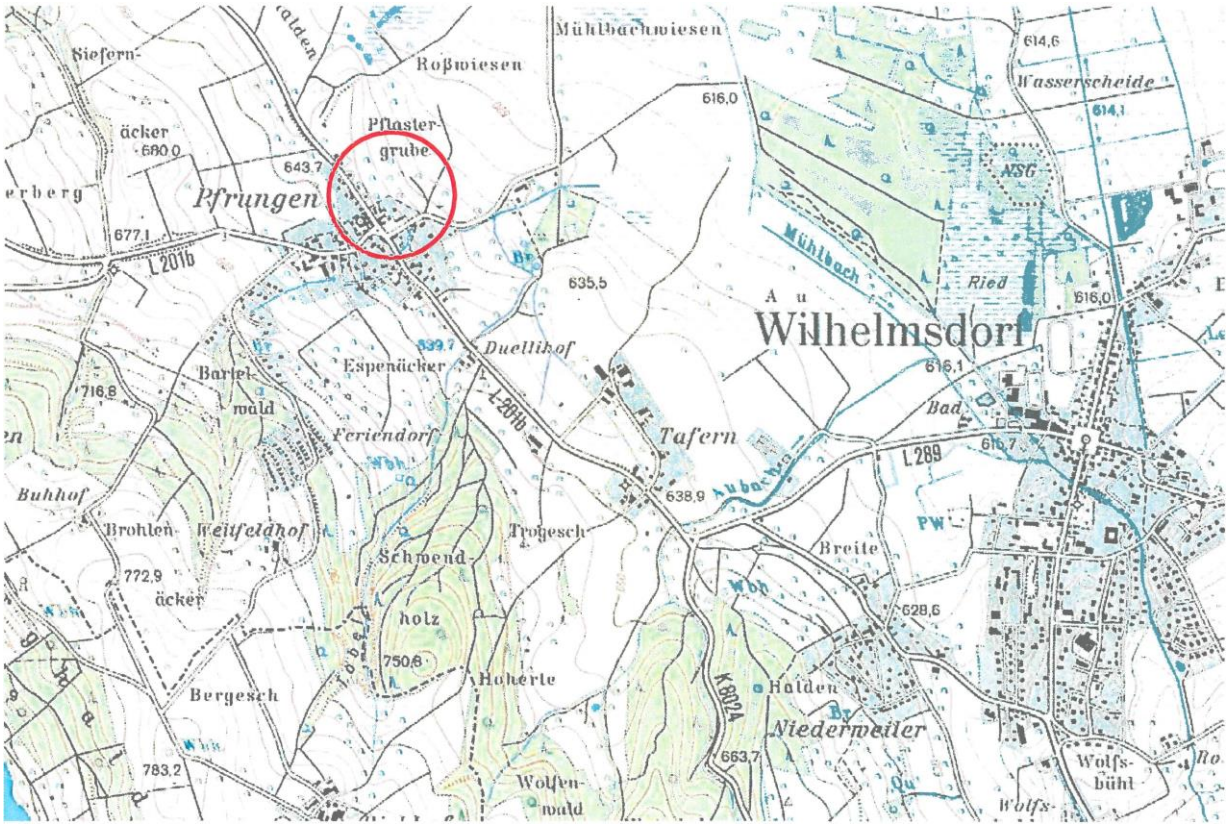
GEMEINDE WILHELMSDORF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung", in Pfrungen

Fassung vom: 09.07.2024



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W .V 25.11.2023
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Gemeindeordnung GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf am 17.09.2024 in öffentlicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 09.07.2024.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungsflächen ist im Lageplan „schwarz“ und der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungsflächen „rot“ gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil, Maßstab 1:1000 (A3-Format) in der Fassung vom 09.07.2024
- Textteil mit Planzeichenerklärung und Begründung in der Fassung vom 09.07.2024

§ 3 Klarstellungsflächen

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Klarstellungsflächen werden zu Flächen „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile" im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB erklärt.

§ 4 Ergänzungsflächen

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Ergänzungsflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einbezogen.

§ 5 Zulässigkeitsbestimmungen

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 2 bis § 4 richtet sich nach den Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 6 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung" in Pfrungen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Wilhelmsdorf, den 21.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf · Landkr. Ravensburg

. . . . . .
Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 17.09.2024 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.
Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann einschließlich ihrer Begründung in der Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf, Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des

§ 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Wilhelmsdorf, den 07.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf · Landkr. Ravensburg

.....
Sandra Flucht, Bürgermeisterin

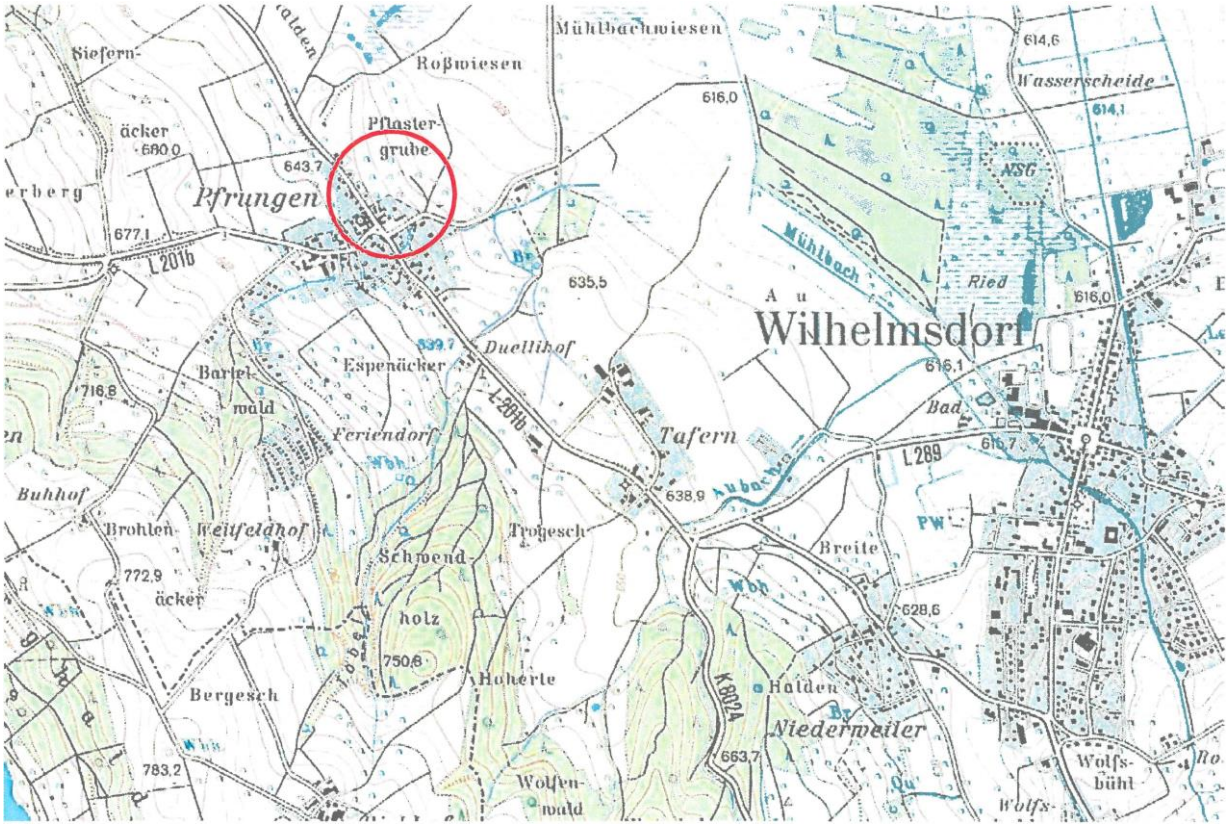
GEMEINDE WILHELMSDORF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung", in Pfrungen

I) Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung

II) Begründung

Stand: 09.07.2024



VERFAHRENSVERMERKE

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB	am	07.05.2024
2.	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	30.05.2024
3.	Billigung des Satzungsentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	am	07.05.2024
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	am	30.05.2024
5.	Öffentliche Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02.01.2024 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB	vom bis	31.05.2024 08.07.2024
6.	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschuss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB	am	17.09.2024

Wilhelmsdorf, den 07.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf Landkr. Ravensburg

Sandra Flucht, Bürgermeisterin

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit Begründung stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 17.09.2024 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilhelmsdorf, den 07.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf Landkr. Ravensburg

Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Ergänzungssatzung mit Begründung am 21.11.2024

Wilhelmsdorf, den 21.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf Landkr. Ravensburg

(Bürgermeisterin)

Textliche Festsetzungen mit Plazeichenerklärung

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Räumliche Abgrenzung der Klarstellungsflächen
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB

1.2 Räumliche Abgrenzung der Ergänzungsflächen
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO

1.4 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m² pro Baufeld
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 1 und § 19 Abs.4 BauNVO

1.5 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 3 und § 20 BauNVO

1.6 Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

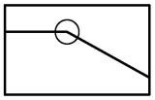
1.7 Maßnahmen zur Eingriffsverringerung, -minimierung
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtkörper zu verwenden. Gebäudestrahler sind nicht zugelassen.

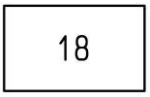
Es sind ausschließlich Photovoltaik-Elemente zu verwenden, die eine möglichst geringe Reflektion aufweisen. Nach Stand der Technik sind 6 % (je Solarglasseite ca. 3%) Reflektion möglich.

