



meixner[®]
Stadtentwicklung

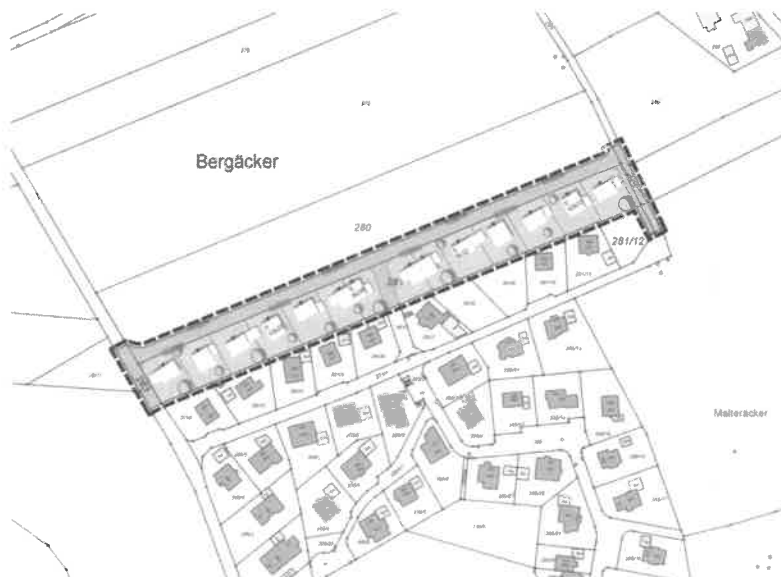
Gemeinde Horgenzell

Bebauungsplan „Bergäcker IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und 1. Änderung des Bebauungsplans „Bergäcker III“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
Gemarkung Kappel - Happenweiler

Textlicher Teil mit

PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

08.07.2020



meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

MGS-19-077 – BPL „Bergäcker IV“ Kappel - Happenweiler



Auftraggeber:

Gemeinde Horgenzell
Herr Bürgermeister Volker Restle
Kornstraße 44
88263 Horgenzell



Auftragnehmer:

meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 388750
Fax: 07541 3887519
E-Mail: info@meixner.de
www.meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeiter:

Thorsten Reber
Prokurist

Vanessa Späth
B.Eng. Stadtplanung

meixner Stadtentwicklung GmbH

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
1.1	Räumlicher Geltungsbereich	8
1.2	Art der baulichen Nutzung	8
1.2.1	Allgemeines Wohngebiet (WA).....	8
1.3	Maß der baulichen Nutzung.....	8
1.3.1	Grundflächenzahl.....	8
1.3.2	Zahl der zulässigen Vollgeschosse	8
1.3.3	Höhe baulicher Anlagen	9
1.3.4	Bauweise	9
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen	9
1.5	Flächen für Nebenanlagen.....	9
1.6	Flächen für Stellplätze und Garagen	9
1.7	Anzahl der Wohneinheiten.....	10
1.8	Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen.....	10
1.9	Verkehrsflächen	10
1.10	Behandlung von Niederschlagswasser	10
1.11	Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“	10
1.12	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	10
1.12.1	Maßnahmen zur Minimierung	10
1.13	Pflanzgebote	11
2.	Örtliche Bauvorschriften	12
2.1	Dachgestaltung	12
2.1.1	Dachform und Dachneigung	12
2.1.2	Dachdeckung	12
2.1.3	Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern	12
2.2	Außengestaltung.....	13
2.2.1	Einfriedungen.....	13
2.3	Stellplatzverpflichtung	13

3.	Hinweise	14
3.1	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)	14
3.2	Schutz des Grundwassers	14
3.3	§ 39 Bundesnaturschutzgesetz	14
3.4	Bodenschutz	14
3.5	Geotechnik	15
3.6	Denkmalschutz.....	15
3.7	Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren.....	15
3.8	Vogelschlag an Glas	16
3.9	Baumschutz.....	16
3.10	Fassadenbegrünung.....	16
3.11	Dachbegrünung.....	16
3.12	Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke.....	16
3.13	Brandschutz	16
4.	Anhang	19
4.1.1	Pflanzliste I	19
4.1.2	Pflanzliste II	20
4.1.3	Pflanzliste III	21



Satzung

über den Bebauungsplan „Bergäcker IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu und 1. Änderung des Bebauungsplans „Bergäcker III“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell den Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung am 22.09.2020 als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich aus deren zeichnerischen Teil vom 08.07.2020

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften bestehen jeweils aus:

- 1) Zeichnerischem Teil vom 08.07.2020
- 2) Textlichem Teil vom 08.07.2020

Beigefügt ist jeweils:

- 1) die Begründung vom 08.07.2020 mit
- 2) der Darstellung der Umweltbelange vom 08.07.2020

ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 75 LBO liegt vor, wenn ein vorsätzliches oder fahrlässiges Zuwiderhandeln gegenüber den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften erfolgt.

§ 4

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften treten mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 (3) BauGB). Der räumliche Geltungsbereich der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften ersetzt die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Bergäcker III“ (Fassung vom 12.12.2002) in diesem Bereich vollständig.

12.10.2020 
Horgenzell


Bürgermeister Volker Restle

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S.58) zuletzt geändert am 04.05.2017 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 D. 1057)
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW)** vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, geändert durch Gesetz vom 21.11.17 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S. 4) m. W. v. 31.11.17

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum Bauungsplan „Bergäcker IV“ ist der zeichnerische Teil vom 08.07.2020 maßgeblich.

1.2 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.2.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

§ 4 BauNVO

- Zulässig sind:
 - Wohngebäude
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Nicht störende Handwerksbetriebe
- Nicht zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

§§ 16-21 BauNVO

1.3.1 Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

- Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- Die zulässige Grundfläche darf mit Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, anderen befestigten Flächen, Nebenanlagen und unterirdischen baulichen Anlagen und Bauteilen bis zu 50% überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

1.3.2 Zahl der zulässigen Vollgeschosse

§ 20 BauNVO

- Die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse ist in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen

§ 18 BauNVO

- Die maximal zulässige Gebäudehöhe ist in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Bei Sattel- und Walmdächern gilt als maximal zulässige Gebäudehöhe der höchste Punkt des Firstes.
- Bei Pultdächern wird die maximal zulässige Gebäudehöhe an der höheren der beiden Dachhorizontalen (dem Dachfirst) gemessen
- Bei Flachdächern gilt als maximal zulässige Gebäudehöhe der höchste Punkt der Attika. Der festgesetzte Wert der maximal zulässigen Gebäudehöhe ist um 1,25 m zu unterschreiten.
- Als unterer Bezugspunkt gilt die Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH). Abweichungen von der Erdgeschossrohfußbodenhöhe von ± 40 cm sind zulässig.
- Bei Gebäuden, die im Festsetzungsbereich zweier Höhenfestsetzungen liegen, ist die maximal zulässige Gebäudehöhe ü.NN. durch Interpolation der Werte der maximal zulässigen Gebäudehöhen bezogen auf die jeweilige Erdgeschossrohfußbodenhöhe auf dem jeweiligen Grundstück zu ermitteln.

1.3.4 Bauweise

§ 22 BauNVO

- Die Bauweise ist entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
i.V.m. §§ 23 BauNVO

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

1.5 Flächen für Nebenanlagen

§ 14 (1) Nr. 1 BauNVO

- Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

§ 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m.

1.6 Flächen für Stellplätze und Garagen

§ 12 BauNVO

- Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Mit Garagen und Carports ist zu öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von 1,50 m einzuhalten.

- 1.7 Anzahl der Wohneinheiten** § 9 (1) Nr. 6 BauGB
- Die Anzahl der Wohnungen wird auf maximal 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus und 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte begrenzt.
- 1.8 Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen** § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Sichtdreiecke sind von allen Anpflanzungen, Stapeln, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- 1.9 Verkehrsflächen** § 9 (1) Nr. 11 BauGB
- Die Verkehrsflächen sind entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt als öffentliche Straßenverkehrsfläche und als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg).
- 1.10 Behandlung von Niederschlagswasser** § 9 (1) Nr.14 und 16 BauGB
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist einem Retentionsbecken auf den Flurstücken Fl-Nr. 19/1 und 293/1 zuzuführen und gedrosselt über das bestehende Grabensystem in den Kappeler Weiher einzuleiten.
 - Hinweis: Der Umgang mit Niederschlagswasser wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt.
- 1.11 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“** § 9 (1) Nr. 15 BauGB
- Die Flächen sind naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. Die Flächen sind 2-3x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.
- 1.12 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** § 9 (1) Nr.20 BauGB
- 1.12.1 Maßnahmen zur Minimierung**
- Gestaltung un bebauter Flächen
- Für Heckenpflanzungen z.B. Einfriedungen sind heimische Laubgehölze zu verwenden (siehe Pflanzlisten im Anhang). Ausgeschlossen sind fremdländische Nadelgehölze wie Thuja oder Scheinzypresse.



Das Anlegen von Schottergärten ist nicht zulässig.

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Stellplätze, Fußwege sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster zu erstellen.

- Ausschluss von unbeschichteten Blechen

Für Dachdeckung sowie für Dachrinnen und Fallrohre sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen und PV-Module

Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen.

Es sind ausschließlich insektenfreundliche PV-Module im Plangebiet zu verwenden. Die Module sind wenig reflektierend und polarisierend auszuführen.

Hierfür sind sie durch nichtpolarisierende Zellränder oder weiße Gitter ergänzt werden.

- Kleintierfreundliche Einfriedungen

Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen

1.13 Pflanzgebote

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

- In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mindestens 2 standortgerechte Solitärsträucher in einer Pflanzgröße mindestens 125-150 cm zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste III des Anhangs. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die im zeichnerischen Teil festgesetzten Standorte sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche verschiebbar. Das Nachbarrechtsgesetz ist zu beachten.
- Innerhalb der privaten Grundstücke ist pro Grundstück mindestens ein klein- bis mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (s. Pflanzlisten im Anhang). Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar. Bei Abgang ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum zu pflanzen.

2. Örtliche Bauvorschriften

Rechtsgrundlage

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358), gültig ab am 01.03.2010 zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Bergäcker IV“ ist der zeichnerische Teil vom 08.07.2020 maßgeblich.

2.1 Dachgestaltung § 74 (1) Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachform und Dachneigung

- Die zulässigen Dachformen für die Hauptgebäude sind in den Nutzungsschablonen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
- Für Nebenanlagen sind andere Dachformen zulässig.
- Als Flachdächer gelten Dächer mit einer Dachneigung von 0-3°.

2.1.2 Dachdeckung

- Für die Dachdeckung sind ausschließlich graue bis anthrazitgraue und rote bis rotbraune Materialien mit nicht glänzender Oberfläche zulässig. Ausnahme sind begrünte Dächer.
- Bei der Nutzung von Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind die Farben zulässig, die für diese Anlagen erforderlich sind.

2.1.3 Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern

- Thermische Solar- und Photovoltaikanlagen sind möglichst blendfrei mit gering reflektierender Oberfläche auszuführen.
- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf Dachflächen von Sattel-, Walm oder Pultdächern zulässig, sofern sie parallel zur Dachfläche angebracht werden. Nach Möglichkeit sind die Anlagen in die Dachfläche zu integrieren.
- Unter folgender Voraussetzung ist die Aufständigung thermischer Solar- bzw. Photovoltaikanlagen auf Flachdächern zulässig:
 - die maximale Höhe der Oberkante der Module darf gegenüber dem jeweils senkrecht darunterliegenden Punkt der Dachhaut den Wert von 1,50 m nicht überschreiten und

- der waagerechte Abstand der Oberkante der Module zur nächstgelegenen Dachkante (Attika) muss mindestens 1,00 m betragen.

2.2 Außengestaltung

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

2.2.1 Einfriedungen

- Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Sichtschutzwände bis zu einer Länge von 3,00 m und einer Höhe von 1,50 m.
- Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig oder als geschnittene/freiwachsende Hecken zu gestalten (s. Pflanzliste im Anhang).
- Einfriedungen müssen entlang der Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

2.3 Stellplatzverpflichtung

§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

- Die Zahl der nachzuweisenden Stellplätze pro Wohneinheit bemisst sich wie folgt:
Für Wohnungen mit einer Wohnfläche
 - bis unter 50 m² ist 1 Stellplatz
 - ab 50 m² und mehr sind 2 Stellplätzenachzuweisen.

3. Hinweise

3.1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung - wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

3.2 Schutz des Grundwassers

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.

Erdäufschlüsse sind gem. § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Zuständig ist das Sachgebiet – Abwasser, Grundwasser, Abbauvorhaben.

3.3 § 39 Bundesnaturschutzgesetz

Rodungs- und Abräumarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

3.4 Bodenschutz

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“.

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

3.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage des am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettang-Subformation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Umständen archäologische Funde oder Befunde.

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisbeauftragten für Denkmalpflege Telefon: (0751/85-4135, -4130) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder der zuständigen Behörde (Landratsamt Ravensburg, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Kontakt Denkmalschutz: Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, Tel.: 0751/85-4116) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

3.7 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass sie die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz) sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, ausschöpfen sollten.

3.8 Vogelschlag an Glas

Normkonkretisierende Maßstäbe für eine Risikoabschätzung von Vogelschlag an Glas fehlen, wodurch bei der Beurteilung eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative der Fachbehörden notwendig wird. Der Vogelschlag an Glas ist bauobjektbezogen zu betrachten und es sind in jedem Fall Maßnahmen zu treffen, welche eine Erhöhung der Mortalität vermeiden.

Zum derzeitigen Planstand auf Bebauungsplan-Ebene können keine näheren Aussagen zum Vogelschlag getroffen werden, da Größe, Reflektionsgrad etc. von Scheiben noch nicht präzise festgelegt und somit auch keiner artenschutzrechtliche Einschätzung unterzogen werden können. Konkrete Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung vollständig abzuhandeln und festzusetzen.

3.9 Baumschutz

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

3.10 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, die Fassade ganz oder teilweise zu begrünen. Als Fassadenbegrünung sind sowohl Kletterpflanzen, als auch Gehölzvorpflanzungen auf Pflanzstreifen entlang der Gebäudefassade möglich. Bei den Gehölzpflanzungen zur Fassadenbegrünung sind auch einheimische Obstspaliere geeignet.

3.11 Dachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer von Haupt- und Nebenanlagen als begrünte Flächen auszubilden und auf mind. 10 cm Substratschicht so zu bepflanzen, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist (Sedum-Kraut-Gras-Vegetation). Es ist eine gebietsheimische Saatgutmischung zu verwenden.

3.12 Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Auf die Vorschriften des § 9 Landesbauordnung Baden-Württemberg wird hingewiesen.

