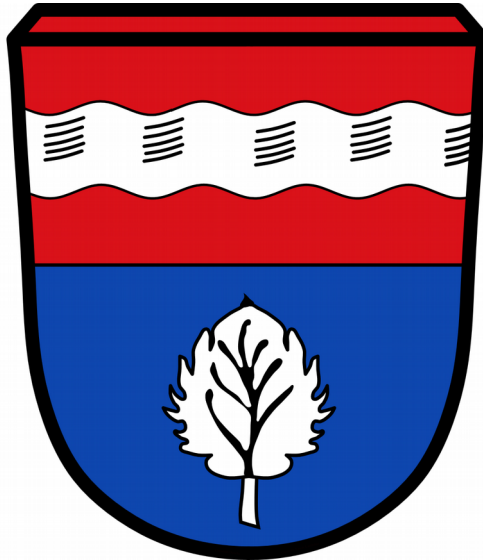


Gemeinde Günzach  
Landkreis Ostallgäu



Einbeziehungssatzung  
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB  
für die Teilfläche der Fl. Nr. 530, Gemarkung Günzach,  
„Südöstlich der Käskuche“

Entwurf  
in der Fassung vom 11.07.2017

Änderungen im Vergleich zum Entwurf vom 20.09.2016 **rot gekennzeichnet**

Inhalt:

- Satzung
- Planzeichnung der Einbeziehungssatzung M = 1 : 1000
- Begründung

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Günzach Hauptstraße 9 87634 Günzach	Tel.: 08372.345 Fax: 08372.8354 E-Mail: info@guenzach.de
<b>Planung - Städtebaulicher Teil:</b> abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

## Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Gemeinde Günstach folgende Satzung:

### § 1 Inhalt

Diese Satzung besteht aus den nachstehenden Vorschriften (Textteil) und dem beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000, jeweils in der Fassung vom \_\_. \_\_. 2017. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Satzung ist eine Begründung i. d. F. vom \_\_. \_\_. 2017 beigefügt.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Gegenstand der Satzung ist eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 530, Gemarkung Günstach, mit einer Größe von ca. 1790 m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück befindet sich am östlichen Rand des Günstacher Ortsteiles Sellthüren, südöstlich der „Sellthürner Käskuche“ und der Kapelle St. Magnus. Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### § 3 Zulässigkeit von Vorhaben sowie nähere Bestimmungen

Innerhalb der in § 2 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§ 29 BauGB) nach der gegenständlichen Satzung mit der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom \_\_. \_\_. 2017. Es werden folgende Festsetzungen festgelegt:

1. Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) festgesetzt.
2. Es gilt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und eine Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6.
3. Das geplante Vorhaben ist in offener Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zu errichten. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
4. Die überbaubare Fläche wird durch eine Baugrenze begrenzt.
5. Es wird eine Wandhöhe von 6,50 m festgesetzt. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 16° DN bis zu 22° DN zulässig.
6. Die Hauptfirstrichtung wird durch Planzeichen festgesetzt. Für einen Quergiebel darf hiervon abgewichen werden. Es ist maximal ein Quergiebel zulässig.
7. Es gelten im Übrigen folgende Bestimmungen:  
Innerhalb des Plangebiets sind solche Vorhaben zulässig, die sich von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der Wohnbauten der näheren Umgebung einfügt und deren Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

### § 4 Grünordnung

1. Der Gehölzbestand im Plangebiet ist zu erhalten und zu pflegen und ausgefallener Bewuchs zu ersetzen.
2. Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgend genannten Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Dabei sind pro 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse II oder zwei Obstbäume zu pflanzen.
3. Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine Streuobstwiese festgesetzt. Dabei sind zu dem Bestand an Obstbäumen vier weitere Obstbäume zu pflanzen (Hochstamm 3xv.m.B. StU 14-16 cm, Sorten siehe unten). Dies gilt als Ausgleichsmaßnahme.
4. Für die vorgenannten Eingrünungsmaßnahmen können folgende Baumarten und Feldgehölze verwendet werden, wobei generell das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten ist:  
Artenliste Bäume 2. Wuchsordnung:  
Mindestpflanzgröße Hochstamm oder Stammbusch 3xv.m.B. St-U 14-16 cm,  
bei geschlossenen Gehölzpflanzungen als Heister 2xv. 200-250 cm hoch