2. Hinweise

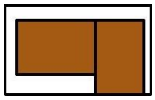
2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



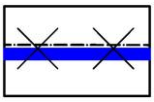
vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude



"ehemaliges" Baufeld - wird verschoben

2.2 Ingenieurgeologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geo-daten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Holozänen Abschwemmmassen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Geothermie
Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

Allgemeine Hinweise
Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)
Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.

Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet
Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.
Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.

2.3 Artenschutz

Gehölzrodungen sind ausschließlich in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Bei Abriss von Gebäuden sind diese im Vorfeld auf gebäudebewohnende Tierarten (gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse) zu untersuchen. Ggf. ist ein Gebäudeabriss in der Zeit von 15. Oktober bis 15. März vorzunehmen.

Vor dem Abriss von Bestandsgebäuden und/oder der Rodung von Gehölzen sind diese im Vorfeld auf Ebene des jeweiligen Bauverfahrens auf gebäude- und baumbewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer) zu untersuchen. Die resultierenden Gutachten sind der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt vorzulegen. Aus den Ergebnissen können sich Erfordernisse zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben (z.B. Bauzeitenplan, Ersatzquartiere).

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es ist darauf zu achten, dass die gepflanzten Bäume bei vorzeitigem Abgang wieder ersetzt werden und dass diese vor allem in den kommenden Jahren fachgerecht gepflegt werden. Insbesondere bei der K1 - Fläche ist eine mindestens 2-malige Mahd der Baumwiese nötig, damit der ökologische Wert der Fläche erreicht wird.

Von der bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme K2 (Pflanzung von 8 Hochstamm-Obstbäumen) sind nur noch 3 Bäume vorhanden. Da die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten sind, sind die 5 fehlenden Bäume qualitätsgleich zu ersetzen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstr./Burgweilerstr.“, verfasst von Rolf Deni, Stand 01.09.2015).

2.5 Bodenschutz

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/geU2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf.
Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 (‚Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

2.6 Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Be-funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

2.7 Grundwasser

Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unter-lagen ist bei der unteren Wasserbehörde erhältlich.

Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes unverzüglich anzuzeigen. Die untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.

3. Anlagen

3.1 Begründung in der Fassung vom 09.07.2024

Wilhelmsdorf, den 07.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf · Landkr. Ravensburg

. . . . . .

Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Begründung

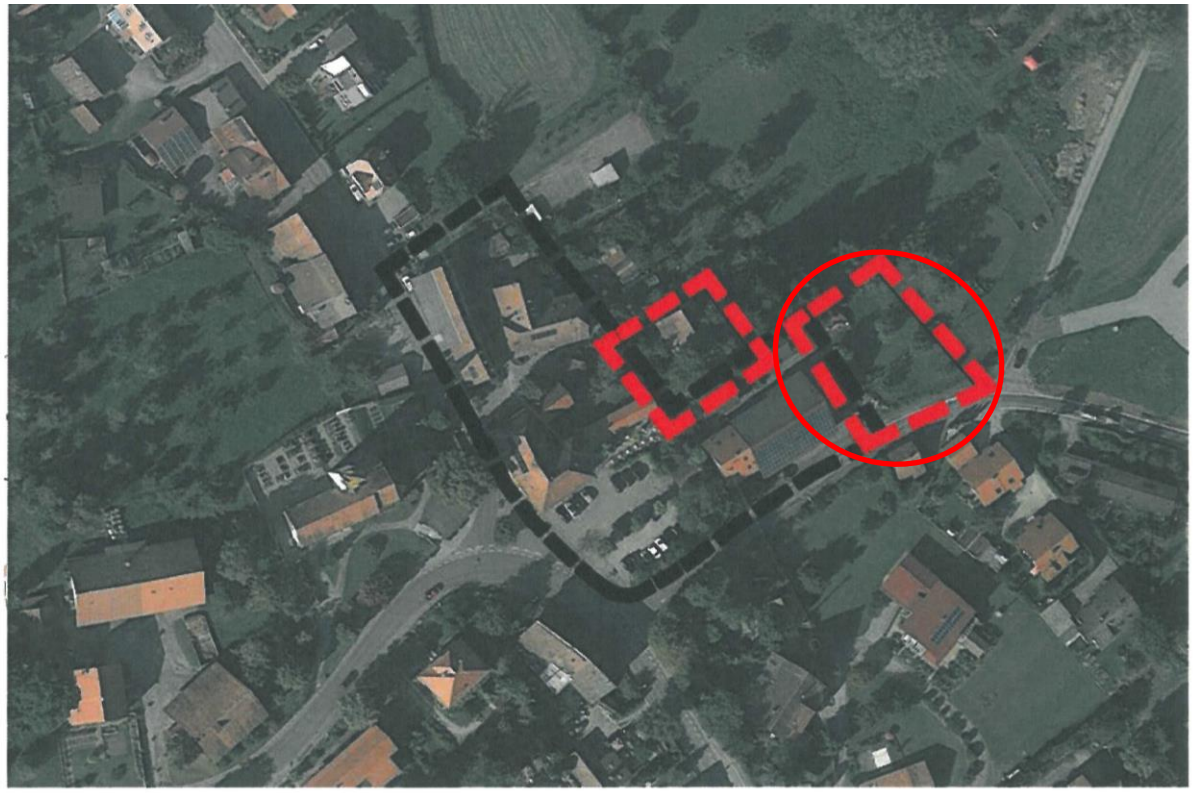
zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Planungsziel
6. Auswirkungen der Planung
   - 6.1 Erschließung
   - 6.2 Ver- und Entsorgung
   - 6.3 Immissionsschutz Landwirtschaft
7. Altlasten
8. Begründung der textlichen Festsetzungen
   - 8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
   - 8.2 Örtliche Bauvorschriften
9. Umweltschützende Belange
   - 9.1 Artenschutz
   - 9.2 Eingriffsregelung
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
11. Anlagen

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Änderungsbereich umfasst den östlichen Bereich der beiden Ergänzungsflächen.



Luftbild Bestand (unmaßstäblich)

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.835 m².

Der Geltungsbereich der beiden Ergänzungsflächen wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch Teilflächen der Grundstücke, Flurstücke Nr. 60, 57 und 56, sowie durch das Flurstück Nr. 80/3
Im Süden	durch die öffentliche Verkehrsfläche der Riedstraße,
Im Westen	durch Teilflächen der Grundstücke, Flurstücke Nr. 56 und 57.

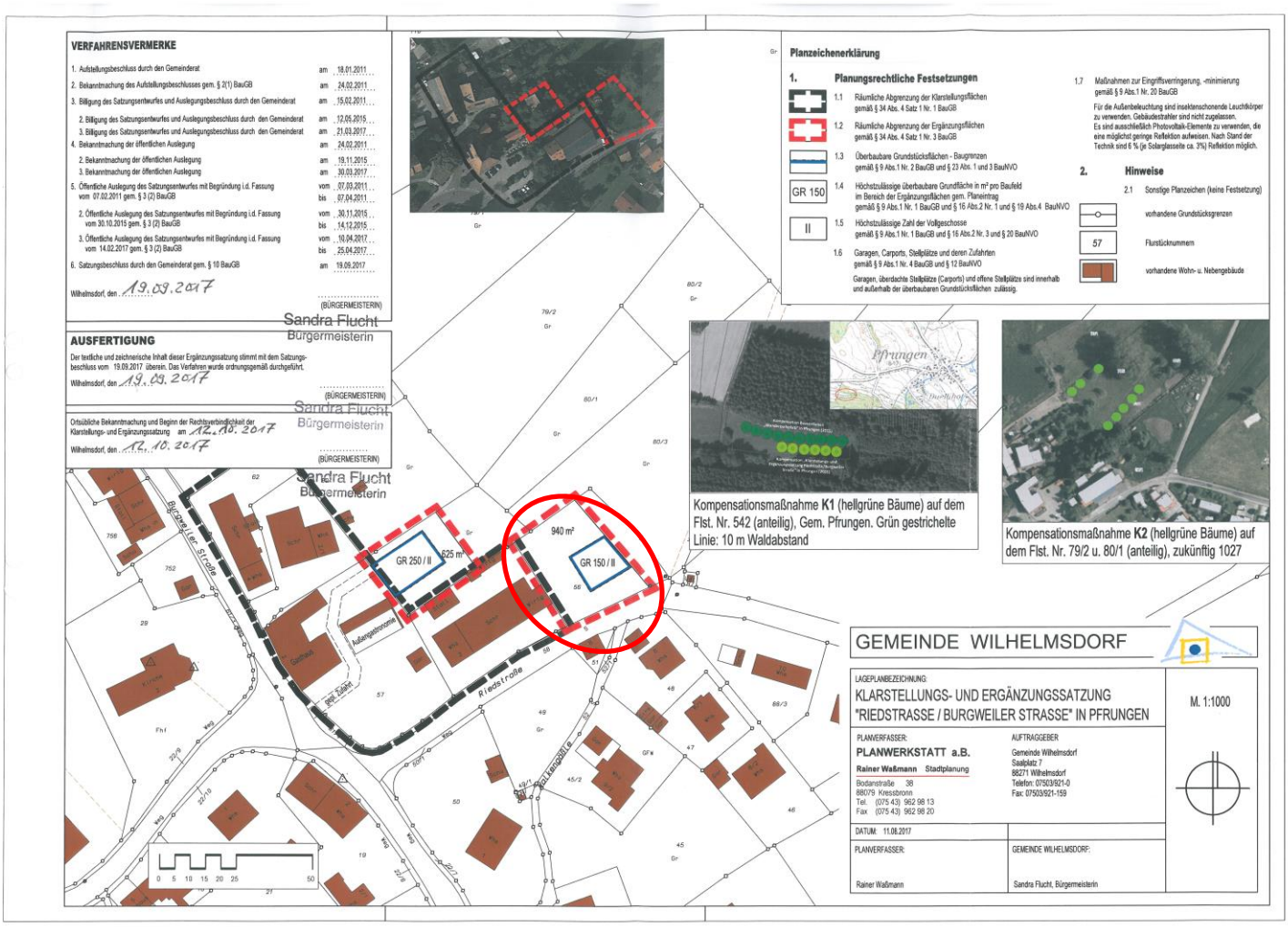
2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Teilortes Pfrungen der Gemeinde Wilhelmsdorf entlang der Riedstraße und Burgweiler Straße. Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsbereiche an.

