

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 12. Februar 2021** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de), Menüpunkt „Rathaus“, Unterpunkt „Gemeinderat“, „Unterlagen/Termine“ eingesehen werden.

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Beteiligung an der kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co.KG
5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Klinik Wollmarshöhe, 2. Erweiterung
  - Durchführungsvertrag
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Klinik Wollmarshöhe, 2. Erweiterung
  - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwendungen
  - Satzungsbeschluss
7. Bebauungsplan „Rosenharz V“
  - Beratung des städtebaulichen Entwurfs
8. Baugesuche
  - a) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Wohnhauses, Hargarten, Flst. Nr. 159/6
  - b) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Teilabbruchs des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Kellergeschoss, Mohrhaus, Flst. Nr. 944/9
  - c) Errichtung eines Carports mit Holzlagerplatz, Ahornstraße Flst. Nr. 146/7
  - d) Ausbau eines Auslaufs und Umbau der bestehenden Schweineställe zum Tierwohlschweinestall, Hecht, Flst. Nr. 310/3
  - e) Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Hecht, Flst. Nr. 310/3
  - f) Aufstellen eines mobilen Hühnerstalls, Hargarten, Flst. Nr. 157
  - g) Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage, Edith-Stein-Straße, Flst. Nr. 1115
9. Elternbeiträge Kinderbetreuungseinrichtungen
10. Ganztagesstruktur der Grundschule am Bildungszentrum Bodnegg
11. Erwerb von Ökopunkten
12. Verschiedenes und Bekanntgaben
13. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Christof Frick  
Bürgermeister

### Hinweise zur Gemeinderatsitzung während der Corona-Pandemie

Die Gemeinderatsitzung wird aufgrund der Abstandsregelungen im Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses abgehalten. Zuhörer sind wie immer zur Gemeinderatssitzung herzlich willkommen.

Allerdings gelten für die Gemeinderatsitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

- Unter den anwesenden Gemeinderäten, dem Verwaltungspersonal sowie den Zuhörern werden Sitzmöglichkeiten mit einem Abstand von 1,5 Metern untereinander eingerichtet.
- Wegen der Corona-Pandemie stehen nur eingeschränkte Besucherplätze zur Verfügung.
- Personen mit Krankheitssymptomen dürfen den Bürgersaal nicht betreten.
- Zuhörer haben sich in eine Anwesenheitsliste mit Kontaktdaten einzutragen.

Die Anwesenheitsliste für die Zuhörer ist für die mögliche Ermittlung von Kontaktpersonen im Nachhinein bei einem infizierten Fall notwendig.

### **Informationen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten:**

#### **TOP 1:**

Dem Gemeinderat werden die einzelnen Tagesordnungspunkte der letzten öffentlichen Sitzung noch einmal zur Kenntnis gebracht und das Protokoll unterschrieben.

#### **TOP 2:**

Sollte der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung Beschlüsse gefasst haben, die öffentlich bekannt gegeben werden können, dann werden diese bekannt gemacht.

#### **TOP 3:**

Unter diesem Tagesordnungspunkt haben Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen die Möglichkeit, Fragen zu Gemeindeangelegenheiten zu stellen oder Anregungen und Vorschläge zu unterbreiten. Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Bürgermeister Stellung.

Gerne können Anliegen, Anfragen und Wünsche - die nicht von zentraler Bedeutung sind – der Gemeindeverwaltung auch außerhalb der Gemeinderatsitzung mitgeteilt werden. Die Kontaktdaten der einzelnen Mitarbeiter und des Bürgermeisters können der gemeindlichen Homepage entnommen werden, bzw. sind regelmäßig im Gemeindeblatt abgedruckt.

Nachfolgend noch einmal der genaue Wortlaut aus der Geschäftsordnung des Gemeinderats:

#### **§ 27 Fragestunde**

- (1) *Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeangelegenheiten stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).*
- (2) *Grundsätze für die Fragestunde:*
- a) *Die Fragestunde findet in der Regel am Beginn der öffentlichen Sitzung statt. Ihre Dauer soll 30 Minuten nicht überschreiten.*
  - b) *Jeder Frageberechtigte im Sinne des Absatzes 1 soll in einer Fragestunde zu nicht mehr als drei Angelegenheiten Stellung nehmen und Fragen stellen. Fragen, Anregungen und Vorschläge müssen kurz gefasst sein und sollen die Dauer von drei Minuten nicht überschreiten.*
  - c) *Zu den gestellten Fragen, Anregungen und Vorschlägen nimmt der Vorsitzende Stellung. Kann zu einer Frage nicht sofort Stellung genommen werden, so wird die Stellungnahme in der folgenden Fragestunde abgegeben. Ist dies nicht möglich, teilt der Vorsitzende dem Fragenden den Zeitpunkt der Stellungnahme rechtzeitig mit. Widerspricht der Fragende nicht, kann die Antwort auch schriftlich gegeben werden. Der Vorsitzende kann unter den Voraussetzungen des § 35 Abs. 1 Satz 2 GemO von einer Stellungnahme absehen, insbesondere in Personal-, Grundstücks-, Sozialhilfe- und Abgabensachen sowie in Angelegenheiten aus dem Bereich der Sicherheits- und Ordnungsverwaltung.*

#### **TOP 4:**

Die EnBW bietet den Kommunen die Möglichkeit, sich finanziell am Verteilnetz der Netze BW zu beteiligen. Durch eine Beteiligung ergeben sich umfangreiche Informations-, Kontroll-, Mitsprache- sowie Vermögensrechte in der kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co.KG. Die Beteiligungsgesellschaft erhält jährlich eine feste Ausgleichszahlung in Höhe von 3,6 % bezogen auf den Ankaufspreis. Eine Beteiligung ist im Rahmen von 200.000 - 929.096 € möglich. Der Gemeinderat berät, ob und ggf. in welcher Höhe sich die Gemeinde Bodnegg beteiligt.

#### **TOP 5:**

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikareals auf Flst. Nr. 223/2 einen Therapiewald zu realisieren. Dafür ist die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Klinik Wollmarshöhe erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ beschlossen. Das Verfahren steht nun kurz vor dem Abschluss.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 12 BauGB ist bei der Aufstellung sowie auch der Änderung und Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Durchführungsvertrag zu schließen. Vertraglich muss sich die Vorhabenträgerin verpflichten, auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes das in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist fertigzustellen und die Kosten hierfür zu tragen. Diesem Durchführungsvertrag muss vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch den Gemeinderat zugestimmt werden.

#### **TOP 6:**

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikareals auf Flst. Nr. 223/2 einen Therapiewald zu realisieren. Dafür ist die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ beschlossen. Als abschließender Verfahrensschritt ist nun der Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat geplant.

#### **TOP 7:**

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt in Rosenharz südlich der Gebäude und Freiflächen der Stiftung Liebenau zur Deckung des Wohnraumbedarfs die Entwicklung eines Wohngebiets. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde im November 2020 begonnen. Als nächster Verfahrensschritt ist nun der Beschluss zur Auslegung der Planung und Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit am Verfahren erforderlich.

#### **TOP 8:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

#### **TOP 9:**

Die Entscheidung ob und in welcher Höhe Beiträge in den Kinderbetreuungseinrichtungen erhoben werden, liegt grundsätzlich beim Träger. Da die Gemeinde aber 93,5 % bzw. 100% des Defizits übernimmt, stimmen sich die Träger in der Regel vor einer Entscheidung mit der Gemeinde ab. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob und ggf. in welcher Höhe die Gemeinde für etwaige Beitragsausfälle aufkommt.

#### **TOP 10:**

Seit 2008 ist die Grundschule am BZ Bodnegg eine Ganztageschule in offener Angebotsform. Im Gegensatz zu einer gebundenen Ganztageschule besteht in der offenen Form eine Wahlmöglichkeit. Ist die Entscheidung für den Ganzttag aber gefallen, besteht in dieser Zeit Schulpflicht. Ergänzt wird der Ganzttag durch ein gemeindliches Betreuungsangebot, welches die Rand- und Pausenzeiten abdeckt. Diese Strukturen erfüllen nicht mehr den Anspruch an Qualität und den Wunsch nach einem hohen Maß an Flexibilität. Der Gemeinderat berät darüber den Ganzttag in offener Form für das kommende Schuljahr in den Status „Ruhens“ zu versetzen und eine rein gemeindlich organisierte Betreuung im Rahmen der flexiblen Nachmittagsbetreuung anzubieten.

#### **TOP 11:**

Für die Ausweisung von Bauleitplänen (insbesondere Bebauungspläne) gilt grundsätzlich die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung. Die Eingriffsregelung soll einem stetigen Verbrauch von Natur und Landschaft entgegenwirken und dazu dienen, unvermeidbare Beeinträchtigungen bei Bauvorhaben zu kompensieren. Hierzu sind entweder Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen, oder es besteht die Möglichkeit vorab ein Ökokonto anzulegen, von dem dann im Bedarfsfall die Punkte für den Ausgleich „abgebucht“ werden können. Es gibt nun die Möglichkeit, Ökopunkte von Bodnegger Maßnahmen zu erwerben.



## Beteiligung an der kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netz BW GmbH & Co.KG

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 4**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Finanzwesen/Mohr

Aktenzeichen: 817.2

### Sachverhalt:

Die EnBW bietet Gemeinden an, sich finanziell am Verteilnetz zu beteiligen. Das Verteilnetz gehört der EnBW-Tochter Netze BW GmbH. Dazu bietet die EnBW Gemeinden einen Anteil an einer Beteiligungsgesellschaft an, die die kommunalen Anteile bündeln soll. Teilnahmeberechtigt sind ca. die Hälfte der 1101 Kommunen im Land. Dazu können Kommunen Anteile an einer Beteiligungsgesellschaft, der „Kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG“ erwerben, in der die kommunalen Anteile gebündelt werden. Die Beteiligungsgesellschaft hält die oben genannten Anteile von maximal 24,9% an der Netze BW. Es handelt sich also um eine mittelbare Beteiligung.

Voraussetzung der Beteiligung ist, dass die Netze BW zum 01.07.2019 zugleich Eigentümerin und Betreiberin des örtlichen Strom- und/oder Gasverteilnetzes ist. Die Gemeinde Bodnegg erfüllt diese Voraussetzungen. Die sogenannte Konzession, also Betriebsberechtigung, wird in der Regel alle 20 Jahre von einer Stadt ausgeschrieben (Konzessionsvertrag Strom mit der EnBW läuft noch bis 31.05.2026. Der in der Ausschreibung ausgewählte Netzbetreiber übernimmt das Strom- oder Gasnetz und bezahlt jährliche Konzessionsabgabe.

Kommunen haben die Möglichkeit, die Höhe ihrer Beteiligung individuell zu gestalten. Der Mindestbetrag für die Anlage beläuft sich pro Kommune auf 200.000 €. Die maximale Beteiligungshöhe einer Kommune wird über einen Verteilungsschlüssel ermittelt. Um eine faire Verteilung der Anteile zu gewährleisten, werden folgende Kriterien, zu je 50% berücksichtigt.

- Einwohnerzahl der Kommune
- Abgesetzte Energiemenge im jeweiligen örtlichen Strom- und /oder Gasverteilnetz der Netze BW.

Die max. Beteiligungshöhe der Gemeinde Bodnegg beträgt 929.096 €.

Die kommunale Beteiligungsgesellschaft erhält bis zum 31. Dezember 2024 eine jährliche feste Ausgleichszahlung in Höhe von 3,6 Prozent, bezogen auf den Ankaufspreis der erworbenen Anteile.

Die Haftung ist auf das eingezahlte Kapital begrenzt, eine Nachschusspflicht besteht nicht. Die Anteile sind nicht frei handelbar.

### Flexibilität und Mitgestaltung

Die Haltefrist der erworbenen Anteile beträgt bei Eintritt zum 01.07.2021 mindestens 4 Jahre. Danach steht es der Kommune frei alle fünf Jahre zu entscheiden, ob sie weiterhin an der BG beteiligt bleibt oder die Beteiligung durch Kündigung beendet und ihren Kommanditanteil an der BG zurückübereignet.

Aus der Beteiligung ergeben sich umfangreiche Informations-, Kontroll-, Mitsprache- sowie Vermögensrechte in der Kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG.

Die kommunale Beteiligungsgesellschaft hat darüber hinaus, unabhängig von der Höhe der Beteiligung, ein Vorschlagsrecht für die Bestellung von zwei Aufsichtsratsmitgliedern in der Netze BW GmbH. Der paritätisch besetzte Aufsichtsrat wurde 2020 von derzeit 16 Mitgliedern auf 20 Mitglieder aufgestockt.

### **Rechtliche Rahmenbedingungen:**

Die Beteiligung an der Netze BW GmbH über die kommunale Beteiligungsgesellschaft wäre nach den §§ 102 ff Gemeindeordnung Baden Württemberg zulässig, da der öffentliche Zweck das Unternehmen rechtfertigen würde, indem Leistungen erbracht werden, welche das gemeinsame Wohl der Einwohner fördern. Der Beschluss, sich an der Beteiligungsgesellschaft zu beteiligen, dürfte aber erst vollzogen werden, wenn die Rechtaufsichtsbehörde die Gesetzmäßigkeit bestätigt oder nicht innerhalb von einem Monat beanstandet.

### **Welche Vorteile bringt eine Beteiligung?**

Vor dem Hintergrund von Verwarentgelten für Geldanlagen, könnte die Beteiligung eine attraktive Geldanlage darstellen.

### **Risiken / Nachteile einer Beteiligung**

Die Beteiligung bringt nicht nur Chancen, sondern auch unternehmerische Risiken mit sich. Das Risiko einer Insolvenz einer GmbH, das zwar eher unwahrscheinlich ist, jedoch nicht ausgeschlossen ist, wäre zu erwähnen.

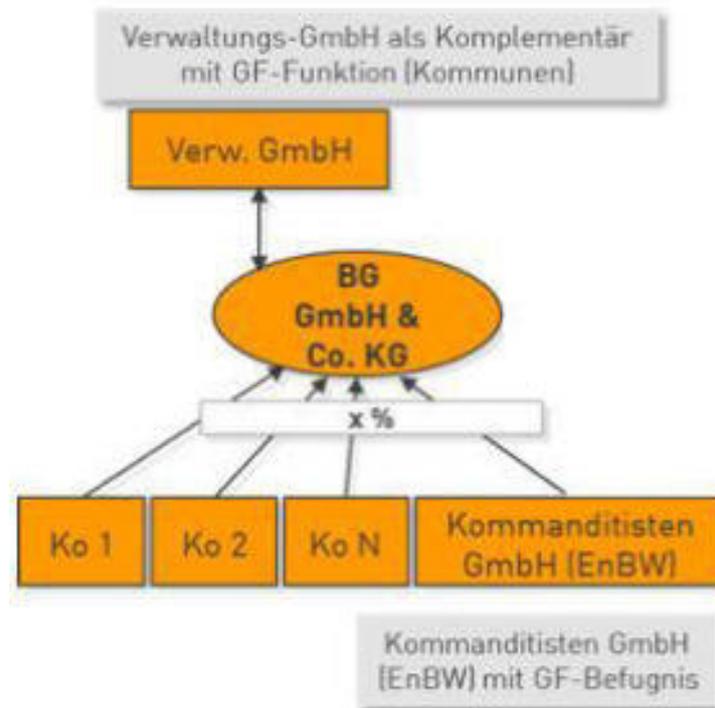
Aus steuerrechtlichen Gesichtspunkten muss zusätzlich berücksichtigt werden, dass die Ausgleichzahlung der Netze BW an die Beteiligungsgesellschaft wie alle Kapitalerträge der Kapitalertragssteuer unterliegt. Die Kapitalertragsteuer beträgt derzeit 26,38 % (25 % Kapitalertragsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag i. H. v. 5,5 %). Werden die Anteile an der Beteiligungsgesellschaft durch die Kommune im Bereich der Vermögensverwaltung gehalten, kann die Kapitalertragssteuerbelastung auf 15,83 % (15 % zzgl. 5,5 % Solidaritätszuschlag) reduziert werden. Hierfür ist beim zuständigen Finanzamt ein Erstattungsantrag zu stellen.

### **Sicherheit des Anteilbetrags**

Die Gemeinde Bodnegg kann nach 4 Jahre das Engagement im Ganzen beenden und kündigen. Durch eine Regelung zur nachträglichen Kaufpreisanpassung, dem sogenannten „Nachteilsausgleich“, profitieren die Kommunen laut der Netze BW von einer hohen Investitionssicherheit. Sollte die Netze BW bei der Neubewertung nach 4 Jahren weniger Wert sein, erhält die Kommune die Differenz zwischen dem Kaufpreis des Anteils und dem neuen Anteilswert ausbezahlt. Dieses Geld kann die Kommune, sofern sie den Maximalbetrag noch nicht ausgeschöpft haben, reinvestieren oder beliebig verwenden.

Gerade im Rahmen der Energiewende ist eine enge Kooperation mit dem örtlichen Verteilnetzbetreiber grundsätzlich darstellbar, da die Verteilnetze bei der Energieversorgung eine zentrale Rolle spielen. Die EnBW bietet über die oben genannten organisatorischen Gestaltungen bezüglich Geschäftsführung der

Beteiligungsgesellschaft und Einrichtung entsprechender Gremien eine gewisse Einflussmöglichkeit auf die Entwicklungen und einen optimierten Informationsfluss auf direktem Wege. Bei der angebotenen Beteiligung handelt es sich aber auch um eine sichere, flexible und lukrative Anlagemöglichkeit.



Die Kommunen sind in ihrer Rolle als Anteilseigner Kommanditisten, ebenso die Kommanditisten GmbH der EnBW, allerdings nimmt diese nach innen gemeinsam mit der Verwaltungs-GmbH (Kommunaler GF) die Komplementär-Rolle wahr.

„EnBW vernetzt“ wurde der Landesenergiekartellbehörde Baden-Württemberg (kartellrechtliche Prüfung) und den Regierungspräsidien (kommunalrechtliche und kommunalwirtschaftliche Prüfung) detailliert vorgestellt und mit diesen erörtert. Im Rahmen der jeweiligen Behördenzuständigkeit gab es keine Einwände. Darüber hinaus waren sowohl der Städtetag als auch der Gemeindetag früh in das Vorhaben eingebunden.

### **Beispielrechnung**

Die Gemeinde Bodnegg erwirbt Anteile in Höhe von z.B. 500.000,- €. Die genaue Berechnung der sich aus dem Anteilserwerb ergebenden Anteile erfolgt auf Basis der Unternehmensbewertung zum 31. Dezember 2019. Vorbereitend auf den Zeichnungszeitraum 01. April 2021 bis 30. Juni 2021 wird die endgültige Anteilsberechnung Ende März 2021 vorliegen.

Beteiligungsbetrag:	500.000,00 €
Einstiegszeitpunkt: 01.07.2021 (Renditezeitraum 4 Jahre)	
Anlagebetrag:	500.000,00 €
Ausgleichszahlung 3,6 %* (vor KapEst):	18.000,00 €
Ausgleichszahlung Anlagezeitraum:	72.000,00 €

\*abzgl. Verwaltungsaufwand Kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG

Die Gewinnausschüttungen aus der Beteiligung unterliegen der Kapitalertragsteuer zuzüglich Solidaritätszuschlag auf die anfallende Kapitalertragsteuer. Die Kapitalertragsteuer und der Solidaritätszuschlag können nicht auf andere Steuern angerechnet werden.

**Error! Reference source not found.Error! Reference source not found.Error! Reference source not found.**

### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Gemeinde Bodnegg beteiligt sich mit dem maximalen Betrag an der kommunalen Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co.KG. Dies sind aktuell 929.096 €.**
- 2. Der Beschluss der Beteiligung der Gemeinde Bodnegg ist im Sinne von §108 in Verbindung mit §121 Absatz 2 Gemeindeordnung Baden-Württemberg alte Fassung der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Vollzug darf erst stattfinden, wenn die Rechtsaufsichtsbehörde dessen Gesetzmäßigkeit bestätigt oder den Beschluss nicht innerhalb eines Monats beanstandet hat.**

# „EnBW vernetzt“

## Eine neue Qualität der Partnerschaft mit Kommunen

Präsentation „EnBW vernetzt“ ; Gemeinde Bodnegg

Q1/2021



## „EnBW vernetzt“ – der Hintergrund



### **Kommunen:**

- › Umsetzung der Energiewende vor Ort
- › Herausforderungen für die Infrastruktur der Zukunft

### **EnBW:**

- › Strategische Ausrichtung an der Energiewende
- › Partnerschaftliche Grundhaltung gegenüber Kommunen
- › Gewachsenes Know-how bei Energie und kritischer Infrastruktur

**„EnBW vernetzt“ als konsequenter Schritt zum Ausbau der Partnerschaft.**



## „EnBW vernetzt“ – das Modell



### Eckpunkte:

- › Öffnung der Netze BW GmbH bis zu 24,9 %
- › Mittelbare Beteiligung über die „Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG“
- › Voraussetzung: Netze BW zum 1. Juli 2019 Eigentümerin und zugleich Netzbetreiberin des örtlichen Strom- und/oder Gasverteilnetzes
- › Eintrittszeitpunkt: 01.07.2021
- › Mindestbeteiligung: 200.000 €
- › Verteilungsschlüssel für maximale Beteiligungshöhe
  - abgesetzte Energiemenge im jeweils örtlichen Strom- und/oder Gasverteilnetz der Netze BW und Einwohnerzahl der Kommune
  - jede Kommune kann bis zur doppelten Menge der ihr gemäß Verteilungsschlüssel zustehenden Menge erwerben (bis in Summe 24,9% erreicht sind)

**Kommunen beteiligen sich an einem der Herzstücke der EnBW.**



### **Mitsprache und Mitgestaltung**

- › Kommunalen Geschäftsführer in der Beteiligungsgesellschaft (Herbst 2020)
- › Vorschlagsrecht für 2 Sitze im Aufsichtsrat der Netze BW (Herbst 2020)
- › Kommunikationsgremium von kommunalen Anteilseignern und Netze BW zur Bündelung kommunaler Interessen

### **Rendite und Flexibilität**

- › Jährliche feste Ausgleichszahlung von 3,6 Prozent an die Beteiligungsgesellschaft (festgeschrieben zunächst bis Ende 2024)
- › Erstmals 2024, danach alle fünf Jahre möglich: Beteiligung fortsetzen, aufstocken oder beenden

### **Sicherheit**

- › Hohe Investitionssicherheit durch Nachteilsausgleich

## **Mitsprache, Rendite und Sicherheit.**



## „EnBW vernetzt“ – Nachteilsausgleich



### Eckpunkte :

- › Regelung zur nachträglichen Kaufpreisanpassung
- › Nachteilsausgleich greift bei sinkendem Unternehmenswert, bspw. durch Verlust von Konzessionen.
- › Die Wertdifferenz (ursprüngliche Anschaffungskosten abzüglich aktueller Anteilswert) wird ausgeglichen.

### Ausnahmen:

- › Wesentliche Änderungen der regulatorischen Rahmenbedingungen mit unmittelbarer Auswirkung auf den Unternehmenswert der Netze BW
- › Insolvenz der Netze BW GmbH

**Hohe Investitionssicherheit durch Nachteilsausgleich.**



## „EnBW vernetzt“ – Behördliche Abstimmung



### Grünes Licht von Landesenergiekartellbehörde BW und Regierungspräsidien:

- › „EnBW vernetzt“ wurde den beiden Behörden detailliert vorgestellt und erörtert. Im Rahmen der jeweiligen Behördenzuständigkeit keine Einwände:
- › **Landeskartellbehörde:** Kartellrecht, Energiewirtschaftsrecht sowie dem Nebenleistungsverbot der Konzessionsabgabenverordnung.
- › **Regierungspräsidien** (RP Freiburg, stellvertretend für alle Regierungspräsidien in BW). Das Regierungspräsidium ist den Landratsämtern übergeordnet und Kommunalaufsichtsbehörde. Prüfung im Hinblick auf kommunalrechtliche und kommunalwirtschaftliche Aspekte.

### Vorstellung des Modells gegenüber Gemeinde- und Städtetag

- › Wir haben den Eindruck, dass das „EnBW vernetzt“ positiv aufgenommen wurde.

## Frühzeitige Einbindung und Abstimmung.



## „EnBW vernetzt“ – Fazit der ersten Beteiligungsrunde



STUTTGARTER <sup>75</sup>  
ZEITUNG

Beteiligungsprojekt „EnBW vernetzt“

### Kommunen beißen bei der EnBW an

Von Eva Drews – 09. Juli 2020 – 10:30 Uhr

Vor einem knappen Jahr hat die EnBW Kommunen im Land angeboten, sich am Stromnetz zu beteiligen und warb dafür mit Mitspracherecht und einer Verzinsung. Mittlerweile konnten mehr als 100 Gemeinden dafür gewonnen werden - die EnBW zieht eine erste Zwischenbilanz.

netzpraxis

Magazin für Energieversorgung – Planung, Bau, Betrieb, Service

„EnBW vernetzt“ – Modell für die Beteiligung von Kommunen am Stromnetz stößt auf großen Zuspruch

enerigate  
messenger<sup>+</sup>

BETEILIGUNG

NETZE BW HAT 116 NEUE KOMMUNALE  
ANTEILSEIGNER

Süddeutsche Zeitung  
**116 Kommunen beteiligen sich an  
Strom- und Gasnetzen**

Badische  Zeitung

Gemeinden an EnBW beteiligt

onvista

116 Südwest-Kommunen beteiligen sich an Strom- und Gasnetzen von EnBW

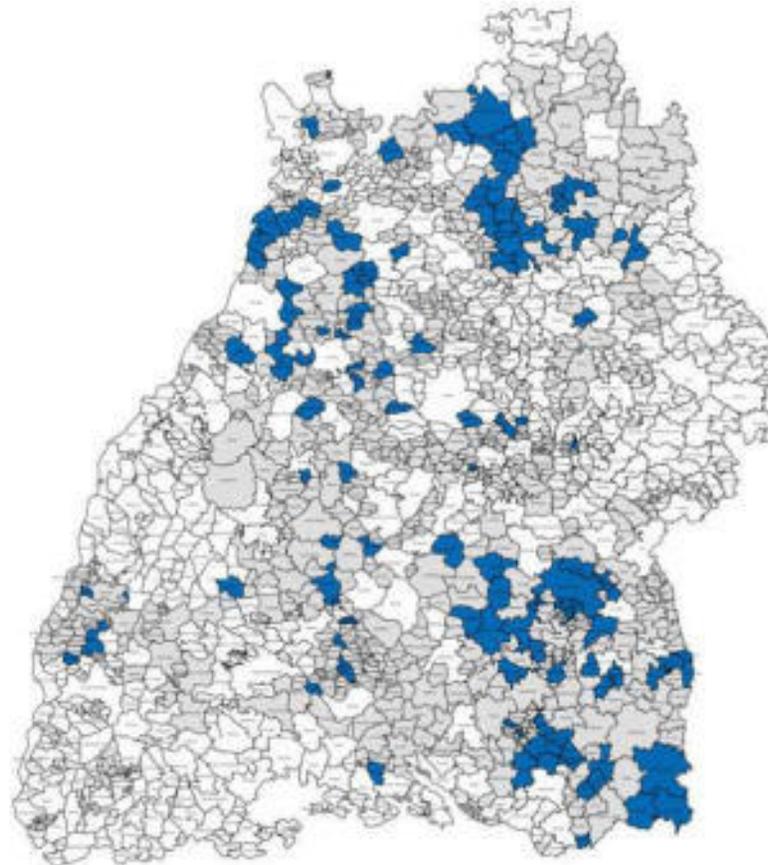
09.07.20, 10:04 dpa-AFX

## Positives Medienecho

## „EnBW vernetzt“ – Überblick



- › Rund 20% der berechtigten Kommunen beteiligen sich zum 1. Juli 2020
- › Über 205 Mio. € Beteiligungshöhe
- › Kommunen schöpfen knapp 70% ihres maximal möglichen Beteiligungsbetrages aus



Status

- berechtigte Kommune
- teilnehmende Kommune

**Große Resonanz bei Städten  
und Gemeinden im Land.**

# Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG Mitgestaltung und Information



## Geschäftsführung und die Kandidaten für den Aufsichtsrat stellen sich vor



**Dr. Alexander Eger**  
Geschäftsführer  
Kommunale Beteiligungsgesellschaft  
Netze BW GmbH & Co. KG

**Privat:**  
52 Jahre alt, verheiratet, 3 Kinder,  
Nachfahren, Weiteborden, Sektieren

**Seine Expertise:**  
- Inhaber, Dr. rer. pol., Universität  
Kaiserslautern zum Thema „Eisenbahn-  
Kreuzungsrechte und Kommunen“  
- Seit 1976 Bürgermeister der Gemeinde  
St. Jakob-Mülb  
- Mitglied im Kreistag des Rhein-Neckar-  
Kreises  
- Aufsichtsrat verschiedener kommunaler  
Betriebsstätten



**Thomas Gunkel**  
Geschäftsführer  
Kommunale Beteiligungsgesellschaft  
Netze BW GmbH & Co. KG

**Privat:**  
51 Jahre alt, verheiratet, 3 Kinder, Hund,  
Freunde, Fußball, soziales Engagement

**Seine Expertise:**  
- Diplom Betriebswirt (FH) (D/WH) Control-  
ling, Logistik und Materialwirtschaft  
- Seit 28 Jahren in unterschiedlichsten  
Fachbereichen und Führungspositionen  
bei ENBW-Konzern



**Florian Seider**  
Kandidat zur Bestellung in den  
Aufsichtsrat der Netze BW GmbH

**Privat:**  
37 Jahre alt, verheiratet, 2 Kinder,  
Wohn, Hund, Ski, Crossfit

**Seine Expertise:**  
- Diplom-Verwaltungswirt (FH)  
- Seit 2011 Bürgermeister der Stadt  
Dettlingen  
- Seit 2014 Mitglied im Kreistag des  
Landkreises Albstadt-Luft  
- Seit 2016 Mitglied des Landesvorstandes  
des Gemeindetags BW  
- Vorsitzender der Wasserversorgung  
Holtberg



**Oliver Spiel**  
Kandidat zur Bestellung in den  
Aufsichtsrat der Netze BW GmbH

**Privat:**  
48 Jahre alt, verheiratet, 3 Kinder,  
Skifahren, Jagen, Fußball, Freunde

**Seine Expertise:**  
- Diplom-Verwaltungswirt (FH)  
- Betriebswirt (BWL)  
- Seit 2002 Bürgermeister der  
Gemeinde Fronhofs  
- Fraktionsvorsitzender der Freien  
Wähler im Kreistag Ravensburg  
- Mitglied im Zweckverband  
Brennlandversorgung im Landkreis  
Ravensburg  
- Mitglied der Verbandversammlung GfW