3.13 Brandschutz

Es wird auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:

1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Horgenzell verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktwehren Ravensburg bzw. Wilhelmsdorf können - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort vorgehaltenen Hubrettungsfahrzeuge nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräume, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

Friedrichshafen, den 07.10.20



Thorsten Reber, Prokurist



Horgenzell, den 12.10.2020




Bürgermeister Volker Restle



4. Anhang

4.1.1 Pflanzliste I

Die Verwendung von feuerbrandgefährdeten Arten ist zum Schutz des angrenzenden Intensivobsts unzulässig.

Auf die Einhaltung des Nachbarrechtsgesetzes wird verwiesen.

Gebietsheimische Pflanzen I. Ordnung (großkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme (resistente Sorten)
u.a.	

Gebietsheimische Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
u.a.	

Gebietsheimische Pflanzen III. Ordnung (kleinkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Amelanchier laevis</i>	Felsenbirne (Hochstamm)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (Hochstamm)

Prunus in Sorten Zierkirsche
u.a.

4.1.2 Pflanzliste II

Gehölze für geschnittene Hecken (Einfriedungen)

Pflanzqualität: geschnittene Hecke, 2xv, Höhe 80-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
u.a.	

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen.

Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
u.a.	



4.1.3 Pflanzliste III

Solitärsträucher

Pflanzqualität mind. 3xv oB

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
u.a.	



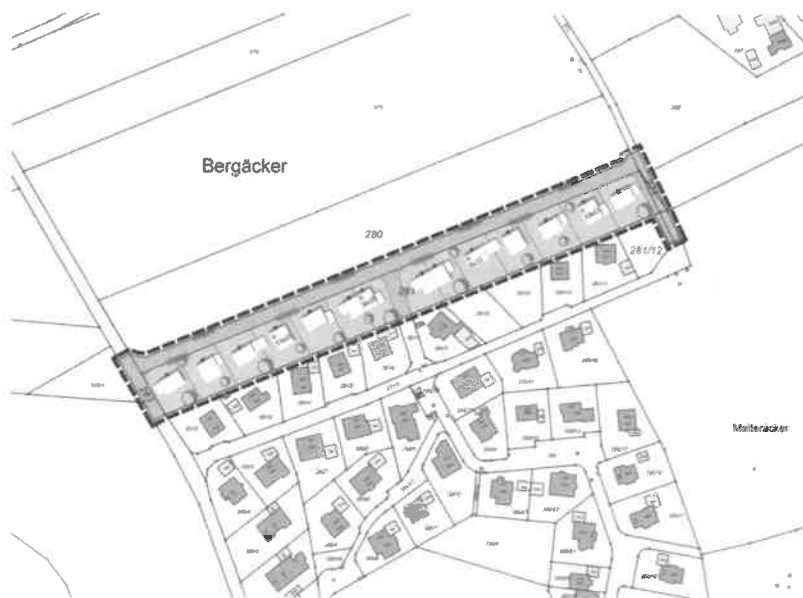
meixner[®]
Stadtentwicklung

Gemeinde Horgenzell

Bebauungsplan „Bergäcker IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu
und 1. Änderung des Bebauungsplans „Bergäcker III“ und die örtlichen
Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Kappel - Happenweiler

Begründung zu den
**PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN UND
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN
MIT INTEGRIERTEN UMWELTBELANGEN UND ARTEN-
SCHUTZRECHTLICHER PRÜFUNG**

08.07.2020



meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen

MGS-19-077 – BPL „Bergäcker IV“ Kappel - Happenweiler



Auftraggeber:

Gemeinde Horgenzell
Herr Bürgermeister Volker Restle
Kornstraße 44
88263 Horgenzell



Auftragnehmer:

meixner Stadtentwicklung GmbH
Otto-Lilienthal-Straße 4
88046 Friedrichshafen
Tel.: 07541 3887520
Fax: 07541 3887519
E-Mail: info@meixner.de
www.meixner-stadtentwicklung.de

Bearbeitung:

Thorsten Reber

Prokurist

Vanessa Späth

B. Eng. Stadtplanung

Melanie Miller

B. Eng. Landschaftsplanung

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung	5
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	5
2.	Plangebiet und Untersuchungsraum	5
2.1	Lage des Plangebietes	5
2.2	Umgebung	6
3.	Einordnung in die Bauleitplanung	6
3.1	Landesentwicklungsplan	6
3.2	Regionalplan	7
3.3	Flächennutzungsplan	7
3.4	Rechtverbindlicher Plan (angrenzend)	8
3.5	Bebauungsplanverfahren	9
4.	Geschützte Landschaftsbestandteile	10
4.1	Schutzgebiete und Schutzobjekte	10
4.2	Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§21 BNatSchG)	13
4.3	Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche	14
5.	Bestand	14
5.1	Nutzungen	14
5.2	Einbindung in das Landschaftsbild	15
6.	Umweltbelange	15
6.1	Rechtliche Grundlagen	15
6.2	Methodik und Grundlagen	15
6.3	Raum- und Konfliktanalyse	16
6.3.1	Fläche	16
6.3.2	Geologie und Boden	17
6.3.3	Wasser	18
6.3.4	Klima/Luft	19
6.3.5	Arten, Biotope und Biodiversität	20
6.3.6	Landschaft	21
6.3.7	Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung	21
6.3.8	Kultur- und Sachgüter	22

6.4	Maßnahmenkonzept	22
6.4.1	Vermeidungsmaßnahmen	22
6.4.2	Minimierungsmaßnahmen	23
7.	Artenschutzrechtliche Prüfung	28
7.1	Avifauna	28
7.1.1	Methoden zur Erfassung der Avifauna (L. Ramos)	28
7.1.2	Ergebnisse	28
7.1.3	Darstellung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG für die Artengruppe Avifauna	32
7.2	Fledermäuse	35
7.2.1	Methoden zur Erfassung der Fledermäuse (L. Ramos)	35
7.2.2	Ergebnisse	36
7.2.3	Darstellung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse	39
7.3	Fazit	39
8.	Starkregenrisikovorsorge	40
9.	Planung	40
9.1	Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes	43
9.1.1	Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	43
9.1.2	Begründung der örtlichen Bauvorschriften	46
9.2	Flächenbilanz	47
10.	Literatur und Quellen	48
11.	Anhang	50
11.1	Pflanzlisten	50
11.1.1	Pflanzliste I	50
11.1.2	Pflanzliste II	51
11.1.3	Pflanzliste III	52

1. **Vorbemerkung**

1.1 **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Zur Deckung des bestehenden Wohnraumbedarfs plant die Gemeinde Horgenzell die Entwicklung eines neuen Baugebietes im Ortsteil Kappel-Happenweiler.

Ziel des Bebauungsplanes ist hierbei die harmonische und verträgliche Anbindung an die bestehende Bebauung.

2. **Plangebiet und Untersuchungsraum**

2.1 **Lage des Plangebietes**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften umfasst eine Fläche von ca. 9.520 m² und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Kappel-Happenweiler in der Gemeinde Horgenzell. Südlich wird es von weiterer Wohnbebauung eingegrenzt, östlich und westlich von zwei kleineren Straßen. In Richtung Norden grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Der Bebauungsplan umfasst das Flurstück 281 vollumfänglich sowie die Flurstücke 271, 271/1, 280 und 283 partiell. Maßgeblich ist der Geltungsbereich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans.

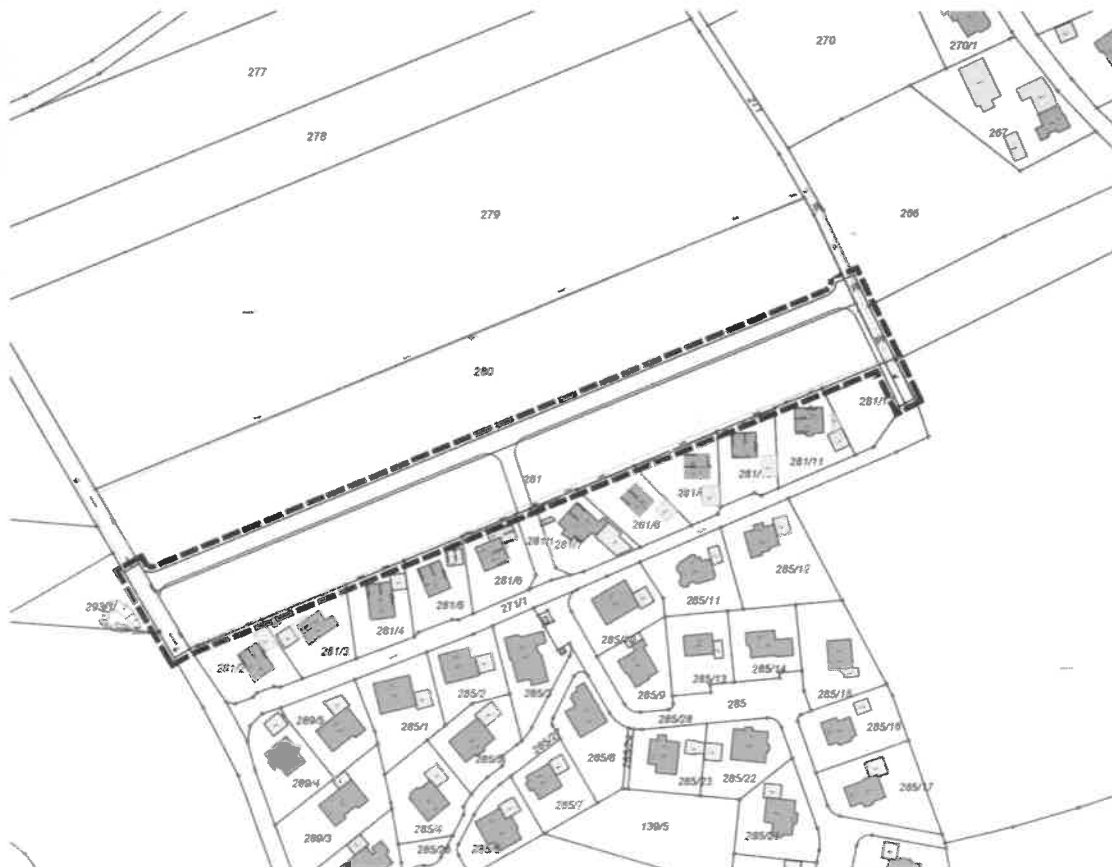


Abbildung 1: Geltungsbereich des Plangebietes, o.M.

2.2 Umgebung

Südlich des Plangebietes befindet sich vorhandene Wohnbebauung. Diese ist geprägt durch vorwiegend Einfamilienhäuser mit Satteldach. Des Weiteren wird die Umgebung geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen.



Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes, o.M.; Quelle: LUBW

3. Einordnung in die Bauleitplanung

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan sieht u.a. folgende Ziele und Grundsätze in Bezug auf die Stadtentwicklung und den Städtebau vor:

- Ziel 3.1.2 Die Siedlungstätigkeit ist vorrangig auf Schwerpunkte des Wohnungsbaus, Gewerbe und Dienstleistungen zu konzentrieren.

- Ziel 3.1.9 Die städtebauliche Entwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten.

Die vorgesehene Planung greift die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans auf.

3.2 Regionalplan

Das Planungsgebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben. Der Entwurf zur Anhörung 2019 stellt westlich des Plangebiets einen Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) sowie ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dar.

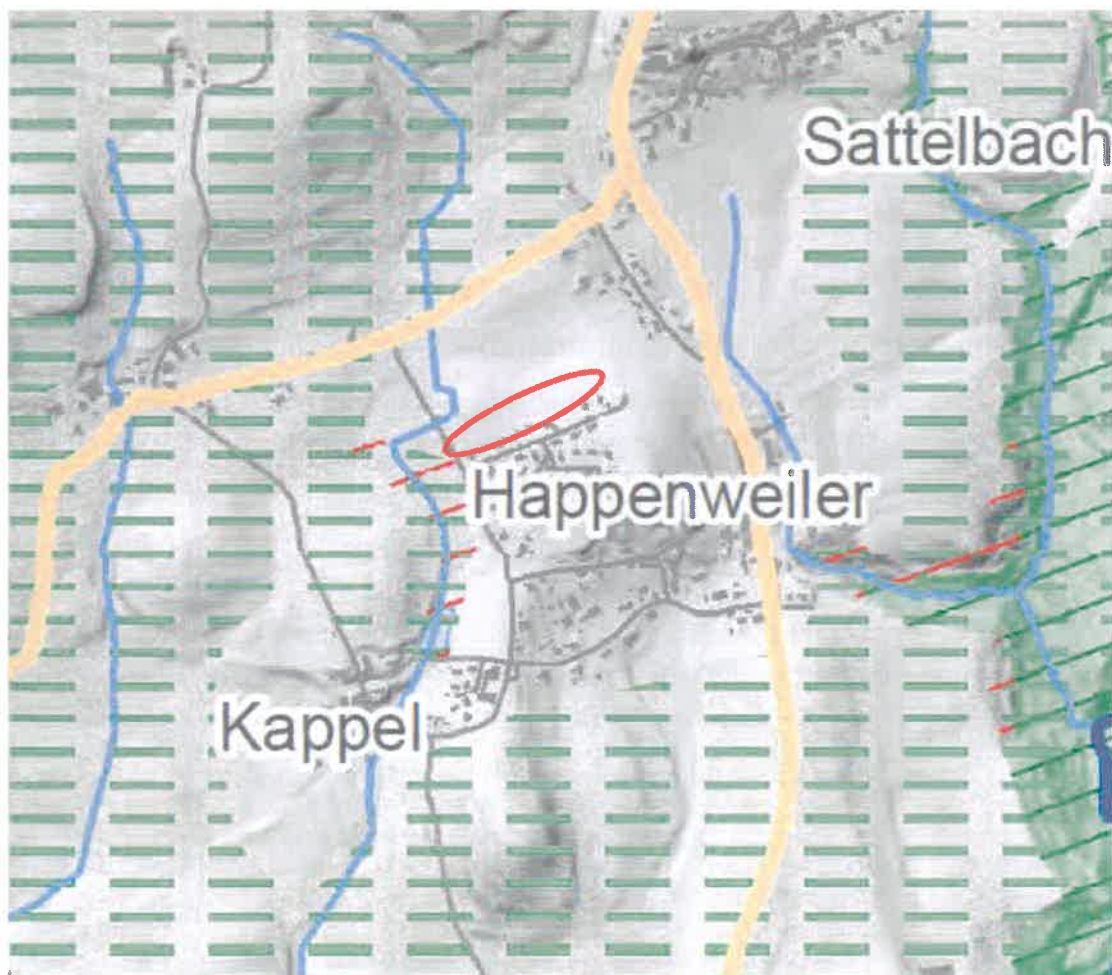


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan – Entwurf zur Anhörung 2019, Region Bodensee-Oberschwaben, 2019, o.M.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell im Bereich Kappel-Happenweiler in der Fassung vom 26.04.2018 weist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche aus. Die geplante Nutzung als Wohnbaufläche bedarf daher einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

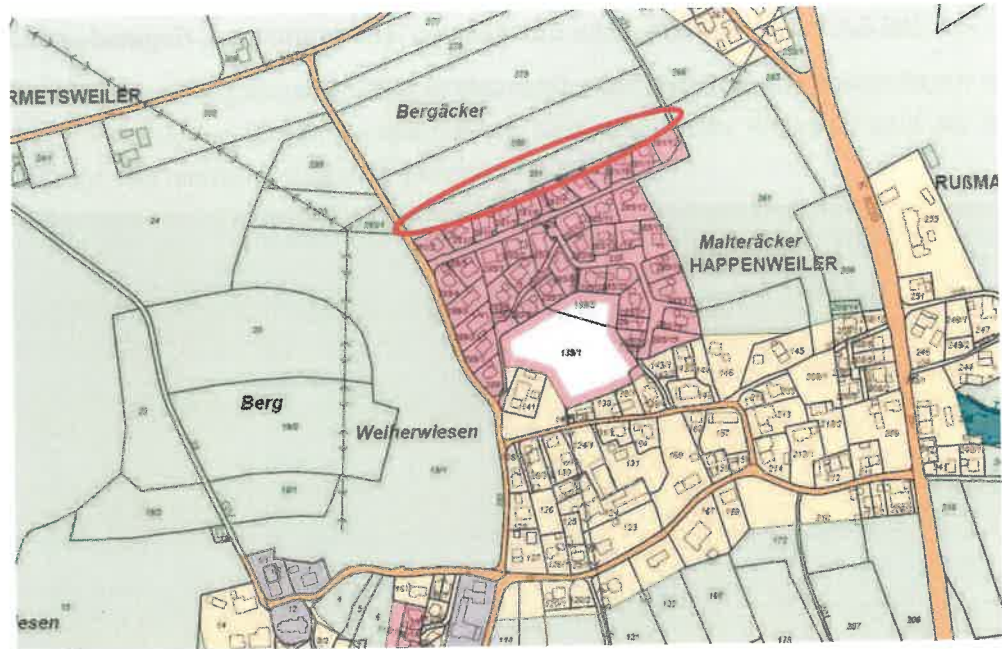


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Kappel-Happenweiler, Karte o.M.