Es handelt sich bei den im Plangebiet befindlichen Flächen um Flächen, die im Privatbesitz sind.
Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist seit Oktober 2017 rechtskräftig.



4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der seit 2000 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell / Wilhelmsdorf stellt innerhalb der Klarstellungsflächen für das Plangebiet „gemischte Baufläche" und für die Ergänzungsflächen „Fläche für die Landwirtschaft" dar.

5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / PLANUNGSZIEL

Der Ortsrand im Ortsteil Pfrungen im Bereich Riedstraße / Burgweiler Straße ist durch eine frühere landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke und Gebäude geprägt. Im Laufe der Zeit wurde die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben.

Im Jahr **2017** wurde von zwei betroffenen Grundstückseigentümern, Flurstück Nr. 56 und Flurstück Nr. 57 an die Gemeinde der Wunsch herangetragen, **je eine** im angrenzenden Außenbereich liegende **Fläche für Wohnzwecke** nutzbar zu machen.

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 56 und der östlichen Fläche der Ergänzungssatzung möchte das geplante Wohngebäude, das seit 2017 bisher noch nicht realisiert wurde, flächengleich an den nördlichen Rand der Ergänzungsfläche verschieben. Das bisherige Baufeld ist somit zu versetzen.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Erschließung *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Die Erschließung der Klarstellungsflächen erfolgt wie im Bestand über die angrenzenden Verkehrsflächen der Burgweiler Straße und Riedstraße.
Die Erschließung der Ergänzungsfläche (625 m2) im rückwärtigen Bereich der Gaststätte, Flurstück Nr. 57 wird über das bestehende Grundstück sichergestellt. Die Erschließung der Ergänzungsfläche (940 m2) im östlichen Bereich des Flurstückes Nr. 56 erfolgt über die Riedstraße.

6.2 Ver· und Entsorgung *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden. Die Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist ausreichend bemessen.
Die Wasserversorgung ist über den Bestand gesichert.
Die Entwässerung für das Plangebiet ist im vorhandenen Mischsystem geplant Die Stromversorgung erfolgt durch die EnBW.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

6.3 Immissionsschutz • Landwirtschaft *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

An das Plangebiet grenzen im Norden und Nordosten landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünlandflächen. Immissionsschutzabstände sind nicht erforderlich.

7. ALTLASTEN *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

8. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung **in 2017** getroffenen textlichen Festsetzungen <u>bleiben vollständig erhalten</u>.

Die einzige planungsrechtliche Korrektur / Änderung, die vorgenommen wurde, ist die Verschiebung des im östlichen Bereich der Ergänzungsflächen vorhandenen Baufeldes noch Norden.
Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen die geplante Verschiebung des Baufeldes innerhalb der Ergänzungsfläche.

8.2 Örtliche Bauvorschriften *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Örtliche Bauvorschriften erfolgen nicht. Bauvorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

9. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

9.1 Artenschutz

(Naturschutzfachliche Einschätzung, Wilfried Löderbusch, Diplombiologe, Markdorf vom 14.02.2015)

Einschätzung und Untersuchungsbedarf

Beide Flächen weisen mit Sicherheit keine geschützten oder sonst naturschutzrelevanten Pflanzen oder Vegetationstypen auf. Eine Untersuchung der vorkommenden Brutvögel war am 6.10. aus jahreszeitlichen Gründen nicht möglich. Vorkommen von wertgebenden (streng geschützten, gefährdeten oder sonst naturschutzrelevanten) Vogelarten sind angesichts des strukturreichen Bestandes trotz der der Lage im Siedlungsrandbereich nicht auszuschließen, ebenso Vorkommen von Gebäudebrütern am und im abzureißenden Schuppen (die Schleiereule wird nach Aussagen der Bewohner gelegentlich am benachbarten Haus Riedstraße 3 beobachtet). Die Vogelfauna der Ergänzungsflächen sollte deshalb in der Brutperiode 2015 bei mindestens zwei Begehungen untersucht werden; im Rahmen der ohnehin erforderlichen Fledermausaufnahme sollte auch nach Hinweisen auf Schleiereulenvorkommen im Schuppen gesucht werden.

Im abzureißenden Schuppen sind Vorkommen von Fledermäusen denkbar. Er sollte deshalb innerhalb der Fledermaus-Aktivitätszeit (etwa zwischen April und September) auf Quartiere untersucht werden (Ausflugsbeobachtung, Nachsuche nach Spuren wie Verfärbungen, Futterplätzen, Kotpellets), um Konflikte mit den Vorgaben von §44 BNatSchG zu vermeiden und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchführen und ggf. zeitliche Vorgaben für den Abriss zu festlegen zu können.

Ergänzende Artenschutzrechtliche Begutachtung

(Ergänzende Artenschutzrechtliche Begutachtung Tanja Irg, Diplombiologin, Schwendi / Kleinschafhausen vom 06.10.2015)

Gebäude weisen häufig hervorragende Strukturen auf, die als Quartiere für Fledermäuse dienen können. Hier können sich bedeutende Quartiervorkommen entwickeln, die bei Sanierungen und baulichen Veränderungen artenschutzrechtlich zu berücksichtigen sind. Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt i.S.d. BNatSchG. Für diese Tiere gilt das Tötungs-und Verletzungsverbot, Störungsverbot und der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 BNatschG.

Methode

Zur Überprüfung wurde am 01.10.2015 eine Begehung hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütende Vögeln vorgenommen.
Das Gebäude wurde tagsüber auf potentielle sowie tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren des Gebäudes sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten

und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschalungen, in Giebeln, in Zwischendecken und Dächern befinden. Zusätzlich wurde auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, geachtet. Derartige Spuren sind Fledermauskot, Körperfettablagerungen, Uringeruch und Insektenreste an Fraßplätzen.

Ergebnisse der Begehung am 01.1 0.2015
Der Schuppen befindet sich im nördlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.
Der Schuppen wird derzeit saniert und als Holzlager benutzt (Abbildung 1 +2+3). Im Gebäude wurden keine Spuren von gebäudebrütenden Vögeln oder Fledermäusen festgestellt. Alle potentiellen Hangplätze konnten ausgeleuchtet und kontrolliert werden. Durch die Sanierung ist der Schuppen derzeit relativ hell. Der Bereich ist vermutlich für Fledermäuse zu hell.
Außen: Die Außenfassade wurde auf gebäudebrütende Vogelarten, Nester und Fledermauskot abgesucht. Es wurden keine Spuren von Gebäudebrütern entdeckt.
Laut Eigentümer ist derzeit kein Abriss des Schuppens geplant, vielmehr soll das Gebäude langfristig als Holzlager dienen.

FAZIT:
Da keine Tiere in oder am Gebäude festgestellt wurden, werden bei einem potentiellen Abriss DERZEIT keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ausgelöst.

9.2 Eingriffsreglung

(Eingriffsregelung nach § 1a BauGB, Rolf Deni, Freier Landschaftsarchitekt, Ravensburg vom 01.09.2015 / Überarbeitung: Bürogemeinschaft stadt - land- see, Stefan Stern (Dipl. Ing. Landschaftsplanung), 88131 Lindau (Bodensee) vom 13.02.2017 / 11.08.2017)

Zusammenfassung
Die wesentlichen Eingriffe finden in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Biotope statt. Durch die externen Kompensationsmaßnahmen können diese Eingriffe ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Defizite im Naturhaushalt verbleiben.

10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 07.05.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen gefasst.