**Bäume 2. Wuchsklasse**

Acer campestre	- Feldahorn
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Prunus avium	- Vogelkirsche **
Betula pendula	- Birke **
Carpinus betulus	- Hainbuche **

Die mit \*\* gekennzeichneten Bäume fallen unter das Forstvermehrungsgesetz (FoVG)

Zusätzlich kommen standortgerechte Arten und Sorten von Wildsträuchern und Wildrosen sowie nachfolgende Obstbäume in Betracht.

Pflanzgüte für Bäume:

Zweite Wuchsordnung, 2 x verpflanzt, mit Ballen.

Pflanzgüte für Obstbäume:

Halbstamm, Kronenansatz 1,60 m **3xv.m.B. StU 14-16 cm** oder

Hochstamm, Kronenansatz 1,80 m **3xv.m.B. StU 14-16 cm**,

Pflanzgüte für Sträucher: 2 x verpflanzt, 60–100 cm.

Obstbäume:

Mindestpflanzgröße Hochstamm 3x v.m.B. St-U 10-12

standortgerechte Hochstammsorten

**Äpfel**

Kaiser Wilhelm  
Maunzenapfel  
Wettringer Taubenapfel  
Glockenapfel

**Birnen**

Gute Graue  
Oberösterreichische Weinbirne  
Alexander Lucas

**Kirsche**

Hedelfinger

**Zwetschge**

Hauszwetschge  
Wangenheimer Frühzwetschge

Neben den vorgenannten Obstgehölzen können für die Durchgrünung auch folgende Arten ausgewählt werden, wobei auf Bäume der 1. Wuchsklasse wegen der geringen Größe des Plangebietes verzichtet wurde:

Sträucher, Mindestqualität: 2 x v. H. 60 – 100 cm

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

5. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollen fremdländische Gehölze sowie rot- und gelblaubige bzw. blauadelige Gehölze innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen bleiben, wobei ein Anteil von 20 % zulässig sein soll.

§ 5 Hinweise1. Oberflächenwasser

Bei Starkregenereignissen kann auch bei flachen Hangneigungen ein Wasserabfluss auf der Oberfläche stattfinden. Der Bauherr hat selbsttätig für eine entsprechende Sicherung (Erdwall, Drainage, etc.) zu sorgen. Es wird ausdrücklich auf Hangwasserbildung hingewiesen.

Ein wasserrechtliches Verfahren für die Erweiterung des Hochwasserschutzes in Sellthüren wird durchgeführt. Die Maßnahme wurde vom Ingenieurbüro Jellen in Kempten erarbeitet und mit dem Wasserwirtschaftsamt Kempten und dem Landratsamt Ostallgäu abgestimmt. Die Maßnahme ist in der Planzeichnung dargestellt.

2. Denkmalschutz:

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

*„Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

*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 DSchG:*

*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 (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.“*

Für Erdarbeiten im kartierten Bodendenkmal ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

### 3. Landwirtschaftliche Immissionen:

Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen entschädigungslos hinzunehmen. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Günzach, den \_\_. \_\_. 2017

---

Wilma Hofer, Erste Bürgermeisterin

## Begründung

zur Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB,  
Teilfläche der Fl. Nr. 530, Gemarkung Güzach

### 1. Veranlassung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Güzacher Ortsteiles Sellthüren, südöstlich der „Selltürner Käskuche“ und der Kapelle St. Magnus, auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 530, Gemarkung Güzach. Es weist eine Größe von ca. 1790 m<sup>2</sup> auf. Auf diesem Grundstück soll die Voraussetzung geschaffen werden, dass dort ein neues Wohnhaus für eine in Sellthüren lebende Familie gebaut werden kann. Die vorgesehene Bebauung ist zwar im Westen und Süden von angrenzender Bebauung umgeben, liegt aber dennoch im Außenbereich. Eine Bebauung ist daher nach jetzigem Stand nach den Bestimmungen des § 35 BauGB zu beurteilen. Bei einer Beurteilung nach § 35 BauGB stehen dem geplanten Vorhaben Bedenken entgegen, weswegen die gegenständliche Satzung erstellt wird.