3.4 Rechtsverbindlicher Plan (angrenzend)

Der angrenzende rechtsverbindliche Bebauungsplan vom 24.08.1981 setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer 2-geschossigen Einzel-/ oder Doppelhausbebauung bis max. 8,00 m Gebäudehöhe mit einem Satteldach mit 32 – 38° Dachneigung fest.

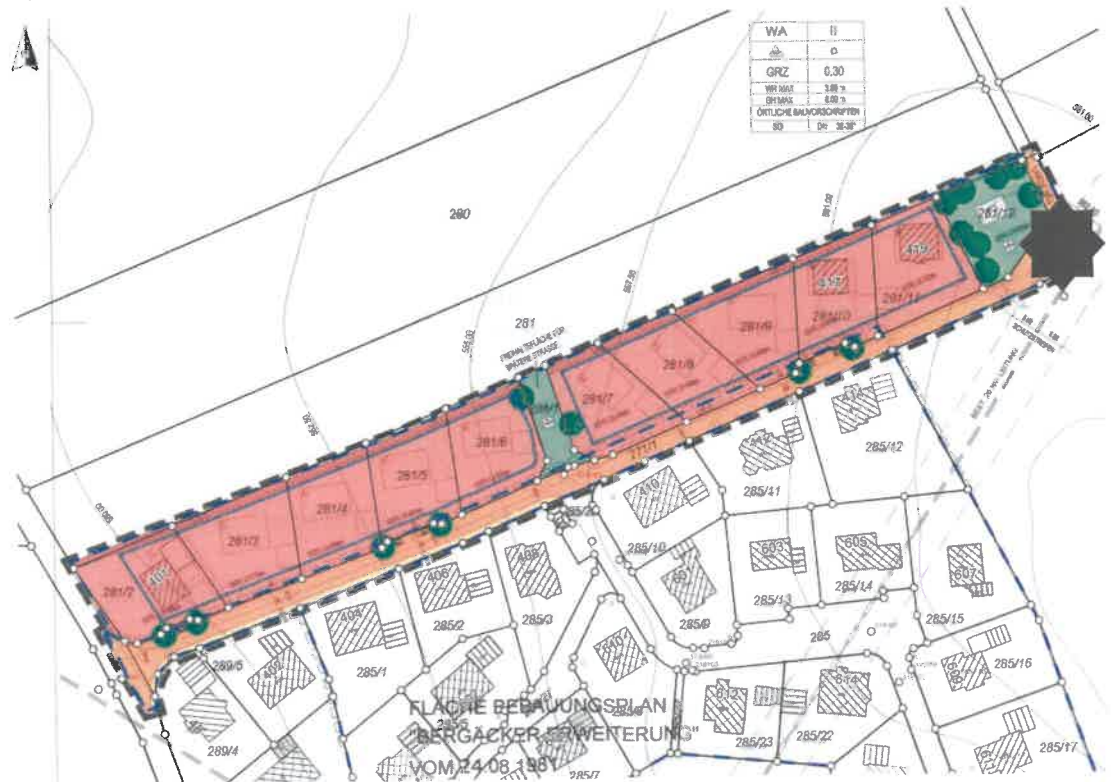


Abbildung 5: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Bergäcker III", o.M.

Die Festsetzungen, des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Bergäcker III“, werden in einem Teilbereich durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes vollständig ersetzt (vgl. Abb.5, Stern).

Der landwirtschaftliche Weg wird in die westlich angrenzende Grünfläche hinein verbreitert, sodass der Weg zu einer Umfahrung ausgebaut werden kann.

3.5 Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Der Bebauungsplan „Bergäcker IV“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt. Für dessen Anwendung gelten folgende Voraussetzungen:

- Zulässigkeit von Wohnnutzung:
Im Plangebiet wird ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Die Nutzungen gem. § 4 Abs 3 Nr. 1 – 5 BauGB sind dabei unzulässig.
- Anschluss an im Zusammenhang bebauter Ortsteile:
Das Plangebiet schließt im Süden an ein vorhandenes Wohngebiet an.
- Größe der Grundfläche max. 10.000 m²:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kann mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,3 eine Grundfläche von ca. 2.120 m² realisiert werden. Die Grundfläche beträgt somit deutlich unter 10.000 m².
- Aufstellungsbeschluss muss bis zum 31.12.2019 gefasst sein:
Der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell hat am 12.11.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bergäcker IV“ gefasst.
- Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2021:
Der Satzungsbeschluss wird voraussichtlich 2020 gefasst.
- Es besteht kein Ausschlussgrund bezüglich UVP-Pflicht oder Natura 2000 im Plangebiet
Ziel der Planung ist die Realisierung eines Allgemeinen Wohngebietes. Aufgrund der geplanten Nutzung ist deutlich, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird. Es bestehen ebenfalls keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Voraussetzungen des § 13b BauGB sind somit vollumfänglich erfüllt.

Beim beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB kann auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Eine Bürgerinformationsveranstaltung fand dennoch statt.

4. Geschützte Landschaftsbestandteile

4.1 Schutzgebiete und Schutzobjekte

Tabelle 1: Schutzgebiete und Schutzobjekte, LUBW

Schutzgebiets-Nr.	Name	Entfernung / Betroffenheit
Natura 2000		
-	-	-
Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)		
-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)		
4.36.016	Rotachtobel und Zußdorfer Wald	Nördlich und westlich in etwa 120 m Entfernung
Geschützte Biotope (§30 BNatSchG)		
182224360570	Kappeler Weiherwiesen	Südwestlich angrenzend
182224360571	Kappeler Weiher (Pfarrweiher)	165 m südwestlich

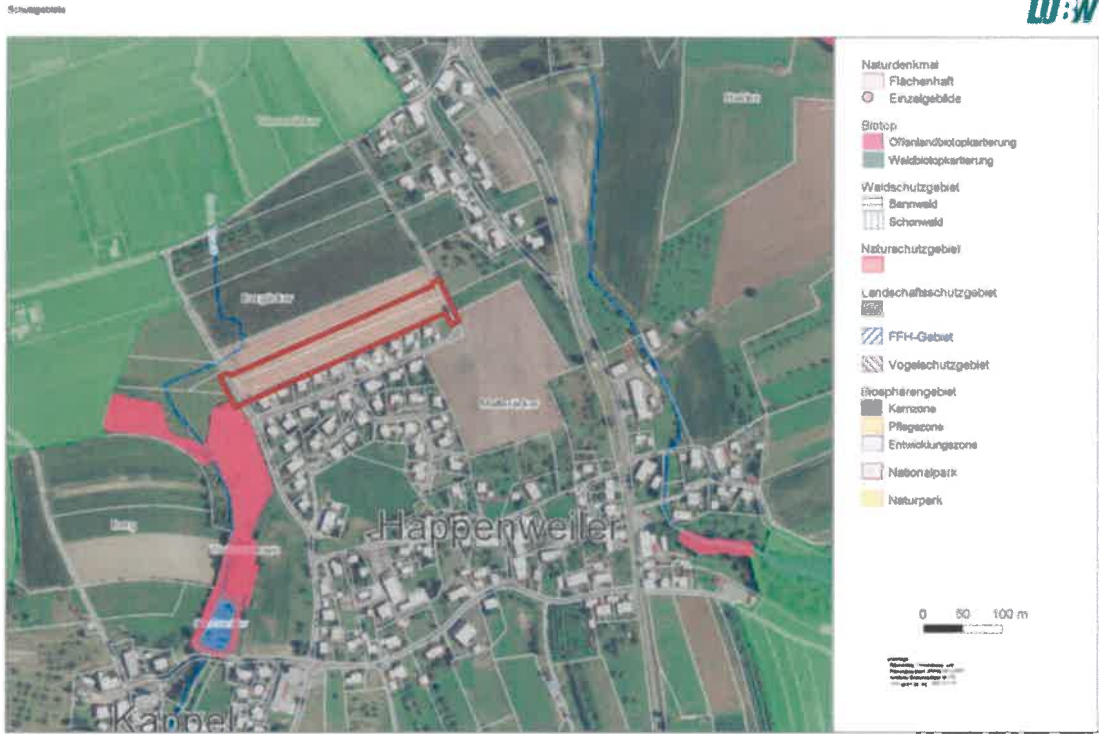


Abbildung 6: Schutzgebietskulisse, Geltungsbereich rot, o.M. Quelle: LUBW

Im Südwesten des Plangebietes grenzt das Offenlandbiotop „Kappeler Weiherwiesen“ (Biotop-Nr. 1882224360570) an. Gemäß Biotopbeschreibung ist das Biotop „ein ehemaliger Weiher mit einem Komplex von Nasswiesenbrache, Sumpfschilfröhricht und Schilfröhricht. Die Nasswiesen sind meist stark verschilft, besonders im östlichen Bereich. Es kommen sowohl viele Seggen wie auch Waldsimse, Binsen oder Hochstauden vor. An nassen Stellen wächst Steifsegge (*Carex elata*) und wenig Wundersegge (*Carex paradoxa*). Das Sumpfschilfröhricht befindet sich im Randbereich (Westen) sowie im nördlichen Bereich, dort fleckenweise mit viel Waldsimse (*Scirpus sylvaticus*) oder Brennnessel (*Urtica dioica*). Offensichtlich wird die Fläche nicht gemäht“.



Abbildung 7: Digitale Topographische Karte mit nach §30 BNatSchG geschützten Biotopen. Quelle LUBW 12/2019

Das Biotop „Kappeler Weiherwiesen“ liegt in einer Senke (s. Abbildung 7), der Wasserzufluss der Feuchtfelder erfolgt von den umliegenden Höhen. Potenziell besteht die Möglichkeit einer anlagebedingten Beeinträchtigung durch die Versiegelung, da sich der Wasserhaushalt ändern kann. Da das Plangebiet Richtung Westen abfällt, ist es zum Einzugsgebiet des Biotops zu zählen, obgleich es aufgrund seiner Größe für die Wasserversorgung des Biotops voraussichtlich nur eine geringe Bedeutung besitzt. Zudem sieht die Planung vor, das anfallende unbelastete Niederschlagswasser einem Retentionsbecken auf Fl-Nr. 19/1 und 293/1 zuzuführen und gedrosselt über den vorhandenen Graben innerhalb der „Kappeler Weiherwiesen“ in den Kappeler Weiher einzuleiten. Hierdurch wird das Oberflächenwasser dem Biotop direkt zugeführt und eine Reduzierung des Wasserdargebots im Biotop vermieden. Baubedingt können vor allem durch die Bodenarbeiten Beeinträchtigungen auf den Wasserhaushalt des Biotops entstehen. Das Grundwasserregime ist während den Baumaßnahmen zu schützen, falls Grundwasser erschlossen werden sollte, sind die Baumaßnahmen einzustellen und der zuständigen Behörde aufzuzeigen (vgl. Kapitel 6.4.1, V2 Schutz des Grundwassers). Betriebsbedingt entstehen keine Wirkungen durch das Wohngebiet, die nicht durch die südlich angrenzenden Wohngebiete schon bestehen. Eine erhebliche Verstärkung dieser Wirkfaktoren, beispielsweise von stofflichen Einträgen durch Gartennutzung, kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung kann ausgeschlossen werden.

Eine Zerschneidung des Biotops oder ein Verinselungseffekt sowie sonstige Beeinträchtigungen des Biotops sind durch das Vorhaben nicht gegeben.