## Unsere Themen

<b>Vorwort</b> 1	<b>Kandidat im Fokus</b> 1a
<b>Wichtigste Nachrichten</b> - Kommunale Beteiligungsgesellschaft Netze BW GmbH & Co. KG - Netze BW GmbH	<b>Prüfung und Prozess</b> - Wahlen an der Netze BW GmbH - Wichtige Entscheidungen - Die Wahlkommissionen - Kandidatenausschreibung - Netze BW übernimmt die - Funktion der Wahlkommissionen - für die Wahl und Bestimmung
<b>Aktuelles</b> 5	<b>Was läuft ab?</b> 1b
<b>Wahlverfahren</b> - Wahlverfahren - Wahlverfahren - Wahlverfahren - Wahlverfahren - Wahlverfahren	<b>Was läuft ab?</b> - Was läuft ab? - Was läuft ab? - Was läuft ab? - Was läuft ab? - Was läuft ab?
<b>Top-Thema</b> 11	<b>Sonstiges</b> 19
<b>Einigen Themen der Netze BW</b> - Einigen Themen der Netze BW - Einigen Themen der Netze BW - Einigen Themen der Netze BW - Einigen Themen der Netze BW	<b>Beitrag zur Netze BW</b> - Beitrag zur Netze BW - Beitrag zur Netze BW - Beitrag zur Netze BW - Beitrag zur Netze BW
<b>Technische Innovationen</b> 13	
<b>Technische Innovationen</b> - Technische Innovationen - Technische Innovationen - Technische Innovationen - Technische Innovationen	

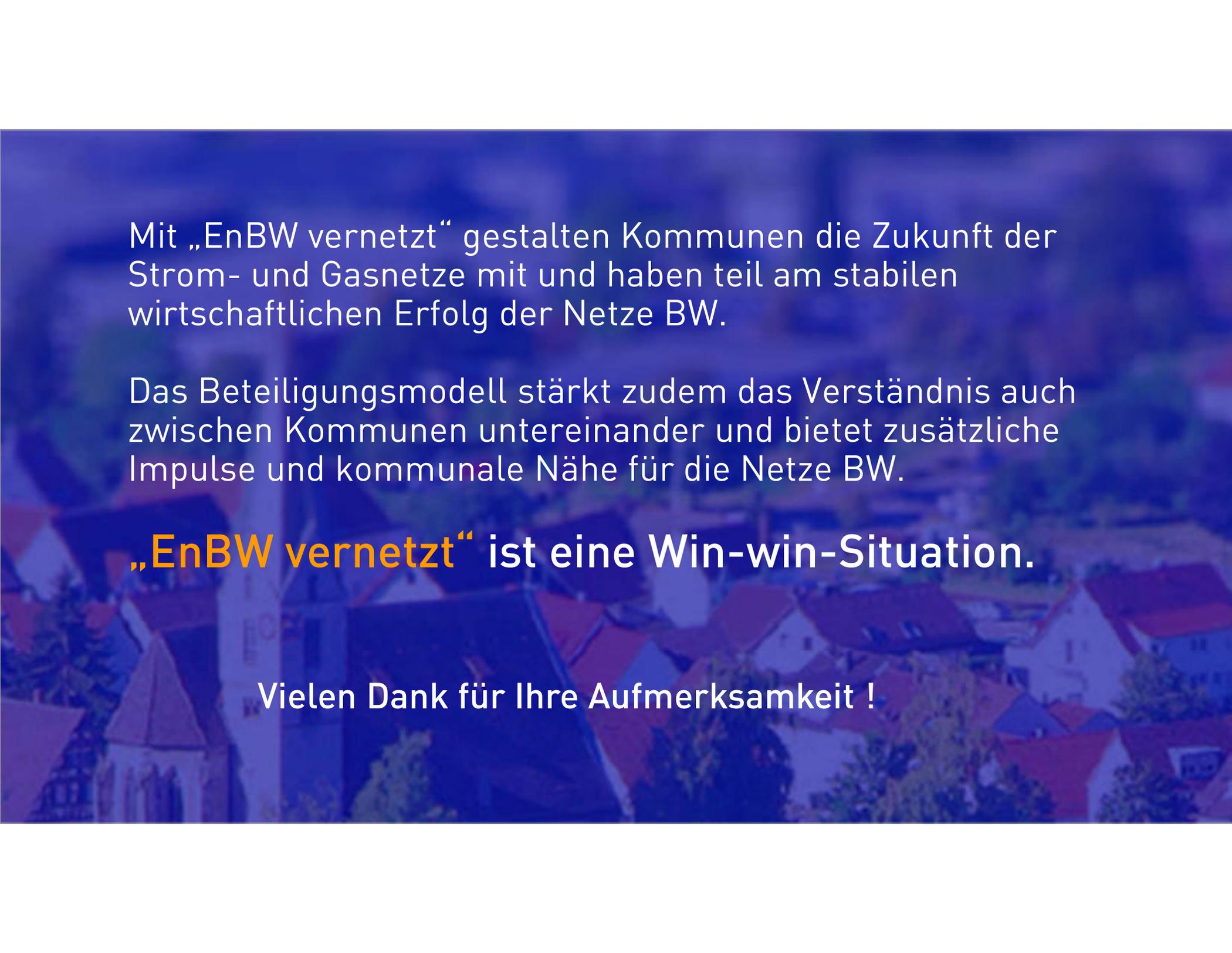
## „EnBW vernetzt“ – nächste Schritte



- > Zeichnungszeitraum: 01.04. – 30.06.2021
- > Beteiligungsstichtag: 01. Juli 2021
- > Einsicht der Verträge und Unterlagen über Online Plattform



**Ausführliche Informationen und persönliche Vorstellung des Modells.**

The background of the slide is a photograph of a village, likely in a rural area, featuring a prominent church tower on the left and several utility poles with power lines stretching across the scene. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter.

Mit „EnBW vernetzt“ gestalten Kommunen die Zukunft der Strom- und Gasnetze mit und haben teil am stabilen wirtschaftlichen Erfolg der Netze BW.

Das Beteiligungsmodell stärkt zudem das Verständnis auch zwischen Kommunen untereinander und bietet zusätzliche Impulse und kommunale Nähe für die Netze BW.

**„EnBW vernetzt“ ist eine Win-win-Situation.**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Klinik Wollmarshöhe, 2. Erweiterung  
- Durchführungsvertrag“**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 5**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 621.41

**Sachverhalt:**

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikareals auf Flst. Nr. 223/2 einen Therapiewald zu realisieren. Dafür ist die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe erforderlich. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ beschlossen. Das Verfahren steht nun kurz vor dem Abschluss.

Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 12 BauGB ist bei der Aufstellung sowie auch der Änderung und Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein Durchführungsvertrag zu schließen. Vertraglich muss sich die Vorhabenträgerin (Wollmarshöher Immobilien GmbH) verpflichten, auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes das in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist fertigzustellen und die Kosten hierfür zu tragen. Außerdem verpflichtet sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Der Durchführungsvertrag in der Fassung vom 29.01.2021 ist als Anlage beigefügt.

Diesem Durchführungsvertrag muss vor Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch den Gemeinderat zugestimmt werden.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des Durchführungsvertrags zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ in der Fassung vom 29.01.2021 zu.**

**Anlage**

Durchführungsvertrag zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Klinik Wollmarshöhe (Fassung vom 29.01.2021)



## **DURCHFÜHRUNGSVERTRAG**

zur

2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe

### **Inhalt**

1. Vertragspartner .....	2
2. Einleitung und Planvorhaben.....	3
3. Bestandteile des Durchführungsvertrages .....	4
4. Pflichten der Durchführung .....	5
6. Zahlungsvereinbarungen und Kosten .....	7
7. Schlussbestimmungen .....	8
8. Unterschriften.....	9

## 1. Vertragspartner

### 1.1 Gemeinde Bodnegg

Dorfstraße 18

88285 Bodnegg

### 1.2 Wollmarshöher Immobilien GmbH

Wollmarshofen 14

88285 Bodnegg

vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Prof. Dr. med. Kilian Walter Mehl

## 2. Einleitung und Planvorhaben

- 2.1 Die geplante Erweiterung grenzt direkt westlich an den bestehenden Geltungsbereich des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe aus dem Jahr 2009. Zur Umsetzung der Planung erwarb die Wollmarshöher Immobilien GmbH das Flurstück 223/2 Bodnegg, das momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Bestandteile des Therapieparks sollen vier Therapiehütten (Kotas) sowie ein Fußweg mit wasserdurchlässigen Belägen sein. Dazwischen dienen Waldstrukturen, Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.
- 2.2 Gemäß den gesetzlichen Vorgaben des §12 BauGB sind bei der Aufstellung sowie auch der Änderung und Erweiterung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Anlage 1) ein Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 2) zu fertigen, der das konkrete Vorhaben darstellt, und ein Durchführungsvertrag zu schließen. Die Vorhabenträgerin muss bereit und in der Lage sein, das von ihr vorgelegte Vorhaben tatsächlich zu realisieren. Dies bedeutet, dass sie wirtschaftlich dazu in der Lage ist, das geplante Vorhaben zu realisieren und sie die zu überplanenden Grundstücke tatsächlich bebauen darf. Vertraglich muss sich die Vorhabenträgerin zudem verpflichten, auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplanes das in diesem Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist fertigzustellen (Durchführungsfrist) und die Kosten hierfür zu tragen.
- 2.3 Folgendes Grundstück befindet sich vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl. Nr. 223/2.

## 3. Bestandteile des Durchführungsvertrages

- 3.1 Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 14.12.2020 bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung (Anlage 1)
- 3.2 Der Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 14.04.2020 (Anlage 2)

## 4. Pflichten der Durchführung

- 4.1 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, den Vorhaben- und Erschließungsplan als Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für sich anzuerkennen und einzuhalten.
- 4.2 Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich zur Durchführung und Pflege der im Umweltbericht, in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe und den örtlichen Bauvorschriften hierzu festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen und der Maßnahmen zum Artenschutz, die auf Grund der Planung notwendig sind.

## 5. Fristen

### 5.1 Fristen zur Fertigstellung des Vorhabens

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich innerhalb einer Frist von 6 Jahren ab Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses fertigzustellen. Auf die begrenzte Geltungsdauer von erteilten Baugenehmigungen gemäß § 62 Landesbauordnung Baden-Württemberg wird hingewiesen.

### 5.2 Fristen zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahme

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die wegfallenden Waldflächen nach § 9 LWaldG entsprechend Nr. 9 des Umweltberichts innerhalb von 12 Monaten nach Fertigstellung des Vorhabens auszugleichen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Frist zur Umsetzung der Maßnahme im Rahmen der notwendigen Genehmigung zur Waldumwandlung eine andere sein kann.

### 5.3 Möglichkeiten zur Fristverlängerung

Im Falle eines Baustopps durch Nachbarrechtsbehelfe bzw. eine entsprechende gerichtliche Anordnung, verlängert sich die vereinbarte Durchführungsfrist (5.1) entsprechend um den Zeitraum der Verzögerung.

Sollte wegen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses nicht vorhersehbare Ereignisse oder Umstände eine Fertigstellung innerhalb der genannten Fristen nicht möglich sein, kann die Vorhabenträgerin unter Darlegung von Gründen eine angemessene Fristverlängerung beantragen. Die Gemeinde verpflichtet sich, in diesem Fall über eine Fristverlängerung Verhandlungen zu führen.

Auf die von §12 BauGB Abs.6 Satz1 BauGB vorgesehene Möglichkeit der Gemeinde, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzuheben, sofern die Vorhabenträgerin die Durchführungsfristen nach Kapitel 5 dieses Durchführungsvertrages schuldhaft nicht einhält, wird hingewiesen.

## 6. Zahlungsvereinbarungen und Kosten

- 6.1 Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten der Planung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich.
- 6.2 Die Vorhabenträgerin trägt alle Kosten für die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sowie des forstrechtlichen Ausgleichs.
- 6.3 Die Vorhabenträgerin trägt die Kosten der Durchführung des Vorhabens.

## 7. Schlussbestimmungen

- 7.1 Sollte der vorhabenbezogene Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe nicht bis Ablauf des 30.09.2021 in Kraft getreten sein, hat die Vorhabenträgerin das Recht von diesem Durchführungsvertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht erlischt mit In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe oder mit Erteilung einer Baugenehmigung nach dem Stand der Planreife (§ 33 BauGB). Das Rücktrittsrecht wird wirksam ausgeübt durch schriftliche Erklärung des jeweiligen Vorhabenträgers gegenüber der Gemeinde.

## 8. Unterschriften

Bodnegg, den .....

(Dienstsiegel)

.....

(Gemeinde Bodnegg, vertreten durch Herr Bürgermeister Frick)

.....

(Vorhabenträgerin, vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Prof. Dr. med. Kilian Walter Mehl)



## 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 621.41

### Sachverhalt:

Zur Realisierung eines Therapiewaldes westlich des Klinikareals der Klinik Wollmarshöhe auf Flst. Nr. 223/2, wird derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Klinik Wollmarshöhe erweitert. Das Gelände soll einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt. Bisher wurde das Grundstück als Wald genutzt.

Der Schutzwald im Nordosten soll bestehen bleiben, da dieser dem Wind- und Erosionsschutz des nordöstlich gelegenen Waldstückes dient.

Eine Waldumwandlungserklärung für die entsprechende Fläche von 1,164 ha liegt vor. Im Zuge der Waldumwandlung wird der Verlust an Waldfläche in Abstimmung mit der Flächenagentur BW GmbH über fünf Ersatzaufforstungsflächen im Naturraum Donau-Iller-Lech-Platte ausgeglichen.

Das Vorhaben erfordert die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ und eine Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des GVV Gullen. Der Flächennutzungsplan 2030 (FNP) wird im Parallelverfahren geändert. Die bisherige Waldfläche soll als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Therapie“ in den FNP aufgenommen werden.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 angehört. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und/oder Einwendungen wurden bei Bedarf entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle mit Stand vom 14.12.2020 in die beigefügte Entwurfsplanung eingearbeitet.

Diese Abwägungstabelle dient zur Abwägung über die Umsetzung der eingegangenen Stellungnahmen, Anregungen und Einwendungen.

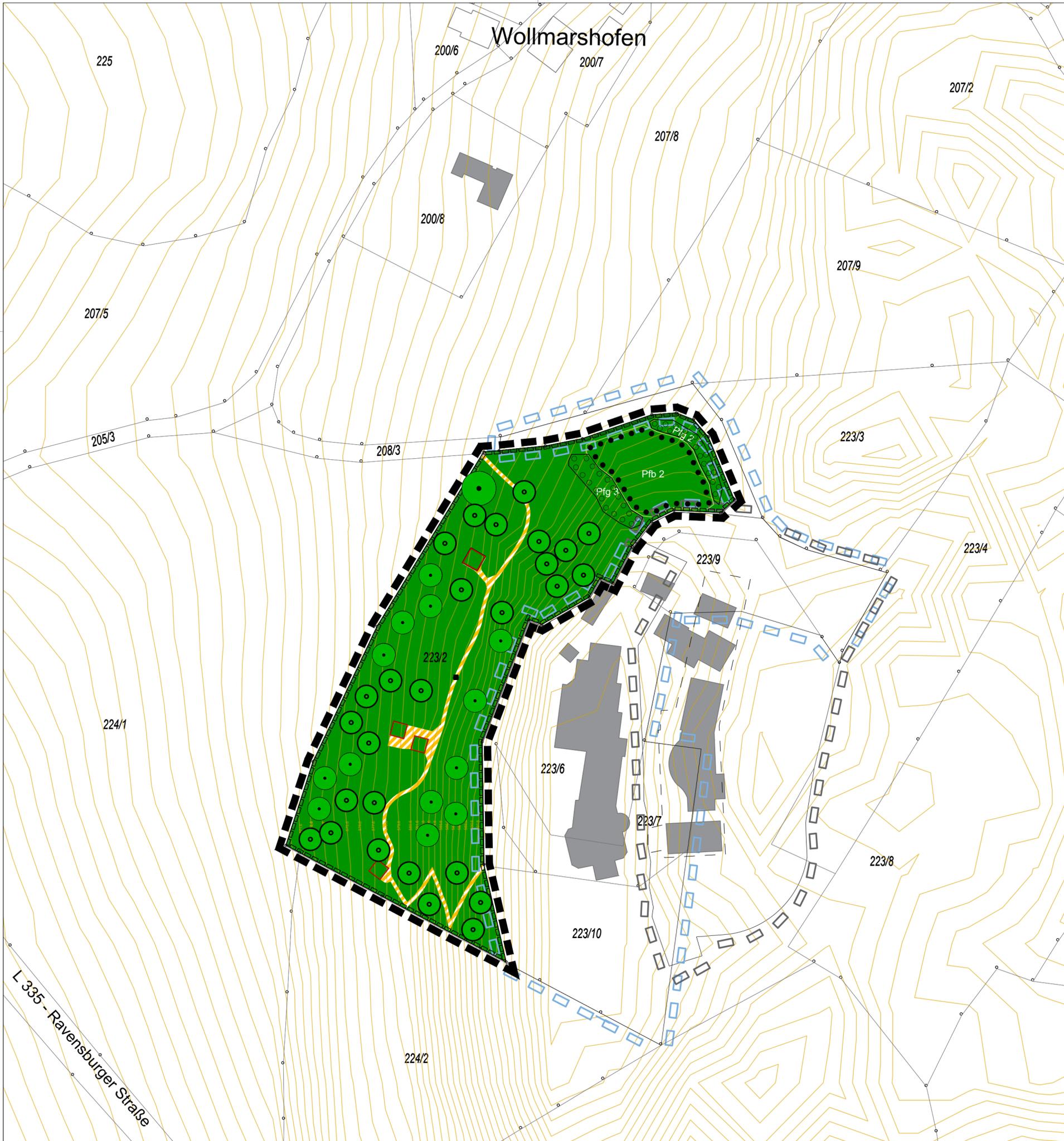
Nachdem keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen, kann der Satzungsbeschluss der 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe gefasst werden.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg macht sich die Inhalte der Abwägungstabelle mit Stand vom 14.12.2020 zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe in der Fassung vom 14.12.2020 zu eigen.
2. Für die in der Gemeinderatssitzung beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Der Gemeinderat billigt diese Entwurfsfassung vom 14.12.2020. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.
3. Die 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinik Wollmarshöhe" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 14.12.2020 werden gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

### **Anlagen**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. Planzeichnung   | (Entwurf, 14.12.2020) |
| 2. Textteil  | (Entwurf, 14.12.2020) |
| 3. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)                                   | (14.04.2020)          |
| 4. Abwägungstabelle  | (14.12.2020)          |
| 5. Umweltbericht   | (Entwurf, 14.12.2020) |
| 6. Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept<br>„Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“ | (Entwurf, 04.05.2020) |



# Legende

## Grünflächen

-  Private Grünfläche  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
-  Festsetzung für den Erhalt von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
-  Festsetzung für die Neupflanzung von Bäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
-  Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

## Verkehrsflächen

-  Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
"privater Fußweg mit Gehrecht zugunsten der Öffentlichkeit"  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

## Nebenanlagen

-  Fläche für Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

## Gehrecht

-  Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

## Weitere Festsetzungen gemäß Bebauungsplan

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des **vorhabenbezogenen** Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 1,2 ha  
(§9 Abs. 7 BauGB)

## Sonstige Planzeichen

-  Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe (16.09.2009)
-  Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe (09.02.2015)
-  Bestandsgebäude
-  bestehende Tiefgarage

Gemeinde Bodnegg 

**Überlingen • Stuttgart • München** **PLANSTATT SENNER** 

PROJEKT-NR. 2653  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe"**  
 Entwurf

Datum: 14.12.2020	Gez.: DB	Geändert / Datum: - -	Dateiname: 201211_BPL_Wollmarshöhe	Format: A2	Maßstab: 1:1000
----------------------	-------------	--------------------------	---------------------------------------	---------------	--------------------

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe**

Therapiepark



**Entwurf**

Stand: 14.12.2020

Änderungen zum Entwurf vom 27.05.2020  
sind im Text blau gekennzeichnet

**Auftraggeber:**

Wollmarshöher Immobilien GmbH  
Herr Dr. Kilian Mehl  
Wollmarshofen 14  
88285 Bodnegg  
Tel. 07520 927-260  
Fax. 07520 927-0

**Projektbearbeiter:**

Planstatt Senner  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Regine Guglielmo, Stadtplanung  
Daniel Berg, Geografie  
Kerstin Stöckler, Biologie  
Deborah Graf, Landschaftsplanung

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel. 07551 / 9199-0,  
Fax. 07551 / 9199-29  
e-mail: [info@planstatt-senner.de](mailto:info@planstatt-senner.de)  
[www.planstatt-senner.de](http://www.planstatt-senner.de)

Proj. Nr. 2653

## Inhalt

1.	VERFAHRENSVERMERKE .....	4
2.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	5
2.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	6
2.2	§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	6
2.3	§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN .....	8
2.4	§ 4 INKRAFTTRETEN.....	8
3	HINWEISE .....	9
3.1	BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN .....	9
3.2	ARTENSCHUTZ .....	9
3.3	GEOTECHNIK .....	10
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	11
4.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	11
4.2	§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	11
4.3	§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN .....	11
4.4	§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	11
4.5	§ 5 INKRAFTTRETEN.....	12
5	BEGRÜNDUNG .....	13
5.1	LAGE DES PLANGEBIETES .....	13
5.2	ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG.....	15
5.3	EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG .....	15
5.4	BEBAUUNGSPLANVERFAHREN.....	20
5.5	PLANUNG.....	21
5.5.1	GESTALTUNGSKONZEPT .....	21
5.5.2	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN .....	22
5.5.3	BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTBELANGE .....	23
5.6	BEGRÜNDUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....	24
5.7	BEGRÜNDUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	26
5.8	FLÄCHENBILANZ .....	26
6	ANLAGEN .....	26
	PFLANZLISTEN ZUR EIN- UND BEGRÜNDUNG DER PLANFLÄCHE .....	27

## 1. VERFAHRENSVERMERKE

- |     |  |                                 |
|-----|--|---------------------------------|
| 1.  | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB   | 08.11.2019                      |
| 2.  | Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den Gemeinderat   | 08.11.2019                      |
| 3.  | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB sowie der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB                                   | 28.11.2019                      |
| 4.  | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB  | 06.12.2019<br>–<br>20.12.2019   |
| 5.  | Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  | 28.11.2019<br>–<br>20.12.2019   |
| 6.  | Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat | 12.06.2020                      |
| 7.  | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB   | 02.07.2020                      |
| 8.  | Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB              | 13.07.2020<br>bis<br>14.08.2020 |
| 9.  | Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB  | 13.07.2020<br>bis<br>14.08.2020 |
| 10. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB  |                                 |
| 11. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung   |                                 |

## 2. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund von § 10 in Verbindung mit § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. SB), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1 057), hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg am \_\_. \_\_. \_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu als Satzung beschlossen.

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2020 \(BGBl. I S. 1728\)](#)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1557)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 \(GBl. S. 1095, 1098\)](#).

## 2.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die [Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“](#) vom 14.12.2020 maßgebend.

## 2.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gemäß Planzeichnung ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Therapiepark“ festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind Fußwege, Ruhebänke, Liegen, Sitzgruppen, Bewegungsgeräte und ähnliches, sowie Schutzhütten zur Meditation und für Therapiezwecke zulässig. Die vollversiegelbare Fläche für Fundamente, Befestigungen und Fußwege (inklusive Nebenanlagen) beschränkt sich auf maximal 700 m<sup>2</sup>.

### 2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Gemäß Planzeichnung wird der geplante Fußweg als [private](#) Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung aufgenommen.

### 3. Flächen für Nebenanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit § 14 Nr. 1 BauNVO

Pro Nebenanlage ist eine Größe von maximal 250 m<sup>3</sup> zulässig.

Unter Nebenanlagen werden Anlagen nach BauNVO §14 Absatz 1 verstanden, „die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.“ Darunter fallen die geplanten Schutzhütten zur Meditation und für Therapiezwecke. Nebenanlagen nach BauNVO §14 Absatz 2 und 3 sind nicht zulässig.

### 4. Geh- Fahr- und Leitungsrecht § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

Für das gesamte Plangebiet wird ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt.

### 5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Wegeflächen und sonstige Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

## 6. Pflanzgebote und Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Gemäß Planzeichnung sind Pflanzgebote und Pflanzbindungen festgesetzt, welche gemäß den entsprechenden Pflanzlisten im Anhang bepflanzt werden sollen. Bei Abgang sind die festgesetzten Bestandsbäume oder Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen. Welche Bäume als Habitatbäume bzw. als besonders schützenswert gelten, wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung vor den Rodungsarbeiten festgelegt.

### Pflanzgebot 1 (Pfg 1): Neupflanzung von Bäumen

Es sind Baumarten gem. Pflanzliste 1 zu pflanzen. Der Pflanzstandort kann bis zu 5 m von der Plandarstellung abweichen.

### Pflanzgebot 2 (Pfg 2): Hochstaudenflur

Es sind heimische Saatgutmischungen zu verwenden. Der Pflanzstandort kann bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen.

### Pflanzgebot 3 (Pfg 3): Saumstrukturen

Es sind Straucharten gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Pflanzstandort kann bis zu 5 m vom Planeintrag abweichen.

### Pflanzbindung 1 (Pfb 1): Erhalt und Schutz der Habitatbäume

Erhalt von besonders schützenswerten Bäumen.

### Pflanzbindung 2 (Pfb2): Schutzwald

Erhalt von Bäumen mit einer besonderen Funktion.

## 7. Maßnahmen zum Insektenschutz nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Aus Gründen des Insektenschutzes sind die folgenden Festsetzungen zu berücksichtigen:

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50m über der Geländeoberkante zulässig. Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 60°C nicht überschreiten.

Private Lampen sollten in den Nachtstunden abgeschaltet werden, soweit es aus Sicherheitsgründen möglich ist.

### **2.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN**

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

### **2.4 § 4 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bodnegg, den .....

---

Bürgermeister Christof Frick

### 3 HINWEISE

#### 3.1 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN

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

##### Hinweis zu VM1 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen zur Freiräumung der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nur außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

##### Hinweis zu VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen

Bei Beseitigung der Vegetationsstrukturen wird die Einhaltung der geltenden Baumschutzvorschriften dringend empfohlen.

#### 3.2 ARTENSCHUTZ

##### Hinweis zu VM6 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen

Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Strauchschicht) am Hang sind für gebüschbrütende Vogelarten zu belassen bzw. durch entsprechende gebietsheimische Gehölze zu ersetzen.

##### Hinweis zu VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen

Vor Beseitigung von Vegetationsstrukturen, insbesondere von Bäumen, sind die artenschutzrechtlich relevanten Objekte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten zu überprüfen und durch Markierung zu kennzeichnen. Die dadurch gegebenenfalls in Kraft tretende CEF-Maßnahme (C1) ist vor Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen.

##### Hinweis zu C1 Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

Bei unvermeidbarer Entnahme von Habitatbäumen (Bäumen mit nennenswerten Totholzanteil, mit Höhlungen oder Spalten) sind für jeden entnommenen Baum vorab zwei Fledermauskästen (je ein Flachkasten sowie ein Höhlenkasten) sowie ein Vogel-Nistkasten an im Bestand verbleibenden Bäumen der Umgebung anzubringen. Bei der Auswahl der Vogelnistkästen ist auf einen ausgewogenen Anteil verschiedener Bauarten (Halbhöhlen- und Höhlenkästen, Höhlenkästen mit verschiedenem Durchmesser des Einflugloches) zu achten. Die Anbringung der Kästen sollte an einer wetterabgewandten Seite (Süd- bis

Ostexposition) mit freiem Anflug und ohne direkte Sonneneinstrahlung zur Mittagszeit erfolgen. Die Anbringungshöhe beträgt bei Fledermauskästen ca. 4-5 m, bei Vogelnistkästen ca. 3-4 m.

### **3.3 GEOTECHNIK**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler-Formation.

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.

## 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Aufgrund des § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m.W.v. 01.01.2018 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg am \_\_\_\_ die Örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ als Satzung beschlossen.

### 4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die [Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“](#) vom 14.12.2020 maßgebend.

### 4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Fassadengestaltung

Für die Fassaden der Nebenanlagen ist heimisches Holz zu verwenden.

2. Erhaltung der Höhenlage der Grundstücke § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO

Die Höhe von Stützmauern ist auf maximal 1,00 m zu beschränken. Höhere Höhenversprünge sind abzuböschern.

Überschüssiger Erdaushub ist soweit möglich nicht abzufahren, sondern innerhalb des Baugrundstücks zur Geländemodellierung zu verwenden.

### 4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 74 LBO in Verbindung mit § 56 LBO.

### 4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer auf aufgrund von § 74 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwider handelt.

#### 4.5 § 5 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bodnegg, den \_\_.\_\_.\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Christof Frick

#### **Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die örtlichen Bauvorschriften für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ in der Fassung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Bodnegg, den.....

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister Christof Frick

## 5 BEGRÜNDUNG

### 5.1 LAGE DES PLANGEBIETES

#### Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nördlich von Rosenharz und südlich von Wollmarshofen in der Gemeinde Bodnegg. Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet in den Naturräumen „Bodenseebecken“ (westlicher Teil) und „Westallgäuer Hügelland“ (östlicher Teil) der Großlandschaft „Voralpinen Hügel- und Moorland“. Das Gelände des Plangebiets fällt von Ost nach West stark ab.

Östlich grenzt die Klinik Wollmarshöhe mit diversen Gebäuden und sonstigen therapeutischen Anlagen, nördlich und südlich befinden sich weitere Waldgebiete, westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich in etwa 100 m Entfernung verläuft die L 335 („Ravensburger Straße“).