Am 07.05.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 30.05.2024 lag die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen vom 31.05.2024 bis 08.07.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

11. ANLAGEN

11.1 **Eingriffsregelung nach § 1a BauGB,** Dipl.-Ing. Rolf Deni, Freier Landschaftsarchitekt, Bachstraße 36, 88214 Ravensburg, Stand: 01.09.2015 / 13.02.2017 / 11.08.2017

Plan aufgestellt am: 09.07.2024

Planer:

PLAN WERK STATT am Bodensee

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 30 288 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den 18.09.2024

Rainer Waßmann, Stadtplaner

Wilhelmsdorf, den 07.11.2024

Gemeinde Wilhelmsdorf · Landkr. Ravensburg

Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Rainer Waßmann
Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 302 8812
Mobil +49 (0) 173 599 23 75
E-Mail rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de

Wilhelmsdorf Satzung „Riedstraße – Änderung“

Zusammenfassung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der **öffentlichen Auslegung vom 31.05.2024 – 08.07.2024** sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung

1.	**Folgende Behörden haben keine Einwände, Anregungen oder Bedenken vorgebracht:**	
1.1	**Regierungspräsidium Tübingen** **13.06.2024**	
1.2	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben** **21.06.2024**	
1.3	**Telekom** **25.06.2024**	
1.4	**terranets bw GmbH** **10.06.2024**	
2.	**Stellungnahmen gingen von folgenden Behörden ein**	
2.1	**LRA Ravensburg** **08.07.2024**	
	Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen	
	A. Bauleitplanung **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**	
	Innerhalb der nord-östlichen „räumlichen Abgrenzung der Ergänzungsflächen“ wird ein Planzeichen verwendet, dass in der Planzeichenerklärung nicht erläutert wird – blaue Linie mit schwarzen „X“. Wenn dieses Planzeichen nicht ausschließlich zur Verdeutlichung im Entwurf verwendet wurde, sondern auch in der endgültigen Fassung dargestellt werden soll, ist dieses Planzeichen in der Planzeichenerklärung zu ergänzen.	**Wird berücksichtigt.** Das Planzeichen wird in den Hinweisen ergänzt.
	In § 4 der Satzung steht, dass die Ergänzungsflächen gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB einbezogen werden. An Stelle von „Satz 3“ müsste es „Nummer 3“ heißen. Dies ist entsprechend anzupassen.	**Wird berücksichtigt.** Paragraph wird korrigiert.
	2 Hinweise	
	<u>Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</u> Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text). Sollten Sie gescannte Unterlagen übermitteln, bitten wir um Einreichung von Dokumenten in einem durchsuchbaren	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
bzw. konvertiertem Format (z.B. OCR-Scan).	
B. Landwirtschaft [X] keine Anregungen	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
C. Gewerbeaufsicht Tel. 0751 85-4170 Die Verschiebung des Baufeldes stellt keine relevante Änderung aus Sicht des Immissionsschutzes dar.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
D. Grundwasser Tel. 0751 85-4274 <u>Wasserversorgung § 1 Abs. 6 Ziff. 8e Baugesetzbuch (BauGB)</u> Bei der Aufstellung der Satzung sind die Belange der Wasserversorgung zu berücksichtigen. Diese sind dann hinreichend berücksichtigt, wenn die Gebäude an eine auf Dauer gesicherte, einwandfreie öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. In der Begründung ist die wasserversorgungstechnische Erschließung des Baugebietes kurz darzustellen.	**Wird berücksichtigt.** Siehe Ziffer 6.2 der Begründung.
<u>Wir bitten, folgende Hinweise in die Satzung aufzunehmen:</u> Grundwasserbenutzungen bedürfen in der Regel einer wasserrechtlichen Erlaubnis gem. §§ 8, 9, 10 WHG. Diese ist bei der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg zu beantragen. Die für das Erlaubnisverfahren notwendigen Antragsunterlagen müssen nach § 86 Abs. 2 WG von einem hierzu befähigten Sachverständigen gefertigt und unterzeichnet werden. Ein Formblatt über die notwendigen Unter-lagen ist bei der unteren Wasserbehörde erhältlich.	**Wird berücksichtigt.** Hinweise werden in den Textteil unter Ziffer 2.7 der Hinweise mit aufgenommen.
Eine Erlaubnis für das Zutagefördern und Zutageleiten von Grundwasser zur Trockenhaltung einer Baugrube kann grundsätzlich nur vorübergehend erteilt werden.	**s.o.**
Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser sowie Erdaufschlüsse aller Art hat der Unternehmer gem. § 49 Abs. 2 WHG in Verbindung mit § 43 WG bei der Unteren Wasserbehörde des Landratsam-tes unverzüglich anzuzeigen. Die untere Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen.	**s.o.**
E. Forst Tel. 0751 85-6200 Von der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Riedstraße / Burgweiler Straße-Änderung" ist kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in § 4 Abs. 3 LBO festgelegten Waldabstand von 30 m ist ebenfalls nicht erkennbar. Der geforderte Waldabstand von 30 m wird eingehalten. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
F. Naturschutz Tel. 0751 85-4244, 4239 **1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage**	

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG	
Die vorliegenden Gutachten zum Artenschutz sind bereits 9 Jahre alt. Zusätzlich wurden die artenschutz-rechtlichen Begehungen damals zu einem ungünstigen Zeitpunkt durchgeführt, zu dem wenig bis kaum artspezifische Aktivität zu erwarten ist.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
Sollten durch die aktuell vorliegende Verschiebung des Baufensters auf Flurstücknummer 56/1 bzw. 56, östliche Fläche der Ergänzungssatzung, Baumrodungen erforderlich werden, sind diese Bäume daher erneut artenschutzrechtlich zu begutachten und auf das Vorkommen planungsrelevanter Arten (Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer) zu überprüfen, um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei der noch ausstehenden Realisierung zureichend ausschließen zu können. Das resultierende Gutachten ist dem Sachgebiet Naturschutz vorzulegen. Aus den Ergebnissen können sich Erfordernisse zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben (z.B. Bauzeitenplan, Ersatzquartiere). Da auch auf der westlichen Fläche der Ergänzungssatzung (Bäume und Schuppen) bisher keine Realisierung stattgefunden hat, sind die planungsrechtlichen Festsetzungen (Punkt 2.3 Artenschutz, Absatz 2, S. 8) wie folgt anzupassen:	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
Vor dem Abriss von Bestandsgebäuden und/oder der Rodung von Gehölzen sind diese im Vorfeld auf Ebene des jeweiligen Bauverfahrens auf gebäude- und baumbewohnende Arten (Vögel, Fledermäuse, Totholzkäfer) zu untersuchen. Die resultierenden Gutachten sind der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt vorzulegen. Aus den Ergebnissen können sich Erfordernisse zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergeben (z.B. Bauzeitenplan, Ersatzquartiere).	**Wird berücksichtigt.** Hinweise werden in den Textteil unter Ziffer 2.3 der Hinweise ergänzt.
Die Belange des Artenschutzes nach § 44 BNatSchG sind nicht abwägbar	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.**
1.2 Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen § 1a BauGB	
Von der bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme K2 (Pflanzung von 8 Hochstamm-Obstbäumen) sind nur noch 3 Bäume vorhanden. Da die Pflanzungen dauerhaft zu erhalten sind, sind die 5 fehlenden Bäume qualitätsgleich zu ersetzen (Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstr./Burgweilerstr.“, verfasst von Rolf Deni, Stand 01.09.2015).	**Wird berücksichtigt.** Hinweise werden in den Textteil unter Ziffer 2.4 der Hinweise ergänzt.

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
2.2	**Landesamt für Denkmalpflege 04.07.2024**	
	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	2. Archäologische Denkmalpflege: Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Archäologische Kulturdenkmale sind entweder nicht betroffen oder wegen der Geringfügigkeit der zu erwartenden Bodeneingriffe nicht gefährdet.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege bitten wir um Berücksichtigung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG: Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Be-funde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. §27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden. Wir bitten diesen Hinweis in die Planunterlagen, sofern nicht bereits enthalten, zu übernehmen. Mit Rückfragen wenden Sie sich bitte an ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de	**Wird berücksichtigt.** Hinweise zur Archäologischen Denkmalpflege werden in den Textteil unter Ziffer 2.6 der Hinweise aufgenommen.
2.2	**Regierungspräsidium Freiburg 26.06.2024**	
	1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen <u>Geologie</u> Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	<u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	2. Angewandte Geologie	

	Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
	Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	**Wird zur Kenntnis genommen.** Keine Abwägung erforderlich.
	<u>Ingenieurgeologie</u> Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geo-daten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation und Holozänen Abschwemmmassen. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungs-bodens 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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	**Wird berücksichtigt.** Hinweise zur Ingenieurgeologie werden in den Textteil unter Ziffer 2.6 der Hinweise aufgenommen.
	<u>Geothermie</u> Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärme-sonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.	**Wird berücksichtigt.** Hinweise zur Geothermie werden in den Textteil unter Ziffer 2.6 der Hinweise aufgenommen.
	Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.	**Wird berücksichtigt.** Allgemeine Hinweise werden in den Textteil unter Ziffer 2.6 der Hinweise aufgenommen.
	Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.	**s.o.**
2.3	**Netze BW** **09.07.2024**	
	Im Geltungsbereich der Flurstücke 56 und 56/1 befinden sich Anlagen der Netze BW GmbH. Wir gehen davon aus, dass diese Anlagen in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen	**Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.** Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die vorhandenen Anlagen zu

Behördenbeteiligung und Bürgerbeteiligung	Abwägung, Stellungnahme, Beurteilung
notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab. Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen über die im Geltungsbereich befindlichen Anlagen unbedingt eine aktuelle Auskunft einzuholen: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de	beachten.
3. Stellungnahmen von Bürgern Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht worden.	