4.2 Landesweiter Biotopverbund / Wildtierkorridor (§21 BNatSchG)

Ein kleiner Teil des westlichen Plangebiets „Bergäcker IV“ ist Teil des 1.000 m Suchraumes des landesweiten Biotopverbundes feuchter Standorte. Südwestlich angrenzend befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbundes feuchter Standorte. Östlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich zudem eine Kernfläche sowie ein Kernraum des Biotopverbundes mittlerer Standorte. [17]

Wildtierkorridore sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

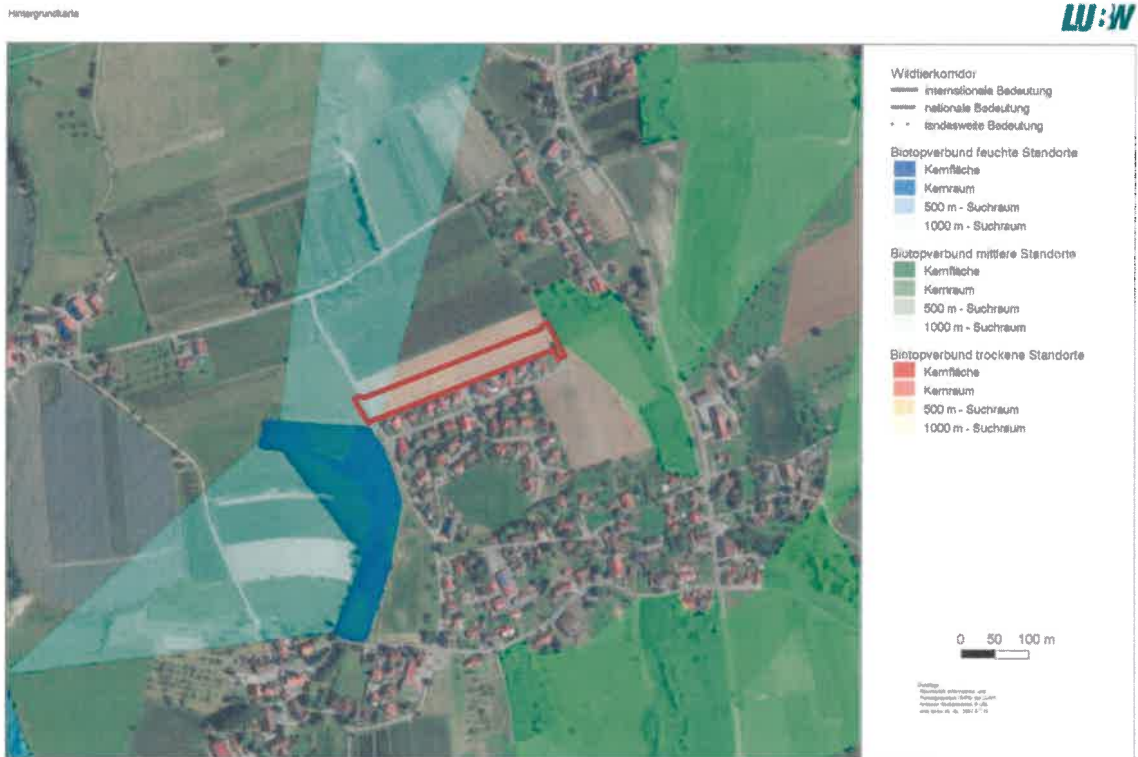


Abbildung 8: Landesweiter Biotopverbund im Umkreis des Plangebietes (rot markiert) [16]

Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt, der nördlich an Intensivobstbau angrenzt. Entlang der südlichen Grenze findet sich ein bestehendes Wohngebiet. Außerhalb der östlichen Plangebietsgrenze sind zwei Einzelbäume. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung sowie fehlender Leitstrukturen und Strukturelemente besitzt das Plangebiet selbst aktuell nur eine sehr geringe Bedeutung für den Biotopverbund.

Wichtige Biotopverbundstrukturen mit Bedeutung als Lebensraum („Trittsteine“) stellen das südwestlich des Plangebietes vorhandene Biotop „Kappeler Weiherwiesen“ und die nördlich angrenzenden Feuchtflächen sowie die Streuobstbestände östlich des Plangebietes dar. Diese werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

4.3 Wasserschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete / wassersensible Bereiche

Quellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsflächen des HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich etwa 215 m in südlicher Richtung: „WGS KAPPEL“, WGS-Nr-Amt 436.064, Zone III und IIIA.

Hinweise auf eine Betroffenheit des Wasserschutzgebiets gibt es nicht.



Abbildung 9: Wasserschutzgebiet südlich des Plangebiets (Plangebiet rot) [16]

5. Bestand

5.1 Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerland genutzt. Erschlossen sind die Flurstücke über die im Westen und Osten verlaufenden Gemeindeverbindungswege sowie den Stichweg von Süden. Da das Plangebiet nicht baulich genutzt wird, besteht noch keine technische Infrastruktur.

5.2 Einbindung in das Landschaftsbild

Das Plangebiet ist von allen Seiten gut einsehbar. Für die angrenzende Bebauung sowie Spaziergänger in der Umgebung ist mit einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen, da das Plangebiet nur eine geringe Größe aufweist und die angrenzenden landwirtschaftlichen Strukturen in der nahen Umgebung erhalten bleiben.

6. Umweltbelange

6.1 Rechtliche Grundlagen

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13b BauGB für Bebauungspläne der Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die zulässige Grundfläche wird unter 10.000 m² liegen (siehe Bebauungsplan). Somit kommt § 13a BauGB zur Anwendung. Eine überschlägige Prüfung gem. Anlage 2 BauGB ist demnach nicht erforderlich.

Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren ist jedoch der Nachweis, dass durch das Vorhaben nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Außerdem dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines Natura 2000 - Gebietes vorliegen. (§ 13a Abs. 1 Satz 4 und 5).

Der Bebauungsplan soll zum Erhalt und zur Fortentwicklung der vorhandenen Nutzungen als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen werden. Aufgrund dieser Nutzung ist deutlich, dass die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird.

Weiterhin gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 Satz 1. Demnach sind nachfolgende Angaben bzw. Untersuchungen nicht erforderlich

- Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Umweltbericht nach § 2a BauGB
- Angaben nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB
- Monitoring nach § 4c BauGB

6.2 Methodik und Grundlagen

Im Rahmen der Abarbeitung der Umweltbelange erfolgt eine Raum- und Konfliktdanalyse, die den Umweltzustand der Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter sowie die voraussichtlich zu erwartenden Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese beschreibt. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dieser Wirkungen dargestellt.

Der Untersuchungsraum umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans und geht insofern darüber hinaus, dass Funktionsbeziehungen in ihrem Zusammenhang ersichtlich sind und die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens abgegrenzt sind.

Der Vollzug des Bebauungsplanes kann jedoch zu einem Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote führen. Im Zuge der Standortsuche für eine Wohnbebauung in Kappel wurden in den Jahren 2018 und 2019 die an das neue Plangebiet „Bergäcker IV“ angrenzenden Gewanne „Berg“ und „Malteräcker“ sowie deren weiträumiges Umfeld untersucht.

Zur Erfassung planungsrelevanter Arten, wurden am 08.05.2018, 10.05.2018, 21.05.2018, 31.05.2018, 08.06.2018 und 10.06.2018 Brutvögel kartiert, Eulen, Rohrsänger, Schwirle usw. an den Daten: 20.06.2018, 29.06.2018. Fledermausvorkommen wurden am 20. und 29.06.2018 sowie am 04.06., 23.06., 02.07. und 09.07.2019 kartiert.

Die Kartierungen in diesen an das Plangebiet „Bergäcker IV“ direkt angrenzenden Flächen können für die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kapitel 7) herangezogen werden.

6.3 Raum- und Konfliktanalyse

In der Raum- und Konfliktanalyse werden der Bestand sowie die Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Gegebenheiten ermittelt.

6.3.1 Fläche

Bestand

Im Koalitionsvertrag der Bundesregierung wurde im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie die Reduzierung des Flächenverbrauchs auf 30 Hektar pro Tag bis zum Jahr 2020 als Ziel formuliert. Im Zuge der Novellierung des Baugesetzbuches (03.11.2017) wurde das Schutzgut Fläche in die zu berücksichtigenden Belange der Umwelt neu aufgenommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a).

Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben werden 0,95 ha Fläche in Anspruch genommen, die derzeit für Ackerbau genutzt wird. Im östlichen und westlichen Plangebiet befindet sich kleinflächig Versiegelung durch die vorhandenen Straßen. Südlich angrenzend befindet sich bestehende Wohnbebauung.

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und der direkten Anbindung an bestehende Bebauung kann die Flächeninanspruchnahme für die dringend notwendige Deckung des Wohnraumbedarfs in der Gemeinde Horgenzell auf ein verhältnismäßig geringes Maß reduziert werden.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Fläche sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

6.3.2 Geologie und Boden

Bestand

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten in der geologischen Einheit Tettang Subformation, westlich angrenzend befindet sich die Einheit Verwitterungs-/Umlagerungsbildung (GK 50). Die Bodenlandschaft Verbreitungsgebiet der Jungmoränen, Schotter und Beckensedimente ist durch den Leitboden Parabraunerde aus Geschiebemergel geprägt (BK 200,[13]). Das Plangebiet ist in der Bodenkundlichen Einheit (BK 50, [13]) als U56 Erodierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus Geschiebemergel dargestellt. Das Plangebiet unterliegt der ackerbaulichen Nutzung.

Die Bewertung der Bodenfunktionen gem. Heft 23 (LUBW 2010) kann der Bodenschätzung (Regierungspräsidium Freiburg, LGRB) entnommen werden:

Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen

Flurstücksnummer	Klassenzeichen	Bodenzahl / Grünlandgrundzahl	Acker-/landzahl	Grün-	NAT-BOD	AKI-WAS	FIPU	NATVEG	Gesamtbewertung
271/1					9	9	9	9	9
280	sL#4#D	35 - 59	35 - 59		2	2	3	8	2,33
281	sL#4#D	35 - 59	35 - 59		2	2	3	8	2,33
283					9	9	9	9	9

Tabelle 3: Bodenschätzung des LGRB

Bodenfunktionen:

NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AKIWAS = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe
 NATVEG = Sonderstandort für natürliche Vegetation

Bewertung:

1 gering 4 sehr hoch
 2 mittel 9 keine Angabe
 3 hoch
 8 keine hohen oder sehr hohen
 Bewertungen
 9 keine Angaben

Die Böden im Plangebiet besitzen überwiegend eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Funktion als Filter- und Puffer für Schadstoffe wird mit hoch bewertet, eine hohe oder sehr hohe Bewertung der natürlichen Vegetation wird nicht erreicht. Die teilweise vorliegenden Boden- und Grünlandgrundzahlen von 35 – 59 lassen auf eine für die Landwirtschaft mittlere Bedeutung schließen.

In etwa 50 m in westlicher Richtung, im Bereich der „Kappeler Weiherwiesen“ befinden sich Niedermoorböden („Moor oestl. von Kappel“, Nummer 8322_2.12h).

Geotope befinden sich nicht im Plangebiet oder dessen Wirkraum.

Umweltauswirkungen

Die mögliche Neuversiegelung (überbaubare Fläche) durch die geplante Bebauung beläuft sich bei einer GRZ von 0,3 inkl. einer möglichen Überschreitung durch Nebenanlagen von 50% auf etwa 3.175 m² (7.055 m² WA x 0,45), die Straßenflächen nehmen eine Fläche von 2.469 m² in Anspruch. Die gesamte mögliche Neuversiegelung beläuft sich somit auf 5.644 m².

Durch die Neuversiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft vollständig verloren. Aufgrund der durch die Versiegelung bedingten Beeinträchtigung bzw. dem Verlust der Bodenfunktionen ist das Vorhaben mit einem erheblichen Eingriff in das natürliche Bodengefüge verbunden.

Mit dem Vorhaben gehen zudem landwirtschaftliche Produktionsflächen (überwiegend Acker) mit einer mittleren landwirtschaftlichen Eignung (siehe Tabelle 2: Bewertung der Bodenfunktionen) verloren.

Zudem besteht während der Bauphase die Gefahr von baubedingten Bodenverdichtungen durch Baustelleneinrichtung und Baumaschinen sowie von Schadstoffeinträgen in den Boden.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Geologie und Boden sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

Hinweise auf eine Betroffenheit der Moorböden gibt es nicht.

6.3.3 Wasser

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der hydrogeologischen Einheit der „Quartären Becken- und Moränensedimente (GWG)“. Hier weist der Grundwasserleiter im Festgestein eine geringe Ergiebigkeit auf [13].

Das nächstgelegene Wasserschutzgebiet befindet sich etwa 200 m in südlicher Richtung: „WGS KAPPEL“, WGS-Nr-Amt 436.064, Zone III und IIIA. Quellenschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete oder Überflutungsflächen des HQ₁₀, HQ₅₀, HQ₁₀₀ und HQ_{extrem} werden durch das Vorhaben nicht berührt.

Nordwestlich in etwa 20 m Entfernung befindet sich das Fließgewässer Gießelsbach (Gewässer-ID 12675, Gewässer II. Ordnung).

Hinweise auf eine Betroffenheit des Wasserschutzgebiets oder des Oberflächengewässers gibt es nicht.

Umweltauswirkungen

Durch die Neuversiegelung wird die Grundwasserneubildung reduziert und das Retentionsvermögen der Flächen eingeschränkt. Das Niederschlagswasser wird in einem Retentionsbecken gesammelt und gedrosselt über den bestehenden Graben in den Kappeler Weiher eingeleitet. Das Niederschlagswasser wird dadurch dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Wasser sind in Kapitel 6.4 dargestellt.

6.3.4 Klima/Luft

Bestand

Dem Klimaatlas Baden-Württemberg [15] ist für das Plangebiet eine mittlere Jahrestemperatur von 8,1 – 8,5 °C und ein mittlerer Jahresniederschlag von 1.001 – 1.100 mm zu entnehmen. Das Plangebiet wird als Acker genutzt.

Gem. den synthetischen Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken (LUBW [16]) kommen die Winde in Kappel-Happenweiler überwiegend aus Nord/Nordost sowie West/Südwest.

Die Klimaanalysekarte der Klimafibel Bodensee-Oberschwaben [21] zeigt im Bereich des Plangebiets Hangwindssysteme von Nord nach Süd an. Westlich an das Plangebiet grenzen reliefbedingte Kaltluftstaubereiche.

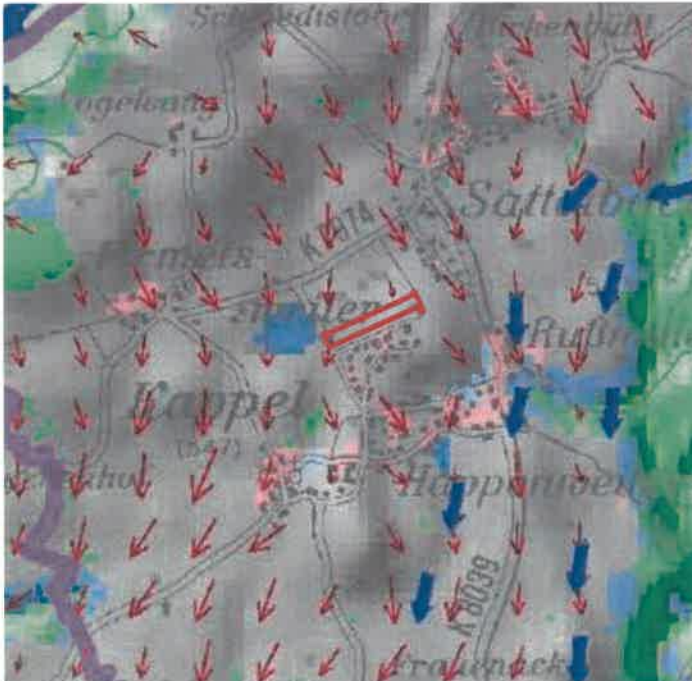


Abbildung 10: Ausschnitt der Klimaanalysekarte, Klimafibel Bodensee-Oberschwaben 2010, Plangebiet rot, Karte o.M.

Das Plangebiet kann aufgrund der ackerbaulichen Nutzung als Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussgebiet bezeichnet werden. Aufgrund der windoffenen Lage der Flächen und der lockeren dörflichen Siedlungsstrukturen ist im Gebiet sowie in den angrenzenden Siedlungsflächen nicht mit klimatischen (Vor-)Belastungen zu rechnen.