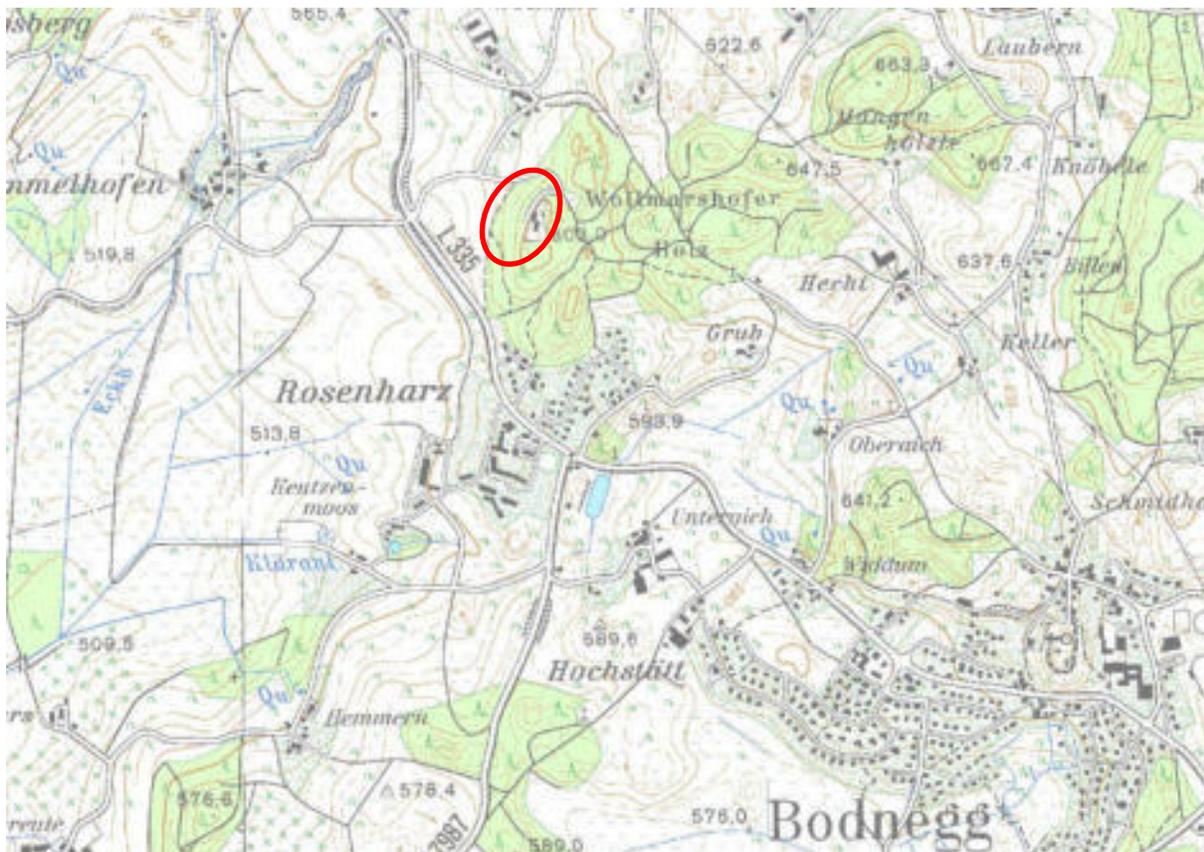


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 223/2 mit einer Flächengröße von 11.640 m<sup>2</sup>.

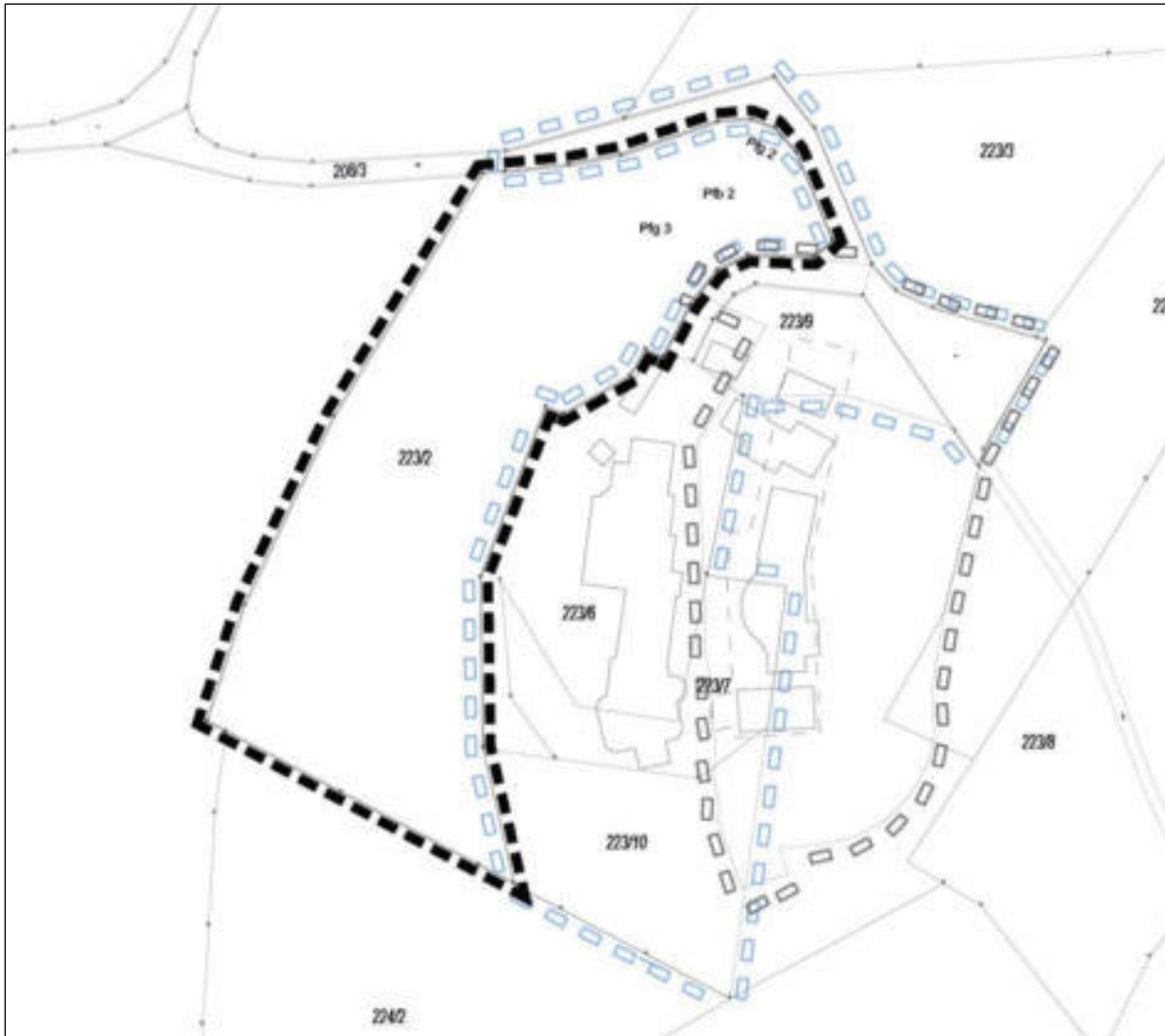


Abbildung 2: Geltungsbereich, o.M.



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 1,2 ha  
(§9 Abs. 7 BauGB)



Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik  
Wollmarshöhe (16.09.2009)



Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe  
(09.02.2015)

## 5.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt den Kauf des Flurstücks 223/2 Bodnegg, das momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.

## 5.3 EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG

### **Regionalplan Bodensee-Oberschwaben**

Der Regionalplan stammt aus dem Jahre 1996 und wird derzeit fortgeschrieben. Die Gemeinde Bodnegg ist als Gemeinde mit angemessener Siedlungsentwicklung kategorisiert und liegt außerhalb des Verdichtungsbereichs. Die westlich verlaufende L 326 ist als Straße der Kategorie III eingestuft und unterliegt keinem Vorschlag zur Auf- oder Abstufung.

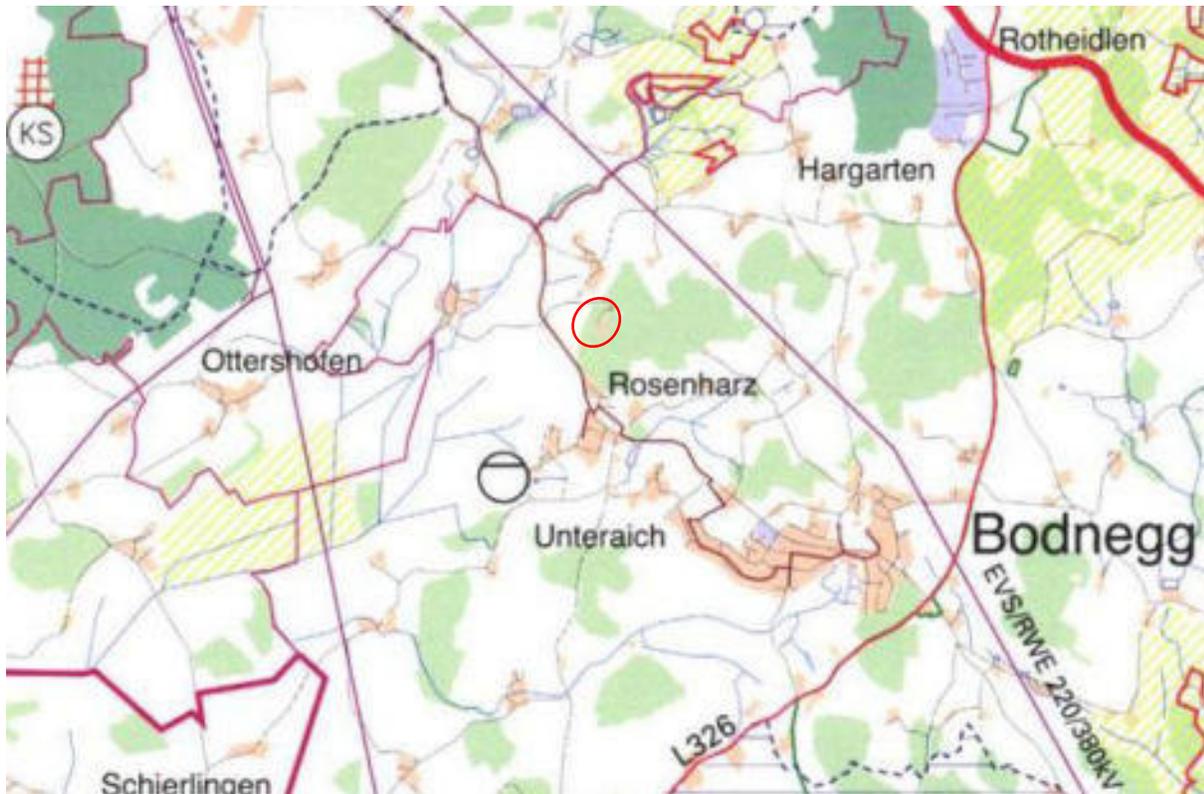


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert.  
Karte o.M.

**Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung des Regionalplans)**

In der Fortschreibung des „Regionalplan Bodensee-Oberschwaben“, welcher sich momentan in der Offenlage befindet, liegt das Planungsgebiet sowohl innerhalb eines regionalen Grünzuges als auch im Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen. Durch die Umwandlung des derzeit forstlich genutzten Produktionswaldes in einen Therapiepark entsteht eine freiraumbezogene Anlage für Erholung, wie sie im Kapitel 3.1.1. Regionale Grünzüge Abs. 3 des „Regionalplan B Bodensee- Oberschwaben, Fortschreibung des Regionalplans, Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der Verbandssammlung vom 20. Juli 2018“ angeführt wird.

Im Zuge der Waldumwandlung wird der grundsätzlich geforderte Waldabstand von 30 m zum angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude hergestellt. Für den Therapiepark gibt es keinen räumlich angrenzenden Alternativstandort ohne Grünzugausweisung.

Bezüglich der im Kapitel 3.2.2. angemerkten Funktionen zum Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen wie Biotopverbund und Erholung wird auf Absatz 3 verwiesen, der waldbezogenen Erholungsnutzung bei einer Waldumwandlung. Einerseits soll die Parkanlage der naturbezogenen Therapie dienen, andererseits soll der Park Besuchern weiterhin zur Erholung offenstehen. Darüber hinaus sollen die schützenswerte Einzelbäume des Waldbestandes im Planungsgebiet als Habitatbäume erhalten bleiben. Zusätzlich dient der Erhalt eines Baumstreifens der Aufrechterhaltung des Biotopverbundes zu den umliegenden Waldflächen (siehe Umweltbericht Kapitel 7 Maßnahmenkonzept). [Im Zuge](#)

der Waldumwandlung wird der Verlust an Waldfläche in Abstimmung mit der Flächenagentur BW GmbH über fünf Ersatzaufforstungsflächen im Naturraum Donau-Iller-Lech-Platte ausgeglichen.

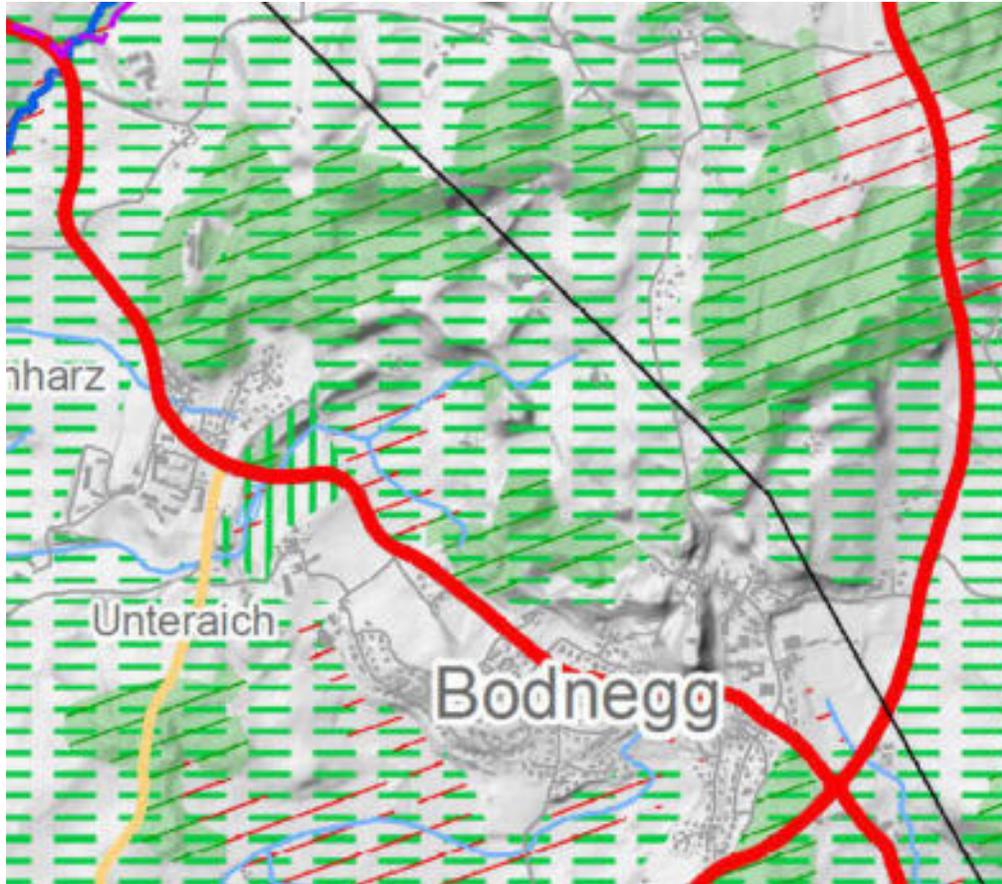


Abbildung 4 Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 zur Fortschreibung

## Flächennutzungsplan

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen bestehend aus den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg, verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit dem Zieljahr 2030. Der FNP erlangte seine Wirksamkeit am 18.12.2015.

Für das Gebiet der Gemeinde Bodnegg ist der Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen maßgeblich. In ihm wird das Plangebiet als Waldfläche nach §5 (2) Nr. 9a BauGB ausgewiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkanlage mit therapeutischem Wald zu schaffen, muss deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgenommen werden. Die Verbandsversammlung hat am 20.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, in der die bisherige Waldfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Therapie“ aufgenommen wird.

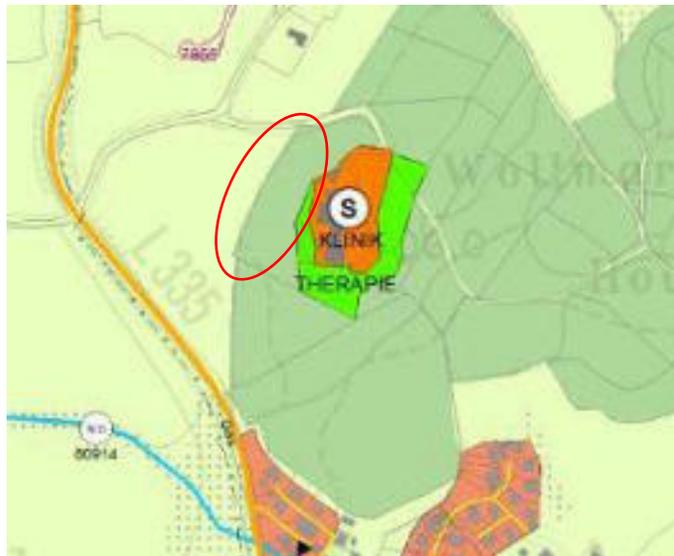


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M.

### **Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe**

Im Bereich der Klinik Wollmarshöhe wurde bereits 2011 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ mit der Festsetzung eines Sondergebietes Klinik und einer privaten Grünfläche aufgestellt. 2015 wurde aufgrund der Erweiterung der Klinik und dem Bau eines Parkhauses eine erste Änderung und Erweiterung erforderlich, die am 17.07.2015 in Kraft getreten ist.



Abbildung 6: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)



Abbildung 7: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)

## **5.4 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN**

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Die Durchführung des Vorhabens wird vor Satzungsbeschluss vertraglich zwischen der Gemeinde Bodnegg und dem Vorhabenträger mit einer zeitlichen Befristung geregelt. Das Bebauungsplanverfahren wird als klassisches zweistufiges Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ist erforderlich. Der Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (s. Anlage).

## BESTANDSSITUATION

### Nutzung des Geltungsbereichs

Das Plangebiet ist als Erholungswald ausgewiesen. Es ist Teil eines Waldgebiets, welches von Fichten und Douglasien geprägt ist. Im Jungwuchs befinden sich zudem Ahorne, Eichen sowie Hasel.



Abbildung 8: Bestand Plangebiet am 13.03.2019    Abbildung 9: Bestand Plangebiet am 13.03.2019

## 5.5 PLANUNG

### 5.5.1 GESTALTUNGSKONZEPT

Als ersten Schritt wurde ein Gestaltungskonzept für das Plangebiet entworfen. [Dieses Konzept bildet zwar die Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan, ist jedoch nicht verbindlich.](#) Das Plangebiet soll in Zukunft für Therapiezwecke genutzt werden. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Eine serpentinenartige Wegeverbindung führt von der Hochfläche, wo sich die Klinik befindet, nach unten ins Gelände. Bereits entlang des Weges gibt es Ruhebereiche für die Patienten. Im Park befinden sich eine Meditationshütte und überdachte Bereiche. Durch die Freilegung des Waldstückes gibt es neue Aussichtspunkte, die den Blick über die oberschwäbische Landschaft streifen lassen. Die geplanten Offenflächen sollen mit Landschaftselementen Bewegungstherapeutisch nutzbar sein. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes auch weiterhin erhalten bleibt und dem Artenschutz Rechnung getragen wird. Der Schutzwald im Nordos-





Abbildung 11: Vorhaben- und Erschließungsplan, dieter vogt, Stand: 10.05.2020

### 5.5.3 BERÜCKSICHTIGUNG UMWELTBELANGE

Die Umnutzung und Umgestaltung der Waldfläche würde eine Verbesserung der Erholungsfunktion für die Patienten der Klinik Wollmarshöhe als auch die Bevölkerung, die das Gebiet zur Feierabend- und Naherholung nutzt, bedeuten. Die Überprägung des Plangebietes durch den bestehenden Fichtenforst hat eine Minderung des naturschutzfachlichen Werts zur Folge. Dennoch kommen im Gebiet einige streng geschützte Arten vor. Durch eine angepasste Planung können erhebliche Beeinträchtigungen auf diese vermieden werden. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen kann eine höhere Biotopvielfalt geschaffen werden, da neben den Habitatbäumen die bestehen bleiben, weitere Gehölzgruppen und eine Hochstaudenflur angelegt werden. Diese bieten vor allem neue Nahrungshabitate. Die geringfügige Versiegelung im Gebiet kann durch die geplanten ergänzenden Pflanzungen kompensiert werden.

Bei der Umsetzung des Planvorhabens, kann der Eingriff komplett innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt gilt folglich, nach Vollzug des Bebauungsplans als ausgeglichen.

## 5.6 BEGRÜNDUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Fläche wird als private Grünfläche für Therapiezwecke festgesetzt, um den Patienten im direkten Umfeld zur Klinik, die Möglichkeiten zur naturnahen Erholung und Therapie zu bieten. Im Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept erschließen Wegeverbindungen das Plangebiet. Schutz- und Meditationshütten bieten die Möglichkeit zur wettergeschützten Erholung. Nebenanlagen für Therapiezwecke sind im gesamten Gebiet zulässig, sind allerdings in ihrer Größe beschränkt, damit sich die Gebäude in die Landschaft und Umgebung einfügen.

Um das Artenvorkommen im Gebiet zu fördern werden verschiedene grünordnerische Festsetzungen getroffen:

### Grünflächen

Gemäß Planzeichnung ist der Therapiepark als private Grünfläche ausgewiesen. Insgesamt sind für den Geltungsbereich 11.160 m<sup>2</sup> private Grünfläche vorgesehen.

### Flächen für Nebenanlagen

Zu den Nebenanlagen zählen die geplanten Therapiehütten (Kotas), welche auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Diese sind pro Nebenanlage auf 250 m<sup>3</sup> limitiert, um die Größe der Therapiehütten und die damit verbundene Versiegelung des Planungsgebietes zu beschränken.

### Geh- Fahr- und Leitungsrecht

Gemäß Planzeichnung ist ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Der Therapiepark darf von der Öffentlichkeit betreten und zu Erholungszwecken genutzt werden. Sowohl Nebenanlagen als auch die therapeutischen Elemente sind Privateigentum der Klinik und dürfen von der Öffentlichkeit nicht genutzt werden.

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge ist sowohl für die ökologische Qualität des Gebiets von Bedeutung, als auch für die Reduzierung des Abwasserbeiwerts. Auch um die Bodenfunktionen zu erhalten sind versickerungsfähige Bodenbeläge sinnvoll.

Die Befestigung von Plätzen und Wegen ist wasserdurchlässig herzustellen, geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrasen oder wassergebundene Beläge.

### Pflanzgebote und Pflanzbindung

Gemäß Planzeichnung sind zu erhaltende Bäume festgesetzt. Für die Entwicklung einer Hochstaudenflur sind heimische Saatgutmischungen z.B. von Rieger Hoffmann zu verwenden. Beispielweise würde sich ein Schmetterlings-/ Wildbienenraum mit einer Mischung von 90 % Blumen und 10 % Gräser eignen. Damit wird sowohl die Aufenthaltsqualität als auch die Biodiversität im Plangebiet gestärkt.

### Erhalt und Pflege des Schutzwaldes

Um das bestehende Waldstück nördlich des Planungsgebietes vor Sturmschäden durch starke Windaufkommen zu schützen, ist ein Teil des Waldes als Schutzwald zu belassen und zu pflegen (s. Umweltbericht Vermeidungsmaßnahme 5).

### Maßnahmen zum Insektenschutz

Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende, warmweiße LEDs in gekofferten Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

## 5.7 BEGRÜNDUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Es wird die Verwendung von heimischen Hölzern für die Fassadengestaltung festgesetzt, damit sich die zu errichtenden Nebenanlagen bestmöglich in die naturnahe Umgebung einfügen. Um zu verhindern, dass hohe Böschungen angelegt werden, wird die Höhe von Mauern auf 1 m beschränkt.

## 5.8 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich teilt sich in folgende Flächen auf:

	Fläche in m <sup>2</sup>	prozentualer Anteil
Grünfläche	11.160 m <sup>2</sup>	95 %
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	470 m <sup>2</sup>	4 %
Nebenanlagen	113 m <sup>2</sup>	1 %
<b>Gesamtsumme Geltungsbereich</b>	<b>11.743 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

## 6 ANLAGEN

- Planzeichnung des Bebauungsplans
- Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept (Plan)
- Pflanzlisten
- Umweltbericht

## PFLANZLISTEN ZUR EIN- UND BEGRÜNUNG DER PLANFLÄCHE

### Pflanzlisten für die geplanten ergänzenden Pflanzungen

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze sowie die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur auf Grünflächen zu verwenden sind. Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Die komplette Auflistung für die Gemeinde Bodnegg kann der Liste Gebietseinheimische Gehölze in Baden-Württemberg (LfU 2002), entnommen werden. Der Stammumfang der neugepflanzten Einzelbäume beträgt mind. 16 – 18 cm.

### Pflanzliste 1 für Pflanzgebot 1: Baumarten

***Acer campestre* (Feld-Ahorn)**

***Carpinus betulus* (Hainbuche)**

***Prunus avium* (Vogel-Kirsche)**

*Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche)

*Acer platanoides* (Spitzahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Fagus sylvatica* (Rotbuche)

***Quercus robur* (Stiel-Eiche)**

*Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)

### Pflanzliste 2 für Pflanzgebot 2: Hochstaudenflur

Es sind heimische Saatgutmischungen z.B. von Rieger Hoffmann zu verwenden, beispielsweise Schmetterlings-/Wildbienen-saum (Blumen 90% / Gräser 10%)

### Pflanzliste 3 für Pflanzgebot 3: Straucharten

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)

***Corylus avellana* (Gewöhnliche Hasel)**

*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)

*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)

*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)

*Rhamnus cathartica* (Echter Kreuzdorn)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)

***Viburnum lantana* (Wolliger Schneeball)**

*Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)



	BAUMGRUPPEN z.Teil im Bestand bzw. Neupflanzung
	EINZELBÄUME z.Teil im Bestand wie Überhalter, Kiefer, sowie Buchen. Neupflanzung u.a. Laubbäume
	STRÄUCHER, HECKEN, GEBÜSCH Neupflanzung-Angabe Planstatt Senner
	THERAPIEBEREICH -HÜTTE / KOTA auf PODESTE H = 50 cm;100 cm;150 cm FIRSHÖHEN ca 405 cm;DN ca 45 ° Gesamthöhen von OK Gelände bis OK First ca 585 cm.MEDITATION +RUHEBEREICH
	BEGRENZUNG UMWANDLUNG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	RUNDWEG- Wasserdurchlässig

KLINIK WOLLMARSHÖHE  
 WALDUMWANDLUNG FLST. : 223/2  
 THERAPEUTISCHE AUSSENANLAGEN  
 PARKFLÄCHEN

GESTALTUNGSKONZEPT 1.2

M 1: 500

anerkannt  
 wollmarshofen im april 2020  
 die bauherrschaft.

gefertigt  
 ravenburg,den 14.04.2020  
 dieter vogt  
 freier architekt  
 friedrich-schiller-straße 33  
 88241 ravenburg  
 e-mail:dku.vogt@gmx.de  
 handy:0171 524 69 65  
 tel.: 0751 22660 fax. 22686

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe**

**Auswertung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 jeweils einschließlich.**

Stand 14.12.2020

### **A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN ..... 3**

- 1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 31.07.2020 (Fr. Ursel Habermann) .....3**
- 2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 27.07.2020 (Fr. Valentina Marker) .....4**
- 3. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 14.08.2020 (Fr. Andrea Hierlinger) .....4**
- 4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 27.07.2020 (Fr. Isolde Fink).....11**

### **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – KEINE ANTWORT**

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 – Straßenbetrieb u. Verkehrstechnik
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister Oliver Surbeck
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co KG
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung
- Stadt Ravensburg
- Stadt Tettnang, Stadtbaumeister
- Gemeindeverwaltungsverband Gullen

### **TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – Ohne Bedenken**

- Gemeinde Neukirch, Schreiben vom 15.07.2020
- Gemeinde Amtzell, Schreiben vom 13.07.2020
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Schreiben vom 16.07.2020
- Netze BW GmbH, Schreiben vom 28.07.2020
- Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 14.07.2020

## **B ÖFFENTLICHKEIT**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom **13.07.2020 bis 14.08.2020** durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## A Träger öffentlicher Belange – Eingegangene Anregungen und Bedenken

### 1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 31.07.2020 (Fr. Ursel Habermann)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p><b>I. Belange der Raumordnung</b>                      Nach dem <u>rechtsverbindlichen</u> Regionalplan Bodensee-Oberschwaben stehen weder der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans noch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan am vorgesehen Standort Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Jedoch enthält der aktuell in der Anhörung befindliche <u>Entwurf</u> des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben eine Reihe von neuen Zielvorgaben, die von den bisherigen Regelungen abweichen. Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz - ROG - als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen schon von Bedeutung sein können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nachdem die planungsrechtlichen Festsetzungen konkretisiert wurden und im Bebauungsplanentwurf sowohl die Standorte für die geplanten Nebenanlagen als auch die Verkehrsflächen (Fußwege) festgesetzt sind, sind die in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 17.12.2019 (Az.: w.o.) vorgebrachten Punkte abgearbeitet.</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 27.07.2020 (Fr. Valentina Marker)**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 11.12.2019 (Az. 2511//19-11352) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der geotechnische Hinweis wurde in den Bebauungsplandtext mit aufgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