Aufgestellt: Langenargen, den 09.07.2024

GEMEINDE
WILHELMSDORF

Eingriffsregelung nach § 1a BauGB zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweilerstraße“ in Pfrungen

Bestandteil der Begründung der Satzung
Stand: 01.09.2015 / 13.02.2017 / 11.08.2017

Auftraggeber: Gemeinde Wilhelmsdorf
Saalplatz 7
88271 Wilhelmsdorf

Verfasser: Dipl.-Ing. Rolf Deni
Freier Landschaftsarchitekt
Bachstraße 36 88214 Ravensburg
Tel.: 0751/13260; Fax: 0751/13292
E-Mail: rolfdeni@t-online.de
www.gartenarchitektur-deni.de

Bürogemeinschaft stadt-land-see
Dipl.Ing. Stefan Stern
Kapellenweg 16d 88131 Lindau
Tel. 08382-945234
Email: stern@stadt-land-see.de
www.stadt-land-see.de

In Zusammenarbeit mit: Dipl. Biol. Winfried Löderbusch Büro für Landschaftsökologie Reute 7 88677 Markdorf
Tel.: 07544/71653
E-Mail: wloederbusch@t-online.de

Ravensburg, 01.09.2015
.....
Rolf Deni Freier Landschaftsarchitekt

Lindau, 13.02.2017, ergänzt 11.08.2017
.....
Dipl.Ing. Stefan Stern

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist der Bereich der Ergänzungssatzung maßgebend.

Im Bereich der Ergänzungssatzung sollen Bauflächen auf den Flurstücken Nr. 56 und 57 für Wohnzwecke nutzbar gemacht werden. Eine bauliche Entwicklung in den anderen Satzungsbereichen ist entsprechend den Vorgaben im § 34 Abs.5 Satz 1 möglich.

Östlich des Gebäudes Nr. 3 an der Riedstraße schließt eine Rasenfläche mit neu gepflanzten Bäumchen an. Diese wird auch als Kinderspielbereich genutzt. Die älteren Obstbäume stehen außerhalb der Satzungsgrenze.

Garten bzw. Wiesenfläche östlich des Gebäudes Nr. 3 (Wohnhaus)

Nördlich des Wirtschaftsgebäudes von Haus Nr. 3 befindet sich im Satzungsgebiet ein Baumbestand aus 6-7 größeren, eng stehenden Fichten, einer ausgewachsenen Birke und zwei kleineren Obstbäumen. Im Randbereich stehen noch einige Holundersträucher. Innerhalb dieser Fläche befindet sich auch noch ein Lagergebäude für Gerätschaften. Die Wiesenfläche wird für die Hauswirtschaft genutzt.
Im Folgenden wird der Zustand der Schutzgüter beschrieben und die möglichen Eingriffe dargestellt. Durch die Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen sollen die Eingriffe so ausgeglichen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen im Naturhaushalt verbleiben.
Die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt können durch die Verwendung von offenporigen Belägen auf den Grundstückszufahrten und Stellplätzen, sowie durch die Niederschlagswasserbehandlung auf den Grundstücken minimiert werden. Die Anpflanzung von standortgerechten Obstbäumen können den Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere minimieren.

Grünfläche mit Lagergebäude und Fichtenbestand

Die Flächen der Ergänzungssatzung wurden im Juni 2013 nochmals begangen. Bei der Ergänzungsfläche im Osten des Flurstückes Nr. 56 handelt es sich um eine regelmäßig gemähte Wiesenfläche die als Hausgarten bzw. Spiel- und Freizeitfläche von den Bewohnern genutzt wird. Sie weist keine geschützten oder sonst naturschutzrelevanten Biotoptypen auf. Vorkommen von naturschutzrelevanten (geschützten, seltenen oder gefährdeten) Pflanzenarten können mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Die für Tierarten (Insekten und Vögel) bedeutsamen älteren Obstbäume stehen außerhalb der Ergänzungsfläche und sind von dem Planvorhaben nicht betroffen.
In der Ergänzungsfläche von Flurstück Nr. 57 befindet sich ein größerer Lagerschuppen für Garten- und Hauswirtschaftsgeräte. Die umgebende Wiesenfläche wird regelmäßig gemäht und als Wäschetrockenplatz und Freizeitfläche genutzt. Das Vorkommen von seltenen, gefährdeten oder geschützten Pflanzen kann ausgeschlossen werden. Der Baumbestand setzt sich hauptsächlich aus engstehenden Fichten zusammen, begleitet von Birken und Holundersträuchern. Bei der Begehung wurden Amseln, Buchfinken, Haussperlinge und Kohlmeisen beobachtet. An sich anspruchslose Arten des Siedlungsrandbereiches. Der Wegfall der Fichten bei einer geplanten Bebauung spielt für die Vögel keine Rolle, da in den Gärten und Wiesen der Umgebung weiter ausreichende Nistmöglichkeiten zur Verfügung stehen.
Die Vogelschutzgebiet Pfrunger- und Burgweiler Ried befinden sich ganz in der Nähe der Ergänzungsflächen. Eine zusätzliche, erhebliche Belastung durch Lichtemission ist auch besonders aufgrund der geringen Größe und Nutzung der möglichen Bauvorhaben auszuschließen. Falls Photovoltaikanlagen installiert werden, muss hier auf die geeignete Bauweise mit nicht reflektierenden Oberflächen geachtet werden. Allerdings sind auch die die zu erwartenden Flächen verhältnismäßig klein und dürften kaum Störungen verursachen. Die Durchführung der Bauvorhaben erfolgt über die Riedstraße und die Burgweiler Straße. Erhebliche Beeinträchtigungen durch Bauverkehr sind über das schon vorhandene Maß hinaus nicht zu erwarten.

Die Fläche wurde Anfang Oktober 2014 von Herrn Dipl.-Biol. W. Löderbusch nochmals begangen.
Nach ersten Erkenntnissen ist die östliche Fläche der Ergänzungssatzung unproblematisch. Die Birnbäume liegen außerhalb der Baufläche und sollen nach der Aussage des Eigentümers erhalten bleiben. (vgl. naturschutzfachliche Einschätzung im Anhang)
Die westliche Fläche der Ergänzungssatzung ist in der einen Hälfte ein verwilderter Garte mit einem alten Apfelbaum, einer Birke und einigen randlichen Ziersträuchern. In diesem Teil steht ein stark eingewachsener Geräteschuppen. Hier ist das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vogelarten möglich. In der Osthälfte besteht ein dichter, dunkler Fichtenbestand mit Stammumfängen von 100 bis 120 cm. Höhlen wurden keine gesehen.

Alter Birnbaum mit Totholzanteil östlich des Plangebietes

Wiesenfläche mit Fichten, Birke und Holunder

Wiesenfläche mit Wäschetrockenplatz und Schuppen im Hintergrund

Fichten im Engstand

Schutzgut Wasser

Eingriff	Störung	Eingriffs-intensität	Vermeidungs-maßnahmen Minimierungs-maßnahmen	Verbleibende, nicht erhebliche Störung	Kompensations-maßnahme
Flächenver-siegelung durch Be-bauung	Grundwasser-neubildung	sehr gering	offenporige Beläge Regenwasserretention	sehr gering (nicht erheblich)	Regenwasser-retention

Durch die Retention von Niederschlagswasser auf dem Grundstück und die Verwendung von offenporigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken kann der Eingriff in den Wasserhaushalt auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Es erfolgt kein erheblicher Eingriff.

Schutzgut Klima und Luft

Die Hauptsächlichen Einflüsse auf das Klima durch die Siedlungsentwicklung treten im Bereich des Umgebungs- und Mikroklimas auf. Erhöhte Rückstrahlungswerte durch Flächenversiegelungen und dadurch bedingt das Aufheizen der Luft sind Merkmale dieser Einflüsse. Versiegelte Flächen tragen auch vermehrt zur Staubbildung bei- was wiederum Einflüsse auf die Atmung hat. Durch die Verbauung von Frischluftentstehungsgebieten und Kaltluftschneisen wird der Luftaustausch und somit die Frischluftzufuhr behindert.
Durch die, zu erwartende, geringe Größe des möglichen Bauvorhabens und die offene Bauweise wird keine der Störungen zu erwarten sein. Ein erheblicher Eingriff ist somit auszuschließen.

Es erfolgt kein erheblicher Eingriff.

Schutzgut Pflanzen und Biotope

Entsprechend Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen 2012 werden die gesamten Ergänzungsflächen bilanziert.