Umweltauswirkungen

Die zusätzliche Versiegelung des Plangebiets führt zu einem kleinräumigen Verlust von Kaltluftentstehungs- und Kaltluftabflussflächen sowie zu einer geringen Erhöhung der lokalen Temperaturen. Aufgrund der Kleinflächigkeit sowie der guten Durchlüftungssituation (s.o.) sind jedoch keine spürbaren Auswirkungen zu erwarten.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/Luft sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

6.3.5 Arten, Biotope und Biodiversität

Bestand

Das Plangebiet unterliegt bereits einer vollständigen anthropogenen Nutzung in Form von Ackerbau sowie Straßen im östlichen und westlichen Plangebiet. Damit geht eine starke Struktur- und Artenarmut einher. Durch die Lage am nördlichen Siedlungsrand von Kappel-Happenweiler, der dadurch südlich angrenzenden Bebauung sowie dem ansonsten weiträumigen Intensivobst, ist von einer geringen Bedeutung für Arten und Biotope auszugehen. Arten- und naturschutzrelevante Flächen befinden sich westlich an das Plangebiet angrenzend in Form des geschützten Biotops „Kappeler Weiherwiesen“.

Die artenschutzrechtliche Prüfung umfasst die Artengruppen Vögel und Fledermäuse und ist in Kapitel 7 dargestellt.

Die Erhebungen zu Avifauna und Fledermäusen ergaben auf Grund fehlender Strukturen für das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Wertgebende Brutvogelarten (z.B. Grünspecht, Feldsperling, Neuntöter) sowie Vorkommen seltener Fledermausarten konnten in den Gehölz- und Streuobstflächen im weiteren Umfeld des Plangebietes erfasst werden.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Brut- bzw. Quartierhabitaten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) oder Störungen lokaler Populationen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) durch das Vorhaben zu erwarten.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann durch entsprechende Maßnahmen (§ 39 BNatSchG, vogelschlagsichere Ausführung von großflächigen Glasflächen) verhindert werden.

Umweltauswirkungen

Mit einer Bebauung gehen Flächen geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität verloren. Durch die Anlage von Gartenflächen werden neue Lebensräume für siedlungsbewohnende Arten, insbesondere Vögel, geschaffen. Von erheblichen Beeinträchtigungen auf die umliegend vorkommenden Arten, Biotope, Biodiversität oder den Biotopverbund ist nicht auszugehen.

Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Arten und Biotope sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

6.3.6 Landschaft

Bestand

Die ackerbauliche Nutzung des Plangebiets und das Fehlen von Gehölzen zieht eine starke Strukturlosigkeit nach sich. Landschaftsbildprägende Elemente befinden sich östlich und westlich angrenzend in Form von Nasswiesen (Biotop „Kappeler Weiherwiesen“) sowie der Streuobstbestände und Gehölze im weiteren Umfeld. Raumkanten bilden der nördlich gelegene Intensivobstbau sowie die südlich angrenzende Siedlungskante Kappels-Happenweilers. Kappel befindet sich in einer Senke, wodurch eine Einsehbarkeit in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann. Die umliegende Nutzung als Intensivobst schränkt die Einsehbarkeit jedoch ein.

Nördlich des Plangebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „Rotachtobel und Zußdorfer Wald“.

Umweltauswirkungen

Baubedingt wird es Veränderungen der Landschaft durch Baustelleneinrichtung sowie evtl. Bodenauf-/abtrag geben. Staubemissionen können zudem das Landschaftserleben stören.

Da die Siedlungskante durch das Vorhaben lediglich um eine Häuserreihe weiter nach Norden verschoben wird, kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft ausgeschlossen werden.

Hinweise auf eine Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebiets bestehen nicht.

Die geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaft sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

6.3.7 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit und Erholung

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit ackerbaulich genutzt, wodurch von leichten Beeinträchtigungen für den Menschen auszugehen ist. Hierunter fallen beispielsweise Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft bei Düngung der Flächen. Die südlich angrenzende Wohnbebauung ist für das Schutzgut Mensch als hochwertig einzustufen. Eine Nutzung zur Nah- oder Feierabenderholung des Plangebietes kann aufgrund der bestehenden Nutzung ausgeschlossen werden.

Eine Beeinträchtigung stellt vor allem durch die stark anthropogen überprägte Nutzung der umliegenden Landschaft dar.

Umweltauswirkungen

Baubedingt wird es Veränderungen der Landschaft sowie Lärm- und Staubimmissionen durch Baustelleneinrichtung und -betrieb sowie evtl. Bodenauf-/abtrag geben. Dauerhafte negative Auswirkungen auf die Lufthygiene o.ä. sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Die bestehende Siedlungskante wird durch das Vorhaben lediglich um eine Häuserreihe nach Norden verschoben, von einer Beeinträchtigung der Erholungsfunktion ist nicht auszugehen. Die Wohnsituation in Kappel-Happenweiler wird durch die Siedlungserweiterung verbessert.

Die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind in Kapitel 6.4 dargelegt.

6.3.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Für das Plangebiet und seine Umgebung sind keine Kulturdenkmale, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmale bekannt. Die landwirtschaftlich genutzte Fläche ist als Sachgut aufzunehmen.

Umweltauswirkungen

Aufgrund des Fehlens von Kulturdenkmälern, archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmälern wirkt sich das Vorhaben auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht erheblich aus. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche wird durch den Bau von Wohngebäuden für das Schutzgut Mensch aufgewertet.

Falls beim Umsetzen des Vorhabens archäologische Gegenstände gefunden werden, greift folgende Maßnahme:

M11 Denkmalschutz [11]

6.4 Maßnahmenkonzept

6.4.1 Vermeidungsmaßnahmen

V1 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück - etwa zur Geländegestaltung - wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

(Hinweis)

Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser, Klima/Luft, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaft, Mensch

V2 Schutz des Grundwassers

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Fette, Diesel, etc.) in den Boden gelangen.



Erdaufschlüsse sind gem. § 43 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) dem Landratsamt – Untere Wasserbehörde- anzuzeigen. Zuständig ist das Sachgebiet – Abwasser, Grundwasser, Abbauvorhaben.

(Hinweis)

Schutzgüter Wasser und Mensch

V3 § 39 Bundesnaturschutzgesetz

Rodungs- und Abräumarbeiten sind außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen (§ 39 BNatSchG).

(Hinweis)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

6.4.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Einbindung in die Landschaft

Geeignete Proportionierung und Dimensionierung der Baulichkeiten, Festsetzung von Art und Maß der Baulichen Nutzung.

(Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Schutzgut Landschaft

M2 Öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Die Flächen sind naturnah mit standortgerechten heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. Die Flächen sind 2-3x jährlich zu mähen und dauerhaft zu erhalten, der anfallende Grasschnitt ist abzufahren. Auf Düngung und Pflanzenschutzmittel ist zu verzichten.

(Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Schutzgut Landschaft

M3 Behandlung von Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist einem Retentionsbecken auf den Flurstücken Fl-Nr. 19/1 und 293/1 zuzuführen und gedrosselt über das bestehende Grabensystem in den Kappeler Weiher einzuleiten. Hinweis: Der Umgang mit Niederschlagswasser wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren behandelt.

(Festsetzung §9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser

M4 Gestaltung unbebauter Flächen

Für Heckenpflanzungen z.B. Einfriedungen sind heimische Laubgehölze zu verwenden (siehe Pflanzlisten in der Anlage). Ausgeschlossen sind fremdländische Nadelgehölze wie Thuja oder Scheinzypresse.

Das Anlegen von Schottergärten ist nicht zulässig.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaftsbild, Mensch

M5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Stellplätze, Fußwege sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen, z.B. Schotterrasen, Kiesbelag oder Rasenpflaster zu erstellen.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzgüter Fläche, Geologie und Boden, Wasser

M6 Ausschluss von unbeschichteten Blechen

Für Dachdeckung sowie für Dachrinnen und Fallrohre sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Blei) unzulässig.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser

M7 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungen und PV-Module

Für die Außenbeleuchtung sind umweltverträgliche, insektenschonende Leuchtmittel in nach unten strahlenden Gehäusen zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen.

Es sind ausschließlich insektenfreundliche PV-Module im Plangebiet zu verwenden. Die Module sind wenig reflektierend und polarisierend auszuführen. Hierfür sind sie durch nichtpolarisierende Zellränder oder weiße Gitter ergänzt werden.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M8 Kleintierfreundliche Einfriedungen

Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen.

(Festsetzung § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Schutzgüter Arten, Biotope und Biodiversität

M10 Pflanzgebot

In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind mindestens 2 standortgerechte Solitärsträucher in einer Pflanzgröße mindestens 125-150 cm zu pflanzen. Arten entsprechend Pflanzenliste III des Anhangs. Die Pflanzungen sind durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb der privaten Grundstücke ist pro Grundstück mindestens ein klein- bis mittelkroniger, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen (s. Pflanzlisten im Anhang). Der Standort innerhalb des Grundstücks ist frei wählbar. Bei Abgang ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum zu pflanzen.

*(Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Schutzgut Landschaft*

M11 Vogelschlag an Glas

Normkonkretisierende Maßstäbe für eine Risikoabschätzung von Vogelschlag an Glas fehlen, wodurch bei der Beurteilung eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative der Fachbehörden notwendig wird. Der Vogelschlag an Glas ist bauobjektbezogen zu betrachten und es sind in jedem Fall Maßnahmen zu treffen, welche eine Erhöhung der Mortalität vermeiden.

Zum derzeitigen Planstand auf Bebauungsplan-Ebene können keine näheren Aussagen zum Vogelschlag getroffen werden, da Größe, Reflektionsgrad etc. von Scheiben noch nicht präzise festgelegt und somit auch keiner artenschutzrechtliche Einschätzung unterzogen werden können. Konkrete Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen der Baugenehmigung vollständig abzuhandeln und festzusetzen.

*(Hinweis)
Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität*

M12 Bodenschutz

Reduzierung von Erdmassenbewegungen und Versiegelung auf das notwendige Maß.

Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau. Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial bei Umlagerungen. Die DIN 19731 ist anzuwenden [7].

Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ [6].

Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden.

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“. <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

*(Hinweis)
Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser*

M13 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich unter Umständen archäologische Funde oder Befunde.

Der Beginn aller Erdarbeiten ist frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisbeauftragten für Denkmalpflege Telefon: (0751/85-4135, -4130) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder der zuständigen Behörde (Landratsamt Ravensburg, Denkmalschutz und Denkmalpflege, Kontakt Denkmalschutz: Gartenstraße 107, 88212 Ravensburg, Tel.: 0751/85-4116) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

(Hinweis)

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

M14 Integration von Fledermaus- und Vogelquartieren

Bauherren werden darauf hingewiesen, dass Sie die Möglichkeit zur Integration von Fledermausquartieren und Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter (z.B. Hausrotschwanz) sowie die Schaffung weiterer Brut- und Unterschlupfmöglichkeiten, z.B. Nistmöglichkeiten für Höhlenbrüter, ausschöpfen sollten.

(Hinweis)

Schutzgut Arten, Biotope und Biodiversität

M15 Baumschutz

Bei Straßen- und Hochbaumaßnahmen ist auf einen besonderen Baumschutz zu achten (siehe DIN 18.920 und RAS-LG 4).

(Hinweis)

Schutzgüter Wasser, Mensch, Arten, Biotope und Biodiversität

M16 Fassadenbegrünung

Es wird empfohlen, die Fassade ganz oder teilweise zu begrünen. Als Fassadenbegrünung sind sowohl Kletterpflanzen als auch Gehölzvorpflanzungen auf Pflanzstreifen entlang der Gebäudefassade möglich. Bei den Gehölzpflanzungen zur Fassadenbegrünung sind auch einheimische Obstspaliere geeignet.

(Hinweis)

Schutzgüter Mensch, Arten, Biotope und Biodiversität

M17 Dachbegrünung

Es wird empfohlen, Flachdächer von Haupt- und Nebenanlagen als begrünte Flächen auszubilden und auf mind. 10 cm Substratschicht so zu bepflanzen, dass eine dauerhaft geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist (Sedum-Kraut-Gras-Vegetation). Es ist eine gebietsheimische Saatgutmischung zu verwenden.

(Hinweis)

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotope, Landschaft, Mensch

M18 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage des am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Tettnang-Subformation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

(Hinweis)

Schutzgüter Geologie und Boden, Wasser, Mensch

M15 Nichtüberbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Auf die Vorschriften des § 9 Landesbauordnung Baden-Württemberg wird hingewiesen.

(Hinweis)

Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Arten, Biotope und Biodiversität, Landschaftsbild, Mensch

7. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Zuge der Standortsuche für eine Wohnbebauung in Kappel wurden bereits die an das neue Plangebiet „Bergäcker IV“ angrenzenden Gewanne „Berg“ und „Malteräcker“ sowie deren weiträumiges Umfeld untersucht. Die Kartierungen in diesen an das Plangebiet „Bergäcker IV“ direkt angrenzenden Flächen können für die artenschutzrechtliche Prüfung herangezogen werden. Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt, im Norden grenzen Intensivobstflächen an, südlich weitere Siedlungsstrukturen.

Das Vorkommen von in den Kartierungen für die Gebiete „Berg“ und „Malteräcker“ nicht erfasster relevanter Arten kann auf Grund der fehlenden Biotopstrukturen im Plangebiet mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Habitatpotenzial für Offenlandarten wie die Feldlerche ist nicht gegeben, da durch das nördlich angrenzende Intensivobst und die südlich gelegenen Siedlungsstrukturen kein ausreichend großer Offenlandcharakter vorhanden ist.

7.1 Avifauna

7.1.1 Methoden zur Erfassung der Avifauna (L. Ramos)

Die Erfassung aller Brutvögel für die Plangebiete „Berg“ und „Malteräcker“ und deren Umfeld erfolgte mittels 6 Begehungen zwischen Mai und Juni 2018. Zudem erfolgte die Suche und Erfassung von Vogelnestern und Eulengewöllen an und in Gebäuden im Umfeld sowie Turmfalkengewölle, Mehlschwalben- oder Rauchschwabennestern, Hornissennestern u.a.

Die Begehungen fanden an folgenden Terminen statt: 08.05.2018, 10.05.2018, 21.05.2018, 31.05.2018, 08.06.2018, 10.06.2018 und Erfassung Eulen, Rohrsänger, Schwirle usw. an den Daten: 20.06.2018, 29.06.2018.

7.1.2 Ergebnisse

Im Zuge der Kartierungen zu den Gebieten „Berg“ und „Malteräcker“ wurden im Plangebiet „Bergäcker IV“ keine Brutvögel kartiert. Aufgrund der Ackernutzung können Brutvorkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da keine Habitatstrukturen vorhanden sind. Bei den Kartierungen wurden neben den häufigen und ungefährdeten Singvogelarten (Frei- und Höhlenbrüter) auch wertgebende Brutvogelarten der Roten Liste BW und streng geschützter Arten im weiteren Umfeld des Plangebietes festgestellt (s. Tabelle 4 und Abbildung 11).