**3. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 14.08.2020 (Fr. Andrea Hierlinger)**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p><b>A. Bauleitplanung</b> Seite 6, § 1 und Seite 11, § 1 Räumlicher Geltungsbereich: Sie führen aus, dass für den räumlichen Geltungsbereich die Planzeichnung bzw. der Lageplan maßgebend ist. Bitte ergänzen Sie die Bezeichnung und das Datum des Plans, z.B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 27.5.2020, damit klar ist, welcher der Pläne gemeint ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplandtext wird dementsprechend angepasst. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>§ 2 Nr. 2. Verkehrsfläche: In der Legende auf dem Plan steht „privater“ Weg. In der Festsetzung ist diese Einstufung daher noch zu ergänzen, da bei Verkehrsflächen ansonsten von öffentlichen Verkehrsflächen ausgegangen wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Zur Verdeutlichung wird die Festsetzung auf „private“ Verkehrsfläche ergänzt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Der Begründung kann auf S. 23 entnommen werden, dass das Gestaltungskonzept 1.2, Stand „10.5.2020“ als Vorhaben- und Erschließungsplan verwendet werden soll. Bitte fügen Sie diesen Plan mit diesem Datum noch bei und ergänzen Sie den Titel auf dem Plan mit „Vorhaben- und Erschließungsplan“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Gestaltungskonzept bildet lediglich eine Orientierung für den Vorhaben- und Erschließungsplan. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist der verbindliche Plan. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Da das Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept vom 4.5.2020 laut Abwägungssynopse auf S. 8 nicht verbindlich ist, ist dies auf dem Plan entsprechend zu vermerken. Grundsatz der Planklarheit.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Gestaltungskonzept bildet lediglich eine Orientierung für den Vorhaben- und Erschließungsplan. Dies wurde im Text nochmals verdeutlicht. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Legende vorhabenbezogener Bebauungsplan: In der Legende sind bei den sonstigen Planzeichen Hinweise und Festsetzungen vermischt. Bitte aufsplitten und die verbindlichen Planzeichen von den unverbindlichen abgrenzen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Legende im Planteil wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Bei dem Planzeichen Geltungsbereich ist zu ergänzen „vorhabenbezogener“ Bebauungsplan</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Legende im Planteil wird ergänzt.</p>
<p><u>Umweltbericht:</u> Der Umweltbericht entspricht nicht der Anlage 1 zum BauGB. Bitte anpassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><u>Begründung</u> Das im Umweltbericht beschriebene Ergebnis der Umweltprüfung ist nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. D.h. in der „allgemeinen“ Begründung ist noch zu ergänzen, wie den Umweltbelangen bei der Ausgestaltung des Plans Rechnung getragen wurde</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Zusammenfassung der Umweltprüfung wird im Bebauungsplantext unter Kapitel „Berücksichtigung Umweltbelange“ mit aufgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>B. Gewerbeaufsicht, Verkehr, Vermessung und Flurbereinigung, Grundwasser, Altlasten</b> [X] keine Anregungen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>C. Naturschutz</b> <b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b> <u>1. Artenschutz, § 44 BNatSchG</u> Die Aufnahme der schützenswerten Bäume (Habitatbäume) durch eine ökologische Baubegleitung vor der Fällung muss zwingend erfolgen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände abzuwenden. Auch ist nicht ganz ersichtlich, warum dies nicht bereits erfolgte und die entsprechende Gehölze zum Erhalt festgesetzt wurden, insbesondere da im VBP Bäume zum Erhalt festgesetzt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der ökologischen Baubegleitung vor den Rodungsarbeiten wird geprüft, welche Bäume als Habitatbäume bzw. als besonders schützenswert gelten Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Bei der Begehung muss festgelegt werden, welche Bäume erhalten werden können. Hierbei ist auch die Standfestigkeit der Bäume, welche aufgrund der Freistellung ggf. sinkt, zu berücksichtigen. Habitatbäume sollten möglichst durch Gehölzgruppen geschützt werden, um das Windwurf-Risiko zu senken.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die ökologische Baubegleitung wurde in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen. Im Zuge der ökologischen Baubegleitung wird vor den Rodungsarbeiten geprüft, welche Bäume als Habitatbäume bzw. als besonders schützenswert gelten. Speziell für den Schutzwald wird dies durch die Pflanzgebote zu Hochstaudenflur und Saumstrukturen in den planungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Die Wirksamkeit möglicherweise erforderlicher CEF-Maßnahmen muss vor Fällung durch eine fachkundige Person bestätigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die Gemeinde hat dafür Sorge zu tragen, dass die Maßnahmen zum Artenschutz entsprechend umgesetzt und sichergestellt werden. Da eine verbindliche Aufnahme lt. Abwägung (vgl. 1.1 Artenschutz) im VBP nicht erfolgt ist, wird empfohlen, diese geeignet vertraglich sicherzustellen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Maßnahmen zum Artenschutz werden im Rahmen des Durchführungsvertrags zwischen Kommune und Auftraggeber geregelt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>2. Anregungen und Bedenken</b>  <u>2.1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung</u>                  Der Ausgangszustand der Fläche wird größtenteils mit 14 ÖP bewertet. Die ergänzte Beschreibung des Waldzustands, gemeinsam mit den Hinweisen aus der Stellungnahme des LNV, lässt jedoch vermuten, dass 14 ÖP (naturferner Fichtenforst) zu gering angesetzt sind (Alter, Struktur überdurchschnittlich ausgeprägt). Der Wert sollte entsprechend nach oben korrigiert werden, woraus sich eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs ergäbe.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge der Begehungen im Rahmen der Kartierungen konnte keine überdurchschnittliche Ausprägung des Fichtenwaldes oder ein besonders hohes Alter der Bäume festgestellt werden. Die Ökokontoverordnung führt 14 Ökopunkte auf, diese wurden auf 15 Ökopunkte erhöht. Eine höhere Punktebewertung wurde nicht angesetzt, da die Fichten bereits teilweise vom Borkenkäfer befallen sind und es sich um eine für die forstwirtschaftlich nutzbare Fläche handelt. Die naturschutzfachlich wertvollen Bäume bleiben im Zuge der Planung erhalten (siehe Festsetzungen BPL).</p>
<p>Die Zielerreichung „Magerrasen bodensaurer Standorte“ soll über ein Monitoring sichergestellt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Magerrasen üblicherweise auf nährstoffarmen, flachgründigeren Standorten wachsen. Daher wird in der Regel auch nur einmal gemäht, da eine häufigere Mahd aufgrund des schwachen Ertrags nicht möglich ist. Bei den bestehenden Ausgangssituation (Waldboden auf tiefgründigen Parabraunerde-Parabraunerde-Mischtypen; zusätzliche Beeinträchtigung aufgrund von Nährstoffeintrag durch die Parkbäume/ Beschattung) ist für die Zielerreichung als ungünstig anzusehen. Auch ist eine dreimalige Mahd vorgesehen, was nicht der traditionellen Bewirtschaftungsweise eines Magerrasens entspricht. Realistischer wäre die Entwicklung einer Fettwiese, mit z.B. 10 – 12 ÖP. Diese Schätzung liegt in Summe ca. 50 000 ÖP niedriger, als in der Bilanzierung angegeben. Sollte das Monitoring ergeben, dass sich der bodensaure Magerrasen nicht einstellen konnte, ist ggf. an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich zu bringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung der Entwicklung des geplanten Magerrasens bodensaurer Standorte ist bereits im Umweltbericht enthalten (vgl. VM9 Monitoring zur Biotoptentwicklung). Ergänzt wird, dass die EA-Bilanz bei nicht Erreichen einer Entwicklung des Biotoptyps angepasst werden muss und entsprechend zusätzliche Maßnahmen geplant werden müssen (bzw. Ökopunkte erworben). Die angenommenen 17 Ökopunkte sind bereits die laut Ökokontoverordnung höchste Abwertungsstufe für diesen Biotoptyp.</p>
<p>Ggf. kann auch im Rahmen der Ersatzaufforstung ein Ausgleich erbracht werden. Dies bezieht sich jedoch nur auf eine Aufwertung, welche über das von den Forstbehörden geforderte Maß hinausgeht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Nach Ziff. 9.2 soll der Ausgleich für den Kompensationsbedarf von 4.142 Ökopunkten auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden Klinikfläche (Pflanzung von 7 Bäumen) durchgeführt werden. Es ist zu prüfen, ob dies realistisch ist, da nach Ziff.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Klinik Wollmarshöhe weist auf der östlich des Plangebiets liegenden Seite eine ausrei-</p>

<p>2.22 und Ziff. 2.23 Textteil der „1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ bereits umfangreiche Pflanzgebote umgesetzt werden müssen.</p>	<p>chend große Fläche auf, um die geforderten 7 Bäume in ausreichend großem Abstand unterzubringen. Ob die Pflanzung der Bäume erfolgte, ist im Rahmen des Monitorings abzuklären und vertraglich gesichert (Gemeinde). Wurde dies zu diesem Zeitpunkt nicht umgesetzt, ist die Maßnahme entsprechend anzupassen.</p>
<p><b>Hinweis</b> Einbuchung Kompensationsverzeichnis Nach Abschluss des Verfahrens sind die Eingriffsfläche wie auch die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans in das Kompensationsverzeichnis einzubuchen (§ 18 Abs. 2 NatSchG). Die Gemeinde hat die notwendigen Informationen an das Landratsamt zu übermitteln.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>D. Forst</b> <u>Zur Abwägung LRA Ravensburg, Forst, 2. Gebietsbeschreibung:</u> Unsere eigentliche Intention war die horizontale und vertikale Beschreibung des Waldbestands, also Baumartenschichtung sowie Mischungsformen und -anteile der jeweiligen Baumarten. Der Waldbestand ist in Kap. 4.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt in der nunmehr vorliegenden Fassung des Umweltberichts allerdings hinreichend beschrieben, sodass u. E. auf eine erneute Ergänzung verzichtet werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Zur Thematik der Waldumwandlung verweisen wir auf die Stellungnahme der höheren Forstbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg vom 20.07.2020.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Waldumwandlungserklärung wurde bereits zur förmlichen Beteiligung beigefügt. Da sich die Flächen zur Ersatzaufforstung im Zuge der förmlichen Beteiligung geändert haben, wird den Unterlagen die neue Waldumwandlungserklärung mit den entsprechenden Flächen beigefügt.</p>
<p><b>E. Gewerbeabwasser</b> <b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage</b> Das auf den Dachflächen der Therapiehütten anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück in ausreichend dimensionierten Mulden gemäß DWA-Arbeitsblatt A138 oder flächig zu versickern.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>§ 56 WHG, § 46 Abs. 3 WG, § 2 Abs. 2 der Verordnung des UM über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p><b>F. Kreisbrandmeister</b>                  Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen:                  1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>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.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>G. Bodenschutz</b>                  Die Erosionsschutzfunktion des Waldes beim Schutzgut Boden und die Auswirkungen der Rodung/Umwandlung in Park sollten besser abgearbeitet werden, da Wald den Boden vor Erosionen so gut schützt, wie keine andere Vegetationsform. Die tiefe Durchdringung des Bodens durch die Baumwurzeln und die ständig vorhandene Bodenvegetation festigen den Waldboden. Schutz vor Erosionen bietet auch das Kronendach, da es die kinetische Energie von Regentropfen vermindert.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Erosionsschutz im Bereich des Hangbereichs wurde im Umweltbericht in Kapitel 4.2. bereits angesprochen: „Um die Erosionsgefahr durch die Rodung des Hangbereichs gering zu halten, werden in den steilen Bereichen hochwertige Bestandsbäume erhalten und einzelne Gehölzgruppen angelegt.“ Des Weiteren wird der Erosionsschutz der ebenen Flächen beschrieben: „Durch die Einsatz einer Saatgutmischung aller entstehenden Offenflächen wird die Erosionsgefahr durch Wasser und Wind ebenfalls gesenkt. Es bleiben keine freien Oberbodenflächen ohne Bewuchs bestehen.“ Durch die Festsetzung von Bestandsbäumen und neu anzupflanzenden Bäumen im BPL wird der Erosionsschutz der Fläche zusätzlich gesichert. Das gestaltungs- und Maßnahmenkonzept zeigt den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen (in diesem Fall der Strauchschicht).</p>
<p>Nach § 7 BBodSchG besteht eine Vorsorgepflicht gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen. Zur Erfüllung dieser Pflicht sind Bodeneinwirkungen zu vermeiden oder zu vermindern, soweit dies im Hinblick auf den Zweck der Nutzung der Fläche verhältnismäßig ist. D. h. das Gesetz verpflichtet zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche. Die mit der Planung verbundenen Bodenbelastungen sind auf das unvermeidliche Maß zu beschränken, eingetretene Belastungen zu beseitigen und ihre Auswirkungen auf den Menschen und die Umwelt zu verhindern oder zu vermindern. d.h. es ist sparsam und schonend mit dem Boden umzugehen. Schonender Umgang mit dem Boden beschränkt sich nicht nur auf den Mutterboden (§202) sondern bezieht sich auch auf den kulturfähigen Unterboden</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um die entsprechenden Maßnahmen erweitert: VM2 wurde ergänzt, VM10, VM11, MM7, MM8 hinzugefügt.</p>

<p>Leider wurden bisher die Auswirkungen auf den Boden, die während der „Bauphase“ d.h. der Rodung der Bäume und Hecken, dem Abtransport von Stämmen, Wurzelstöcken und Reisig, der Wurzelstockentfernung selbst und der Herstellung von Planien für die Grünflächen, entstehen bzw. entstehen können, nicht thematisiert und Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen dazu nicht aufgezeigt. Insbesondere in der Rodungsphase können durch Missachtung von Bodenschutzmaßnahmen beträchtliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen entstehen und zu weit größeren und z.T. irreversiblen Eingriffen führen, als durch den Bau und die Versiegelungen der geplanten Wege und Therapieplattformen. Deshalb wird dringend empfohlen, diese Aspekte im Umweltbericht und der gesamten Planung mit abzuarbeiten und zu berücksichtigen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um die entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erweitert: VM2 wurde ergänzt, VM10, VM11, MM7, MM8 hinzugefügt.</p>
<p>Es besteht die erhebliche Gefahr von meist irreversiblen Verdichtungen des Waldbodens durch Befahrung bei Rodung, Wurzelstockentfernung, Abtransport von Stämmen und Büschen, die Gefahr von Vermischungen der Bodenhorizonte bei der Wurzelstockentfernung und anschließender Herstellung der Planien oder bei Geländeänderungen oder -angleichungen für die Grünflächen, sowie die Gefahr von erhöhter Erosion durch tiefere Eingriffe in den Boden bei der Wurzelstockentfernung. Deshalb sollten geeignete Bodenschutzmaßnahmen für die Bauphase zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe aufgenommen und benannt werden. Die jetzige Maßnahme M2: Schutz des Bodens (§202 BauGB) ist aus Sicht des Bodenschutzes zu unkonkret. Werden keine umfangreichen konkreten Bodenschutzmaßnahmen eingeplant und umgesetzt, ist davon auszugehen, dass der Eingriff in den Boden unverhältnismäßig groß wird.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde um die entsprechenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erweitert: VM2 wurde ergänzt, VM10, VM11, MM7, MM8 hinzugefügt.</p>
<p>In der beigefügten <b>Anlage 1</b> „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ sind die wichtigsten Punkte zusammengefasst und sollen als Orientierung für die Abarbeitung der Belange des Bodenschutzes dienen. Wir bitten darum, die gemäß der Anlage 1 erforderlichen Angaben und Unterlagen im Bebauungsplan als auch beim Baugesuch/Waldumwandlungsantrag zu berücksichtigen und darzustellen als Teil der Antragsunterlagen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die Einhaltung von Bodenschutzmaßnahmen sollte dann auch beim Monitoring/Überwachung mit als Aufgabe einer bodenkundlichen Baubegleitung beschrieben und aufgenommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird diesbezüglich ergänzt. (siehe Vermeidungsmaßnahme VM8 (Ökologische Baubegleitung))</p>
<p>In Tab. 3. S. 43 sind die weiteren Auswirkungen auf den Boden aufzunehmen: <b>Es wird gebeten, das SG Bodenschutz bei der Anhörung zum Baugesuch bzw. der Waldumwandlung zu beteiligen.</b></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p><b>Anmerkungen zum Schutzgut Boden:</b>                  In der vorliegenden Eingriffs-/Ausgleich-Bilanzierung, Fassung vom 08.11.2019, überarbeitet am 27.06.2020, vorgelegt vom Büro „Planstatt Senner“ wird beschrieben, dass die Wege als wassergebundene Decke ausgeführt werden sollen. Wassergebundene Decken sind im Schutzgut Boden mit 0-0-0 zu bewerten. Festgesetzt ist aber „Wegeflächen und sonstige Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen“                  Rechtsgrundlagen: §§ 1a Abs. 2 u. 3, § 1 Abs.6 Nr. 7, BauGB, § 1 Abs. 7 BauGB; ergänzend nachrangig §§ 1,2 und 7 BBodSchG und §202 BauGB</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>2. Hinweise</b>                  Es wird empfohlen, folgende Hinweise im Textteil des VBP unter dem Punkt Bodenschutz aufzunehmen:                  Bei der Rodung des Waldes, Freiräumung des Geländes, Geländegestaltung und Bau der geplanten Wege und Therapieflächen ist der Boden so sparsam und schonend wie möglich zu behandeln. Rodungs-, Wurzelstockentfernungs- und Bodenarbeiten dürfen nur bei ausreichend abgetrockneten Böden (siehe DIN 19639) durchgeführt werden. Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche sind durch Ausweisung und Anlage von Lagerplätzen mit Bodenschutzmaßnahmen oder Abtrennung als Tabuflächen zu vermeiden oder zu minimieren. Bei den Rodungs-, Freiräumungs- und Bodenarbeiten sind die Bodenschäden auf kleinste Bereiche durch Anlage von Rückegassen, die von den Erntemaschinen nicht verlassen werden dürfen und Anlage von temporären Baustraßen, wenn möglich auf späteren Fahrwegen, zu minimieren. Die Veränderungen der Bodengestalt sind auf das unabdingbare Maß bei Planung und Durchführung zu beschränken. Bei Abtrag, Lagerung und Transport von Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten. Überschüssige Böden sind entsprechend ihrer Schichtung wieder fachgerecht möglichst im Plangebiet zu verwerten. Ggf. entstandenen Bodenverdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu beheben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird als VM9 Schutz des Bodens im Zuge der Rodungsarbeiten in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p>Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Die DIN 19731 („Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“) und DIN 18915 („Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“) und DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten“ sind bei der Bauausführung einzuhalten. <a href="http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf">http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/get/2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

#### **4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 27.07.2020 (Fr. Isolde Fink)**

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Abwägung / Beschluss</b>
Unsere Stellungnahme vom 20. Dezember 2019 behält ihre Gültigkeit.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
Bei Einhaltung der Beschränkung der vollversiegelbaren Fläche wie im Entwurf zum Vorhabenbezogener Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ auf S.6 beschrieben, kann der Regionalverband Bodensee - Oberschwaben dem Vorhaben zustimmen. Darüber hinaus werden keine Anregungen vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.

**Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan,  
Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und  
Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag**

zur

**2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“**



Entwurf

Stand: 14.12.2020

Überarbeitet am 07.05.2020

Überarbeitet am 14.12.2020

## **Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag zur 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“**

### **Auftraggeber:**

Wollmarshöher Immobilien GmbH  
Herr Dr. Kilian Mehl  
Wollmarshofen 14  
88285 Bodnegg  
Tel. 07520 927-260  
Fax. 07520 927-0

### **Projektbearbeitung:**

Planstatt Senner

Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Kerstin Stöckler, B.Sc. Biologie

Breitlestraße 21  
88662 Überlingen, Deutschland  
Tel.: 07551 / 9199-0  
Fax: 07551 / 9199-29  
info@planstatt-senner.de  
www.planstatt-senner.de

Projektnummer 2653

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung .....</b>	<b>7</b>
<b>2</b>	<b>Plangebiet und Untersuchungsraum.....</b>	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen.....</b>	<b>9</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP), 2002.....	9
3.2	Landschaftsplan 2030 der GVV Gullen .....	9
3.3	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, 1996 .....	10
3.4	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung des Regionalplans) .....	10
3.5	Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Gullen, Zieljahr 2030) .....	12
3.6	Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe .....	13
3.7	Naturschutzrechtliche Festsetzungen.....	15
<b>4</b>	<b>Bestandsanalyse.....</b>	<b>16</b>
4.1	Mensch .....	16
4.2	Boden und Fläche.....	17
4.3	Wasser.....	19
4.4	Klima und Luft <del>Klimawandel</del> .....	20
4.5	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	20
4.6	Landschaft .....	24
4.7	Kultur- und Sachgüter .....	24
4.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt ....	25
4.9	Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern .....	25
4.10	Erneuerbare Energien .....	26
4.11	Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Klimawandel .....	26
<b>5</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren .....</b>	<b>27</b>
5.1	Beschreibung des Vorhabens .....	27
5.2	Umweltrelevante Wirkfaktoren.....	27
5.3	Nutzung natürlicher Ressourcen .....	27
5.4	Lärmemissionen.....	28

---

5.5	Schadstoffimmissionen und Abfall.....	28
5.6	Lichtemissionen .....	29
5.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt ....	29
5.8	Klima/Klimawandel.....	29
5.9	Energie .....	29
5.10	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.....	29
5.11	Zusammenfassende Darstellung potentieller Umweltauswirkungen .....	31
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange.....</b>	<b>32</b>
6.1	Avifauna.....	32
6.1.1	Material, Methoden und Ergebnisse .....	32
6.1.2	Betroffenheit der Avifauna .....	35
6.1.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	35
6.2	Fledermäuse.....	36
6.2.1	Material, Methoden und Ergebnisse .....	36
6.2.2	Betroffenheit der Fledermäuse .....	37
6.2.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	37
6.3	Amphibien und Reptilien .....	38
6.3.1	Material und Methoden .....	38
6.3.2	Betroffenheit .....	38
6.4	Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanaurius</i> ).....	38
6.4.1	Material und Methoden .....	38
6.4.2	Betroffenheit .....	40
6.4.3	Wirkungsprognose.....	40
<b>7</b>	<b>Maßnahmenkonzept.....</b>	<b>41</b>
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	41
7.2	Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen.....	44
7.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	46
7.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	46
<b>8</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz .....</b>	<b>48</b>
8.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	48
8.2	Schutzgut Boden.....	50
8.3	Schutzgut Wasser.....	51

---

8.4	Schutzgut Klima .....	51
8.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	51
8.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	52
8.7	Gesamtbetrachtung.....	52
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen.....</b>	<b>53</b>
9.1	Aufforstung (Forstrechtlicher Ausgleich).....	53
9.2	Zusätzlich geplante Baumpflanzungen.....	53
<b>10</b>	<b>Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsprognose.....</b>	<b>54</b>
10.1	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten .....	54
10.2	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens .....	54
<b>11</b>	<b>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben .....</b>	<b>54</b>
<b>12</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring).....</b>	<b>55</b>
<b>13</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>56</b>
<b>14</b>	<b>Literatur .....</b>	<b>57</b>
<b>15</b>	<b>Anhang .....</b>	<b>58</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019) .....	8
Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 2030 des GVV Gullen (Plangebiet rot markiert) .....	9
Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert. Karte o.M. ....	10
Abbildung 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 zur Fortschreibung .....	11
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M. ....	12
Abbildung 6: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011) .....	13
Abbildung 7: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015) .....	14
Abbildung 8: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot) .....	15
Abbildung 9: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt. ....	16
Abbildung 10: Darstellung der Waldfunktion: Erholungswald. (rot = Stufe 1b, rosa = Stufe 2), o.M. ...	17
Abbildung 11: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet .....	18
Abbildung 12: Bestand Plangebiet am 13.03.2019. ....	21
Abbildung 13: Bestand Plangebiet am 13.03.2019. ....	22
Abbildung 14: Bestand Plangebiet 07.10.2019. ....	22
Abbildung 15: Kartierung der Brutvögel im Planungsgebiet .....	34
Abbildung 16: Im Planungsgebiet ausgebrachte Haselmaustubes im Zuge der Kartierung. ....	39
Abbildung 17: Bestandsplan .....	59
Abbildung 18: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept .....	60

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenarten und deren Bedeutung für die einzelnen Bodenfunktionen unter Wald .....	18
Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Verändert und ergänzt nach „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, Schrödter et al. (2004) .....	30
Tabelle 3: Auswirkungen der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf die Schutzgüter .....	31
Tabelle 4: Kartierte Arten der Avifauna im Zuge der Begehung .....	33
Tabelle 5: Rufaufnahmen der Fledermäuse 1. Begehung .....	36
Tabelle 6: Rufaufnahmen der Fledermäuse 2. Begehung .....	37
Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2 ...	48
Tabelle 8: Planung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2 .....	48
Tabelle 9: Bilanzierung Schutzgut Boden Bestand .....	50
Tabelle 10: Bilanzierung Schutzgut Boden Planung .....	51
Tabelle 11: Für die Ausgleichsmaßnahme zu pflanzende Bäume mit Bilanz .....	53
Tabelle 12: Überwachungsmatrix Monitoring .....	55

## 1 Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung

Die Klinik Wollmarshöhe ~~beabsichtigt den Kauf des~~ **erwarb das** Flurstücks 223/2 auf der Gemarkung der Gemeinde Bodnegg, welches momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha (11.640 m<sup>2</sup>) stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Grünlandbereiche, Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.

Die Planstatt Senner wurde beauftragt für dieses Vorhaben den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erstellen.

### Aufgaben und Methodik des Umweltberichts

Die Hauptarbeitsschritte des Umweltberichts sind:

- Beschreibung des Untersuchungsraums
- Raumanalyse: Beschreibung und Bewertung der Umwelt (Bestand)
- Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens
- Hinweise auf Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben
- Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten
- Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)
- Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Raumanalyse umfasst die Bestandsaufnahme der einzelnen Belange des Umweltschutzes, deren Bewertung sowie Empfindlichkeit gegenüber den Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung. Darüber hinaus werden die Vorbelastungen des Raumes ermittelt.

Danach folgt eine Beschreibung des Vorhabens und dessen umweltrelevanter Auswirkungen. Die Ermittlung der Eingriffswirkungen wird unterteilt in bau-, anlage- und betriebsbedingte Belastungen. Aus den ermittelten Umweltauswirkungen gehen die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung derselben hervor. Gegebenenfalls verbleibende Beeinträchtigungen müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

## 2 Plangebiet und Untersuchungsraum

### Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet liegt nördlich von Rosenharz und südlich von Wollmarshofen in der Gemeinde Bodnegg. Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet in den Naturräumen „Bodenseebecken“ (westlicher Teil) und „Westallgäuer Hügelland“ (östlicher Teil) der Großlandschaft „Voralpinen Hügel- und Moorland“. Das Gelände des Plangebiets fällt von Ost (ca. 600 m.ü.NN) nach West (ca. 580 m.ü.NN) stark ab.

Es ist Teil eines Waldgebiets, welches **hauptsächlich** von Fichten und Douglasien geprägt ist. **Im nördlichen Waldbereich befinden sich darüber hinaus Lärchen, im Waldtrauf einzelne das Landschaftsbild prägende Buchen.** Im Jungwuchs befinden sich zudem Ahorne, Eichen sowie Gemeine Hasel. Östlich grenzt die Klinik Wollmarshöhe mit diversen Gebäuden und sonstigen therapeutischen Anlagen an, nördlich und südlich befinden sich weitere Waldgebiete, westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Westlich in etwa 100 m Entfernung verläuft die L335 („Ravensburger Straße“).

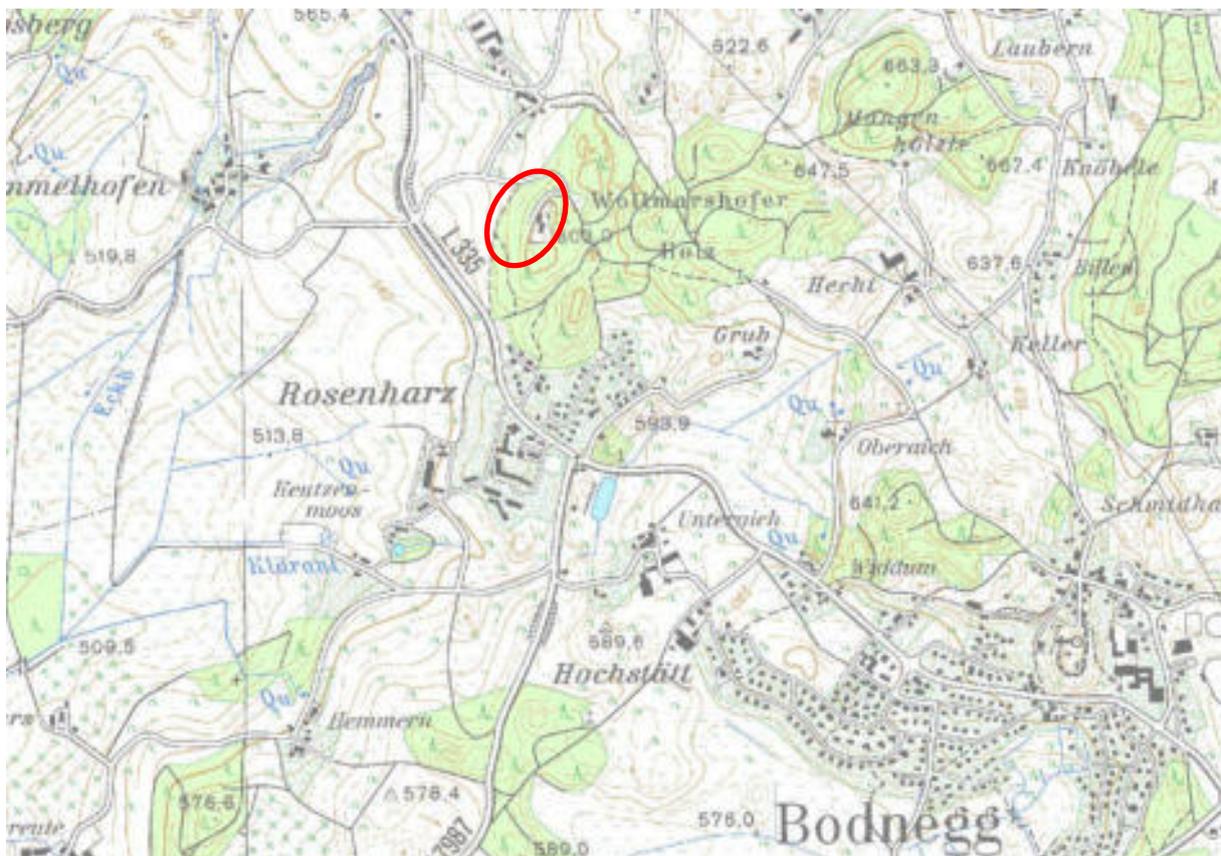


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

### 3 Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen

#### 3.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP), 2002

Im LEP 2002 wird das Gebiet der Gemeinde Bodnegg als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Das nächste gelegene Oberzentrum ist die Stadt Ravensburg. Besondere Planungsziele werden nicht entwickelt.

#### 3.2 Landschaftsplan 2030 der GVV Gullen

Im Landschaftsplan des GVV Gullen ist das gesamte Plangebiet als Wald ausgewiesen. Teilweise ist das Plangebiet als Untergrenzfläche der landwirtschaftlichen Flächenbilanz kategorisiert.



Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 2030 des GVV Gullen (Plangebiet rot markiert)

### 3.3 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, 1996

Der Regionalplan stammt aus dem Jahre 1996 und ist einer laufenden Überarbeitung unterworfen. Die Gemeinde Bodnegg ist als Gemeinde mit angemessener Siedlungsentwicklung kategorisiert und liegt außerhalb des Verdichtungsbereichs. Die westlich verlaufende L 326 ist als Straße der Kategorie III eingestuft und unterliegt keinem Vorschlag zur Auf- oder Abstufung.

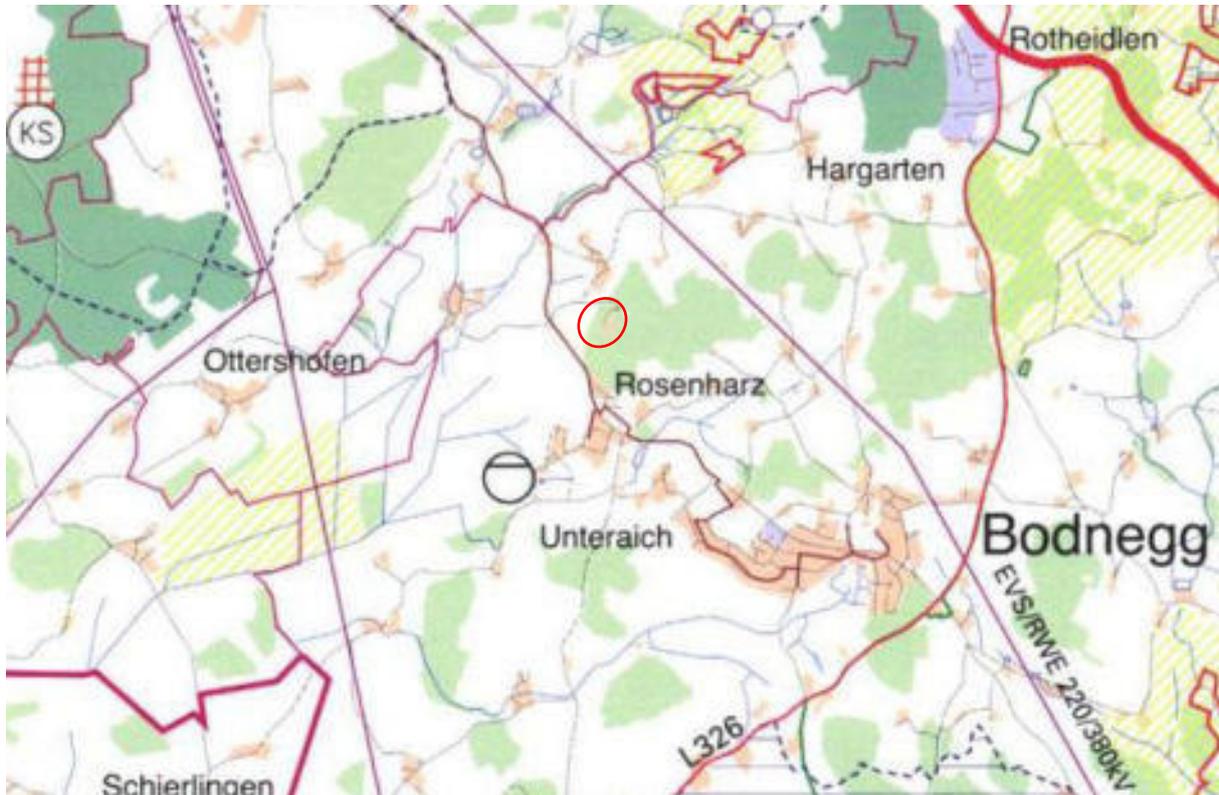


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert. Karte o.M.