### 2. Übergeordnete Planung (Flächennutzungsplan)

Das betroffene Grundstück, die TF der Fl. Nr. 530, Gemarkung Güzach, ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Güzach derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, siehe Abbildung 1 der Begründung.

### 3. Planung

Die planungsrechtliche Zulässigkeit für das geplante Vorhaben richtet sich nach den Bestimmungen dieser Satzung und nach § 34 BauGB. In den Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB können einzelne Festsetzungen getroffen werden.

Das Plangebiet wird als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung der geplanten Neubebauung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6, die Festlegung von maximal zwei zulässigen Stockwerken und eine Wandhöhe von maximal 6,50 m, gemessen von der Geländeoberfläche des natürlichen Geländes im Mittel der vier Hausecken. Es ist nur ein Einzelhaus zulässig, das in offener Bauweise errichtet werden muss. Die unmittelbare Nachbarschaft ist im Süden des Plangebietes von Einzelhausbebauung geprägt. Im Übrigen hat sich das Vorhaben in seiner Baugestaltung an der umgebenden Bebauung zu richten. Um das Vorhaben zu konkretisieren, werden hierzu Festsetzungen für die Dachneigung und die Dachform getroffen. Die festgelegte Hauptfirstrichtung wurde östlich orientiert, um dem Ortsbild zu entsprechen. Ein einzelner Quergiebel ist zulässig und darf von dieser Richtung um 90° abweichen.

Es soll ein Wohnhaus für eine Familie mit Kindern entstehen. Ein Heranrücken an den Weg erzeugt einen Zwang und eine Gefahrensituation, die aus heutiger Sicht nicht nachvollziehbar ist, weshalb die Lage des Baufensters von der Straße abgerückt wurde.

#### Verkehrerschließung:

Die Zufahrt ist über die südlich des betroffenen Grundstückes Fl. Nr. 530 verlaufenden Straße, Fl. Nr. 532/2, gegeben.

#### Immissionen / Emissionen:

Die Erwerber oder Besitzer des Grundstücks haben die landwirtschaftlichen Emissionen (Lärm-, Geruch- und Staubeinwirkung) aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und Bearbeitung benachbarter Flächen entschädigungslos hinzunehmen. Dazu gehören auch der Viehtrieb und der Verkehr mit landwirtschaftlichen Maschinen.

### 4. Grünordnung

Die nicht überbauten Flächen sollen mit heimischen Gehölzen bepflanzt werden. Dafür gilt folgende Regelung:

*„Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind in landschaftsgerechter Art und Weise mit heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgend genannten Vorschlagsliste zu bepflanzen, zu begrünen und zu unterhalten. Dabei sind pro 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein Baum der Wuchsklasse II oder zwei Obstbäume zu pflanzen.“*

### Eingriff/ Ausgleich

Das Planungsgebiet besteht derzeit aus intensiv landwirtschaftlich genutztem Grünland. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete sind nicht in der Nähe. Es handelt sich daher nach dem Leitfaden „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen um ein Gebiet geringer Bedeutung (Kategorie I). Aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,3 handelt es sich um einen niedrigen bis mittleren Versiegelungsgrad. Das Plangebiet wird nach dem Leitfaden als Feld B I eingestuft, der Kompensationsfaktor wird mit 0,2 festgesetzt.

Von den 1790 m<sup>2</sup> des Geltungsbereiches sind 565 m<sup>2</sup> als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Diese sind nicht dem Eingriff zuzurechnen. Dieser umfasst somit 1225 m<sup>2</sup>. Bei einem Eingriff von 1225 m<sup>2</sup> besteht ein Ausgleichsflächenbedarf von 245 m<sup>2</sup> (1225 m<sup>2</sup> x 0,2).