Festgestellte wertgebende Brutvogelarten in den Hecken und Streuobstbeständen im weiteren Umfeld sowie im südwestlich des Plangebietes gelegenen Feuchtbiotop („Kappeler Weiherwiesen“) (Nachweise Gesang, Nahrung suchend, rufend usw.):

Grünspecht §s RL BW - VRL -

Streuobstbestände

Rotmilan §s RL BW - VRL I

Gehölze Biotop Brutverdacht (Horst usw.)

Turmfalke § s, RL BW V, VRL -	Gehölze Biotop Baumbrut
Schleiereule § s, RL BW -, VRL -	vermutlich Hofanlage an der K 8093
Feldsperling § b, RL BW V, VRL -	Gehölze, Streuobstbestände
Goldammer § b, RL BW V, VRL -	westlicher Rand Feuchtbiotop und östlich angrenzend an das Plangebiet
Grauschnäpper § b, RL BW V, VRL -	Streuobstbestand südlich Malteräcker, Gehölze Biotop
Klappergrasmücke § b, RL BW V, VRL	Streuobstbestand südlich Malteräcker
Neuntöter § b, RL BW -, VRL I -	westlicher Rand Feuchtbiotop
Stockente § b, RL BW V, VRL -	

Zudem die Arten **Sumpfrohrsänger** und **Teichrohrsänger** im Feuchtbiotop.

Tabelle 4: Zusammengefasste Kartierergebnisse der Teilgebiete „Berg“ und „Malteräcker“ – Nachweise Brutvögel, Nahrungsgäste usw. (L. Ramos). Artenliste alphabetisch geordnet – relevante Arten **fett** markiert (streng geschützte Arten, Arten der Vogelschutzrichtlinie VRL, Rote Liste-Arten. **Legende:** Brutvögel: **B** Brutnachweis, **BV** Brutverdacht, **BU** Brutnachweis im Umfeld; Nahrungsgäste **N**.

Vogelarten (nur dt. Namen)	B, BV BU	N	D	Rechtlicher Status
Amsel	B			
Bachstelze	BU			
Blaumeise	BU			
Bluthänfling			D	§ b, RL BW 2, VRL -
Buchfink	BU			
Buntspecht	BU			
Dorngrasmücke	BU			
Eichelhäher		N		
Elster	BU			
Feldsperling	BU	N		§ b, RL BW V, VRL -
Gartenbaumläufer	BU			
Gartengrasmücke	BU			
Gebirgsstelze		N		
Girlitz	BU			
Goldammer	B, BU			§ b, RL BW V, VRL -
Graureiher		N		
Grauschnäpper	BU			§ b, RL BW V, VRL -
Grünfink	B			
Grünspecht	BU	N		§ s, RL BW -, VRL -
Hausrotschwanz	BU	N		
Haussperling	BU	N		§ b, RL BW V, VRL -
Heckenbraunelle	BU			

Vogelarten (nur dt. Namen)	B, BV BU	N	D	Rechtlicher Status
Klappergrasmücke	BU			§ b, RL BW V, VRL -
Kleiber	BU			
Kohlmeise	BU			
Mauersegler		N		§ b, RL BW V, VRL -
Mäusebussard		N		§ s, RL BW -, VRL -
Mehlschwalbe		N		§ b, RL BW V, VRL -
Mönchsgrasmücke	BU			
Neuntöter	BU			§ b, RL BW -, VRL I
Rabenkrähe	B			
Rauchschwalbe		N		§ b, RL BW 3, VRL -
Ringeltaube	BU			
Rotkehlchen	BU			
Rotmilan	BV	N		§ s, RL BW -, VRL I
Schleiereule	BU	N		§ s, RL BW -, VRL -
Schwarzmilan		N		§ s, RL BW -, VRL I
Singdrossel	BU			
Sperber		N		§ s, RL BW -, VRL -
Star	BU	N		
Stieglitz	BU	N		
Stockente	BU			§ b, RL BW V, VRL -
Sumpfmehse	BV			
Sumpfrohrsänger	BU			
Teichrohrsänger	BU			
Turmfalke	BU	N		§ s, RL BW V, VRL -
Weißstorch			D	§ s, RL BW V, VRL I
Wespenbussard			D	
Zaunkönig	BU			
Zilpzalp	B			

RL Rote Listen

- D Gefährdungsstatus in Deutschland (Grüneberg, C., H.-G. Bauer, H. Haupt, Ommen
Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbek: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 5. Fassung
30. November 2015, Berichte zum Vogelschutz 52:19-67)
- BW Gefährdungsstatus in Baden-Württemberg (Bauer, H.-G., Boschert, M., Förschler, M. I.
Kramer, M. Mahler, U. (in Vorb.): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvögel
Baden-Württembergs. 6. Fassung, Stand 31.12.2013. Naturschutz-Praxis Artenschutz.
- 0 Bestand erloschen
1 Bestand vom Erlöschen bedroht
2 stark gefährdet
3 gefährdet
V Vorwarnliste
- ungefährdet

- § Schutzstatus nach Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)
s streng geschützte Art
b besonders geschützte Art

VRL Europäische Vogelschutzrichtlinie: Arten, die im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgelistet sind und Zugvogelarten, die im Land brüten und für die Schutzgebiete ausgewiesen worden sind.



Legende

Brutvögel

- | | |
|--------------------|---|
| ● Dorngrasmücke | ● Rotmilan Horstplatz, Brut nicht erfolgreich |
| ● Feldsperling | ○ Star |
| ● Goldammer | ○ Sumpfrohrsänger |
| ● Grauschnäpper | ● Teichrohrsänger |
| ● Klappergrasmücke | ● Turmfalke Baumbrot, 3 Jungvögel |
| ● Neuntöter | |

Abbildung 11: Ergebnisse der Brutvogelkartierung 2018 (L. Ramos) [18][19] (Plangebiet rot)

Omm
Fassung

ier, M. L.
Brutvögel
schutz.

7.1.3 Darstellung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG für die Artengruppe Avifauna

Im Zuge der Kartierungen für die umliegenden Gewanne „Berg“ und „Malteräcker“ konnten im Plangebiet keine Brutvögel festgestellt werden. Aufgrund der Ackernutzung können Brutvorkommen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, da keine Habitatstrukturen vorhanden sind.

Aufgrund der Strukturlosigkeit durch die intensive Nutzung (Plangebiet Acker, nördlich Intensivobst, südlich Siedlung) ist zudem von einer geringen Bedeutung als Teilrevier (z.B. als Nahrungsraum) für die umliegenden Brutvögel auszugehen.

Die Siedlungsflächen mit den Gebäuden und Gärten bieten Lebensraum für die üblichen Siedlungsbewohner, wie Amsel, Hausrotschwanz, Haussperling u.a.

Im weiteren Umfeld des Plangebietes „Bergäcker IV“ gibt es dagegen wertvolle Teilhabitate für wertgebende Arten. So z.B. das geschützte Biotop „Kappeler Weiherwiesen“ (größtenteils Nasswiese, kleinteiliger Sumpfschilfröhricht und Ufer-Schilfröhricht) sowie die östlich gelegenen Streuobstbestände und Heckenstrukturen. Diese bedeutsamen Habitate werden durch die Bebauung nicht beansprucht oder durchschnitten.

Rotmilan, Turmfalke

Im Gewinn Berg (Höhe Weiherwiesen) herrscht ein Brutverdacht vom Rotmilan im Grenzbereich beider Biotope „Kappeler Weiher (Pfarrweiher)“ und „Kappeler Weiherwiesen“. Zudem wurde im selben Gehölzbestand das Brutvorkommen eines Turmfalken kartiert.

Aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu den Brutplätzen können erhebliche Beeinträchtigungen für beide Arten ausgeschlossen werden.

Grünspecht

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich zwei Grünspechtreviere (s. Abbildung 12). Brutvorkommen befinden sich in den Streuobstwiesen südöstlich und südwestlich des Plangebietes. Eine Beeinträchtigung der Fortpflanzungsstätten durch das Vorhaben kann auf Grund der Entfernung (> 250m) ausgeschlossen werden. Der Grünspecht nutzt die Wiesen, Gehölzflächen und Siedlungsränder im weiteren Umfeld des Plangebietes aktuell als Nahrungsgebiet, Ruhestätte und Überfluggebiet. Das Plangebiet selbst besitzt auf Grund fehlender Strukturen keine Bedeutung für den Grünspecht. Ein Verlust oder eine Beeinträchtigung der Grünspechtreviere durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Bei Überflügen sowie der möglichen Ausbreitung der Nahrungssuche entlang der Siedlungsränder kann ein erhöhtes Vogelschlagrisiko nicht ausgeschlossen werden. Die Vogelschlagproblematik ist bei den Planungen zu berücksichtigen.



Abbildung 12: Grünspecht-Vorkommen 2018 (L. Ramos) [18][19] (Plangebiet schwarz)

Goldammer

Die Goldammer brütet östlich angrenzend an das Plangebiet „Bergäcker IV“ mit einem Brutpaar. Im Umfeld konnte eine gute Bestandssituation nachgewiesen werden (in Kappel in beiden untersuchten Teilgebieten „Berg“ und „Malteräcker“ mind. 7 Reviere).

Da durch die Planung eine Störung der geschützten Biotope sowie der Gehölzstrukturen und Streuobstbestände im weiteren Umfeld weitgehend vermieden wird, sind für diese Art keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Der potenzielle Verlust des Brutplatzes zieht keine erhebliche Beeinträchtigung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nach sich.

Neuntöter

Der Neuntöter brütet mit einem Revier ca. 150 m westlich des Plangebietes (bezogen auf Randzonen). Diese Singvogelart gilt als störungsempfindliche Art. In Garniel, A., Mierwald, U. & Ojowski, U. (2010): „Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr“ wird für den Neuntöter eine Effektdistanz gegenüber stark befahrenen Straßen von 200 m angegeben. Zudem

ist bei einer Verkehrsmenge unter 10.000 Kfz/Tag keine Abnahme der Habitataignung von 100 m bis zur Effektdistanz anzunehmen. Die Fluchtdistanz gegenüber Menschen wird bei Gassner E., Winkelbrandt, A. & Bernotat D. (2010) mit 30 m angegeben.

Die Übertragung der für den Straßenverkehr gültigen Größe auf dieses Vorhaben ist nur bedingt möglich. Jedoch kann man im Fall vom Neuntöter davon ausgehen, dass die vom neuen Baugebiet ausgehenden Störungen (Straßenverkehr, Bewohner u.a.) deutlich geringer sind als die von stark befahrenen Straßen. Verschiebungen von Brutplätzen des Neuntöters durch baubedingte Lärmemissionen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Diese sind jedoch temporär auf die Bauzeit beschränkt. Zudem bleiben weitere Habitatflächen im Umfeld ungestört. Eine erhebliche Beeinträchtigung für den Neuntöter ist daher nicht zu erwarten.

Schilfbrütende und andere Vogelarten im geschützten Biotop „Kappeler Weiherwiesen“ / Rohrsänger

In dem geschützten Biotop „Kappeler Weiherwiesen“ brüten Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger. Insbesondere der Sumpfrohrsänger brütet bereits heute in unmittelbarer Nachbarschaft zu den bestehenden Siedlungsflächen. Das Vorhaben stellt keine Verringerung der Abstände zwischen Brutplätzen und Siedlungsflächen dar. Eine erhebliche zusätzliche Störung durch das Vorhaben ist damit nicht zu erwarten.

Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG)

Im Zuge der Baufeldfreimachung (z.B. Rodung von Gehölzen) besteht während der Brutzeit die Gefahr der Tötung und Verletzung von Vögeln. Daher sind Rodungs- und Räumungsarbeiten außerhalb der Brutzeit von Vögeln durchzuführen (01. Oktober – 28./29. Februar).

Aufgrund weiter Überflüge des Grünspechts und möglicher Suche nach Ameisen in den Randbereichen der Neubausiedlung, ist im Zuge der Bebauung die Vogelschlagproblematik zu beachten. Zur Verhinderung von Vogelschlag für den Grünspecht und andere Arten ist bei Glas- und verspiegelten Fassaden sowie bei großflächigen Fenstern eine vogelschlagsichere Ausführung vorzusehen.

Bei Umsetzung dieser Maßnahmen ist eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos nicht zu erwarten.

Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG)

Während der Bauphase ist mit baubedingten Beeinträchtigungen (Scheuchwirkung durch Kräne, Lärm, Staubemissionen usw.) zu rechnen. Ggf. wird es während der Bauphase zu Verschiebungen von Brutplätzen, z.B. von Sumpfrohrsänger, Neuntöter, Goldammer kommen. Diese sind jedoch temporär auf die Bauzeit beschränkt. Zudem bleiben weitere Habitatflächen im Umfeld ungestört. Von Störungen, die zu einer Beeinträchtigung lokaler Populationen führen könnten, ist daher nicht auszugehen.

Die Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen, Haustiere (v.a. Katzen), Straßenverkehr, Bewohner sowie sonstige Störungen bestehen bereits durch die angrenzende Wohnbebauung. Von einer signifikanten Erhöhung ist auf Grund der geringen Anzahl an zusätzlichen Wohngebäuden nicht auszugehen.

Auch ist aufgrund fehlender Wegeverbindungen nicht mit einer Zunahme der Störungen in den wertvollen Lebensräumen (südwestlich gelegene Feuchtbiopte, Streuobstbestände) durch Spaziergänger zu rechnen.

Beschädigungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Im Plangebiet „Bergäcker IV“ selbst sind keine Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten betroffen.

Für die erfassten wertgebenden Brutvogelarten Grünspecht, Rotmilan, Turmfalke, Schleiereule, Feldsperling, Grauschnäpper, Klappergrasmücke, Neuntöter, Stockente und Teichrohrsänger sind auf Grund der Entfernung der Bruthabitate zum Plangebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu erwarten.

Die sonstigen erfassten Brutvögel haben ihre Brutvorkommen in den Feuchtbiotopen, Hecken, Streuobstflächen und Siedlungsgebieten außerhalb des Plangebietes. Diese relevanten bedeutsamen Strukturen werden durch die Bebauung nicht beansprucht oder durchschnitten.

Alle Arten nutzen unter anderem Siedlungen und Siedlungsränder als Lebensraum und sind als störungsunempfindlich einzustufen. Die Brutplätze dieser Arten können weiterhin als Bruthabitat genutzt werden.

Unter den vorkommenden Nahrungsgästen in den Gewannen „Berg“ und „Malteräcker“ befinden sich die streng geschützten Arten Mäusebussard, Schwarzmilan und Sperber. Ein Weißstorch sowie ein Wespenbussard, ebenfalls streng geschützt, konnten beim Überflug beobachtet werden.