### 3.4 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung des Regionalplans)

In der Fortschreibung des „Regionalplan Bodensee-Oberschwaben“, welcher sich momentan in der Offenlage befindet, liegt das Plangebiet sowohl innerhalb eines regionalen Grünzuges als auch im Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen. Durch die Umwandlung des derzeit forstlich genutzten Produktionswaldes in einen Therapiepark entsteht eine freiraumbezogene Anlage für Erholung, wie sie im Kapitel 3.1.1. Regionale Grünzüge Abs. 3 des „Regionalplans Bodensee-Oberschwaben, Fortschreibung des Regionalplans, Entwurf zur Anhörung gem. Beschluss der Verbandssammlung vom 20. Juli 2018“ angeführt wird.

Im Zuge der Waldumwandlung wird der gesetzlich in der LBO geforderte Abstand von 30 m vom angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude zum Wald hergestellt. Für den Therapiepark gibt es keinen räumlich angrenzenden Alternativstandort ohne Grünzugausweisung.

Bezüglich der im Kapitel 3.2.2. angemerkten Funktionen zum Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen wie Biotopverbund und Erholung wird auf Absatz 3 verwiesen, der waldbezo-

genen Erholungsnutzung bei einer Waldumwandlung. Einerseits soll die Parkanlage der naturbezogenen Therapie dienen, andererseits soll der Park Besuchern weiterhin zur Erholung offen stehen. Darüber hinaus sollen die schützenswerte Einzelbäume des Waldbestandes im Planungsgebiet als Habitatbäume erhalten bleiben. Zusätzlich dient der Erhalt eines Baumstreifens der Aufrechterhaltung des Biotopverbundes zu den umliegenden Waldflächen (siehe Umweltbericht Kapitel 7 Maßnahmenkonzept). Im Zuge der Waldumwandlung wird der Verlust an Waldfläche eins zu eins auf Gemarkung Bodnegg ausgeglichen. Damit bleibt die gleiche Fläche an Waldlebensraum für Flora und Fauna bestehen. ~~Obendrein wird im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden Fichtenwald im Plangebiet bei der Ersatzaufforstung auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestands geachtet.~~

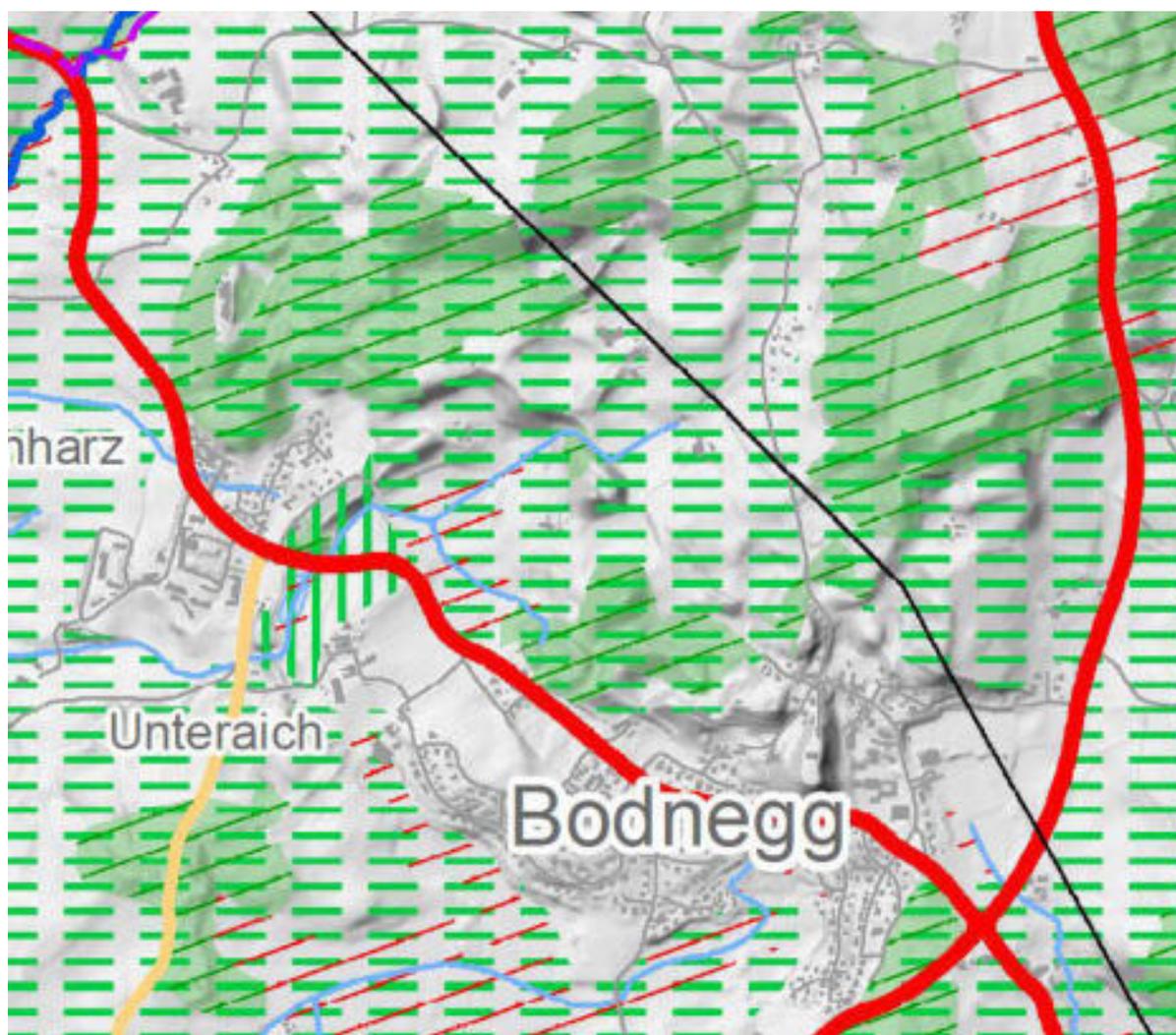


Abbildung 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 zur Fortschreibung

### 3.5 Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Gullen, Zieljahr 2030)

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen bestehend aus den Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg und verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) mit dem Zieljahr 2030. Der FNP erlangte seine Wirksamkeit am 18.12.2015.

Für das Gebiet der Gemeinde Bodnegg ist der Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen maßgeblich. In ihm wird das Plangebiet als Waldfläche nach § 5 (2) Nr. 9a BauGB ausgewiesen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkanlage mit therapeutischer Nutzung zu schaffen, muss deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren vorgenommen werden.

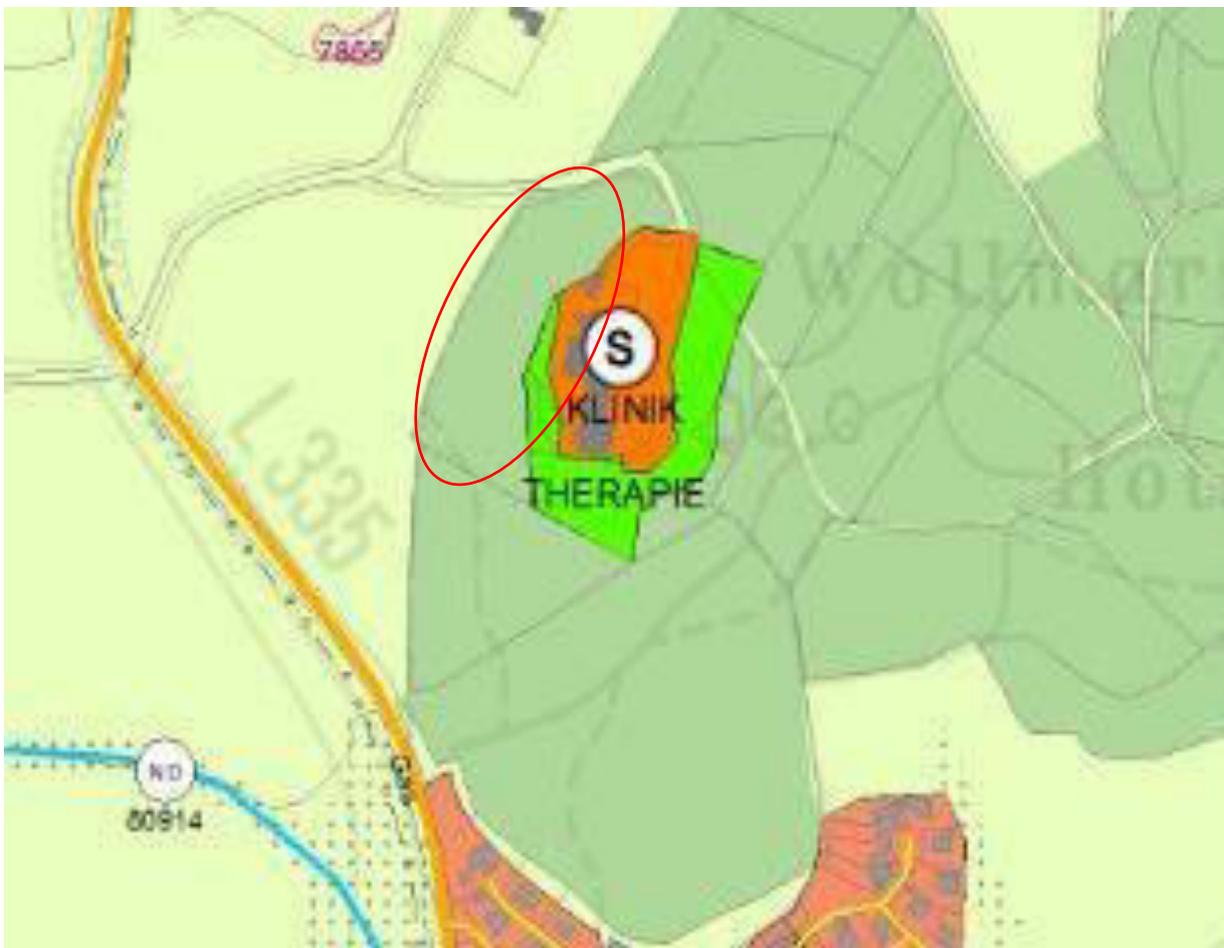


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M.

### 3.6 Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe

Im Bereich der Klinik Wollmarshöhe wurde bereits 2011 der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ mit der Festsetzung eines Sondergebietes „Klinik“ und einer privaten Grünfläche aufgestellt.



Abbildung 6: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)

Im Jahr 2015 wurde aufgrund der Erweiterung der Klinik in Form des Baus eines Parkhauses eine erste Änderung und Erweiterung erforderlich, die am 17.07.2015 in Kraft getreten ist.



Abbildung 7: *Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)*

### 3.7 Naturschutzrechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Plangebiets und dessen näheren Umfeld liegen keine Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG oder § 33 NatSchG BW geschützten Biotope.

In etwa 140 m Entfernung in südwestlicher Richtung befindet sich das Naturdenkmal „Stieleiche westlich L335“ (Schutzgebiets-Nr. 84360180914) sowie ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop in etwa 120 m Entfernung in nordwestlicher Richtung: „Landschilfröhricht Böschung bei Wollmarshofen“ (Biotop-Nr. 182244367855).

Auch finden sich im Plangebiet keine nach § 30a LWaldG geschützten Waldbiotope.



Abbildung 8: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot)

## 4 Bestandsanalyse

Die Raumanalyse umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans und schließt die nähere Umgebung mit ein. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezieht sich auf die Fläche des Geltungsbereichs und erfolgt nach der „naturschutzrechtlichen und bauplanungsrechtlichen Eingriffsbewertung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“, dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013).

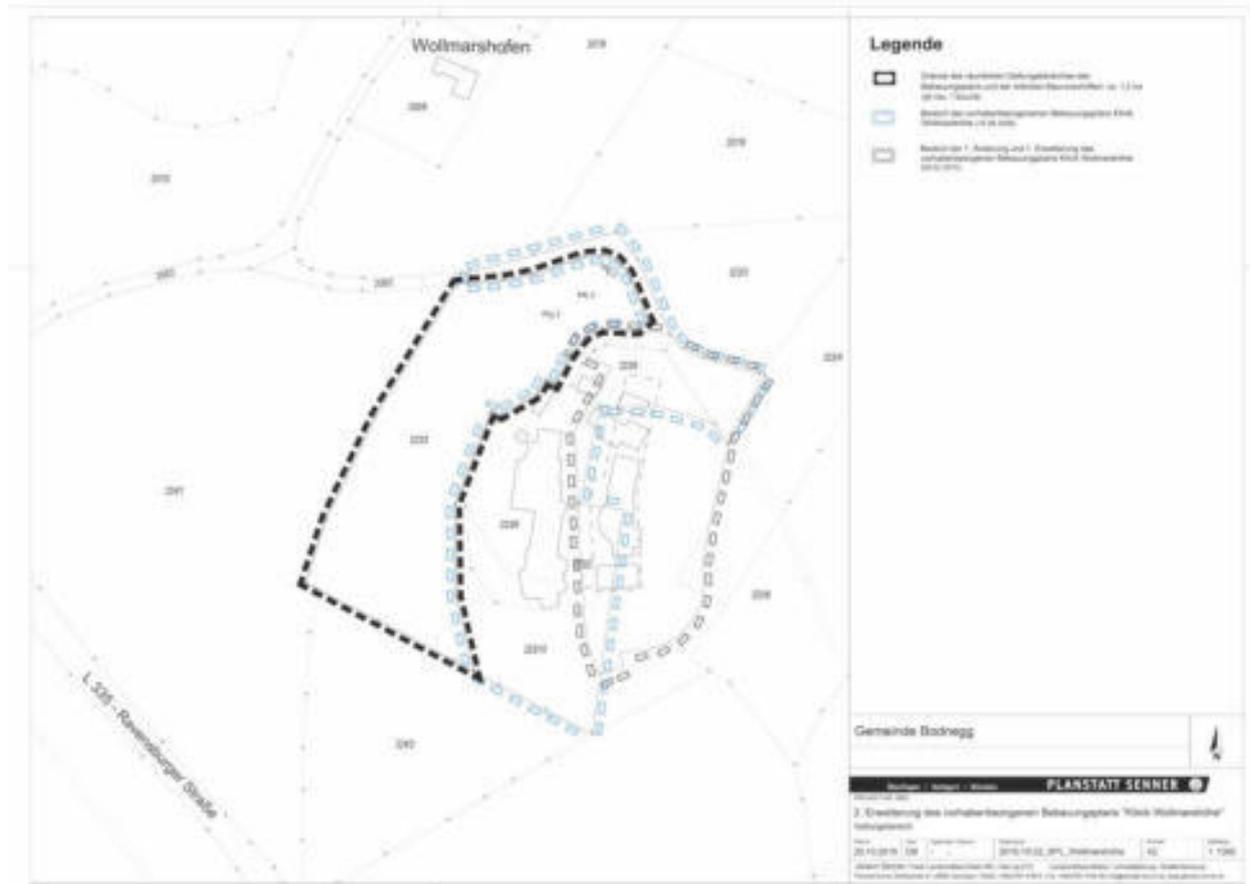


Abbildung 9: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt.

### 4.1 Mensch

#### Wohnen / Wohnumfeld / Naherholung

##### **Bestand**

Nördlich und südlich des Plangebiets grenzen weitere Waldflächen an. Östlich befindet sich die Klinik Wollmarshöhe, während die westlich gelegenen Bereiche einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Das Plangebiet ist nach Waldfunktionenkartierung als Erholungswald der Stufe 1b zugeordnet. Aufgrund des stark ausgeprägten Hangs und der nicht vorhandenen Wege, ist die Nutzung als öffentliches Erholungsgebiet jedoch untergeordnet.



Abbildung 10: Darstellung der Waldfunktion: Erholungswald. (rot = Stufe 1b, rosa = Stufe 2), o.M.

### Vorbelastungen

Die westlich gelegenen Gebäude und Anlagen der Klinik Wollmarshöhe sind als geringe Vorbelastung des Plangebiets für den Menschen zu werten, da hierdurch das Landschaftsbild und somit die Erholungsfunktion in geringem Maße beeinträchtigt werden. Von Geruchs- oder Lärmemissionen ist nicht auszugehen.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet hat für den Menschen eine hohe Funktion zur Erholungsnutzung, da es als Erholungswald der Stufe 1b und Stufe 2 kategorisiert ist. Das Waldstück dient voraussichtlich vor allem den Bewohnern von Rosenharz als Nah- und Feierabenderholungsgebiet. **Allerdings handelt es sich um einen forstwirtschaftlich genutzten Wald, welcher im Gegensatz zu Wäldern mit überwiegend heimischem Baumbestand eine geringere Erholungsfunktion besitzt.**

Aufgrund einer hohen Bedeutung der von der Planung betroffenen Fläche für die wohnungsnaher Erholung besteht für das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit dieser Fläche gegenüber Bebauung und Versiegelung. Durch die nur geringen geplanten (Teil-)Versiegelungen und die Anlage von neuen Wegeverbindungen, welche auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden, besteht eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber des Vorhabens. **Zudem ist die Planung auf die Erholungsfunktion im Zusammenhang mit der Klinik ausgelegt, so dass hier positive Wirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten sind.**

## 4.2 Boden und Fläche

### Bestand

U24 Parabraunerde-Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränensedimenten: Das Ausgangsmaterial im Plangebiet sind würmzeitliche Moränensedimente (häufig Geschiebemergel), oberflächennah mit spätglazialer, äolisch beeinflusster Deckschicht. Es ist ein tiefgründiger Boden mit einem mittleren bis hohen Humusgehalt im Oberboden und keinem bis sehr geringen Humusgehalt im Unterboden. Die Bodenreaktion im Wald ist sehr stark bis stark sauer (LGRB-BW).

U45 Podsolige Parabraunerde-Braunerde, Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränen- und Schmelzwassersedimenten: Das Ausgangsmaterial im Plangebiet sind würmzeitliche, kiesig-sandige Moränen- und Schmelzwassersedimente, oberflächennah äolisch beeinflusst. Es ist ein tiefgründiger Boden mit einem mittleren bis hohen Humusgehalt im Oberboden und keinem bis sehr geringen Humusgehalt im Unterboden. Die Bodenreaktion im Wald ist sehr stark sauer (LGRB-BW).

Der Boden lässt sich nach der Bodenschätzung wie folgt klassifizieren:

Tabelle 1: Bodenarten und deren Bedeutung für die einzelnen Bodenfunktionen unter Wald

Bodenkundliche Einheit	WA	FP	NB	NV	Gesamt
U24	3,0	2,0	3,0	-	2,67
U45	3,5	2,5	3,0	-	3,0

WA= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; FP= Filter und Puffer für Schadstoffe; NB=natürliche Bodenfruchtbarkeit; NV= Sonderstandort für naturnahe Vegetation (Bewertung hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht)

**Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet**

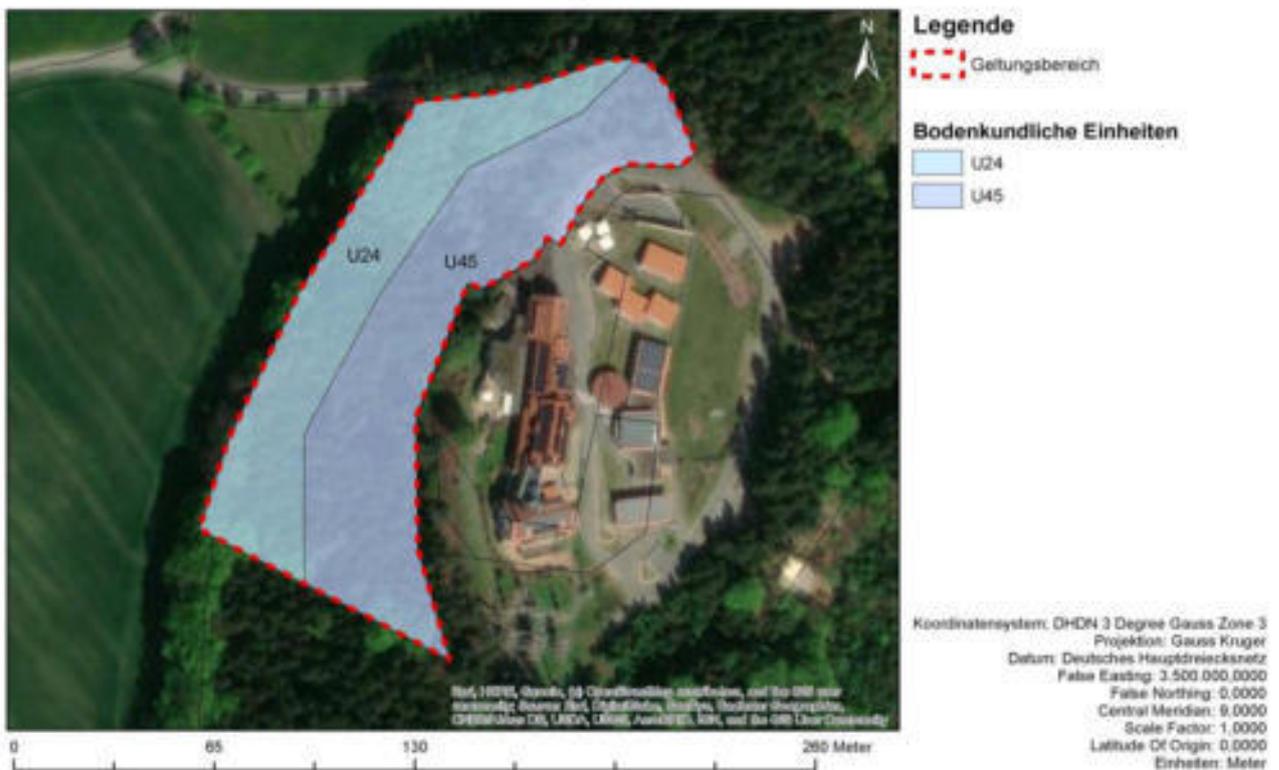


Abbildung 11: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet

## **Vorbelastungen**

Geringfügige Vorbelastungen des Bodens bestehen aus der angrenzenden Bebauung der bestehenden Gebäude des Klinikkomplexes.

## **Bedeutung und Empfindlichkeit**

In der Gesamtbewertung ist der Boden im Plangebiet als ein Standort mit hoher Bedeutung, demnach auch hoher Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung zu klassifizieren. Gegenüber dem Vorhaben ist aufgrund der des geringen Umfangs der (Teil-)Versiegelung eine geringe Empfindlichkeit anzunehmen.

Um die Erosionsgefahr durch die Rodung des Hangbereichs gering zu halten, werden in den steilen Bereichen hochwertige Bestandbäume erhalten und einzelne Gehölzgruppen angelegt. Durch die Einsaat einer Saatgutmischung aller entstehenden Offenflächen wird die Erosionsgefahr durch Wasser und Wind ebenfalls gesenkt. Es bleiben keine freien Oberbodenflächen ohne Bewuchs bestehen.

## **4.3 Wasser**

### **Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse**

#### Bestand

Die Hydrogeologische Einheit im Plangebiet ist die Einheit „Quartäre Becken- und Moränensedimente (GWG)“ und ist ein Grundwassergeringleiter. Wasser- oder Quellenschutzgebiete befinden sich nicht im oder in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet.

#### Vorbelastungen

-

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Boden im Plangebiet besitzt eine mittlere bis hohe Leistungsfähigkeit in seiner Funktion als Filter und Puffer von Schadstoffen, wodurch eine Gefährdung des Grundwassers durch den Eintrag von Schadstoffen kurz bis mittelfristig als gering einzustufen ist. Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf weist der Boden eine hohe bis sehr hohe Leistungsfähigkeit auf, was auf einen Boden mit einer mittleren bis hohen Speicherkapazität schließen lässt. Da es sich im Plangebiet um einen Grundwassergeringleiter handelt, ist eine hohe Bedeutung für den Grundwasserhaushalt anzunehmen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als hoch eingestuft. Da das Plangebiet keine Versiegelung aufweist, können die wasserwirksamen Bodenfunktionen ohne Beeinträchtigung stattfinden.

Die Empfindlichkeit gegenüber der Bebauung hinsichtlich des Wasserhaushaltes im Plangebiet und dessen Umgebung wird als hoch eingestuft. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber der Planung wird aufgrund des geringen Umfangs der (Teil-)Versiegelung als gering eingestuft.

## 4.4 Klima und Luft Klimawandel

### Bestand

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,6°C und 8,0°C. Die jährliche Niederschlagsmenge schwankt zwischen 1000 und 1100 mm. Frosttage sind gemittelt und mit 101-105 Tagen verzeichnet (Klima-Atlas Baden-Württemberg 2006). Die Temperaturveränderungen im Zusammenhang mit der Klimaerwärmung können für das Plangebiet nicht exakt ermittelt werden und sind in den oben angegebenen Mittelwerten nicht dargestellt. Seit 1900 beträgt der Temperaturanstieg in Baden-Württemberg etwa 0,8°C und ist vor allem seit 1980 deutlich zu beobachten (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2006).

Aufgrund des hohen Vegetationsanteils in Form von Wald ist dem Gebiet eine hohe Frischluftentstehungsfunktion zuzuordnen. Eine Funktion zur Kaltluftentstehung ist durch den Wald nur bedingt gegeben. Durch die direkt angrenzenden weiteren Waldgebiete sowie die geringe Größe des Plangebiets ist diesem jedoch keine übergeordnete Funktion als Frischluftentstehungsgebiet zuzuordnen.

### Vorbelastungen

Eine geringe Vorbelastung für das Plangebiet stellt die westlich angrenzende, intensive ackerbauliche Nutzung dar. Einträge von Düngemittel in das Plangebiet hierdurch sind jedoch unwahrscheinlich, da die Äcker hangabwärts liegen. Eine weitere Vorbelastung besteht durch die bereits vorhandenen Gebäude im Osten des Plangebietes, welche das Mikroklima möglicherweise bereits geringfügig verändert haben.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet hat eine geringe bis mittlere Bedeutung für die siedlungsrelevante Frischluftentstehung und keine Bedeutung für die Kaltluftentstehung. Eine Bebauung der Fläche wird allerdings das Mikroklima im Plangebiet und dessen Umfeld verändern. Aufgrund der nur sehr geringen (Teil-)Versiegelung sind die Auswirkungen auf das Mikroklima verschwindend gering und damit die Empfindlichkeit gegenüber des Vorhabens gering einzustufen.

## 4.5 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### Bestand

Hinsichtlich der übergeordneten Planungen wird dem Plangebiet keine Bedeutung bezüglich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zugeordnet.

### Biotop

Das gesamte Plangebiet wird derzeit als Privatwald intensiv forstlich genutzt. [Nach forstlicher Standortkartierung ist das Plangebiet als „Buchen-Tannen-Wald auf saurem mäßig frischem sandig-lehmigem Steilhang“ bzw. „Buchen-Tannen-Wald auf stark saurem sandig-lehmigem Flachhang“ ausgewiesen \(Hinweis vom Landratsamt Ravensburg\).](#) Hauptbaumart bildet die [Gemeine Fichte \(\*Picea abies\*\)](#). Im nur rar vorhandenen Jungwuchs befinden sich vereinzelt Ahorne (*Acer platanoides* und *campestre*), Stiel-Eichen (*Quercus robur*), Winterlinden (*Tilia*

*cordata*) sowie gemeine Hasel (*Coryllus avellana*). Darüber hinaus kommen einige Kiefern (*Pinus sylvestris*), Rotbuchen (*Fagus sylvatica*) und Europäische Lärchen (*Larix decidua*) im Bestand vor. Die Waldbodenflora setzt sich hauptsächlich aus dem Jungwuchs der genannten Baumarten zusammen. Die Saumstrukturen am Waldrand weisen unter anderem folgende Ruderalarten auf: Brennnessel (*Urtica sp.*), Brombeere (*Rubus sect. Rubus*), Holunder (*Sambucus sp.*), Sternmiere (*Stellaria sp.*), Klettenlabkraut (*Galium aparine*), kleines Springkraut (*Impatiens parviflora*) sowie Farne.



Abbildung 12: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.



Abbildung 13: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.



Abbildung 14: Bestand Plangebiet 07.10.2019.

*Potenziell natürliche Vegetation (PNV)*

Als PNV bezeichnet man den Endzustand der Vegetation, den man ohne menschliche Eingriffe im jeweiligen Gebiet erwarten würde. Für das Plangebiet direkt wird keine PNV beschrieben. Auf den umliegenden Flächen würde sich ohne menschliche Beeinflussung ein „Waldmeister-Buchenwald im Wechsel mit Hainsimsen-Buchenwald, jeweils überwiegend Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern; örtlich Waldgersten-Buchenwald, Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald oder Eschen-Erlen-Sumpfwald“ (LUBW 05/2019) einstellen.

## Tiere

### *Biologische Vielfalt*

Die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten werden als biologische Vielfalt bzw. als Biodiversität bezeichnet. Laut Bundesamt für Naturschutz umfasst die Biodiversität drei Ebenen zunehmender Komplexität.

- die genetische Vielfalt
- die Artenvielfalt
- die Vielfalt der Lebensgemeinschaften (Ökosysteme)

Die drei Themenkomplexe sind eng miteinander verbunden und beeinflussen sich gegenseitig, die Vernetzung zwischen den Arten und der vielfältigen Lebensräume spielt hierbei eine übergeordnete Rolle. Die Lebensräume hängen u.a. von den verschiedenen Wasser- bzw. Boden- und Klimabedingungen ab. Ebenso sorgen die genetischen Unterschiede der Arten nicht zuletzt für eine bessere Anpassung z.B. an den Klimawandel. Die Biodiversität bildet durch ihre Vielfältigkeit die existenzielle Grundlage des menschlichen Lebens.