Ausgangszustand Schutzgut Biotope

Flst. 56 940 qm	**Nr. Biotop-wertliste**	**Punkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Gartenfläche: Rasen mit Jungbäumen	60.60	6	940	5.640
Summe			**940**	**5.640**

Flst. 57 (TF) 625 qm	**Nr. Biotop-wertliste**	**Punkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Rasen mit einzelnen Bäumen/Gehölzen	60.60	7	225	1.575
Gehölz Fichten	44.22	6	200	1.200
Überbaute Fläche (Schuppen)	60.10	1	200	200
Summe			**625**	**2.975**

Total		**8.615**

Zielzustand Schutzgut Biotope

Flst. 56 940 qm	**Nr. Biotopwertliste**	**Ökopunkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Überbaut, versiegelt (Wohnhäuser)	60.10	1	150	150
Nebengebäude (Garagen)	60.10	1	75	75
Wege mit wassergebundener Decke, Kies oder wasserdurchlässigem Bodenbelag	60.23	2	50	100
Offener Garten (Rasen, Beete)	60.60	6	665	3.990
Summe Biotope Zielzustand			**940**	**4.315**

Flst. 57 (TF) 625 qm	**Nr. Biotopwertliste**	**Ökopunkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Überbaut, versiegelt (Wohnhäuser)	60.10	1	250	250
Nebengebäude (Garagen)	60.10	1	75	75
Wege mit wassergebundener Decke, Kies oder wasserdurchlässigem Bodenbelag	60.23	2	50	100
Offener Garten (Rasen, Beete)	60.60	6	250	1.500
Summe Biotope Zielzustand			**625**	**1.925**

Total	**6.240**

Gesamtbewertung Bestand Biotope : 8.615 Ökopunkte
Gesamtsumme Punkte Zielzustand Biotope: 6.240 Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Biotope: - 2.375 Ökopunkte

Kompensationsmaßnahmen

Als Ausgleich für den Eingriff der geplanten Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks **Flst. Nr. 57**, Gemarkung Pfrungen ist folgende externe Kompensationsmaßnahme umzusetzen:

K1 Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen (Flst. Nr. 542, Gem. Pfrungen)

Auf dem Flst. Nr. 542 (Gem. Pfrungen) sind 6 heimische, standortgerechte, Hochstamm-Obstbäume in einem Abstand von 12 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (s. Abb.). Ein Abstand von 10 m zum Wald ist einzuhalten.
Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen und kann bis zu 3 m vom Plan abweichen.
Befestigung mind. mittels Zweipflock, besser Dreipflock. Sicherung durch Mäusegitter und fachgerechten Verbissschutz gegen Wildschäden. Die Baumarten können frei aus Pflanzliste I (Obstbäume) im Anhang gewählt werden. Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12 cm, 2xv. regionaltypische Sorten. Um die Vitalität der Bäume dauerhaft zu erhalten ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt der Bäume erforderlich (jährlich in den ersten 10 Jahren). Misteln sind zu entfernen.
Sicherung der Maßnahme durch öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Wilhelmsdorf, dem Landratsamt Ravensburg und dem Grundstückseigentümer sowie durch Eintrag ins Grundbuch.

Begründung:
Schutzgut Pflanzen/Tiere: Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schaffung von Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräumen, Förderung der biologischen Vielfalt

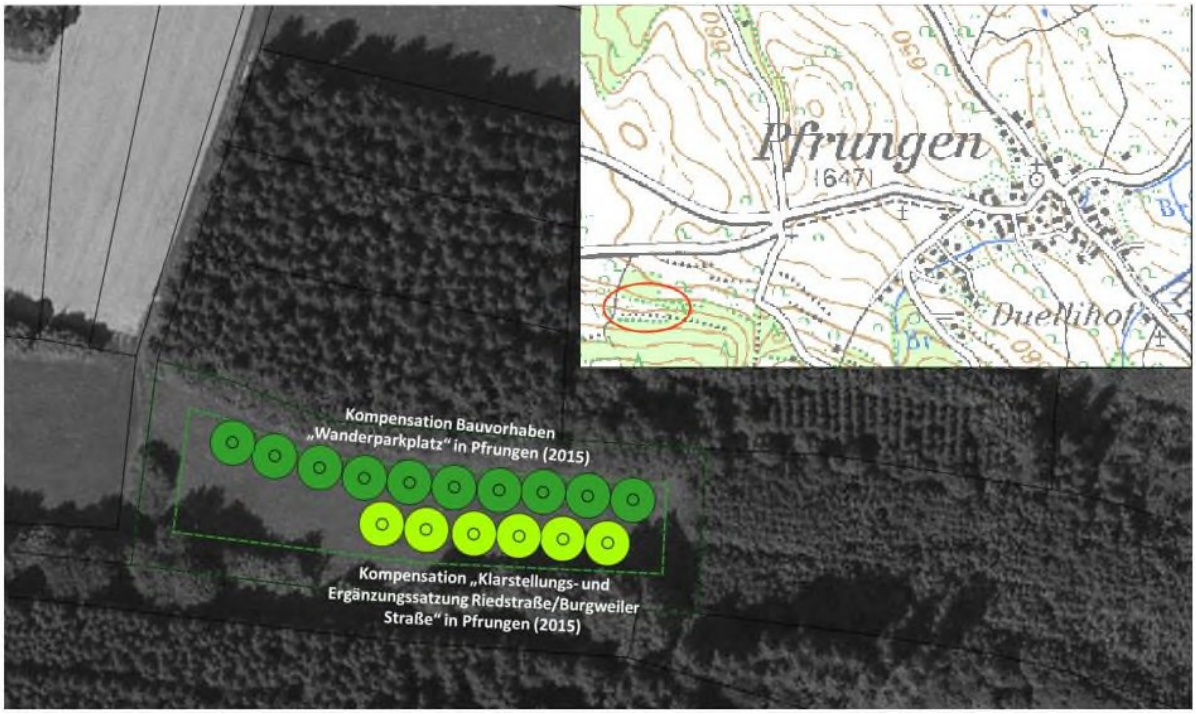


Abb. Kompensationsmaßnahme K1 (hellgrüne Bäume) auf dem Flst. Nr. 542 (anteilig), Gem. Pfrungen. Grün gestrichelte Linie: 10 m Waldabstand, kleines Bild: Lageplan (unmaßstäblich, Basis TK 25)

Maßnahme K1			**Modell LUBW**	
Nr.	Biotoptyp	Fläche m²	Biotopwert	Bilanzwert
45.40b	Pflanzung von Obstbäumen auf mittelwertigen Biotoptypen (6 Stück x 82 cm Stammumfang in 25 Jahren x 6 Ökopunkte)			+ 2.952 ÖP
Summe		**0**		**+ 2.952 ÖP**
Aufwertungspotential (Planung – Bestand)				**+ 2.952 ÖP**

Es ist darauf zu achten, dass die gepflanzten Bäume bei vorzeitigem Abgang wieder ersetzt werden und dass diese vor allem in den kommenden Jahren fachgerecht gepflegt werden. Insbesondere bei der K1 – Fläche ist eine mindestens 2-malige Mahd der Baumwiese nötig, damit der ökologische Wert der Fläche erreicht wird.

Als Ausgleich für den Eingriff der geplanten Bebauung auf einer Teilfläche des Grundstücks **Flst. Nr. 56,** Gemarkung Pfrungen ist folgende externe Kompensationsmaßnahme K2 umzusetzen:

K2 Pflanzung Hochstamm-Obstbäume (Flst. Nr. 79/2 und 80/1, zukünftig 1027), Gem. Pfrungen)

Pflanzung 8 heimische, standortgerechte, Hochstamm-Obstbäume in einem Abstand von 10-12 m, dauerhafte Erhaltung (s. Abb.).
Bei Abgang sind Ersatzgehölze in gleicher Qualität zu pflanzen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen und kann bis zu 3 m vom Plan abweichen.
Befestigung mind. mittels Zweipflock, besser Dreipflock. Sicherung durch Mäusegitter und fachgerechten Verbissschutz gegen Wildschäden. Die Baumarten können frei aus Pflanzliste I (Obstbäume) im Anhang gewählt werden. Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12 cm, 2xv. regionaltypische Sorten. Um die Vitalität der Bäume dauerhaft zu erhalten ist ein regelmäßiger Pflegeschnitt der Bäume erforderlich (jährlich in den ersten 10 Jahren). Misteln sind zu entfernen. Sicherung der Maßnahme über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Wilhelmsdorf, dem Landratsamt Ravensburg und dem Grundstückseigentümer sowie durch einen Eintrag ins Grundbuch.

Begründung:

Schutzgut Pflanzen/Tiere: Aufwertung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Schaffung von Brut-, Nahrungs- und Rückzugsräumen, Förderung der biologischen Vielfalt.

Abb.: Kompensationsmaßnahme K2 (hellgrüne Bäume) auf Flst. Nr. 79/2 (1027) (unmaßstäblich , Luftbild LUBW)

Maßnahme K2			**Modell LUBW**	
Nr.	Biotoptyp	Fläche m²	Biotopwert	Bilanzwert
45.10b	Pflanzung von Obstbäumen auf mittelwertigen Biotoptypen (8 Stück x 82 cm Stammumfang in 25 Jahren x 6 Ökopunkte)			+3.936 ÖP
Summe		**0**		**+ 3.936 ÖP**
Aufwertungspotential (Planung – Bestand)				**+ 3.936 ÖP**

Es ist darauf zu achten, dass die gepflanzten Bäume bei vorzeitigem Abgang wieder ersetzt werden und dass diese vor allem in den kommenden Jahren fachgerecht gepflegt werden.

Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild und Erholung

Die mögliche Bebauung muss sich gemäß § 34 Abs. 1 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist auszuschließen. Somit ist ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild von vorneherein nicht gegeben und negative Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge sind damit gleichfalls auszuschließen. Der Eingriff ist nicht erheblich. Zur weiteren Erhaltung und Förderung des ländlichen Ortsbildes wird die Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen (Obstbäumen) vorgeschlagen.

Schutzgut Boden

Nach Geoportal Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abfrage 08.02.2017 werden die Bodenfunktionen mit der Gesamtbewertung 2,67 klassifiziert. Entsprechend Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen werden 10,66 Ökopunkte / qm angesetzt. Wie beim Schutzgut Biotope wird die gesamte Ergänzungsfläche bilanziert.