Für diese und die sonstigen nahrungssuchenden und durchziehenden Arten stellt der Verlust des ackerbaulich genutzten Plangebietes keine erhebliche Beeinträchtigung dar.

7.2 Fledermäuse

7.2.1 Methoden zur Erfassung der Fledermäuse (L. Ramos)

Zur Erfassung der Fledermäuse in den Gebieten „Berg“ und „Malteräcker“ wurden im Jahr 2018 je eine Ausflug-/Detektorkontrolle in der maßgeblichen Wochenstubezeit am 20. und 29.06.2018 durchgeführt.

Zudem erfolgte die Suche und Erfassung (wo möglich) nach möglichen Spuren von Fledermäusen (Kotpellets, Hangspuren, Verfärbungen) in Gebäuden und an Außenfassaden, sowie (falls möglich) auch von Baumhöhlen.

Im Rahmen von Begehungen mit dem Detektor wurden die Fledermäuse in der Sommerquartierzeit 2019 erneut erfasst. Dies erfolgte bei guten Wetterbedingungen an 4 trockenen und warmen Nächten (04.06., 23.06., 02.07., 09.07.2019).

Für die Detektorbegehungen wurde der Detektor BATLOGGER M der Fa. elekon und der Batdetektor D240x von Pettersson verwendet. Die Rufe wurden mit dem Programm Bat-Explorer der Fa. elekon analysiert.

7.2.2 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Detektorbegehungen sowie die aufgrund von Sichtbeobachtungen festgestellten Jagd- und Überflüge für die ehemals geplanten Teilgebiete „Berg“ und „Malteräcker“ sind in Abbildung 13 dargestellt.

Das Plangebiet „Bergäcker IV“ weist aufgrund der ackerbaulichen Nutzung keinerlei Strukturen auf. Es befinden sich keine Gehölze oder sonstige potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder Leitstrukturen innerhalb des Plangebiets. Nördlich an den Acker angrenzend befindet sich Intensivobstbau, südlich die bestehende Siedlungskante. Die Siedlungskante weist kaum Grünstrukturen auf und ist somit fast übergangslos an den Acker angrenzend. Diese Strukturen können nur bedingt als Leitlinie bezeichnet werden.

Die Streuobstflächen, Gehölzstrukturen sowie Feuchtbiotope im Zusammenhang mit den ländlichen Siedlungsstrukturen im weiteren Umfeld haben eine sehr hohe Bedeutung als Quartier- und Nahrungsraum für eine Vielzahl von Fledermausarten. Diese stellen strukturreiche, überwiegend lichtfreie Bereiche dar, die von tendenziell häufigeren Arten wie **Zwergfledermaus**, **Mückenfledermaus** und anderen Pipistrellen (**Rauhaut-** und ggf. **Weißbrandfledermaus**), als auch von anspruchsvolleren Fledermausarten wie Vertretern der **Mausohrgruppe** (hierunter **Fransenfledermaus**, die im Raum als selten eingestuft wird und als stark gefährdete Art gilt) und der **Langohrgruppe** mit Verdacht auf **Braunes Langohr**, genutzt werden. Weiter herrscht der Verdacht auf die ebenso stark gefährdete **Bechsteinfledermaus**. Es gab zudem die eindeutige Erfassung von **Bartfledermäusen** per Detektor. Hier aber kann aber nur sehr schwer zwischen den beiden Arten Kleine (*Myotis mystacinus*) und Große Bartfledermaus (*Myotis brandtii*) unterschieden werden. Daher kann nicht ausgeschlossen werden, dass es sich dabei auch um die vom Aussterben bedrohte Art Große Bartfledermaus bzw. Brandtfledermaus handelt. Wochenstuben sind aus den Orten Zußdorf, Wilhelmsdorf u.a. bekannt (Quelle: Arbeitskreis Fledermäuse Bodensee-Oberschwaben, RAMOS et al.).

Das Vorhandensein aktuell noch genutzter Kuhställe im Umfeld ist vor allem für die Vorkommen von Fransen- und Bartfledermäusen sowie z.B. Langohren von Bedeutung. Eine wesentliche Rolle spielt auch eine gute Vernetzung der Teilhabitate wie Streuobstbestände, Gewässer im Bereich Weiherwiesen und Strukturen im Siedlungsbereich (Höfe, Privathäuser usw.).



Legende

Fledermäuse

- | | |
|---|---|
| • Bechsteinfledermaus (Myotis bechsteinii) | • Verdacht auf Wochenstuben |
| • Fransenfledermaus (Myotis nattereri) | • Kontakte Mausohren (Fransenfledermaus und Bartfledermäuse (unbestimmt)) |
| • Mausohrart (Myotis spec.) | • Kontakte Mausohren (Fransenfledermaus und Bechsteinfledermaus (Verdacht)) |
| • Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) | |
| • Zwergfledermausart (Pipistrellus spec.) | |

Abbildung 13: Detektorbegehungen vom 20.06.2018 und 29.06.2018 Gewanne Berg und Malteräcker / Kappel. mit Kontakten ausfliegender, jagender und überfliegender Tiere und Verdacht auf Wochenstuben (L. Ramos). [18][19] (Plangebiet rot)

Hinweise auf Sommerquartiere von Fledermäusen

Potenziell können Gebäude als Wochenstuben genutzt werden.

Gemäß den Ausflugs- und Detektorkontrollen im Juni 2018 liegen mind. aus 8 Gebäuden in Horgenzell Beobachtungen ausfliegender Fledermäuse mit Verdacht auf Wochenstuben vor (s. Abbildung 13). Dabei handelt es sich um Tiere aus der Mausohrgruppe (Verdacht auf Tiere aus der Bartfledermaus-Gruppe sowie Fransenfledermaus-Vorkommen in Stallgebäuden), als auch um die Arten Zwergfledermaus und Rauhaut- und/oder Weißrandfledermaus.

Im südlich angrenzenden Wohngebiet ist das Vorkommen von Wochenstuben eher unwahrscheinlich, da die Häuser relativ neu sind und somit nur ein sehr geringes Potenzial besteht. Da die Gebäude durch die Planung nicht beansprucht werden, kann eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung potenzieller Sommerquartiere ausgeschlossen werden.

Übersicht der festgestellten Fledermausarten

- Tiere aus der **Langohr-Gruppe** (*Plecotus spec.*): Braunes Langohr (*Plecotus auritus*) und/oder Graues Langohr (*Plecotus austriacus*)
- **Kleine Bartfledermaus** (*Myotis mystacinus*) und/oder **Große Bartfledermaus** (*Myotis brandtii*)
- **Unbestimmte Tiere aus der Mausohrgruppe** (*Myotis spec.*) * – in mehreren Fällen, Verdacht auf **Fransenfledermaus** (*Myotis nattereri*)
- **Zwergfledermaus** (*Pipistrellus pipistrellus*)
- **Mückenfledermaus** (*Pipistrellus pygmaeus*)
- **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) und/oder **Weißrandfledermaus** (*Pipistrellus kuhlii*) **
sowie sichere Rufe der **Rauhautfledermaus** (*Pipistrellus nathusii*) (aufgrund spezifischer Balzrufe)
- **Nyctaloide Art**: mit Verdacht auf **Zweifarbfloderm Maus**, aber Kleiner Abendsegler oder Nordfledermaus nicht ausgeschlossen (strukturell nicht als Großer Abendsegler eingestuft)

* Hinweis zu den Mausohren

Aufgrund der Rufmerkmale der überfliegenden und jagenden Mausohren kann es sich bezogen auf die vorhandenen Habitate und Strukturen neben den Bartfledermäusen und vermuteten Fransenfledermäusen auch um weitere Arten gehandelt haben:

- **Wasserfledermaus** (*Myotis daubentonii*)
- **Großes Mausohr** (*Myotis myotis*)
- **Bechsteinfledermaus** (*Myotis bechsteinii*)

** Hinweis zu Rauhaut- und Weißrandfledermaus

Bei den sogenannten 38 kHz-„Zwergfledermausarten“ (*Pipistrellus*) Rauhaut- und Weißrandfledermaus muss im Grenzbereich Bodenseekreis und Ravensburg mit beiden Arten gerechnet werden. Von der Weißrandfledermaus sind im Bodenseekreis an vielen Stellen

Wochenstuben bekannt (Verfasser, mündl. Mitteilung AGF 2018 et. al.), sowie an weiteren Stellen Baden-Württembergs und Bayerns. Von der Rauhaufledermaus werden kleine Wochenstuben im Gebiet vermutet (mündl. Mitteilung AGF). Sommerquartiere und ganzjährige Quartiere sind von der Rauhaufledermaus im Gebiet bekannt.

7.2.3 Darstellung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß §44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse

Das Plangebiet „Bergäcker IV“ weist keinerlei Strukturen auf, die von Fledermäusen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte genutzt werden könnten. Das nördlich angrenzende Intensivobst weist keine Eignung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte auf. Die südlich angrenzenden Wohngebäude sind relativ neu und weisen nur eine geringe Eignung für Fledermäuse auf. Die Siedlungsstrukturen werden voraussichtlich primär zur Jagd genutzt (beispielsweise um Laternen), weisen jedoch aufgrund des relativ geringen Grünanteils keine übergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat auf. Die umliegenden Flächen (südwestlich gelegene Feuchtbiotope sowie östlich und südöstlich gelegene Streuobstbestände) sind hingegen als hochwertige Fledermaushabitate einzustufen. Eine Beeinträchtigung dieser Strukturen durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten.

Die Tötung oder Störung von Fledermäusen oder die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3) durch das Vorhaben kann ausgeschlossen werden.

7.3 Fazit

Die Erhebungen zu Avifauna und Fledermäusen ergaben auf Grund fehlender Strukturen für das Plangebiet eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Wertgebende Brutvogelarten (z.B. Grünspecht, Feldsperling, Neuntöter) sowie Vorkommen seltener Fledermausarten konnten in den Gehölz- und Streuobstflächen im weiteren Umfeld des Plangebietes erfasst werden.

Auf Grund der Entfernung des Plangebietes zu den Brut- bzw. Quartierhabitaten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) oder Störungen lokaler Populationen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) durch das Vorhaben zu erwarten.

Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann durch entsprechende Maßnahmen (§ 39 BNatSchG, vogelschlagsichere Ausführung von großflächigen Glasflächen) verhindert werden.

8. Starkregenrisikovorsorge

Starkregenereignisse sind lokal begrenzte Regenereignisse mit großer Niederschlagsmenge und hoher Intensität. Sie sind meist von sehr geringer räumlicher Ausdehnung und kurzer Dauer und stellen daher ein nur schwer zu kalkulierendes Überschwemmungsrisiko dar.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Starkregenereignisse bekannt. Zur Vorsorge gegen Schäden von Starkregenereignissen können unterschiedliche Maßnahmen angewendet werden. Dazu zählen u.a. die Rückhaltung und Ableitung von Außengebietswasser oder die Nutzung von Frei- und Grünflächen als Notretentionsräume. Insbesondere sind auf die Höhenlage der Lichtschächte sowie die Positionierung des Gebäudeeingangs (möglichst hangabgewandt) oder der Kellertreppen zu achten. Diese sollten möglichst hoch liegen, um das Gebäude vor wild abfließendem Wasser bei Starkregenereignissen zu schützen. Vorbeugende Maßnahmen können auch in die Gartengestaltung z.B. in Form von Aufschüttungen oder Abgrabungen integriert werden.

Private Grundstückseigentümer sollten sich über einen geeigneten Objektschutz informieren.

9. Planung

Für das Gebiet wurde von der meixner Stadtentwicklung GmbH ein städtebaulicher Entwurf erstellt. Vorgesehen ist eine Bebauung mit insgesamt 28 Einzel- und Doppelhäusern in II+D-geschossiger Bauweise. Die Grundstücksgrößen betragen bei den Doppelhäusern zwischen 360 m² und 400 m². Der Entwurf sieht 8 Doppelhaushälften vor. Die Grundstücke der 20 Einfamilienhäuser belaufen sich auf eine Größe zwischen 480 m² bis 560 m².

Vorgesehen ist eine Anbindung an die Straße „Sattelbach“. Es wird eine Erweiterungsmöglichkeit nach Norden vorgesehen.

Die Realisierung erfolgt in zwei Bauabschnitten. Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Umsetzung des südlichen Teils sowie der Erschließungsstraße in einem ersten Bauabschnitt vor. In diesem ersten Bauabschnitt sind 10 Einfamilienhausgrundstücke und 4 Doppelhausgrundstücke vorgesehen.

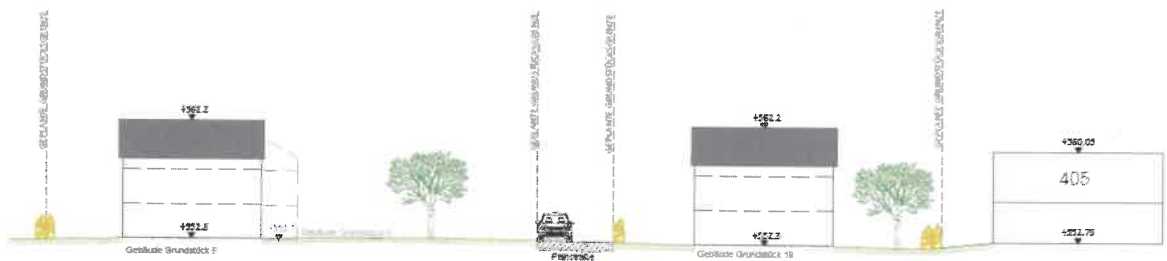


Abbildung 14: Städtebaulicher Entwurf in der Fassung vom 11.10.2019, meixner Stadtentwicklung GmbH, o.M.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität, Telefon sowie Abwasser muss geschaffen werden. Die neue Erschließungsstraße wird an den gegebenen Bestand angeschlossen. Das Schmutzwasser wird über einen öffentlichen Kanal abgeführt. Unbelastetes Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen ist grundsätzlich auf dem Baugrundstück zu verwenden oder der Retention zuzuführen.



Schnitt A-A



Schnitt B-B

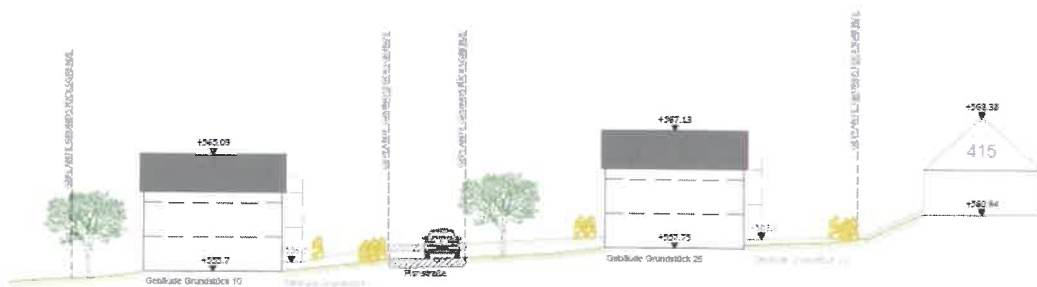


Abbildung 15: Schnitte durch das Plangebiet, o.M.