Die Erfassung des Arteninventars erfolgte über mehrere Relevanzbegehungen, um den genauen aktuellen Stand des potentiellen Vorkommens planungsrelevanter Tierarten abzudecken. Anhand der Kartiererergebnisse dieser Begehungen konnte eine für den Lebensraum Wald typische Artenausprägung innerhalb der Avifauna festgestellt werden, darunter besonders bis streng geschützte Arten nach § 7 BNatSchG. Die vorkommende Artenvielfalt steht unter anderem mit den im Planungsgebiet vorkommenden Altbeständen in Zusammenhang. Darüber hinaus konnte das Auftreten diverser Fledermausarten mittels Detektoraufnahmen im Planungsgebiet ermittelt werden. Ein Haselmausvorkommen konnte im Zuge der Begehungen nicht festgestellt werden. Durch das Vorkommen von relativ wenigen Blühpflanzen ist die Bedeutung der Fläche für eine artenreiche Insektenfauna als gering einzustufen. Weiter besitzt das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung als Lebensraum für Amphibien und Reptilien.

### **Vorbelastungen**

Vorbelastungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bestehen durch die forstwirtschaftliche Waldnutzung, die dem Plangebiet aktuell zugrunde liegt.

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs besitzen aufgrund der intensiven Fortwirtschaft eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung. Die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung ist mit mittel bis hoch zu bewerten. Die Empfindlichkeit gegenüber dem geplanten Vorhaben ergibt sich vorrangig aus zu erwartenden Störquellen wie Baulärm, Fahrzeugbetrieben oder anwesenden Menschen während des Baubetriebes. Diese

Störungen sind lediglich von temporärer Dauer und können mit gering bewertet werden. Geringfügige Lärmbelastungen ergeben sich aus der therapeutischen Nutzung, wobei sich diese auf bestimmte Zeiten beschränkt. Außerdem kommt es durch die Waldumwandlung zu einem geringfügigen Habitatverlust für waldbewohnende Tiere. Im Gesamten ist damit die Empfindlichkeit als mittel einzustufen.

## 4.6 Landschaft

### Bestand

Die weitere Umgebung der Planfläche zeichnet sich durch eine strukturreiche Landschaft mit vereinzelter Wohnbebauung, Grünland- und Ackernutzung, Streuobst sowie weiteren Waldflächen aus. Die Einsehbarkeit von der niedriger gelegenen Landesstraße und den sonstigen westlich gelegenen Flächen ist durch die Topographie groß, jedoch nicht von übergeordneter Bedeutung.

Das Plangebiet liegt an einem Hang, die östlich gelegene Klinik Wollmarshöhe liegt auf dem Hochpunkt des Hügels. [Von Osten nach Westen fällt das Gelände stark ab \(insgesamt ~ 20m\)](#). Diese Topographie ist typischer Bestandteil des Allgäuer Hügellandes und hat somit eine große Bedeutung für das Landschaftsbild.

### Vorbelastungen

Eine Beeinträchtigung des Plangebiets stellen die Gebäude und sonstigen Anlagen der östlich angrenzenden Klinik Wollmarshöhe sowie die westlich gelegenen Ackerflächen dar. Der stark überprägte Wald (Fichten-Forst mit Douglasien) ist ebenfalls als Beeinträchtigung der Natürlichkeit und typischen Ausprägung des Landschaftsbildes zu werten. Von der L335 gehen visuelle und akustische Emissionen aus.

### Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Waldrand des Plangebiets bildet von Westen ein Strukturelement der umliegenden Landschaft. Zudem dient das Waldgebiet als Eingrünung der exponierten Klinik Wollmarshöhe.

Durch die Waldumwandlung und damit der Verlust einer Waldfläche verändert sich das Landschaftsbild stark. Durch den Erhalt besonderer Bestandbäume ([z.B. das Landschaftsbild mitprägende Buchen](#)) und die Anlage von einzelnen Gehölzgruppen, Baumpflanzungen und Hochstaudenfluren wird die Einsehbarkeit aus westlicher Richtung etwas eingeschränkt und es findet eine Durchgrünung des Plangebietes statt. Die Empfindlichkeit gegenüber des geplanten Vorhabens ist damit als gering bis mittel einzustufen.

## 4.7 Kultur- und Sachgüter

### Bestand

Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter. Als Sachgut sind die Bäume aufzunehmen, die der waldwirtschaftlichen Nutzung unterliegen.

Die Gebäude und sonstigen Anlagen der Klinik Wollmarshöhe sind ebenfalls als Sachgüter aufzunehmen. Der Wald steht momentan nicht in einem gesetzeskonformen Abstand zu den Gebäuden, wodurch für diese ein erhöhtes Risiko besteht.

### **Vorbelastungen**

-

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Da keine besonderen oder hochwertigen Sach- und Kulturgüter im Gebiet vorhanden sind, ist die Bedeutung als auch die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung sowie des geplanten Vorhabens als gering einzustufen. Sollten bei den Bauarbeiten Kulturdenkmäler gefunden werden, sind diese der zuständigen Behörde zu melden.

Im Zuge des Vorhabens soll der Waldabstand zu den Gebäuden gesetzeskonform gesichert werden, wodurch eine bessere Sicherung der Gebäude entsteht.

## **4.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt**

### **Bestand**

Die bestehende Waldfläche bietet keine Risiken für das kulturelle Erbe. [Durch den zu geringen Abstand des Gebäudes zum Wald stellt dieser für die menschliche Gesundheit eine Gefahr dar, beispielsweise durch Sturmwurf von Bäumen.](#) Ferner dient der Wald der Erholung des Menschen.

### **Vorbelastungen**

-

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Durch das geplante Vorhaben ist nicht von einem Anstieg eines Risikos für das kulturelle Erbe zu rechnen. Durch die Waldumwandlung kann der gesetzeskonforme Abstand zur bestehenden Bebauung eingerichtet werden und senkt damit die Gefahr für den Menschen. Mit der Schaffung von therapeutischen Elementen und der Erhaltung der Ruhe im Gebiet wird die Wirkung für die menschliche Gesundheit verbessert. Es besteht daher eine nur geringe Empfindlichkeit des Vorhabens gegenüber des Schutzgutes.

## **4.9 Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern**

### **Bestand**

Im Bestand fallen im Geltungsbereich kein Abfall oder nennenswerten Emissionen an.

### **Vorbelastungen**

Emissionen entstehen lediglich in angrenzenden Bereichen durch die landwirtschaftliche Nutzung (Dünger, Pestizide) sowie den angrenzenden Straßenverkehr (Lärm, Schadstoffe, Reifenabrieb etc.).

## **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Das Plangebiet ist als Waldgebiet und Habitat von diversen Vogelarten empfindlich gegenüber Einträgen von Schadstoffen und künstlichen Abfällen zu bewerten. Diese Empfindlichkeit gilt ebenfalls für die Nutzung der Fläche als Erholungsraum und spätere Parkanlage. Einträge von gebietstypischen Erdaushub kann als unbedenklich angesehen werden. Der Großteil der (nicht recyclebaren) Abfälle in Deutschland entsteht bei Bau und Abriss von Gebäuden und Infrastruktur. Da eine Bebauung nur kleinflächig innerhalb des Plangebiets umgesetzt wird, wird nicht von einem größeren Abfallaufkommen bei einem späteren Rückbau ausgegangen. Bei den Baumaterialien (insbesondere bei Holz) ist darauf zu achten, dass diese recyclefähig und möglichst wenig vorbehandelt sind.

### **4.10 Erneuerbare Energien**

#### **Bestand**

Im Bestand ergibt sich keine Nutzung oder Gewinnung erneuerbarer Energien.

#### **Bedeutung der Empfindlichkeit**

Aufgrund der geplanten Nutzung des Plangebiets als Erholungsraum wird eine Nutzung für erneuerbare Energien nicht angestrebt. Hierdurch würden sich Nutzungskonflikte ergeben.

### **4.11 Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen, Klimawandel**

#### **Bestand**

Unfälle könnten sich ereignen, wenn im Falle eines Sturms Bäume Richtung Klinik fallen. Aktuell ist der Waldabstand nicht ausreichend, um negative Auswirkungen ausschließen zu können. Durch den Klimawandel werden Stürme immer häufiger und insbesondere Nadelwälder sind häufig von Sturmwurf betroffen.

Störfallbetriebe im direkten Umfeld des Plangebiets sind nicht bekannt.

#### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Durch die Planung wird die Anfälligkeit gegen Sturmwurf und damit verbundenen negativen Auswirkungen auf die Klinik verringert, da die Anzahl der Bäume deutlich reduziert wird. Als Freifläche ist die Fläche an warmen Sommertagen gegenüber Erhitzung gefährdeter als der bestehende Waldbereich. Es bleiben allerdings großflächig Vegetationsbereiche und schattenspendende Einzelbäume erhalten. Die Empfindlichkeit ist insgesamt als gering zu bewerten.

## 5 Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren

### 5.1 Beschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von etwa 1,164 ha und umfasst das Flurstück 223/2 auf der Gemarkung der Gemeinde Bodnegg.

Die Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Die Fläche soll als Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe zur naturnahen Therapie genutzt werden. Hierfür soll die Waldfläche zu einer Offenlandfläche mit geringen Anteilen von Einzelbäumen und Gehölztrupps umgewandelt werden. Zusätzlich werden einzelne Therapie-Elemente im Plangebiet installiert. Hierunter sind Ruhebänke, eine Meditations-Hütte und ähnliche, therapeutisch nutzbare Elemente zu verstehen. Auch die Fußwegeverbindung soll ausgebaut werden. Trotz der Umnutzung soll der Hauptbestandteil des Gebietes weiterhin als Grünfläche dienen, die Bebauung steht nicht im Vordergrund. Zum Schutz der im Norden liegenden angrenzenden Waldbestände gegen Wind bleibt im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Schutzwald in Form eines Lärchenbestandes bestehen.

Zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen soll der Waldabstand zu den bestehenden Gebäuden der Klinik gesetzeskonform gesichert werden.

### 5.2 Umweltrelevante Wirkfaktoren

Die geplante Bebauung zieht umweltrelevante Auswirkungen nach sich.

Dabei wird unterschieden zwischen:

- baubedingten Umweltauswirkungen:  
Auswirkungen, die während der Bauphase entstehen,
- anlagebedingten Umweltauswirkungen:  
Auswirkungen, die durch die Existenz der Anlage / Bebauung selbst entstehen sowie
- betriebsbedingten Umweltauswirkungen:  
Auswirkungen, die durch die Nutzungen im Plangebiet entstehen.

Die Ermittlung der umweltrelevanten Wirkfaktoren erfolgt qualitativ.

### 5.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

#### Flächenverlust / Versiegelung

Mit der Versiegelung durch die geplanten Meditationshütten und der Fußweg gehen diese Flächen mit ihren Funktionen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere sowie Klima dauerhaft verloren, auf den teilversiegelten Flächen werden sie stark beeinträchtigt und das Landschafts- und Ortsbild werden verändert. Während der Bauphase können noch weitere Flächen für die Lagerung von Baumaterialien beeinträchtigt werden. Durch die Verwendung von Flächen als Lager, welche nach Umsetzung der Planung teil-/versiegelt werden, können

die negativen Beeinträchtigungen in der Bauphase minimiert werden. In der Betriebsphase werden die Flächen jedoch dauerhaft in Anspruch genommen.

#### Boden/Wasser

In der Anlagen- und Betriebsphase gehen die Funktionen auf den versiegelten Flächen dauerhaft verloren, auf den teilversiegelten Flächen werden sie stark beeinträchtigt. Durch die Planung entstehen in der Bauphase voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

Die Planung sieht ein naturnahes, kleinräumiges Mosaik aus verschiedensten Biotoptypen vor, welche Lebensräume für verschiedene Arten darstellen. Die Habitatdiversität nimmt damit im Vergleich zum Bestand zu. Damit ist von keiner bedeutenden negativen Beeinträchtigung der Flora und Fauna auszugehen.

Während der Bauphase ist durch die Baumaschinen mit visuellen und akustischen Beeinträchtigungen zu rechnen, was sich jedoch durch die umliegenden Rückzugshabitate sowie die zeitliche Beschränkung als vernachlässigbar erweist.

### **5.4 Lärmemissionen**

#### Baubetrieb

Während des Baubetriebs entstehen durch Baustellenbetrieb und -verkehr für die Dauer der Bauphase Lärmemissionen.

#### Kfz-Verkehr

Durch die Erweiterung der Klinik (Therapie-Fläche) ist gegenüber dem Ist-Zustand nicht mit einer Erhöhung des Verkehrs im Plangebiet, dessen Umgebung oder der westlich verlaufenden L335 zu rechnen.

### **5.5 Schadstoffimmissionen und Abfall**

Während der Bauphase werden durch den Baustellenbetrieb vermehrt Abgase und Staub freigesetzt. Im Plangebiet und in der Umgebung können Fahrzeuge Schadstoffimmissionen verursachen.

Es besteht außerdem die Gefahr von Schadstoffimmissionen durch den unsachgemäßen Umgang mit Stoffen, was hauptsächlich während der Bauzeit relevant sein wird. **Beim Bau können unterschiedliche Formen von Abfall anfallen. Durch das geplante Projekt ist zudem von einem Aufkommen von Erdaushub auszugehen, welcher allerdings soweit möglich innerhalb des Plangebiets umzuverlagern ist.**

Nach Fertigstellung der Umgestaltungsmaßnahmen sind keine Schadstoffimmissionen zu erwarten. **Zudem kann von kleinen Mengen an Plastikmüll durch die späteren Parkbesucher ausgegangen werden. In beiden Fällen kann jedoch der anfallende Abfall als sehr gering bzw. vermeidbar eingeschätzt werden.**

## 5.6 Lichtemissionen

Die von dem Geltungsbereich zusätzlich durch die Erweiterung ausgehenden Lichtemissionen sind betriebsbedingt gegeben, jedoch unter Verwendung angepasster und insektenfreundlicher Beleuchtung vernachlässigbar.

## 5.7 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

In der Bauphase ist mit den verwendeten Betriebsstoffen wie Schmieröl und Benzin für die Baumaschinen verantwortungsvoll umzugehen. Im Zuge der Umgestaltungsmaßnahmen werden keine gefährlichen Stoffe für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt verwendet. Damit ist das Gefahrenpotential sehr gering.

Von der Nutzung der verschiedenen Therapie-Elemente ist nicht von einem erhöhten Risiko durch gefährliche Stoffe auszugehen. Das Plangebiet liegt weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einem anderen katastrophenträchtigen Gebiet.

## 5.8 Klima/Klimawandel

Die Bauphase belastet das Klima durch den erhöhten Bauverkehr, welcher jedoch durch die geringe Größe des Plangebiets sowie die beschränkte Dauer vernachlässigbar ist.

Das Planvorhaben wird durch die globalen klimatischen Veränderungen nur gering beeinflusst. Die Grünflächen könnten durch die Temperaturerhöhungen und die Verschiebung des Niederschlages negativ beeinträchtigt werden. Durch eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen wird eine hohe Anpassungsfähigkeit der Arten gegenüber klimatischen Veränderungen erzielt und negativen Folgen vorgebeugt.

## 5.9 Energie

In der Bauphase kann es zu einem geringfügig erhöhten Energieverbrauch durch Beleuchtung der Baufläche und Betrieb der Baustellenmaschinen- und Fahrzeuge kommen.

Das Planvorhaben benötigt im Betrieb Energie, z.B. für die Leuchtmittel der Anlage. Von größeren Energiebedarfsquellen ist nicht auszugehen.

## 5.10 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern

Wechselwirkungen können zwischen verschiedenen Schutzgütern auftreten, sodass Wirkungen auf ein Schutzgut indirekt auch Auswirkungen auf ein anderes Schutzgut hervorrufen können. Durch Wechselwirkungen kann es auch zu Wirkungsverstärkungen oder -abschwächungen kommen. Mögliche Auswirkungen werden nicht separat bearbeitet, sondern bei der Betrachtung von Schutzgütern ggf. auch die Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern abgehandelt.

Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Verändert und ergänzt nach „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, Schrödter et al. (2004)

	Mensch	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Arten/ Biotope	Landschaftsbild/ Erholung	Kultur-/ Sachgüter
Mensch		Grundlage für Wohnen und die Nahrungsmittelproduktion	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und (ggf.) zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas, dadurch Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens des Menschen	Teil der Struktur und der Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes; Nahrungsgrundlage	Erholungsraum	Schönheit und Erholungswert des Lebensumfeldes
Boden	Trittbelastung und Verdichtung; Veränderung der Bodeneigenschaften und -struktur Nutzung zum Anbau von Nahrungsmitteln		Einflussfaktor für die Bodengenese; Bewirkt Erosion	Einflussfaktor für die Bodengenese; Bewirkt Erosion	Vegetation als Erosionsschutz; Einfluss auf die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden; Einflussfaktor für die Bodengenese	Bodenabbau bei Grabungen; Veränderung durch Intensivierung und Ausbeutung
Wasser	Stoffeinträge und Eutrophierung; Gefährdung durch Verschmutzung	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Vegetation als Wasserspeicher und -filter	-	Wirtschaftliche Nutzung als Störfaktor, Verschmutzungsgefahr
Klima/ Luft	Beeinflussung des Klimas und der Luftqualität durch Versiegelung und Stoffeinträge	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einfluss der Vegetation auf Kalt- und Frischluftentstehung; Steuerung des Mikroklimas z.B. durch Beschattung	Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas	-
Arten/ Biotope	Störung und Verdrängung von Arten; Trittbelastung; Eutrophierung; Artenverschiebung	Standort und Standortfaktor für Pflanzen; Lebensmedium für Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere (Oberflächengewässer)	-		Grundstruktur für unterschiedliche Biotope; als vernetzendes Element von Lebensräumen	-
Landschaftsbild/ Erholung	Veränderung durch Bebauung und Nutzungsänderung	Bodenrelief als charakteristisches Landschaftselement	Oberflächengewässer als Charakteristikum und Eigenart	-	Vegetation und Artenreichtum als charakteristisches Landschaftselement		Kulturgüter als Charakteristikum und Eigenart
Kultur-/Sachgüter	Substanzschädigung und Zerstörungsgefahr	-	Substanzschädigung	Luftqualität als Einflussfaktor auf die Substanz	Substanzschädigung	-	

## 5.11 Zusammenfassende Darstellung potentieller Umweltauswirkungen

Tabelle 3: Auswirkungen der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf die Schutzgüter

Umweltbelang	Einschätzung der Umweltauswirkung	Beeinträchtigung
Mensch	Umgestaltung des Waldstücks, welches der Erholungsnutzung dient. Ergänzung von therapeutischen Elementen, Ruhebänken, sonstigen Elementen sowie Ausbau der Wegeverbindungen, wodurch die Erholungsfunktion verbessert wird.	gering
Boden/Fläche	Kleinflächiger partieller Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung. <i>Durch Rodung der vorherrschenden Vegetation besteht bei einer mittleren Steigung von 35,3% (LUBW 2020) eine erhöhte Belastung durch Erosion.</i>	mittel - hoch
Grundwasser	Kleinflächiger partieller Verlust der wasserwirksamen Bodenfunktionen durch Versiegelung. Geringere Grundwasserneubildungsrate.	gering
Oberflächengewässer	--	--
Luft/Klima	Veränderung der klimatischen Funktionen durch Entfernung von Gehölzen und kleinflächiger Versiegelung. Geringfügig geringere Frischluftbildung.	gering
Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt	Das Waldgebiet ist stark anthropogen überprägt, wodurch sich die Habitatdiversität relativ gering hält. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen wird ein parkartiger Charakter geschaffen, wodurch davon auszugehen ist, dass die Habitatdiversität steigt. Dennoch steigen auch visuelle und akustische Störungen, vom Menschen verursacht, an.	mittel
Landschaft	Potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da das Plangebiet vom Westen her sehr gut einsehbar ist. Jedoch wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgegangen, da hochwertige Bestandsbäume erhalten bleiben und vereinzelt Gehölzgruppen und Hochstaudenflure angelegt werden.	gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter. Der Wald ist momentan als Sachgut zu werten, da er der waldwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.  Die angrenzenden Gebäude der Klinik Wollmarshöhe erfahren durch die Schaffung des gesetzeskonformen Waldabstands eine Sicherung und somit Verbesserung der Situation.	gering
Risiken für die menschliche	Durch das geplante Vorhaben ist nicht von einem Anstieg eines Risikos für das kulturelle Erbe zu rechnen. Durch	gering

Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	die Waldumwandlung kann der gesetzeskonforme Waldabstand zur bestehenden Bebauung eingerichtet werden und senkt damit die Gefahr für den Menschen.	
--	--	--

Im Gesamten haben die Schutzgüter aus landschaftsökologischer Sicht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber des Vorhabens. Die der Bewertung zugrunde gelegte Entwurfskizze bringt gegenüber dem jetzigen Zustand eine Verbesserung für die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt mit sich.

## 6 Artenschutzrechtliche Belange

Im Rahmen eines Scopingtermins im Landratsamt Ravensburg wurde der notwendige Kartierungsumfang in Zusammenarbeit mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Die Kartierungen wurden alle vom Artenschutzexperten und Gutachter Herr Manfred Sindt durchgeführt. Spezielle Erfassungsmethoden werden bei den entsprechenden Artengruppen beschrieben. Bei allen Begehungen wurden auch Zufallssichtungen anderer relevanter Artengruppen aufgenommen.

### 6.1 Avifauna

#### 6.1.1 Material, Methoden und Ergebnisse

Zur Bestandserfassung der Avifauna wurden fünf Begehungen im Jahr 2019 durchgeführt:

- 23.03.2019 | 07:00 – 08:45 Uhr | 4 – 7 °C | sonnig
- 20.04.2019 | 06:30 – 08:30 Uhr | 7 – 12 °C | sonnig
- 08.05.2019 | 09:00 – 12:15 Uhr | 10 – 12 °C | bewölkt, leichter Regen
- 07.06.2019 | 08:30 – 10:00 Uhr | 14 – 20 °C | sonnig
- 01.07.2019 | 08:00 – 12:00 Uhr | 19 – 24 °C | sonnig

Bei den Begehungen wurden sowohl die vorhandenen Arten als auch die Habitatstrukturen aufgenommen. Innerhalb des Plangebiets wurde eine Vielzahl an nach § 7 BNatSchG besonders geschützte Vogelarten nachgewiesen, der Großteil davon als Brutvögel. Dazu zählen unter anderem die Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*), der Zaunkönig (*Troglodytes troglodytes*) und der Buchfink (*Fringilla coelebs*). Ferner wurde die Elster (*Pica pica*) überfliegend nachgewiesen. Der Fitis (*Phylloscopus trochilus*) konnte als Durchzügler am Waldrand beobachtet werden. Im Umkreis von etwa 100 bis 200m um das Plangebiet wurden mit dem Grauspecht (*Picus canus*), dem Grünspecht (*Picus viridis*) und dem Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) bzw. in unmittelbarer Nähe des Plangebiets mit dem Mäusebussard (*Buteo buteo*) vier nach § 7 BNatSchG streng geschützte Vogelarten beobachtet. Die Liste aller im Zuge der Begehungen nachgewiesenen Arten ist Tabelle 4 zu entnehmen.

Tabelle 4: Kartierte Arten der Avifauna im Zuge der Begehung

Art	Deutscher Name	Vorkommen im Gebiet	Häufigkeit	Schutzstatus nach BNatSchG		Richtlinien und Verordnungen		
				bes. gesch.	str. gesch.	EG-VO	VS-RL Art. 1	BArtSch V
<i>Turdus merula</i>	Amsel	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Pica pica</i>	Elster	Überfliegend	h	<b>b</b>			x	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	DZ Waldrand	h	<b>b</b>			x	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	BV Klinik	h	<b>b</b>			x	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	BV	mh	<b>b</b>	<b>s</b>		x	s
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	BV	mh	<b>b</b>	<b>s</b>		x	s
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	BV Klinik	sh	<b>b</b>			x	
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	BV	h	<b>b</b>	<b>s</b>	A	x	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	BV	h	<b>b</b>			x	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	BV	mh	<b>b</b>	<b>s</b>		x	s
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	BV	sh	<b>b</b>			x	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	BV	sh	<b>b</b>			x	

**Häufigkeiten lt. RL Ba-Wü 2013**

<i>ex</i> - ausgestorben	0 Brutpaare
<i>es</i> - extrem selten	<5 Brutpaare
<i>ss</i> - sehr selten	1-100 Brutpaare
<i>s</i> - selten	101-1000 Brutpaare
<i>mh</i> - mäßig häufig	1001-10000 Brutpaare
<i>h</i> - häufig	10001-100000 Brutpaare
<i>sh</i> - sehr häufig	> 100000 Brutpaare
0	- Kein Brutvogel BaWü's
Neo	- Neueinwanderer, Gefangenschaftsflüchtlinge

### Brutvögelvorkommen im Planungsgebiet, erhoben im Zuge der Begehungen



**Legende**

- Kartierte Brutvögel
- Geltungsbereich
- ▨ Wegstück
- Flurstücke

Koordinatensystem: DHON 3 Degree Gauss Zone 3  
 Projektion: Gauss Kruger  
 Datum: Deutsches Hauptdreiecksnetz  
 False Easting: 3.500.000,0000  
 False Northing: 0,0000  
 Central Meridian: 9,0000  
 Scale Factor: 1,0000  
 Latitude Of Origin: 0,0000  
 Einheiten: Meter

Abbildung 15: Kartierung der Brutvögel im Planungsgebiet

### 6.1.2 Betroffenheit der Avifauna

Die Habitatqualität kann wie folgt eingeschätzt werden: das Untersuchungsgebiet besteht überwiegend aus Altbestandgehölzen mit daran angrenzenden vorhandenen Gebäuden und Gebüsch. Diese können von unterschiedlichen, besonders geschützten Vogelarten als Fortpflanzungshabitat genutzt werden. Auch streng geschützte Vogelarten finden passende Habitate. Eine Auswertung der Habitatansprüche der typischen Gebäudebrüter zeigt, dass neben dem bei der Begehung im Umkreis des Planungsgebietes gesichteten Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochruros*) noch weitere Arten potenziell am bzw. im Gebäude brüten könnten. Die vorhandenen Gebüsche bieten Vogelarten wie beispielsweise Amsel (*Turdus merula*), Girlitz (*Serinus serinus*), Mönchsgrasmücke (*Sylvia atricapilla*) und Zilpzalp (*Phylloscopus collybita*) ein potenzielles Fortpflanzungshabitat. Grundsätzlich kommt das Planungsgebiet ebenfalls als Nahrungshabitat für mehrere Vogelarten in Frage. In unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes wurde ein Horst des Mäusebussards (*Buteo buteo*) mit Jungtieren nachgewiesen. Für den Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) konnten im Umkreis von 100 bis 200 m des Plangebietes Bruthöhlen nachgewiesen werden.

### 6.1.3 Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung

Da das Nisthabitat des laut § 7 BNatSchG streng geschützten Mäusebussards in unmittelbarer Nähe des Plangebietes liegt und dessen Horst durch die räumliche Nähe potentiell durch die Baufeldfreimachung gefährdet ist, liegt ein potentieller Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vor. Gleiches gilt für alle anderen im Wirkungsbereich des Vorhabens vorkommenden Arten. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot kann durch die Umsetzung der Vermeidungsmaßnahme VM1 vermieden werden.

Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt das Verbot, europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Mögliche Störungen durch Baulärm sind temporär und treten vor allem während des Winters, außerhalb der Fortpflanzungs-, Aufzucht oder Mauserzeit auf. Zudem ist anlagebedingt mit einer dauerhaften Erhöhung der Besucherzahlen des Geländes, also mit einer dauerhaften Erhöhung der Störungsintensität zu rechnen. Da es sich bei den im Wirkraum der Maßnahmen vorkommenden Arten um häufige und teils siedlungstypische Arten handelt, ist von einer geringen Empfindlichkeit der Arten gegenüber menschlichen Störungen zu rechnen. Selbst wenn für einzelne Arten Habitatbereiche entwertet werden könnten, ist für keine der Arten eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Verschlechterungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG liegt nicht vor.

Weiterhin gilt nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Ein Verstoß kann durch die Umsetzung der Maßnahme VM4 (Erhalt und Schutz der Habitatbäume) sowie VM8 (Ökologische Baubegleitung) vermieden werden. Zudem handelt es sich bei den im direkten Wirkraum des Vorhabens vorkommenden Vogelarten um häufige, teils siedlungstypische Arten. Um den Lebensraum der Hecken-/Gebüschbrüter zu erhalten, sollte die vorhandene Strauchschicht teilweise belassen bzw. über Neupflanzungen im Zuge der Waldumwandlung wiederhergestellt werden. Da im Zuge der Waldumwandlung einige Bäume belassen werden bzw. eine Neupflanzung mit

ausgewählten Baum- und Straucharten geplant ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der besonders geschützten Vogelarten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

## 6.2 Fledermäuse

### 6.2.1 Material, Methoden und Ergebnisse

Zur Erfassung der Fledermäuse wurden zwei spätabendliche Detektor-Begehungen durchgeführt:

- 05.07.2019 | 21:00 – 00:30 Uhr | 24 – 17 °C, sonnig/klar
- 24.08.2019 | 20:15 – 23:00 Uhr | 21 – 15 °C, klar

Zur Artbestimmung wurden während der Kartierung laufend Detektoraufnahmen (Elekon-Bat-Logger M) gemacht. Die aufgenommenen Lautaufnahmen wurden am Computer mit der Analysesoftware Elekon-Bat-Explorer ausgewertet. Die Arten wurden nach Skiba 2009 und Hammer et al. 2009 bestimmt. Bei beiden Begehungen wurde an vier Standorten (entsprechend den Ecken des Plangebietes) Detektoren angebracht und für 3h dort belassen:

- Standort 1: Waldrand West/Mitte
- Standort 2: Waldrand Nordwest an der Straße
- Standort 3: Fichtenwald nördlich der Klinik
- Standort 4: Waldrand westlich vom Hochseilgarten

Während der ersten Begehung war die unterschiedliche Häufigkeit des Auftretens an den vier ausgewählten Standorten auffällig: Eine große Anzahl der Rufe stammt aus dem Fichtenwald Standort 3 (besonders die Rufe der vermeintlichen Zweifarbfledermaus), an Standort 2 tendierten die Tiere ihren Flugbewegungen in Richtung Offenland, an Standort 1 ins Waldesinnere. Insgesamt konnten während der ersten Begehung 700 Sequenzen detektiert werden (Artenliste siehe Tabelle 5), 778 Sequenzen während der zweiten Begehung (Artenliste siehe Tabelle 6).