Ausgangszustand Schutzgut Boden

Flst. 56 940 qm	**Bewertungs-klasse**	**Wertstufe**	**Punkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Gartenfläche (Garten, Rasen)	2,5 - 2,5 - 3	2,67	10,66	940	10.020
Summe Boden				**940**	**10.020**

Flst. 57 (TF) 625 qm	**Bewertungs-klasse**	**Wertstufe**	**Punkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Gartenfläche (Rasen, Baumgruppen)	2,5 - 2,5 - 3	2,67	10,66	425	4.531
Überbaute Fläche (Schuppen)	0 - 0 – 0 - 0	0	0	200	0
Summe Boden				**625**	**4.531**

Total		**14.551**

Zielzustand Schutzgut Boden

Flst. 56 940 qm	**Bewertungs-klasse**	**Wert-stufe**	**Ökopunkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Überbaut, versiegelt (Baufeld)	0-0-0	0	0	150	0
Nebengebäude (Garagen)	0-0-0	0	0	75	0
Wege mit wassergebundener Decke, Kies oder wasserdurchlässigem Bodenbelag	0-0-0	0	0	50	0
Gartenfläche (Rasen)	2,5 - 2,5 - 3	2,67	10,66	665	7.089
Summe				**940**	**7.089**

Flst. 57 (TF) 625 qm	**Bewertungs-klasse**	**Wert-stufe**	**Ökopunkte /m²**	**Fläche m²**	**Punkte gesamt**
Überbaut, versiegelt (Baufeld)	0-0-0	0	0	250	0
Nebengebäude (Garagen)	0-0-0	0	0	75	0
Wege mit wassergebundener Decke, Kies oder wasserdurchlässigem Bodenbelag	0-0-0	0	0	50	0
Gartenfläche (Rasen, Baumgruppen)	2,5 - 2,5 - 3	2,67	10,66	250	2.665
Summe				**625**	**2.665**

Total	**9.754**

Gesamtbewertung Bestand Boden : 14.551 Ökopunkte
Gesamtsumme Punkte Zielzustand Boden: 9.754 Ökopunkte

Ausgleichsbedarf Boden - 4.797 Ökopunkte

Eingriff-Ausgleich-Bilanz Schutzgüter Boden und Biotope

Flst. 56 und 57 (TF)	**Ökopunkte**
Ausgleichsbedarf Schutzgut Biotope	- 2.375
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	- 4.797
Ausgleichsmaßnahme K1	+ 2.952
Ausgleichsmaßnahme K2	+ 3.936
Saldo	**- 284**

Aufteilung der Ökopunkte auf die beiden Baugrundstücke:

	Flst. Nr. 56	Flst. Nr. 57	Summen
Kompensationsbedarf Schutzgut Biotope	- 1.325	- 1.050	- 2.375
Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	- 2.931	- 1.866	- 4.797
Kompensationsmaßnahme K1 (Flst. 542)	0	+ 2.952	+ 2.952
Kompensationsmaßnahme K 2 (Flst. 79/2)	+ 3.936	0	+ 3.936
Saldo	**- 320**	**+ 36**	**- 284**

Es verbleibt ein geringes Ausgleichsdefizit von - 284 Ökopunkten.

Zusammenfassung

Die wesentlichen Eingriffe finden in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Biotope statt. Durch die externen Kompensationsmaßnahmen können diese Eingriffe ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Defizite im Naturhaushalt verbleiben.

Anhang

Pflanzliste für die Obstbaumpflanzung (K1 u. K2), Flst. Nr. 542 und Flrst. 80/3, Gem. Pfrungen

Pflanzqualität: Hochstamm, StU 10-12 cm, 2xv. regionaltypische Sorten.
Alte Obstbaumsorten zur Pflanzung. Nachfolgende Liste stellt nur eine kleine Auswahl geeigneter Sorten dar. Die Auswahl der Obstbaumsorten ist mit der zuständigen Behörde abzustimmen.

Apfel
Alkmene, Berner Rosenapfel, Biesterfelder, Renette, Brettacher, Ernst Bosch, Französische Goldrenette, Geflammter Kardinal, Gelber Edelapfel, Hilde, Kaiser Wilhelm, Korbiansapfel, Krügers Dickstiel, Muskatrenette, Mutterapfel, Ontario, Prinz Albrecht, Goldparmäne, Rewena, Topaz

Birne
Köstliche von Charneu, Doppelte Philippsbirne, Oberösterreichische Weinbirne, Prinzessin Marianne, Frühe von Trevoux, Vereinsdechantsbirne, Gaishirtle, Schweizer Wasserbirne, Sülibirne

Kirsche
Hedelfinger Sam, Brennkirsche Schwarzer Schüttler

Zwetschgen
Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer

Büro für Landschaftsökologie

Wilfried Löderbusch
Diplombiologe

Kurze naturschutzfachliche Einschätzung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 'Riedstraße/Burgweiler Straße', Wilhelmsdorf-Pfrungen (RV)

Aufgabenstellung

Die Gemeinde Wilhelmsdorf plant die Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung im Ortsteil Pfrungen. Im Rahmen der Ergänzungssatzung soll der jeweils östliche Teil der Flurstücke 56 und 57 bebaut werden (Abbildung 1). Die Flächen wurden deshalb am 6.10.2014 im Auftrag des Büros DENI, Ravensburg, begangen. Ziel der Begehung war eine erste naturschutzfachliche und artenschutzrechtliche Einschätzung der Flächen und eine Abschätzung des artenschutzrechtlichen Untersuchungsbedarfs.

Kurze Charakterisierung der Flächen

Die im östlichen Teil von **Flst. 56** gelegene Ergänzungsfläche grenzt im Westen an ein Wohnhaus mit umgebendem Garten, im Süden an die Riedstraße an; im Osten und Norden gfrenzen Weideflächen und Streuobstreste an. Die Fläche selbst ist teils schafbeweidet, teils Bestandteil des zum angrenzenden Haus gehörenden Hausgartens, mit Rasenflächen und einige verstreuten, in den letzten Jahren gepflanzten Bäumen. (Die drei älteren Birnbäume auf der östlichen Grenze des Flurstücks stehen außerhalb der Ergänzungsfläche und bleiben nach Angaben der Hausbewohner stehen.

Die im östlichen Teil von **Flst. 57** gelegene Ergänzungsfläche grenzt im Westen udn Süden an die vorhandene Bebauung an. Sie besteht aus einer kleinen Rasenfläche mit einem Apfelbaum, einer Birke und randlichen Ziersträuchern (Forsythien, Rosen). In der Fläche steht ein alter, offener Geräteschuppen. Der restliche Teil der Fläche wird von einem dichten, dunklen Bestand aus älteren Fichten (Brusthöhenumfänge zwischen 100 und – vereinzelt – 200 cm) eingenommen. Höhlen oder sonstige naturschutzrelevante Strukturen waren in den Bäumen nicht zu erkennen.

Einschätzung und Untersuchungsbedarf

Beide Flächen weisen mit Sicherheit keine geschützten oder sonst naturschutzrelevanten Pflanzen oder Vegetationstypen auf.

Eine Untersuchung der vorkommenden Brutvögel war am 6.10. aus jahreszeitlichen Gründen nicht möglich. Vorkommen von wertgebenden

Wilfried Löderbusch
Diplombiologe
Büro für Landschaftsökologie
Reute 7
88677 Markdorf
StNr 87250 28021

Tel. 07544-71653
wloederbusch@t-online.de

Konto 60 637 709
Volksbank Markdorf
BLZ 690 618 00

(streng geschützten, gefährdeten oder sonst naturschutzrelevanten) Vogelarten sind angesichts des strukturreichen Bestandes trotz der der Lage im Siedlungsrandbereich nicht auszuschließen, ebenso Vorkommen von Gebäudebrütern am und im abzureißenden Schuppen (die Schleiereule wird nach Aussagen der Bewohner gelegentlich am benachbarten Haus Riedstraße 3 beobachtet). Die Vogelfauna der Ergänzungsflächen sollte deshalb in der Brutperiode 2015 bei mindestens zwei Begehungen untersucht werden; im Rahmen der ohnehin erforderlichen Fledermausaufnahme sollte auch nach Hinweisen auf Schleiereulenvorkommen im Schuppen gesucht werden.

Abbildung 1: Abgrenzung der Ergänzungsflächen (rot). (Kartengrundlage: Geoportal Ba-Wü).

Im abzureißenden Schuppen sind Vorkommen von Fledermäusen denkbar. Er sollte deshalb innerhalb der Fledermaus-Aktivitätszeit (etwa zwischen April und September) auf Quartiere untersucht werden (Ausflugsbeobachtung, Nachsuche nach Spuren wie Verfärbungen, Futterplätzen, Kotpellets), um Konflikte mit den Vorgaben von §44 BNatSchG zu vermeiden und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchführen und ggf. zeitliche Vorgaben für den Abriss zu festlegen zu können.

Markdorf, 14.2.2015

Wilfried Löderbusch
Dipl.-Biologe

Anhang: Fotodokumentation, Bilder vom 6.10.2014

Abbildung 2: Blick von Westen über die nördliche der beiden Ergänzungsflächen (Flst. 57).

Abbildung 3: Der Fichtenbestand in der östlichen Hälfte der nördlichen Ergänzungsfläche (Flst. 57).