9.1 Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften des Bebauungsplanes

9.1.1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung eines Wohngebietes und dessen harmonische Anbindung an die angrenzende Bebauung. Als Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 4 BauNVO ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Der Ausschluss der Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO dient dazu, mit diesen Nutzungen häufig verbundenen Nutzungskonflikten entgegenzuwirken und den Charakter des angrenzenden Wohngebietes aufzunehmen. Als Kleinsiedlung wird ein Wohngebäude mit Nutzgarten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen bezeichnet. Sie entstammen dem Selbstversorgergedanken. Ställe zur Kleintierhaltung sind Zubehör zu Kleinsiedlungen und dienen der Nutztierhaltung wie z.B. Geflügel, Schweine, Ziegen etc. Die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen für die Hobby-Kleintierhaltung wie Taubenschläge, Hundehütten oder Vogelvolieren nach § 14 BauNVO bleiben davon unberührt.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bestimmt. Die festgesetzte Grundflächenzahl ermöglicht die Errichtung eines Hauptgebäudes, welches sich von der Größe angemessen in die Umgebung einfügt.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich ebenfalls an der Umgebungsbebauung.

Die Höhenlage der Gebäude wurde an die vorhandene Topografie und die vorliegende Erschließungsplanung angepasst. Die festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe wird mit einer Varianz von +/- 40 cm festgesetzt, um Ungenauigkeiten in der Ausführungsplanung aufzufangen.

Bauweise

Entsprechend der angrenzenden Bebauung sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Überbaubare Grundstücksflächen und Nebenanlagen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird von Baugrenzen definiert. Sie sind so dimensioniert, dass den Bauherren möglich viel gestalterischer Raum bleibt, zugleich wurde die südlich angrenzende Bebauung berücksichtigt. Ein Abrücken des Baufensters von 5,00 m zur südlichen Grundstücksgrenze durchbricht die Unmittelbarkeit der neu hinzutretenden Bebauung. Innerhalb der Baugrenzen kann der genaue Gebäudestandort unter Beachtung der gesetzlichen Abstandsflächen nach Landesbauordnung Baden-Württemberg von den Bauherren frei gewählt werden.

Der ruhende Verkehr ist auf den privaten Wohnbaugrundstücken unterzubringen. Um einen Abstand zwischen den Garagen und der öffentlichen Verkehrsfläche zu gewährleisten, sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zur Verkehrssicherheit ist ein Abstand von 1,50 m zu öffentlichen Verkehrsflächen mit Garagen und Carports einzuhalten.

Anzahl der Wohneinheiten

Die städtebauliche Konzeption sieht eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vor, um einen verträglichen Übergang mit der angrenzenden Bebauung als auch in die freie Landschaft zu schaffen. Zur Sicherstellung dieses Planungsziels wird die maximale Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 3 pro Einzelhaus und 2 pro Doppelhaushälfte festgesetzt.

Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen

Im zeichnerischen Teil sind die Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Diese Sichtdreiecke liegen in den Einmündungsbereichen der Erschließungsstraßen. Innerhalb der Sichtfelder sind alle baulichen Anlagen und Bepflanzungen unzulässig, die die Sicht für den Verkehr nachteilig beeinträchtigen. Die Festsetzung der Flächen ist erforderlich, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sicherzustellen.

Verkehrsflächen

Zur Erschließung der Grundstücke ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Der in der Mitte des Plangebiets festgesetzte Fußweg, dient der Durchwegung des Plangebiets und der Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die bestehende Bebauung.

Behandlung von Niederschlagswasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist einem Retentionsbecken auf den Flurstücken FI-Nr. 19/1 und 293/1 zuzuführen und gedrosselt über das bestehende Grabensystem in den Kappeler Weiher einzuleiten. Der Umgang mit Niederschlagswasser wird in einem separatem Wasserrechtsverfahren abseits des Bauleitplanverfahrens behandelt. Dimensionierung und Umsetzung werden hier näher bestimmt.

Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“

Die Grünfläche dient der Eingrünung des Fußweges zur fußläufigen Querung des Plangebiets und lockert die Häuserreihe zur angrenzenden Bebauung städtebaulich auf.

Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs

Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs umfassen alle Festsetzungen, die darauf zielen Eingriffe so gering wie möglich zu halten. In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind insbesondere folgende Maßnahmen aufgenommen worden und damit verbindlich nach In-Kraft-Treten:

- Gestaltung unbebauter Flächen. Zur Durchgrünung des Gebietes wird die Festsetzung getroffen. Um den natürlichen Charakter der Gärten zu fördern ist eine Bepflanzung mit fremdländischen Nadelgehölzen ausgeschlossen. Das Verbot von Schottergärten dient der Aufrechterhaltung der Eingrünung des Gebiets und der Stärkung des Wasserkreislaufes sowie der Schaffung von Lebensraum für Tiere. Schottergärten sind großflächig mit Steinen bedeckte Gartenflächen. Dabei sind Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel, Pflanzen kommen nicht oder nur in geringem Ausmaß vor. Schottergärten sind als versiegelt einzustufen, wodurch Wasser nur schwer oder gar nicht versickern kann.
- Wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen, Zufahrten und Wegen. Ziel ist die Stärkung des Wasserkreislaufes durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser.
- Außenbeleuchtung mit insektenfreundlichen Leuchtmitteln und insektenfreundliche PV-Module. Ziel ist die Minimierung der Auswirkungen (v.a. Lockwirkung) Insekten und Falter.
- Ausschluss von unbeschichteten Blechen als Dachdeckung für Dachrinnen und Fallrohre. Ziel ist die Minimierung der Auswirkungen auf das Grundwasser durch Schadstoffeinträge.
- Kleintierfreundliche Einfriedungen. Mit dem Ziel eine Habitatvernetzung für Kleintiere sicherzustellen sind Einfriedungen mit einem Bodenabstand von 10 cm zu errichten.

Pflanzgebot

Zur Durchgrünung des Gebietes sind Baumpflanzungen pro Grundstück festgesetzt. Zur Eingrünung des öffentlichen Fußweges sind Strauchpflanzungen festgesetzt. Zudem wird dadurch Lebensraum für Tiere geschaffen.

9.1.2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Dächer

Die örtlichen Bauvorschriften treffen Regelungen für die Gestaltung der Dachlandschaft. Dabei liegt der Fokus auf einer Bandbreite von Möglichkeiten, die den zukünftigen Bauherren ein hohes Maß an Gestaltungsfreiheit ermöglicht. Zulässige Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Flachdächer. Diese entsprechen einem modernen Baukörper und sind im Gemeindegebiet bereits vorhanden. Das Spektrum der Dachneigungen ist im Sinne der zukünftigen Bauherren weit gefasst.

Das Dach ist ein wichtiges Element für das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes. Um zu gewährleisten, dass die Dächer sich in die umgebende Dachlandschaft einfügen und das städtebauliche Erscheinungsbild des Gebietes nicht beeinträchtigen sind nur nicht glänzende Ziegel oder Dachsteine zulässig. Die Farbgebung orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, als auch für thermische Solaranlagen sind ohne Farbvorgabe einsetzbar.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dächern

Aufgrund der Lage am Ortsrand sind thermische Solaranlagen und Photovoltaikanlagen in ihrem Erscheinungsbild geregelt. Um eine negative Beeinträchtigung der benachbarten Bebauung und der sonstigen Umgebung durch Blendwirkung zu minimieren sind diese nur unter den festgesetzten Voraussetzungen auszuführen.

Einfriedungen

Grundsätzlich soll im Plangebiet trotz Einfriedungen oder Heckenpflanzungen ein offenes und durchgrüntes Erscheinungsbild erreicht werden. Gleichzeitig muss auch den Bedürfnissen der Bewohner nach angemessenem Sichtschutz Rechnung getragen werden. Mit der getroffenen Maßangabe für Einfriedungen und Hecken sowie dem Abstand von 0,50 m zu Verkehrsflächen kann ein ausreichender Sichtschutz sichergestellt werden, ohne zugleich den gewünschten offenen Eindruck des Plangebietes zu verhindern. Die Regelung von Abständen zu öffentlichen Verkehrsflächen dient der Öffnung des Straßenraumes. Ein „Einmauerungseffekt“ wird auf diese Weise vermieden.

Stellplatzverpflichtung

Nach § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO können verkehrliche oder städtebauliche Gründe die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung rechtfertigen. Im vorliegenden Plangebiet trifft dies zu. Die Landesbauordnung Baden-Württemberg sieht grundsätzlich nur einen Stellplatz pro Wohnung vor, was unter dem Niveau des realen Stellplatzbedarfes im ländlichen Raum liegt. Somit würde sich der Parkierungsdruck auf die öffentlichen Verkehrsflächen noch weiter verstärken. Mit der Erhöhung der Stellplatzverpflichtung bei Einfamilienhäusern auf 2 Stellplätze pro Wohnung soll dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Die Erhöhung der Stellplatzanzahl führt ebenfalls dazu, dass die auf den privaten Grundstücken entstehende Stellplatzverpflichtung auch tatsächlich dort abgedeckt werden muss und

die Inanspruchnahme des Straßenraumes zum Abstellen von Fahrzeugen reduziert wird. Lediglich geringflächige Wohnungen mit unter 50 m² haben nur einen Stellplatz zu erbringen.

9.2 Flächenbilanz

	Fläche in m ² , ger.	Fläche in %
Allgemeines Wohngebiet	7.060	74
Verkehrsfläche	2.290	24
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung	70	0,7
Öffentliche Grünfläche	100	1,3
Gesamt	9.520	100

10. Literatur und Quellen

- [1] BAUER, H. BEZZEL, E. FIEDLER, W. (2012): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas, AULA-Verlag, Wiesbaden
- [2] BAUER, H.-G., M. Boschert, M. I. Förschler, J. Hölzinger, M. Kramer & u. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31. 12. 2013. – Naturschutz-Praxis Artenschutz 11
- [3] BAUGESETZBUCH in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- [4] BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) geändert worden ist.
- [5] BRAUN, M. (2003): Rote Liste der gefährdeten Säugetiere in Baden-Württemberg. In: BRAUN, M., DIETERLEN, F., (Hrsg.), 2003: Die Säugetiere Baden-Württembergs, Band 1 'Allgemeiner Teil', 'Fledermäuse (Chiroptera)', Eugen Ulmer, Stuttgart
- [6] DIN 18915 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (2002): Vegetationstechnik im Landschaftsbau. Bodenarbeiten. – Ausgabedatum: 2002-08; Berlin (Beuth)
- [7] DIN 19731 - DEUTSCHES INSTITUT FÜR NORMUNG E.V. (1998): Bodenbeschaffenheit. Verwertung von Bodenmaterial. – Ausgabedatum: 1998-05; Berlin (Beuth)
- [8] GARNIEL, A., MIERWALD, U. & OJOWSKI, U. (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. – Bericht zum Forschungsprojekt FE 02.286 /2007/ LRB „Entwicklung eines Handlungsleitfadens für Vermeidung und Kompensation verkehrsbedingter Wirkungen auf die Avifauna“, April 2010, Bundesanstalt für Straßenwesen, Bergisch Gladbach
- [9] GEMEINDE HORGENZELL (2018): Flächennutzungsplan der Gemeinde Horgenzell
- [10] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER NATUR UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- [11] GESETZ DES LANDES BADEN-WÜRTTEMBERG ZUM SCHUTZ DER KULTURDENKMALE (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983.
- [12] GRÜNEBERG, C., BAUER, H.-G., HAUPT, H., HÜPPÜP, O., RYSLAVY, T. & SÜDBECK, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015
- [13] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LRGB): Geodatendienste. <http://maps.lgrb-bw.de>
- [14] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010). Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 23, Karlsruhe.
- [15] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2007). Klimaatlas Baden-Württemberg. – DVD Karlsruhe.
- [16] LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW): Daten- und Kartendienst der LUBW (UDO). <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- [17] MEIXNER STADTENTWICKLUNG GMBH (2020): „Bebauungsplan ‚Bergäcker IV‘, Artenschutzrechtliche Untersuchung – Darstellung der Auswirkungen auf den Biotopverbund“
- [18] RAMOS, L. (2018): „Horgenzell Ortsteil Kappel / Teilgebiete Gewinn Berg und Gewinn Malteräcker – Artenschutzrechtliche Prüfung Vögel, Fledermäuse (mit Erläuterung und Einschätzung der Artengruppen Amphibien und Reptilien“



- [19] RAMOS, L. (2019): „Horgenzell Ortsteil Kappel – Teilgebiete Gewann Berg und Gewann Malteräcker – Fachbeitrag und Ergebnisse der weiterführenden Prüfung Artenschutz Schwerpunkt Fledermäuse 2019“
- [20] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2019): Regionalplan 2020 – Entwurf zur Anhörung
- [21] REGIONALVERBAND BODENSEE-OBERSCHWABEN (2010): Klimafibel, Ergebnisse der Klimanalyse für die Region Bodensee-Oberschwaben und die Anwendung in der regionalen und kommunalen Planung

11. Anhang

11.1 Pflanzlisten

11.1.1 Pflanzliste I

Die Verwendung von feuerbrandgefährdeten Arten ist zum Schutz des angrenzenden Intensivobsts unzulässig.

Auf die Einhaltung des Nachbarrechtsgesetzes wird verwiesen.

Gebietsheimische Pflanzen I. Ordnung (großkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 20/25

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Juglans regia</i>	Walnuss
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme (resistente Sorten)
u.a.	

Gebietsheimische Pflanzen II. Ordnung (mittelkronige Bäume)

Pflanzqualität HmB 16/18

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Corylus colurna</i>	Baumhasel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
u.a.	



Gebietsheimische Pflanzen III. Ordnung (kleinkronige Bäume)
Pflanzqualität HmB 14/16

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Amelanchier laevis</i>	Felsenbirne (Hochstamm)
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche (Hochstamm)
<i>Prunus in Sorten</i>	Zierkirsche
u.a.	

11.1.2 Pflanzliste II

Gehölze für geschnittene Hecken (Einfriedungen)
Pflanzqualität: geschnittene Hecke, 2xv, Höhe 80-100 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
u.a.	

Gebietsheimische freiwachsende heckenartige Gehölzstrukturen.
Pflanzqualität: v. Str. 60-100

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
u.a.	

11.1.3 Pflanzliste III


Solitärsträucher

Pflanzqualität mind. 3xv oB

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Rosa glauca</i>	Hecht-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
u.a.	

Friedrichshafen, den 07.10.20





Thorsten Reber, Prokurist

Horgenzell, den 12.10.2020




Volker Restle, Bürgermeister