Tabelle 5: Rufaufnahmen der Fledermäuse 1. Begehung

Art <a href="#">→ sortieren</a>	Deutscher Name	Rufe im Gebiet	Schutzstatus nach BNatSchG		Richtlinien und Verordnungen			Anmerkung
			bes. gesch.	str. gesch.	EG-VO Anh.	FFH	VS-RL Art. 1	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	524	b	s		IV		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel-Fledermaus	36	b	s		IV		
<i>Nyctalus noctula</i>	Großer Abendsegler	2	b	s		IV		
<i>Plecotus auritus</i>	Braunes Langohr	1	b	s		IV		Vermutlich
<i>Pipistrellus nathusii/kuhlii</i>	Rauhaut-/Weißrandfledermaus	4	b	s		IV		Vermutlich Rauhaut- und Weißrandfledermaus
<b>Arten, die aufgrund ähnliche Rufe nicht sicher zugeordnet werden konnten</b>								
<i>Nyctalus sp.</i>	-	78	b	s		IV		Vermutlich Breitflügel- und Zweifarbfledermaus
<i>Myotis sp.</i>	-	55	b	s		II/IV		Vermutlich Wasserfledermaus und Kleine Bartfledermaus; Wimper-, Nymphen-, Bechstein- und Große Bartfledermaus nicht ausgeschlossen

Tabelle 6: Rufaufnahmen der Fledermäuse 2. Begehung

Art <a href="#">→ sortieren</a>	Deutscher Name	Rufe im Gebiet	Schutzstatus nach BNatSchG		Richtlinien und Verordnungen				Anmerkung
			bes. gesch.	str. gesch.	EG-VO Anh.	FFH	VS-RL Art. 1	BArtSchV	
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	744	b	s		IV			
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügel- fledermaus	2	b	s		IV			
<i>Myotis myotis</i>	Großes Mausohr	1	b	s		II/IV			
<i>Pipistrellus nathusii/kuhlii</i>	Rauhaut- /Weißrandfledermaus	5	b	s		IV			
<b>Arten, die aufgrund ähnliche Rufe nicht sicher zugeordnet werden konnten</b>									
<i>Plecotus sp.</i>	-	2	b	s		IV			
<i>Nyctalus sp.</i>	-	4	b	s		IV			Vermutlich Breitflügel- und Zweifarbfledermaus
<i>Myotis sp.</i>	-	20	b	s		II/IV			

## 6.2.2 Betroffenheit der Fledermäuse

Zwergfledermäuse, Großer Abendsegler, Braunes Langohr, Rauhautfledermaus und Großes Mausohr haben zumindest teilweise Quartiere in Bäumen. Breitflügel- und Weißrandfledermäuse haben ihre Sommerquartiere überwiegend an Gebäuden. Insofern sind vor allem die fünf erstgenannten Arten von Habitatverlusten potentiell betroffen. Leitstrukturen oder Nahungshabitate über das Wäldchen hinaus sind nicht betroffen.

## 6.2.3 Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung

Alle in Baden-Württemberg vorkommenden Fledermausarten sind laut §7 BNatSchG streng geschützt. Ein Verstoß gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird durch die Maßnahme VM1 vermieden.

Kleinere Quartiere in Baumhöhlen des Bestandes können nicht ausgeschlossen werden. Solche Habitatbäume sind laut Vermeidungsmaßnahme VM4 im Plangebiet zu belassen. Ist dies nicht möglich, weil es sich beim Habitatbaum um eine vom Borkenkäfer befallene und deshalb zu rodende Fichte handelt, sind Ersatzmaßnahmen laut C1 zu leisten. Durch diese Maßnahmen wird sichergestellt, dass die Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ein Verstoß gegen das Beschädigungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG liegt demnach nicht vor.

Das Verhalten der beobachteten Fledermäuse weist darauf hin, dass das Planungsgebiet als Jagdgebiet genutzt wird. Der große Abendsegler zählt nach seinen Jagdhabitat- und Quartiervorlieben zu den Waldfledermausarten. Er nutzt vor allem Baumhöhlen in Wäldern aber auch in Parkanlagen. Der große Abendsegler z.B. jagt in großen Höhen zwischen 10 und 50 Metern über großen Wasserflächen, Waldgebieten, Agrarflächen sowie über beleuchteten Plätzen im Siedlungsbereich. Der kleine Abendsegler ist wie seine Zwillingart eine Waldfledermausart, wobei die Palette der Waldbestände von Laubwäldern, Eichen-Rotbuchenwäldern, krautreichen Kiefernwäldern mit Laubbaumaltheilinseln bis hin zu Nadelwäldern reicht. Es ist davon auszugehen, dass die Umwandlung des Waldes und somit des Jagd- und potentiellen Habitatgebiets der Tiere die lokalen Populationen nicht beeinträchtigt, da im räumlichen Umfeld weiterhin ausreichend Habitat- und Jagdgebiete zur Verfügung stehen. Die Rodungsarbeiten finden im Winter statt, wenn sich die Tiere in ihren Winterquartieren befinden. Von einer Erhöhung der Besucherzahlen im Gelände sind Fledermäuse als nachtaktive Artengruppe nicht

oder allenfalls sehr geringfügig betroffen. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen von Fledermäusen aufgrund von Störungen ist nicht abzusehen. Damit wird nicht gegen das in § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG angeführte Störungsverbot verstoßen.

## **6.3 Amphibien und Reptilien**

### **6.3.1 Material und Methoden**

Eigene Begehungen zur speziellen Kartierung von Amphibien und Reptilien fanden nicht statt, diese wurden im Zuge der Brutvogelbegehungen mit betrachtet.

### **6.3.2 Betroffenheit**

Amphibien und Reptilien konnten im Zuge der Begehungen nicht festgestellt werden. Das Vorhandensein von nach BNatSchG besonders oder streng geschützten Arten ist aufgrund von fehlenden Habitatstrukturen (Ruhe- und Fortpflanzungsstätten) unwahrscheinlich. Eine Beeinträchtigung der Artengruppe kann demnach ausgeschlossen werden.

## **6.4 Haselmaus (*Muscardinus avellanaurius*)**

### **6.4.1 Material und Methoden**

Zur Erfassung von Haselmäusen wurden 16 Haselmaus-Tubes über den gesamten Hang verteilt und überwiegend an jungen Buchen, aber auch einem Ahorn und einem Holunder, befestigt. Es wurden GPS-Daten aufgenommen und die Bäume mit Absperrband markiert.

- 08.05.2019 | 09:00 – 12:15 Uhr | 10 – 12 °C, bewölkt, meist leichter Regen (Ausbringung der Tubes)
- 13.09.2019 | 13.00 – 17.30Uhr | 21 °C, sonnig (Kontrolle und Entfernung der Tubes)

Während der Zeit zwischen dem Ausbringen und Überprüfen der Fallen wurden Holzeinschläge durchgeführt, wobei die jungen Buchen, in denen die Fallen angebracht waren, größtenteils belassen wurden. Bei der Überprüfung der Fallen waren die angebrachten Haselmaustubes bis auf einen Tube noch vorhanden. Da die ausgebrachten Fallen keine Spuren der Haselmaus aufwiesen, ist ein Vorkommen der Art auf dem Planungsgebiet unwahrscheinlich.



#### **6.4.2 Betroffenheit**

Die Haselmaus ist eine laut § 7 BNatSchG streng geschützte Art. Ein Vorkommen der Haselmaus ist als unwahrscheinlich zu bezeichnen, daher ist die Art nicht durch die geplanten Maßnahmen betroffen.

#### **6.4.3 Wirkungsprognose**

Da als ideale Lebensräume Vorwald- und junge Sukzessionsstadien von Wäldern bzw. strauchdominierte Standorte angenommen werden, kann die Waldumwandlung zur Aufwertung des Lebensraumes für Haselmäuse beitragen. Eine bleibende Vernetzung zu umliegenden Waldstücken ist dabei Voraussetzung, was durch das geplante Belassen von Schutzwald und einiger Baumgruppen im Planungsgebiet gegeben ist. Es sind daher positive Wirkungen für die Art zu erwarten. Eine artenschutzfachliche Betroffenheit der Art besteht nicht, da ein Vorkommen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens festgestellt werden konnte.

## 7 Maßnahmenkonzept

§ 15 BNatSchG und § 1 BauGB:

„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen“ (§ 15 Abs. 1 BNatSchG). „Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist“ (§ 15 Abs. 2 BNatSchG). Lage und Ausdehnung der beschriebenen Maßnahmen sind, soweit darstellbar, dem Maßnahmenplan zu entnehmen.

### 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

Definition: Unter Vermeidung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen (LANA, 1996).

#### VM1 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG sind die Gehölzfällungen außerhalb der Vegetationszeit und somit außerhalb der Brut- und Nistzeit von Vögeln und dem Vorhandensein von weiteren Arten im Zeitraum von 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

*(Schutzgut Arten)*

#### VM2 Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen. 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. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten sind zu vermeiden. Ein Überschuss an Mutterboden soll sinnvoll an anderer Stelle wiederverwendet werden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen). Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

*(Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild)*

### **VM3 Umgang mit dem Grundwasser**

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Ravensburg – Amt für Wasser- und Bodenschutz – anzuzeigen.

*(Schutzgut Wasser)*

### **VM4 Erhalt und Schutz der Habitatbäume**

Um einem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Satz 3 entgegen zu wirken, sind die Habitatbäume im Plangebiet zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Unter Habitatbäumen sind solche zu verstehen, welche einen Horst oder eine Baumhöhle beherbergen. *Diese sind im Rahmen der ökologischen Baubegleitung vor Ort festzulegen. Eine Orientierung geben die Baumfestsetzungen im Bebauungsplan.*

*(Schutzgut Arten und Biotope)*

### **VM5 Erhalt und Pflege des Schutzwaldes**

Um das bestehende Waldstück nördlich des Planungsgebietes vor Sturmschäden durch starke Windaufkommen zu schützen, ist ein Teil des Waldes als Schutzwald zu belassen und zu pflegen.

*(Schutzgut Arten und Biotope)*

### **VM6 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen**

Die im Planungsgebiet vorhandenen Gehölzstrukturen (Strauchschicht) am Hang sind für gebüschbrütende Vogelarten zu belassen bzw. durch entsprechende gebietsheimische Gehölze zu ersetzen (s. Pflanzenlisten im Anhang). Ebenso sollen hierdurch Erosionsschäden vermieden werden.

*(Schutzgut Arten und Biotope, Boden)*

### **VM7 Nutzung des Parks zur Naherholung**

Da das Flurstück als Erholungswald ausgewiesen ist, soll die neue Parkanlage weiterhin als Erholungsgebiet für die Öffentlichkeit offen stehen.

*(Schutzgut Mensch)*

## **VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen**

Vor Beseitigung von Vegetationsstrukturen, insbesondere von Bäumen, sind die artenschutzrechtlich relevanten Objekte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich möglichen artenschutzrechtlicher Konflikte zu überprüfen und durch Markierung zu kennzeichnen. Die dadurch gegebenenfalls in Kraft tretende CEF-Maßnahme (C1) ist vor Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen.

Zusätzlich ist im Zuge einer ökologischen Baubegleitung der Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen zu prüfen, die nahe an zu erhaltenden Bäumen wachsen, um das potenzielle Windwurfisiko der zu erhaltenden Bestandsbäume zu senken.

Ebenfalls durch eine ökologische Baubegleitung zu prüfen ist der schonende Umgang mit den Bestandsbäumen sowie die Einhaltung der geltenden Baumschutzvorschriften (DIN 18920). Im Zuge der Fällungen sind alle Baumhöhlen oder Spalten auf einen möglichen Besatz von Fledermäusen oder anderen artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen zu prüfen. Bei einem positiven Befund sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen. Das Ergebnis der Prüfungen ist in geeigneter Form zu dokumentieren.

Auch ist die Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bezüglich des Bodenschutzes während der Bauphase zu prüfen.

*(Schutzgut Boden, Wasser, Arten und Biotope)*

## **VM9 Schutz des Bodens im Zuge der Rodungsarbeiten**

Bei der Rodung des Waldes, Freiräumung des Geländes, Geländegestaltung und Bau der geplanten Wege und Therapieflächen ist der Boden so sparsam und schonend wie möglich zu behandeln. Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Befahren oder Gebrauch als Lagerfläche sind durch Ausweisung und Anlage von Lagerplätzen mit Bodenschutzmaßnahmen oder Abtrennung als Tabuflächen zu vermeiden oder zu minimieren. Bei den Rodungs-, Freiräumungs- und Bodenarbeiten sind die Bodenschäden auf kleinste Bereiche durch Anlage von Rückegassen, die von den Erntemaschinen nicht verlassen werden dürfen, und Anlage von temporären Baustraßen, wenn möglich auf späteren Fahrwegen, zu minimieren. Die Veränderungen der Bodengestalt sind auf das unabdingbare Maß bei Planung und Durchführung zu beschränken. Bei Abtrag, Lagerung und Transport von Oberboden und kulturfähigem Unterboden ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten. Überschüssige Böden sind entsprechend ihrer Schichtung wieder fachgerecht möglichst im Plangebiet zu verwerten.

*(Schutzgut Boden)*

## **VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung**

Die Entwicklung des geplanten Magerrasens bodensaurer Standorte ist im Zuge eines Monitorings zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Monitoring ist 5 sowie 8 Jahre (Prüfung auf geplante Entwicklung) nach

Umsetzung des Bauvorhabens durchzuführen. Kommt es zu keiner oder einer eingeschränkten Entwicklung des Biotoptyps, sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen (z.B. Anpassung der EA-Bilanz, Planung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen, um ein potenziell entstehendes Ökopunktedefizit auszugleichen).

*(Schutzgut Arten und Biotope)*

### **VM10 Umsetzung bei entsprechenden Witterungsbedingungen**

Die Umsetzung der Maßnahmen, vor allem solche, die den Boden stark beeinträchtigen können, sind bei entsprechend trockenen Witterungsbedingungen durchzuführen, damit unnötige Schäden der Grasnarbe sowie Verdichtung vermieden werden können. Bei zu trockenen Witterungsbedingungen ist die Baumaßnahme entweder zu verschieben oder dafür Sorge zu tragen, dass die Staubbildung sich in einem nicht erheblichen Maße bewegt.

*(Schutzgüter Boden und Klima/Lufthygiene)*

### **VM11 Fachgerechter Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen**

Bei Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen wie Ölen, Benzin etc. muss darauf geachtet werden, dass ein Eintrag in den Boden vermieden wird. Anfallender Bauschutt, -abfälle und Abbruchmaterial sind fachgemäß zu trennen und zu entsorgen oder zu verwerten. Falls Altlasten während den Bodenarbeiten gefunden werden, sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die Altlasten zu melden. Für die Arbeiten sind Baumaschinen einzusetzen, deren Hydrauliksystem mit einer biologisch abbaubaren Hydraulikflüssigkeit befüllt ist. Die Hydraulikflüssigkeit darf nicht wasserlöslich sein.

Anfallender Kunststoff-Müll und dessen Eintrag in die Natur kann durch die Installation von Mülleimern im geplanten Anlagenbereich verhindert werden.

*(Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere und biologische Vielfalt)*

## **7.2 Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen**

Definition: Unter Minimierung sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen [...] ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird auch als Minimierung bezeichnet (LANA, 1996).

### **MM1 Einbindung in das Landschaftsbild**

- Die geplanten baulichen Anlagen dürfen die Höhe der vorhandenen Bäume nicht überschreiten
- Erhalt bedeutender Landschaftsbezüge und Blickbeziehungen
- Verwendung von standortgerechten und naturraumtypischen Gehölzen bei Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern

*(Schutzgut Landschaftsbild)*

## **MM2 Schutz des Bodens (§ 202 BauGB)**

- Reduzierung von Erdmassenbewegungen
- Es sollte möglichst wenig Erdaushub anfallen und dieser im Plangebiet wiederverwertet werden: Sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung, schonende Lagerung und Wiedereinbau von Boden, Flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen und Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 "Bodenarbeiten"
- Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen
- Die späteren Grünflächen sind zum Schutz vor Verdichtungen (durch Befahren oder Lagern von Boden und Baumaterialien) während der Bauphase abzusperren.

*(Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch)*

## **MM3 Ausgestaltung von Beleuchtungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende, warmweiße LEDs in gekofferten Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. [Darüber hinaus:](#)

- Die Beleuchtung muss nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen
- Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten
- Die Beleuchtung ist in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) grundsätzlich auszuschalten bzw. über Bewegungsmelder zu steuern
- Die zulässige Höhe von Beleuchtungsanlagen liegt bei max. 4,5 m

*(Schutzgut Pflanzen u. Tiere)*

## **MM4 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die Befestigung von Plätzen und Wegen ist wasserdurchlässig herzustellen, geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrassen oder wassergebundene Beläge.

*(Schutzgüter Boden und Wasser)*

## **MM5 Aufstellen einer Trockenmauer (Hinweis)**

Durch das Aufstellen einer Trockenmauer können wichtige Biotope für Pflanzen und Tiere geschaffen werden. Besonders wärmeliebende Tierarten, Eidechsen und Laufkäfer z.B., finden in den Fugen der Trockenmauern einen wertvollen Lebensraum.

*(Schutzgut Pflanzen u. Tiere)*

## **MM6 Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz**

Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (z.B. Archäologische Kulturdenkmale) sind unverzüglich der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde zu melden:

- GVV Gullen, Verbandsbauamt – Untere Denkmalschutzbehörde [info@gvv-gullen.de]
- Bauordnungsamt der Stadt Ravensburg [bauordnungsamt@ravensburg.de]
- Landratsamt Ravensburg, Bau- und Gewerbeamt [carolin.geiger@landkreis-ravensburg.de]

*(Schutzgut Kultur- und Sachgüter)*

### **MM7 Teilversiegelung statt Vollversiegelung**

Bei Flächen, die nicht vollversiegelt werden müssen, ist eine alternative Teilversiegelung anzustreben. Dies gilt vor allem für Wege, Plätze etc. Bei Straßen, welche ebenfalls nicht vollversiegelt werden müssen, ist eine entsprechende Materialauswahl zu treffen. Dies können beispielsweise wassergebundene Wegedecken oder Rasengittersteine sein.

*(Schutzgüter Boden und Wasser)*

### **MM8 Nutzung geringwertiger Flächen für Baustelleneinrichtungen und Versiegelung**

Für die Lagerung von Baumaterialien, Baustraßen, sonstige Baustelleneinrichtungen sowie nach Möglichkeit für die dauerhafte Versiegelung sollen Flächen in Anspruch genommen werden, die einen geringen Wert für den Naturhaushalt haben, da die Ausführung der verschiedenen Funktionen stark beeinträchtigt ist. Hierunter fallen Flächen, die bereits versiegelt sind oder waren sowie durch starke Verdichtung beeinträchtigte Flächen.

*(Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden und Wasser)*

## **7.3 Ausgleichsmaßnahmen**

§ 15 BNatSchG und § 1 BauGB:

*„Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“*

## **7.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)**

### **C1 Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen**

Bei unvermeidbarer Entnahme von Habitatbäumen (Bäumen mit nennenswerten Totholzanteil, mit Höhlungen oder Spalten) sind für jeden entnommenen Baum **vorab** zwei Fledermauskästen (je ein Flachkasten sowie ein Höhlenkasten) sowie ein Vogel-Nistkasten an im Bestand verbleibenden Bäumen der Umgebung anzubringen. Bei der Auswahl der Vogelnistkästen ist auf einen ausgewogenen Anteil verschiedener Bauarten (Halbhöhlen- und Höhlenkästen, Höhlenkästen mit verschiedenem Durchmesser des Einflugloches) zu achten.

Die Anbringung der Kästen sollte an einer wetterabgewandten Seite (Süd- bis Ostexposition) mit freiem Anflug und ohne direkter Sonneneinstrahlung zur Mittagszeit erfolgen. Die Anbringungshöhe beträgt bei Fledermauskästen ca. 4-5 m, bei Vogelnistkästen ca. 3-4 m.

## 8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

### Anwendung der Eingriffsregelung

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung umfasst die quantitative Erfassung und Bewertung von Bestand und Eingriff. Die Bewertung des Bestandes und der Planung erfolgt gemäß dem „Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen - Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“ vom 01.07.2012 (Büro 365° freiraum + umwelt 2012), die sich an die Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19.12.2010 anlehnt. Hierbei sind die Bewertungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt sowie Boden maßgeblich. Der Kompensationsbedarf in Ökopunkten wird jeweils ermittelt, addiert und funktionsübergreifend kompensiert.

### 8.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Der Bestand im Planungsgebiet wurde im Großteil als Fichten-Bestand (59.44) aufgenommen. Nur ein kleiner Bereich im Norden war etwas natürlicher und war von der Europäischen Lärche geprägt. Die Summe der Ökopunkte des Bestandes im Schutzgut Pflanzen und Tiere beläuft sich auf ~~167.645~~ 178.348 Ökopunkte.

Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2

<b>Bestand</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Pkte / m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte [ÖP]</b>
58.40. Sukzessionswald aus Nadelbäumen	19	937	17.803
59.44 Fichten-Bestand	<del>14</del> 15	10.703	<del>149.842</del> 160.545
<b>Gesamt</b>		<b>11.640</b>	<del>167.645</del> <b>178.348</b>

Tabelle 8: Planung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Pkte / m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte [ÖP]</b>
35.43 Sonstige Hochstaudenflur	16	176	2.816
36.40 Magerrasen bodensaurer Standorte	17	9.174	155.958
41.10 Feldgehölz	14	256	3.584
<del>42.13 Gebüsch trockenwarmer, basenarmer Standorte</del>	<del>18</del>	<del>170</del>	<del>3.060</del>

42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	14	170	2.380
58.40. Sukzessionswald aus Nadelbäumen	19	937	17.803
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	527	1.054
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	400	400
<b>Gesamt</b>		<b>11.640</b>	<b>183.995</b>

Der sich derzeit auf dem Planungsgebiet befindende Fichtenbestand soll größtenteils entfernt werden. Dafür wurde parallel ein Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 LWaldG bei der zuständigen Genehmigungsbehörde gestellt. Ein gezielter Erhalt von Einzelbäumen mit hochwertigen Habitatstrukturen wird angestrebt. Durch die geplante gruppenweise Pflanzung von standortgerechten und naturraumtypischen Gehölzen können negative Auswirkungen durch den Verlust der Waldstrukturen minimiert werden. Im Zuge der geplanten Waldumwandlung soll eine Parkanlage entstehen. Die Auswahl der Biotoptypen der Planung laut Tabelle 8 basiert auf dem „Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen - Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“. Grundsätzlich ist nach der Entnahme der Bestandsbäume die Entwicklung einer Grünfläche in Form eines Magerrasens bodensaurer Standorte geplant. Aufgrund des bisherigen Fichtenbestandes ist davon auszugehen, dass es sich um einen bodensauren, mäßig trockenen Standort handelt, so dass sich bei einer Einsaat des entsprechenden Saatguts (Qualitätsstandard vgl. Rieger-Hofmann GmbH) und einer extensiven Bewirtschaftung (maximal 3-malige Mahd pro Jahr unter Abräumen des Mahdguts, keine Düngergaben erlaubt) der Biotoptyp Magerrasen entwickeln lässt. Bei der Bewertung des Magerrasens wurde der Normalwert von 27 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> auf den Minimalwert von 17 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> abgesenkt, da die Entwicklung einige Jahre benötigt wird, aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen jedoch möglich ist.

Die zu pflanzenden Gebüsche sollten an den basenarmen Standort angepasst sein. Darüber hinaus dient die Pflanzung von Laubbaumgruppen bzw. einzelner Laubbäume der Entwicklung in Richtung Parkanlage. Anzumerken ist, dass sich durch die Auflichtung der Waldfläche ein Potential für einen standortgerechten, sich ohne menschliches Zutun entwickelnden Unterwuchs ergibt. Nordöstlich des Planungsgebietes soll ein Schutzwald belassen werden, der insbesondere dem Erosions- und Windschutz des gegenüberliegenden Waldstückes dient. Am südwestlichen Rand des Schutzwaldes ist die Anpflanzung einer Saumstruktur aus Feldgehölzen angedacht, die wiederum dem Erosions- und Windschutz des Schutzwaldes selbst dient.

Die geplanten Wege sollten im Sinne des Schutzgutes Boden und des Schutzgutes Wasser soweit möglich wasserdurchlässig sein, dementsprechend werden Wege mit wasser-



Tabelle 10: Bilanzierung Schutzgut Boden Planung

Beschreibung	Fläche	Bewertungsklassen			Wertstufe	ÖP/m <sup>2</sup>	Ökopunkte gesamt
		NB	WA	FP			
Vollversiegelt (U24)	200	0	0	0	0	0	0
Vollversiegelt (U45)	200	0	0	0	0	0	0
Teilversiegelt (U24)	231	0	1	1	0,667	2,667	616
Teilversiegelt (U45)	296	0	1	1	0,667	2,667	789
Unversiegelt (U24) unter LN	4.465	3	2	2,5	2,5	10	44.650
Unversiegelt (U45) unter LN	6.248	3	2,5	2,5	2,667	10,667	66.647
<b>Gesamt</b>	<b>11.640</b>						<b>112.703</b>

NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit; WA = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

**Die Bilanzierung des Bestandes mit der Planung für das Schutzgut Boden ergibt ein Defizit von 20.492 Ökopunkten.**

### 8.3 Schutzgut Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser resultiert hauptsächlich aus Versiegelung. Momentan ist das Plangebiet komplett unversiegelt und bestanden mit Wirtschaftswald. Durch die Versiegelung kann eine Verschlechterung der Grundwassergüte erwartet werden, da das anfallende Niederschlagswasser an den vollversiegelten Flächen nicht mehr bzw. an den teilversiegelten Flächen nur noch teilweise versickern kann. Durch Umsetzung der Minimierungsmaßnahme M4 kann diese Verschlechterung weitestgehend eingedämmt werden. Die partielle Versiegelung im Plangebiet wirkt sich zusätzlich zum Schutzgut Wasser auch negativ auf das Schutzgut Boden aus. Die Bilanzierung wird im Schutzgut Boden abgehandelt.

### 8.4 Schutzgut Klima

Das Plangebiet trägt momentan aufgrund der vorhandenen Waldbestände der Frischluftentstehung bei, Kaltluft kann aufgrund der vorhandenen Vegetation kaum entstehen. Durch die geplante partielle Teil- und Vollversiegelung von Flächen und der Rodung von Baumbeständen geht in diesen Bereichen die Funktion für die Frischluftentstehung verloren. Die Planung sieht jedoch einen Großteil des Plangebietes als Grünfläche vor, so dass diese der Kaltluftentstehung dienen kann. Im Umfeld verbleiben zusätzlich weiterhin ausgedehnte Flächen für die Frisch- und Kaltluftentstehung. Das Vorhaben steht der Frischluftversorgung der naheliegenden Siedlungen nicht entgegen.

### 8.5 Schutzgut Landschaftsbild

Der Waldrand und der steile Hang des Plangebiets bilden momentan aus westlich gelegener Sicht die Raumkante. Diese ist aufgrund der starken Überprägung des Waldes als beeinträch-

tigt zu bewerten, jedoch dennoch von großem Wert für das Landschaftsbild. Durch die Umgestaltung des Waldgebiets wird nicht von einer starken Beeinträchtigung für das Landschaftsbild ausgegangen, da durch die Maßnahmen der Charakter des Waldgebiets nicht verloren gehen soll. Zudem entstehen keine Elemente, die über die Kronen der Bäume hinausragen, wodurch das Landschaftsbild nicht nachhaltig negativ beeinträchtigt wird. Um die laut § 1 BNatSchG zu schützende Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie deren Erholungswert nachhaltig zu sichern, sollten im Zuge der Waldumwandlung zur Parkanlage nur standortgerechte und naturraumtypische Gehölze angepflanzt werden. Da es sich bei der PNV um einen Waldmeister-Buchenwald handelt, empfiehlt es sich, sich bei der Auswahl der Pflanzen auf Arten dieser Assoziation zu konzentrieren. Eine Liste geeigneter Gehölzarten findet sich im Anhang.

## 8.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind weder im Plangebiet noch im Wirkungsbereich der Umgestaltungsmaßnahmen zu finden. Dadurch entsteht keine potentielle Beeinträchtigung. Das Landesdenkmalamt ist gemäß § 20 DschG (zufällige Funde) unverzüglich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde (Mauern, Knochen o.ä.) bei Erdarbeiten im Planungsbereich zu Tage treten. Das Waldgebiet unterliegt momentan der Waldwirtschaft, wodurch es als Sachgut aufzunehmen ist. Dieses geht durch die Umnutzung verloren. Durch den forstrechtlichen Ausgleich wird jedoch die gleiche Waldfläche, welche verloren geht, an anderer Stelle wieder hergestellt.

## 8.7 Gesamtbetrachtung

Für die folgenden Schutzgüter ergibt sich ein Ökopunktedefizit:

Arten und Biotope	+16.350 +5.647	Ökopunkte
Boden	- 20.492	Ökopunkte
<b>Ökopunkteüberschuss gesamt</b>	<b>-4.142 -14.845</b>	<b>Ökopunkte</b>

## 9 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen

### 9.1 Aufforstung (Forstrechtlicher Ausgleich)

Als Ersatzmaßnahme für die 1,164 ha große Waldfläche, die einer Umwandlung unterzogen wird, ist eine Fläche der gleichen Größe aufzuforsten. Hierfür stehen fünf Aufforstungen der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH zur Verfügung, die insgesamt eine Flächengröße von 1,23 ha haben.

Die Ersatzflächen gestalten sich wie folgt:

Fläche 1: 3.152 m<sup>2</sup>; Baumarten: Laubbaumanteil 100 %: Eiche, Linde, Hainbuche

Fläche 2: 1.471 m<sup>2</sup>; Baumarten: Laubbaumanteil 50 %: Ahorn, Wildkirsche, Fichte, Douglasie

Fläche 3: 2.500 m<sup>2</sup>; Baumarten: Laubbaumanteil 100 %: Erle, Birke, Eiche, Birke, Ahorn

Fläche 4: 3.200 m<sup>2</sup>; Baumarten: Rotbuche, Bergahorn, Sandbirke, Vogelkirsche

Fläche 5: 1.980 m<sup>2</sup>; Baumarten: Laubbaumanteil 80 %: Buche, Eiche, Schwarzerle, Bergahorn, Nadelhölzer

### 9.2 Zusätzlich geplante Baumpflanzungen

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich ein Gesamtkompensationsbedarf von ~~4.142~~ 14.845 Ökopunkten. ~~Der Ausgleich für den Eingriff wird auf der östlich an das Plangebiet angrenzenden Klinikfläche durchgeführt.~~ Der Ausgleich durch Baumpflanzungen wird innerhalb des Plangebietes erbracht. Dazu werden ~~auf bestehendem Zierrasen~~ insgesamt 7 32 Bäume gepflanzt (siehe Kapitel 15 Anhang, Pflanzliste 1). ~~Die Maßnahme wird über einen privatrechtlichen Vertrag gesichert.~~

Tabelle 11: Für die Ausgleichsmaßnahme zu pflanzende Bäume mit Bilanz

Biotoptyp	Ø Umfang [cm]	ÖP/Baum	Anzahl	Ökopunkte
45.10-45.30 (a)	78	8 6	7 32	624 468
<b>Gesamt</b>				<b>4.368 14.976</b>

Der Umfang setzt sich zusammen aus dem Umfang bei Pflanzung (18 cm) plus dem Zuwachs in 25 Jahren von 60 cm.