Die Ausgleichsmaßnahme soll westlich des Baugrundstückes, ebenfalls auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 530, Gemarkung Günzach, auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft realisiert werden. Dort soll eine Streuobstwiese angelegt werden. Das Grundstück ist gegenwärtig als Intensivgrünland genutzt, an dessen Rand bereits drei Obstbäume stehen. Zusätzlich zu diesen sollen noch vier weitere Obstbäume angepflanzt werden. Diese Fläche umfasst 565 m<sup>2</sup> anstatt der eigentlich nötigen 245 m<sup>2</sup>.

Die Bepflanzung hat entsprechend der Grünordnung beschriebenen Pflanzliste als Obstbäume zu erfolgen. Die Ausgleichsfläche ist dauerhaft zu sichern. Dies kann grundbuchlich oder durch Übertragung der Fläche an die Gemeinde geschehen und sollte vor Bekanntmachung der Satzung erfolgen.

Im Bereich der Streuobstwiese ist Düngung und chemischer Pflanzenschutz zu unterlassen, der Bereich erhält als Entwicklungspflege für fünf Jahre zur Aushagerung vier Mahdgänge pro Jahr, erster Schnitt im Frühjahr je nach Witterung, danach ist zweimal jährlich zu mähen, jeweils Mitte Juni und Ende August. Das Mähgut ist jeweils abzutransportieren. Alternativ kann eine extensive Beweidung stattfinden, rechnerischer Besatz max. 1,2 GV, bei Bedarf Nachmahd im Herbst.

Die Gehölzpflanzungen sind fachgerecht vorzunehmen. Der Wurzelbereich muss gegen Wühlmäuse mit einem Drahtkorb geschützt werden. Die Pflanzungen müssen eine Vegetationsperiode Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 und zwei Vegetationsperioden Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 erhalten. Ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mindestens acht Jahre gegen Verbiss zu schützen.

Alle 5 Jahre ist das gesamte Pflegeergebnis zu überprüfen und die Pflege ggf. an den örtlichen Bedarf anzupassen.

## 5. Wasserwirtschaft

### Oberflächenwasser

Bei Starkregenereignissen kann auch bei flachen Hangneigungen ein Wasserabfluss auf der Oberfläche stattfinden. Der Bauherr haben selbsttätig für eine entsprechende Sicherung (Erdwall, Drainage, etc.) zu sorgen. Es wird ausdrücklich auf Hangwasserbildung hingewiesen.

### Hochwasser

Im direkten Umfeld des Geltungsbereiches wurden Hochwasserschutzmaßnahmen (Anlage von Deichen und Mulden) geplant bzw. durchgeführt, um eine Hochwassergefährdung des Ortes durch Zufluss aus dem Wiesengraben abzuwehren. Das Ingenieurbüro Jellen, Kempten, hat hierfür Berechnungen und eine Maßnahme beschrieben, die mit dem Sachgebiet Wasserrecht des Landratsamtes Ostallgäu abgestimmt wurde. Die Hochwasserschutzmaßnahmen in Sellthüren (Planfeststellungsbescheid vom 20.12.2005) wird entsprechend ergänzt. Erst nach Einrichtung dieser Maßnahmen wirkt der Hochwasserschutz auch für das gegenständliche Gebiet.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Ostallgäu haben sich im Verfahren zu der Hochwassergefährdung wie folgt geäußert:

*„Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Kempten bestehen unter Berücksichtigung der nachfolgenden fachlichen Vorgaben keine Einwände zu der vorgelegten Planung.*

*Entlang der nördlichen Grenze der Flur-Nr. 530 verläuft ein Graben, der auf Flur-Nr. 480/2 in eine Verrohrung mündet. Der Graben hat in der Vergangenheit Überschwemmungen im Ortsbereich verursacht. Für die*

*bestehende Bebauung wurde deshalb eine Hochwasserschutzmaßnahme erstellt (planfestgestellt mit Bescheid des Landratsamtes Ostallgäu vom 20.12.2005).*