Abbildung 4: Der abzureißende Schuppen auf Flst. 57. Vorkommen von Fledermäusen am und im Gebäude sind nicht ausgeschlossen, ebensowenig gebäudebrütende Vogelarten (Schleiereule?); es sollte deshalb vor dem Abriss daraufhin untersucht werden.

Abbildung 5: Westseite des abzureißenden Schuppens. Der Schuppen bietet viele Möglichkeiten für gebäudebewohnende Fledermausarten.

Tanja Irg - umweltkonzept

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Ökologische Baubegleitung
- Fledermausgutachten

Tanja Irg – umweltkonzept
Schützenstraße 17– 88477 Schwendi /Kleinschafhausen

Dipl.- Ing. Rolf Deni
Freier Landschaftsarchitekt
Bachstraße 36
88214 Ravensburg

Diplom Biologin Tanja Irg
Telefon: 07353-75046-13
Mobil: 0176-24114165
E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de
Internet: www.irg-umweltkonzept.de

Datum: 06.10.2015

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße/Burgweiler Straße“ in Pfrungen

Hier: Artenschutzrechtliche Begutachtung eines Holzschuppens im Geltungsbereich bezüglich eines potentiellen Abbruchs

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Gebäude weisen häufig hervorragende Strukturen auf, die als Quartiere für Fledermäuse dienen können. Hier können sich bedeutende Quartiervorkommen entwickeln, die bei Sanierungen und baulichen Veränderungen artenschutzrechtlich zu berücksichtigen sind.
Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt i.S.d. BNatSchG. Für diese Tiere gilt das Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot und der Lebensstättenschutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 BNatschG.

Methode

Zur Überprüfung wurde am 01.10.2015 eine Begehung hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütende Vögeln vorgenommen.

Das Gebäude wurde tagsüber auf potentielle sowie tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren des Gebäudes sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschalungen, in Giebeln, in Zwischendecken und Dächern befinden.

Zusätzlich wurde auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, geachtet. Derartige Spuren sind Fledermauskot, Körperfettablagerungen, Uringeruch und Insektenreste an Fraßplätzen.

1

Tanja Irg - umweltkonzept

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Ökologische Baubegleitung
- Fledermausgutachten

Ergebnisse der Begehung am 01.10.2015

Der Schuppen befindet sich im nördlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Der Schuppen wird derzeit saniert und als Holzlager benutzt (Abbildung 1+2+3). Im Gebäude wurden keine Spuren von gebäudebrütenden Vögeln oder Fledermäusen festgestellt. Alle potentiellen Hangplätze konnten ausgeleuchtet und kontrolliert werden. Durch die Sanierung ist der Schuppen derzeit relativ hell. Der Bereich ist vermutlich für Fledermäuse zu hell.

Außen: Die Außenfassade wurde auf gebäudebrütende Vogelarten, Nester und Fledermauskot abgesucht. Es wurden keine Spuren von Gebäudebrütern entdeckt.

Laut Eigentümer ist derzeit kein Abriss des Schuppens geplant, vielmehr soll das Gebäude langfristig als Holzlager dienen.

FAZIT:

Da keine Tiere in oder am Gebäude festgestellt wurden, werden bei einem potentiellen Abriss DERZEIT keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ausgelöst.

Diplom Biologin

Tanja Irg

2

Tanja Irg - umweltkonzept

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Ökologische Baubegleitung
- Fledermausgutachten

Abbildung 1: Holzschuppen

Abbildung 2: Holzschuppen sanierte Außenseite

3

Tanja Irg - umweltkonzept

- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Ökologische Baubegleitung
- Fledermausgutachten

Abbildung 3: Holzschuppen

4

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	*Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „ Riedstraße/ Burgweilerstraße in Pfrungen*	
1.2	Natura 2000-Gebiete (bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)	*Gebietsnummer(n)* *8122342*	*Gebietsname(n)* *Pfrunger Ried und Seen bei Illmensee*
1.3	Vorhabenträger	Adresse *Gem.Wilhelmsdorf Saalplatz 7 88271* *88271 Wilhelmsdorf*	Telefon / Fax / E-Mail *T.:07503/ 921-0* *F.: 07503/921-159*
1.4	Gemeinde	-	
1.5	Genehmigungsbehörde (sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)		
1.6	Naturschutzbehörde	*Landratsamt Ravensburg SGB Naturschutz*	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	*Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung soll bislang als Außenbereich zu beurteilende Flächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil und somit in den grundsätzlichen bebaubaren Innenbereich einbeziehen.* ☒ weitere Ausführungen: siehe Anlage	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

2.1 ☒ Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten

2.2 ☐ Zeichnung / Handskizze als Anlage ☐ kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *	Telefon *	Fax *
Dipl.-Ing. Rolf Deni	*0751 13260*	*0751 13292*
Freier Landschaftsarchitekt		
Bachstraße 36	e-mail *	
88214 Ravensburg	*rolfdeni@t-online.de*	

* sofern abweichend von Punkt 1.3

11.06.2015

Datum Unterschrift

Eingangsstempel Naturschutzbehörde
(Beginn Monatsfrist gem. § 34 Abs. 1a BNatSchG)

Erläuterungen zum Formblatt sind bei der Naturschutzbehörde erhältlich oder unter http://natura2000-bw.de

4. Feststellung der Verfahrenszuständigkeit

(Ausgenommen sind Vorhaben, die unmittelbar der Verwaltung der Natura 2000-Gebiete dienen)

4.1 Liegt das Vorhaben

☐ in einem Natura 2000-Gebiet oder

☒ außerhalb eines Natura 2000-Gebiets mit möglicher Wirkung auf ein oder ggfs. mehrere Gebiete oder auf maßgebliche Bestandteile eines Gebiets?

⇨ weiter bei Ziffer 4.2

4.2 Bedarf das Vorhaben einer behördlichen Entscheidung oder besteht eine sonstige Pflicht, das Vorhaben einer Behörde anzuzeigen?

☒ **ja** ⇨ weiter bei Ziffer 5

☐ **nein** ⇨ weiter bei Ziffer 4.3

4.3 ☐ Da das Vorhaben keiner behördlichen Erlaubnis oder sonstigen Anzeige an eine Behörde bedarf, wird es gemäß § 34 Abs. 1a Bundesnaturschutzgesetz der zuständigen Naturschutzbehörde hiermit angezeigt.

⇨ weiter bei Ziffer 5

Vermerke der zuständigen Behörde

Fristablauf:

(1 Monat nach Eingang der Anzeige)

5. Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten *)

Lebensraumtyp (einschließlich charakteristischer Arten) oder Lebensräume von Arten **)	**Lebensraumtyp oder Art bzw. deren Lebensraum kann grundsätzlich durch folgende Wirkungen erheblich beeinträchtigt werden:**	Vermerke der zuständigen Behörde
6430 Feuchte Hochstaudenfluren		
7110* Lebende Hochmoore		
7140 Übergangsmoore		
Art: Große Moosjungfer	Anbringung von Photovoltaikanlagen Simulation der Gewässeroberfläche zur Eiablage	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraum-typen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	**anlagebedingt**			
6.1.1	Flächenverlust (Versiegelung)	-	-	
6.1.2	Flächenumwandlung	-	-	
6.1.3	Nutzungsänderung	-	-	
6.1.4	Zerschneidung, Fragmentierung von Natura 2000-Lebensräumen	-	-	
6.1.5	Veränderungen des (Grund-) Wasserregimes	-	-	
6.1.6			--	
		-	-	
6.2	**betriebsbedingt**			
6.2.1	stoffliche Emissionen	-		
6.2.2	akustische Veränderungen	-		
6.2.3	optische Wirkungen	Gr. Moosjungfer	Photovoltaik als Simulation von Gewässer. Mögliche Flächen wegen zu klein und entfernt von den Lebensraumern um sich erheblich auszuwirken.	
6.2.4	Veränderungen des Mikro- und Mesoklimas	-	-	
6.2.5	Gewässerausbau	-	-	
6.2.6	Einleitungen in Gewässer (stofflich, thermisch, hydraulischer Stress)	-	-	
6.2.7	Zerschneidung, Fragmentierung, Kollision	-	-	
6.2.8		-	-	
		-	-	
		-	-	
6.3	**baubedingt**			
6.3.1	Flächeninanspruchnahme (Baustraßen, Lagerplätze etc.)	-	-	
6.3.2	Emissionen	-	-	
6.3.3	akustische Wirkungen	-	-	
6.3.4		-	-	
		-	-	

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

☐ ja ☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraum-typ oder Art	**mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?**	**welche Wirkungen sind betroffen?**	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				
7.5				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

☒ nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

☐ weitere Ausführungen: siehe Anlage

9. Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde

☐ Auf der Grundlage der vorstehenden Angaben und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben **keine erhebliche Beeinträchtigung** der Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiete ausgeht.

Begründung:

☐ Das Vorhaben ist geeignet, die Schutz- und Erhaltungsziele des / der oben genannten Natura 2000-Gebiets / Natura 2000-Gebiete erheblich zu beeinträchtigen. **Eine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung muss durchgeführt werden.**

Begründung:

Bearbeiter Naturschutzbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen
Erfassung in Natura 2000 Eingriffsdatenbank durch:	Datum	Handzeichen	Bemerkungen

Bearbeiter Genehmigungsbehörde (Name, Telefon)	Datum	Handzeichen	Bemerkungen