*Die geplante Bebauung befindet sich am östlichen Ortsrand und damit außerhalb des durch die o. g. HWS-Maßnahme geschützten Bereiches. Im Zuge der weiteren Planung sind deshalb entsprechende Maßnahmen zum Schutz des Gebäudes vor Überschwemmungen aus dem o. g. Graben zu planen und im Zuge der Erschließung auszuführen. Dabei ist auch der in der Satzung bereits vorgesehene Schutz vor wild abfließendem Wasser von der angrenzenden Hangfläche zu berücksichtigen.*

*Es wird darauf hingewiesen, dass für die erforderlichen Hochwasserschutzmaßnahmen ggfs. Ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt werden muss. Details sind mit dem Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt Ostallgäu zu klären.“*

Das Ingenieurbüro Jellen hat für die gegenständliche Planung eine Maßnahme zum Schutz vor Hangwasser berechnet. Diese ist vor Baubeginn umzusetzen, damit eine Gefährdung der Baumaßnahme dauerhaft ausgeschlossen ist. Die Maßnahme ist mit E-Mail vom 05.07.2017 wie folgt beschrieben worden:

*„Die Planung des Hochwasserschutzes mit Retentionsraumausgleich für das geplante Grundstück sowie die Optimierung der Einlaufmulde sind vervollständigt.*

*Wie besprochen wurde zum Schutze Ihres Anwesens im westlichen Bereich das Grundstücksgelände etwas angehoben und im östlichen Bereich ein Schutzwall modelliert, der anströmendes wild abfließendes Wasser nördlich um das Grundstück leitet. Dies hat den Vorteil, dass ohne gravierende Geländehöhenunterschiede ein ebenes Grundstück für Sie geschaffen werden kann. Das Grundstück kommt auf 799,60 m üNN zu liegen. Der Wall ist mit einer Höhe von 50 cm und Böschungsneigungen von 1:5 (1 m Höhendifferenz wird in 5 m Länge abgebaut) sehr moderat bemessen. Falls noch flachere Böschungen erwünscht sind, kann dies ebenfalls problemlos realisiert werden, da Sie Eigentümer des Grundstücks sind.*

*Da gegenüber der bestehenden Situation sowohl durch Ihr Grundstück als auch durch den zu errichtenden Wall überflutbare Fläche verloren geht, wurde eine Mulde modelliert, die mit einem Retentionsraum von etwa 25 m<sup>3</sup> den erforderlichen Wert der aktuellen Planung von 12 m<sup>3</sup> übertrifft. Durch das gegebene leicht unebene Gelände kann der Retentionsraum bereits bei sehr flachen Böschungsneigungen von 1:10 ausgebildet werden.*

*Durch die Vertiefung der Einlaufmulde vor der Kapelle und das Ausbilden eines kleinen Erdwalls, der sich westlich und südlich der Einlaufmulde erstreckt, wird nun ein Überströmen und Umströmen der Einlaufmulde verhindert.*

*Zudem wird die Überfahrt mit samt der kurzen Bachverrohrung (DN300) rückgebaut. Dadurch verbessert sich die Abflusssituation im Graben erheblich, da an dieser Stelle kein Rückstau mehr verursacht wird. Die durch den Rückstau verursachte Ausuferung des Baches nördlich des Grundstücks war maßgeblich für die Überströmung der Grundstücksfläche verantwortlich.*

*Durch die vier beschriebenen Maßnahmen wird ein ganzheitlicher Schutz gegen wild abfließendes Wasser erzielt. Die Maßnahmen gehen im Geländeverlauf fließend ineinander über.“*

## 6. Denkmalschutz

Im Plangebiet liegen laut dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Güzach drei Bodendenkmäler (BD) und ein Baudenkmal (D), siehe nachfolgende Tabelle sowie die Abbildung 1.

Art	Nr. im FNP	Beschreibung
BD	2128/31	Burgstall
BD	2128/50	Siedlung aus d. röm. Kaiserzeit
BD	2128/72	Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Altort von Sellthürern
D	n. a.	Kapelle St. Magnus, erbaut vor 1679; mit Ausstattung; Akten-Nr. D-7-77-138-22

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1 – 2 DSchG unterliegen, siehe auch nachfolgende Zitate des Art. 8 Abs. 1 und 2 DSchG.

*„Art. 8 Abs. 1 DSchG:*

*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 DSchG:

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 (BLfD), Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271/8157-0; Fax 08271/8157-50; Email: DST\_Thierhaupten@blfd.bayern.de oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.“

Für Erdarbeiten im kartierten Bodendenkmal ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

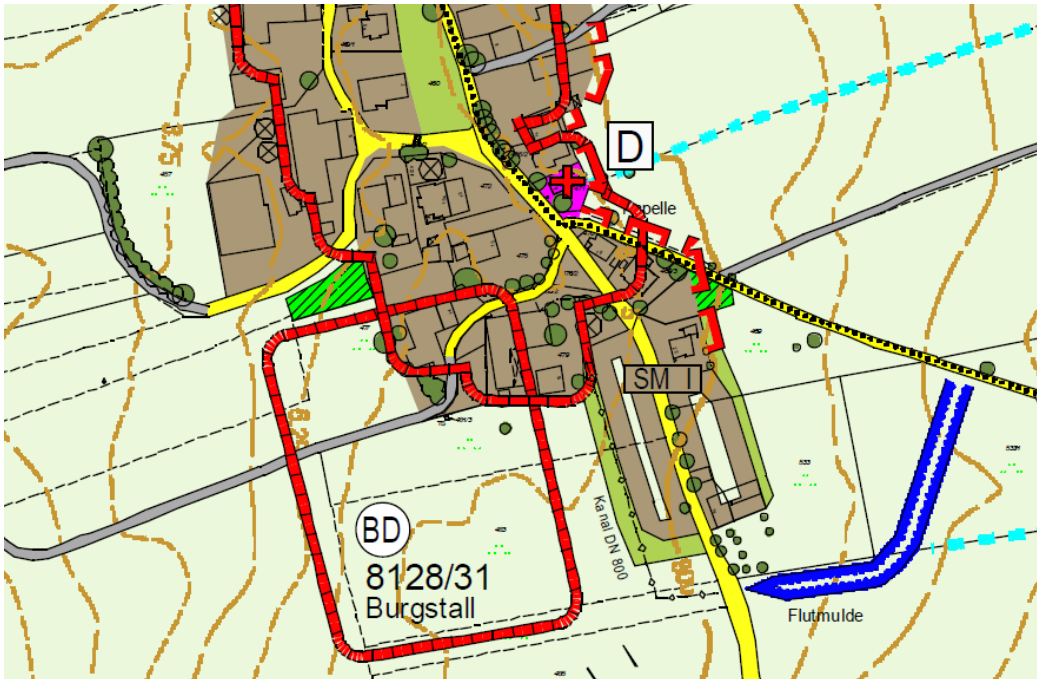


Abbildung 1: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Gemeinde Güzach für den Bereich Sellthüren

#### 7. Zusammenfassung/Verfahrenshinweis:

Nach den Bestimmungen des § 34 Abs. 5 BauGB ist das vereinfachte Verfahren nach § 13 Nr. 2 und 3 BauGB entsprechend anzuwenden. Die städtebauliche Ordnung ist an dieser Stelle gewährleistet.

Die Erschließung ist über die südlich des betroffenen Grundstückes Fl. Nr. 530 verlaufenden Straße, Fl. Nr. 532/2, beide Gemarkung Güzach, gegeben. Es werden keine UVP-pflichtigen Vorhaben mit dieser Satzung begründet. Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Das Plangebiet, abseits des Bestandes, war bisher als Grünfläche genutzt. Es befinden sich im Plangebiet und auch in unmittelbarer Umgebung keine wertvollen Lebensräume oder geschützten Arten. Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Dies gilt auch für sonstige textliche Ziele oder Vorgaben durch zeichnerische Darstellungen im Regionalplan der Region Allgäu (16).

Aufgestellt:

Kaufbeuren, den

Güzach, den

Thomas Haag, Stadtplaner

Wilma Hofer, Erste Bürgermeisterin