Die Aufwertung durch die Pflanzmaßnahme beträgt ~~4.368~~ 14.976 Ökopunkte. Dadurch ist der Kompensationsbedarf von ~~4.142~~ 14.845 Ökopunkten ausgeglichen. Alternativ können die ~~4.368~~ 14.976 Ökopunkte vom Ökokonto der Gemeinde erworben werden. Dieser Erwerb ist nachzuweisen.

## **10 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsprognose**

### **10.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Das Vorhaben kann aufgrund der benötigten Nähe zur Klinik Wollmarshöhe nur in den angrenzenden Waldgebieten umgesetzt werden. Da das Flurstück ohnehin verkauft werden soll, bietet sich die Nutzung dieses Flurstücks an, da dem Vorhabenträger sonst keine geeigneten Flächen zur Umsetzung zur Verfügung stehen.

### **10.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens**

Da der Besitzer des Flurstücks die Waldbewirtschaftung aufgeben möchte, wird das Plangebiet verkauft. Bei einer Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Flurstück dennoch aufgekauft wird. Welches Vorhaben der neue Besitzer plant, kann nicht abgesehen werden. Mit hoher Wahrscheinlichkeit wird das Waldgebiet weiter einer waldbwirtschaftlichen Bewirtschaftung unterzogen.

## **11 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

- keine

## 12 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)

Der Erfolg der Funktionalität der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen hängt wesentlich von deren konsequenter Umsetzung ab. Um eventuellen Defiziten der aufgestellten Umweltziele rechtzeitig entgegenwirken zu können, ist deshalb eine dauerhafte regelmäßige Kontrolle ihrer Entwicklungsstände erforderlich. Gegebenenfalls müssen zusätzliche, den Defiziten gegensteuernde Maßnahmen eingeleitet werden. Die Umsetzung der Maßnahmen ist dementsprechend regelmäßig dauerhaft zu prüfen.

Tabelle 12: Überwachungsmatrix Monitoring

<b>Überwachungsmatrix</b>			
<b>Was</b>	<b>Wann</b>	<b>Wer</b>	<b>Wie</b>
Kontrolle und Begleitung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.	Während und nach der Bauphase, während und nach der Maßnahmenumsetzung.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Abstimmung vor Ort zu Maßnahmenbeginn und vor Abschluss der Maßnahme; kurze schriftliche Dokumentation ggf. Bilddokumentation an die Fachbehörde; Regelmäßige Kontrollen vor Ort.
Überwachung des Erreichens und des Fortbestandes der Minimierungs-, Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen sowie der Artbestände.	Im ersten Jahr nach Umsetzung des Vorhabens 1x / Jahr. 1x Folgemonitoring zum Fortbestehen des Artbestands 3 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Kontrolle vor Ort durch Fotodokumentation. Ggf. Ersatzpflanzungen bei Ausfällen und potentiell FCS-Maßnahmen.

## 13 Zusammenfassung

Die Umnutzung und Umgestaltung der Waldfläche würde eine Verbesserung der Erholungsfunktion für die Patienten der Klinik Wollmarshöhe als auch die Bevölkerung, die das Gebiet zur Feierabend- und Naherholung nutzt, bedeuten. Die Überprägung des Plangebiets durch den bestehenden Fichtenforst hat eine Minderung des naturschutzfachlichen Werts zur Folge. Dennoch kommen im Gebiet einige streng geschützte Arten vor. Durch eine angepasste Planung können erhebliche Beeinträchtigungen auf diese vermieden werden. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen kann eine höhere Biotopvielfalt geschaffen werden, da neben den Habitatbäumen die bestehen bleiben, weitere Gehölzgruppen und eine Hochstaudenflur angelegt werden. Diese bieten vor allem neue Nahrungshabitate. Die geringfügige Versiegelung im Gebiet kann durch die geplanten ergänzenden Pflanzungen kompensiert werden.

Bei der Umsetzung des Planvorhabens, kann der Eingriff komplett innerhalb des Plangebietes kompensiert werden. Der Eingriff in den Naturhaushalt gilt folglich, nach Vollzug des Bebauungsplans als ausgeglichen.

## 14 Literatur

- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen 2030 der Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg.
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Freiburg.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten; 1. 4. Auflage 2009, Karlsruhe
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bodenschutz 23; Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (Karlsruhe, 2010)
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bodenschutz 24; Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Karlsruhe, 2012)
- Landratsamt Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012): Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Daten- und Kartenservice
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan 1996
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan 2002
- Südbeck et al. 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands
- Bauer et al. 2005: Kompendium der Vögel Mitteleuropas.
- Hammer, M., und Zahn Dr. M. „ Kriterien für die Wertung von Artnachweisen basierend auf Lautaufnahmen“ Koordinationsstelle für Fledermausschutz in Bayern
- Skiba, R. (2009) „Europäische Fledermäuse“ Die neue Brehm Bücherei

## 15 Anhang

### Pflanzliste für die geplanten ergänzenden Pflanzungen

Die nachfolgende Liste stellt eine Auswahl an Gehölzarten dar, die für die Pflanzung der Einzelgehölze sowie die Pflanzung von Sträuchern als Einzelsträucher oder als Heckenstruktur auf Grünflächen zu verwenden sind. Durch Fettschrift hervorgehoben sind die Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen. Die komplette Auflistung für die Gemeinde Bodnegg kann der Liste Gebietseinheimische Gehölze in Baden-Württemberg (LfU 2002), entnommen werden. Der Stammumfang der neugepflanzten Einzelbäume beträgt mind. 16 – 18 cm.

### Pflanzliste 1 für Pflanzgebot 1: Baumarten

***Acer campestre*** (Feld-Ahorn)

***Carpinus betulus*** (Hainbuche)

***Prunus avium*** (Vogel-Kirsche)

*Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche)

*Acer platanoides* (Spitzahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Fagus sylvatica* (Rotbuche)

***Quercus robur*** (Stiel-Eiche)

*Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)

### Pflanzliste 2 für Pflanzgebot 2: Hochstaudenflur

Es sind Saatgutmischungen von Rieger Hoffmann zu verwenden, beispielsweise Schmetterlings-/Wildbienen-saum (Blumen 90% / Gräser 10%)

### Pflanzliste 3 für Pflanzgebot 3: Straucharten

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)

***Corylus avellana*** (Gewöhnliche Hasel)

*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)

*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)

*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)

*Rhamnus cathartica* (Echter Kreuzdorn)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)

***Viburnum lantana*** (Wolliger Schneeball)

*Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)



Abbildung 17: Bestandsplan



Abbildung 18: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept

# Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept "Therapiepark Klinik Wollmarshöhe"

## LEGENDE

Maßnahmenkonzept in Ergänzung zu  
Text (Umweltbericht, Planstatt Senner, 2020):

### Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

Alle Maßnahmen, die nicht explizit dargestellt sind, gelten für den gesamten Geltungsbereich

- V1 - Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln
- V2 - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 1a BauGB)
- V3 - Umgang mit dem Grundwasser
- V4 - Erhalt und Schutz der Habitatbäume
- V5 - Erhalt und Pflege des Schutzwaldes
- V6 - Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen
- V7 - Nutzung des Parks zur Naherholung
- V8 - Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen

### Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

- M1 - Verwendung von standortgerechten und naturreaumtypischen Gehölzen bei Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern
- M2 - Schutz des Bodens (§ 202 BauGB)
- M3 - Ausgestaltung von Beleuchtungsanlagen
- M4 - Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- M5 - Aufstellen einer Trockenmauer
- M6 - Zufällige Funde gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz

### CEF-Maßnahmen

- C1 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

### Sonstiges

-  Parkfläche
-  Hochstaudenflur
-  Saumstrukturen
-  Therapiehütte
-  Teilversiegelte Wegefläche



Ind.	Datum	gez.	Änderungen / Bemerkungen
A	15.01.2020	KST	Darstellung Trockenmauer im Plan inkl. Anpassung Legende (orange)
B	15.01.2020	KST	Anpassung Darstellung Therapiehütten lt. Legende, Entfernung Farbgebung außerhalb Plangebiet
C	16.04.2020	MV	Angleichung Größe und Anzahl der Hütten, Anpassung der Wege
D			
E			

PLANUNGSPHASE: ENTWURF	
Projekt:	2653
Planinhalt:	
Bauherr:	Wollmarshöher Immobilien GmbH
Bauherr:	Herr Prof. Dr. Kilian Mehl
	88285 Bodnegg, Wollmarshofen 14

**Überlingen • Stuttgart • München**

**PLANSTATT SENNER**

Planung: Planstatt Senner  
Breitlestraße 21  
88662 Überlingen  
Tel: 07551/9199-0

Plan-Nr.:	1
Planformat:	A3 quer
Maßstab:	1:1000
Datum:	04.05.2020
Gezeichnet:	KST/MV



**Bebauungsplan „Rosenharz V“  
- Beratung über Städtebaulichen Entwurf**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 621.41

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt in Rosenharz südlich der Gebäude und Freiflächen der Stiftung Liebenau zur Deckung des Wohnraumbedarfs die Entwicklung eines Wohngebiets. Momentan werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenharz V“ im Verfahren gemäß § 13b i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB gefasst.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Rosenharz V wurde ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Zwischenzeitlich erarbeitete das beauftragte Planungsbüro Meixner Stadtentwicklung GmbH zusammen mit der Verwaltung einen städtebaulichen Entwurf. Dieser städtebauliche Entwurf (Plan) in der Fassung vom 28.01.2021 ist als Beratungs- und Diskussionsgrundlage beigefügt. Der städtebauliche Entwurf sieht verschiedene Gebäudeformen von Einfamilienhäusern über Doppelhaushälfte bis Mehrfamilienhäusern vor. Außerdem sind Grundstücke für insgesamt 4 Tiny-Häuser vorgesehen. Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 450m<sup>2</sup> bis 600m<sup>2</sup>.

Stadtplaner Thorsten Reber von Meixner Stadtentwicklung GmbH wird in der Sitzung anwesend sein, um dem Gemeinderat den städtebaulichen Entwurf vorzustellen.

Nach der Beratung und Anerkennung des städtebaulichen Entwurfs durch den Gemeinderat ist zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens in einer der nächsten Sitzungen der Beschluss über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs samt seiner Bestandteile und der Beschluss über die Behörden- und Bürgerbeteiligung zu fassen.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Entwurf unter der Maßgabe der Einarbeitung der in der heutigen Sitzung beschlossenen Anpassungen zu.

**Anlage**

1. Städtebaulicher Entwurf Planzeichnung (Entwurf vom 28.01.2021)



Tiny - Haus  
2,50 m x 7,00 m

Grundstücksgrößen  
Kleinstes Grundstück: 180 m<sup>2</sup>  
Größtes Grundstück 215 m<sup>2</sup>  
Durchschnitt 200 m<sup>2</sup>

insgesamt 4 Tiny-Haus-Grundstücke

Anlage zu Tagesordnungspunkt 7 der Sitzung vom 12.02.2021  
Rosenharz V- Städtebaulicher Entwurf



STADTPLANUNG  
RAHMENPLANUNG  
BÜRGERBETEILIGUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG  
ARTENSCHUTZ  
IMMISSIONSSCHUTZ  
FREIRAUMPLANUNG

88046 Friedrichshafen    Otto-Lilienthal-Straße 4    T. 07541/38875-0    M. info@meixner-stadtentwicklung.de

Landkreis    Ravensburg  
Stadt/Gemeinde    Bodnegg-Rosenharz

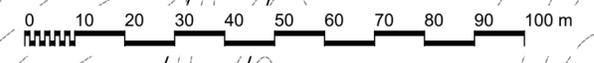
PROJEKT    ZMS-10016-003  
MASSNAHME    ZMS-18-A092  
BEARBEITET    28.01.2021    vasp / sihi

PROJEKTBEZEICHNUNG  
**Baugebiet  
"Rosenharz V", Rosenharz**

AUFTRAGGEBER  
**Gemeinde Bodnegg  
Dorfstraße 18  
88285 Bodnegg**

PLANBEZEICHNUNG  
**Städtebaulicher Entwurf  
Variante A1a - Vorschläge Tiny-House**

Maßstab 1 : 1000





**a) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen  
Zulässigkeit eines Wohnhauses, Hargarten, Flst.  
Nr. 159/6**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Sachverhalt:**

Geplant ist der Neubau eines Wohnhauses in einer „Baulücke“ in Hargarten.

**Rechtsgrundlage:**

**Unbeplanter Innenbereich im Außenbereich**

**→ § 34 BauGB**

Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

**Rechtliche Beurteilung:**

Hargarten wurde seitens der Baurechtsbehörde baurechtlich als eigenständiger Ortsteil eingestuft, so dass er als im Zusammenhang bebauter Ortsteil gemäß § 34 BauGB zu beurteilen ist.

Nach Beurteilung der Verwaltung erfüllt der Neubau eines Wohnhauses gemäß Lageplan alle Kriterien des § 34 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Wohnhauses, Hargarten, Flst. Nr. 159/6 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Übersichtsplan





**b) Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Teilabbruchs des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Kellergeschoss, Flst. Nr. 944/9, Mohrhaus**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

### **Sachverhalt:**

### **Rechtsgrundlage:**

**Sonstiges Vorhaben im Außenbereich**

**→ § 35 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört

### **Rechtliche Beurteilung:**

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen in diesem atypischen Einzelfall ausnahmsweise hergestellt werden. Die oben aufgeführten öffentlichen Belange dürfen dabei nicht beeinträchtigt sein.

Aus Sicht der Verwaltung sind insbesondere Nr. 5 und Nr. 7 kritisch zu beleuchten.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert oder des Orts- und Landschaftsbilds sind aus Sicht der Verwaltung kaum zu erwarten. Die Ertüchtigung des bisher bereits bestehenden Wohngebäudes zur Reaktivierung der Wohnnutzung sollte die Belange gemäß Nr. 5 kaum beeinträchtigen,

da kein Neubau auf einem unbebauten Grundstück entstehen soll, sondern ein marodes Gebäude einer sinnvollen Nutzung zugeführt wird. Die ursprünglich natürlich vorgegebene Nutzung des Grundstücks ging bereits durch die unnatürliche Nutzungsart, nämlich durch die Errichtung des bisherigen Wohnhauses verloren.

Das Gebäude fügt sich aufgrund der umgebenden Bebauung auch sehr gut in die gegebene Bebauung ein.

Die abschließende Klärung über die Beeinträchtigung der Belange nach Nr. 5 obliegt jedoch der Baurechtsbehörde nach Anhörung der Fachbehörden.

Zu prüfen ist außerdem, ob das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Mohrhaus stellt bereits eine Splittersiedlung im baurechtlichen Sinne dar. Das Entstehen einer Splittersiedlung kann also ausgeschlossen werden.

Durch die Wiedernutzung der bereits bestehenden Wohnbebauung kann eine Erweiterung der Splittersiedlung ebenfalls verneint werden. Außerdem findet aufgrund der Lage des Baugrundstücks inmitten der Splittersiedlung auch keine räumliche Ausdehnung der derselben statt.

Eine Verfestigung der Splittersiedlung ist ebenfalls nicht zwingend gegeben, da keine weitere Nutzung hinzukommt, sondern die ursprüngliche Nutzung des Wohngebäudes wieder ermöglicht wird.

In der Gesamtschau dieses durchaus atypischen Einzelfalls liegt aus Sicht der Verwaltung aus den oben genannten Gründen das Vorhaben noch im Rahmen der Zulässigkeit. Eine Zustimmung zu der vorliegenden Bauvoranfrage ist insoweit vertretbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

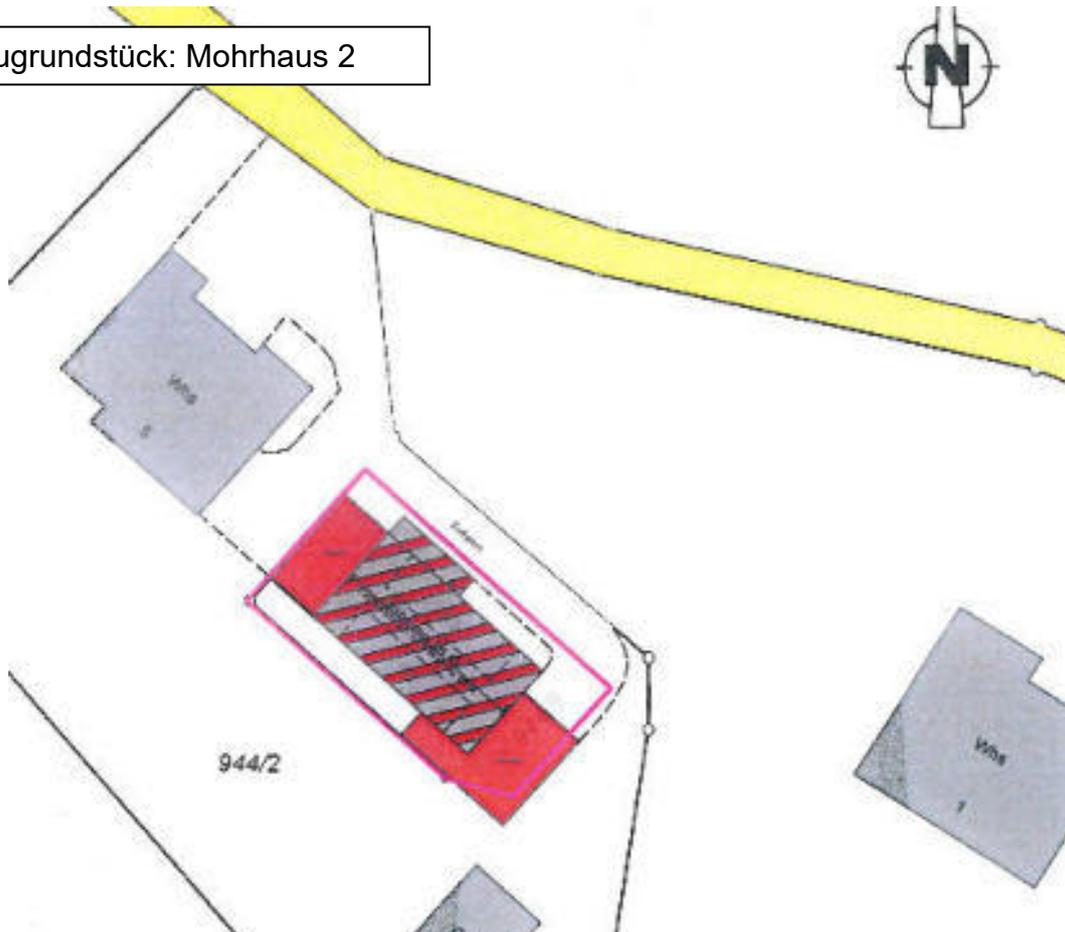
Der Bauvoranfrage zur planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Teilabbruchs des bestehenden Gebäudes und Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Kellergeschoss, Flst. Nr. 944/9, Mohrhaus wird zugestimmt

Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan

Baugrundstück: Mohrhaus 2



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Parzelle:	Ansicht Nord und Ost	Maßstab:	1:100	Blatt:	
Planlage:	Entwurf	Idar:	Projektname:	Planung:	Parzelle:



**c) Errichtung eines Carports mit Holzlagerplatz,  
Ahornstraße Flst. Nr. 146/7**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Sachverhalt:**

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Rotheidlen, 2. Änderung“ → § 30 BauGB**

**Befreiung → § 31 BauGB**

Überschreitung Bauquartier

Gemäß § 30 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans zulässig, wenn es den getroffenen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gemäß § 31 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

**Rechtliche Beurteilung:**

Die Grundzüge der Planung sind durch das Vorhaben nicht berührt. Befreiungen sind also grundsätzlich möglich.

Nachdem Überschreitungen des Baufensters innerhalb des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rotheidlen, 2. Änderung“ bereits mehrfach (teilweise auch in größerem Umfang) erteilt wurden, kann grundsätzlich bereits ein Anspruch auf die Erteilung einer Befreiung begründet werden.

Die Befreiungen sind unter Würdigung nachbarlicher Interessen aus Sicht der Verwaltung mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Das gemeindliche Einvernehmen für die Bauvoranfrage kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

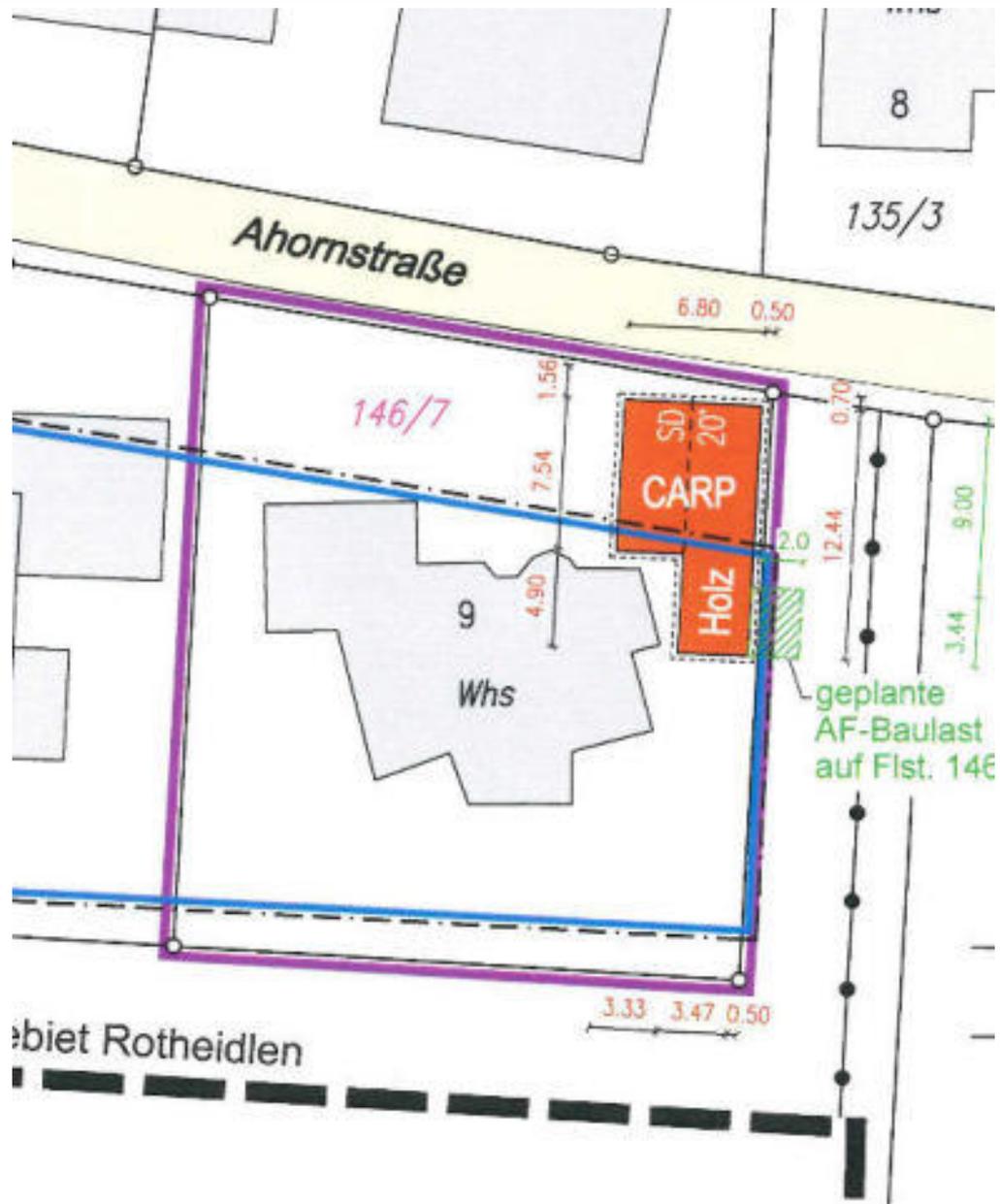
Der Errichtung eines Carports mit Holzlagerplatz, Ahornstraße, Flst. Nr. 146/7 wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

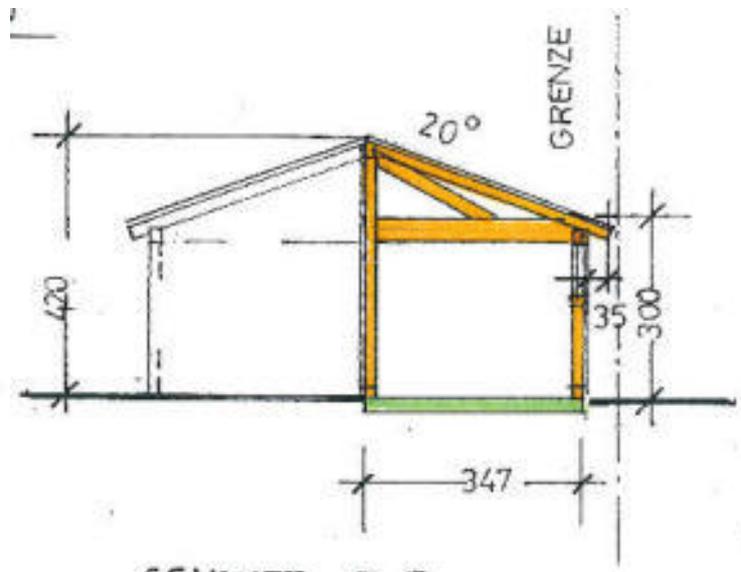
Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B



**d) Anbau eines Auslaufs und Umbau der bestehenden Schweineställe zum Tierwohlschweinestall, Hecht, Flst. Nr. 310/3**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Sachverhalt:**

**Außenbereich, landw. Privilegierung**

**→ § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

**Rechtliche Beurteilung:**

Aus Sicht der Verwaltung ist der bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf Flst. Nr. 310/3 als landwirtschaftlich privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen. Der Gesetzgeber sieht vor, dass landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich zugelassen werden können. Privilegierte Vorhaben überwinden demnach regelmäßig sonstige im Außenbereich möglicherweise berührte öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Ausbau des Auslaufs und Umbau der bestehenden Schweineställe zum Tierwohlschweinestall, Hecht, Flst. Nr. 310/3 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan





**e) Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Hecht, Flst. Nr. 310/3**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Sachverhalt:**

**Außenbereich, landw. Privilegierung**

**→ § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

**Rechtliche Beurteilung:**

Aus Sicht der Verwaltung ist der bestehende landwirtschaftliche Betrieb auf Flst. Nr. 310/3 als landwirtschaftlich privilegiert gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB einzustufen. Der Gesetzgeber sieht vor, dass landwirtschaftlich privilegierte Vorhaben im Außenbereich grundsätzlich zugelassen werden können. Privilegierte Vorhaben überwinden demnach regelmäßig sonstige im Außenbereich möglicherweise berührte öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB.

Das gemeindliche Einvernehmen kann aus Sicht der Verwaltung erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

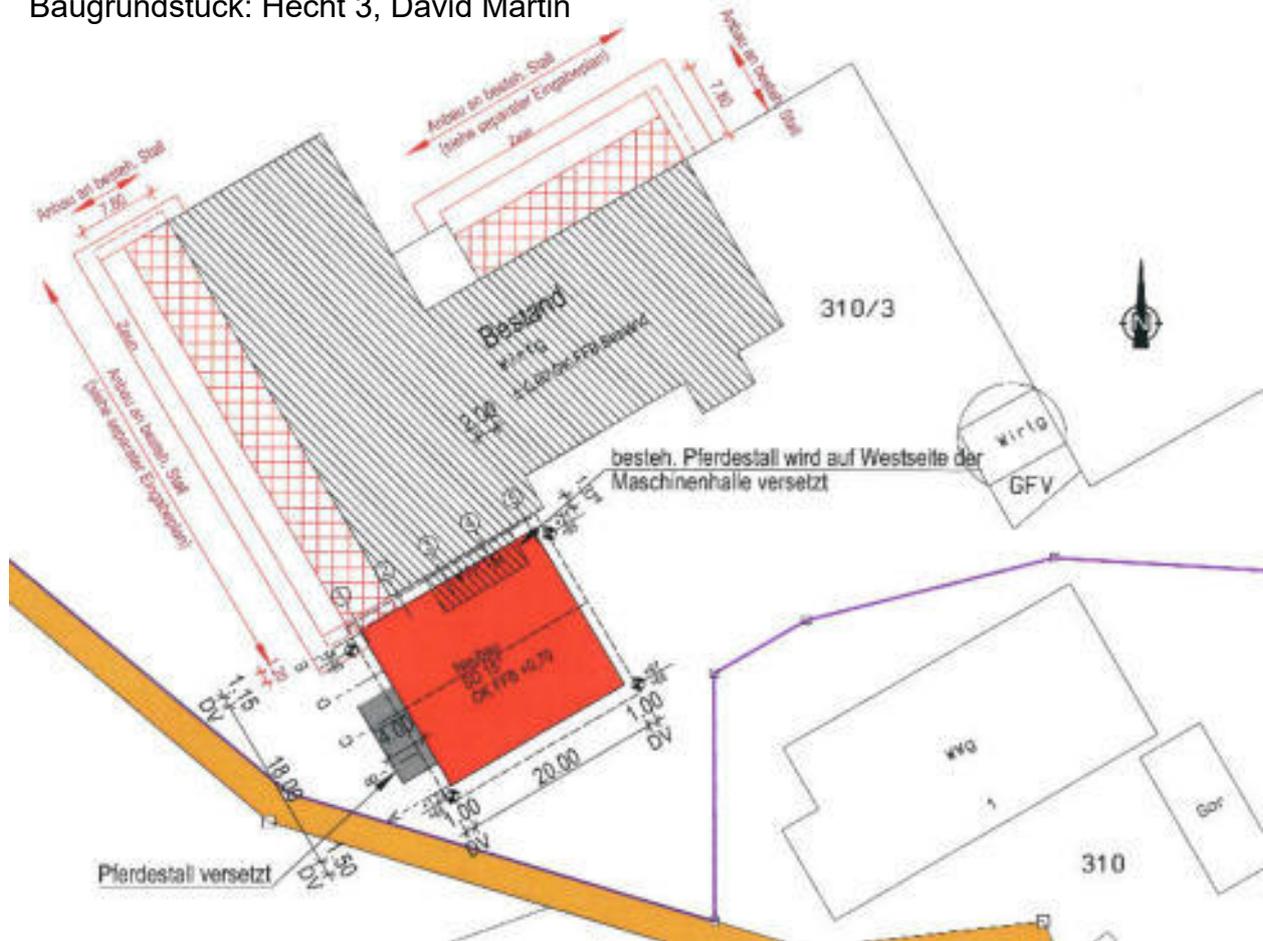
Der Errichtung einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle, Hecht, Flst. Nr. 310/3 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

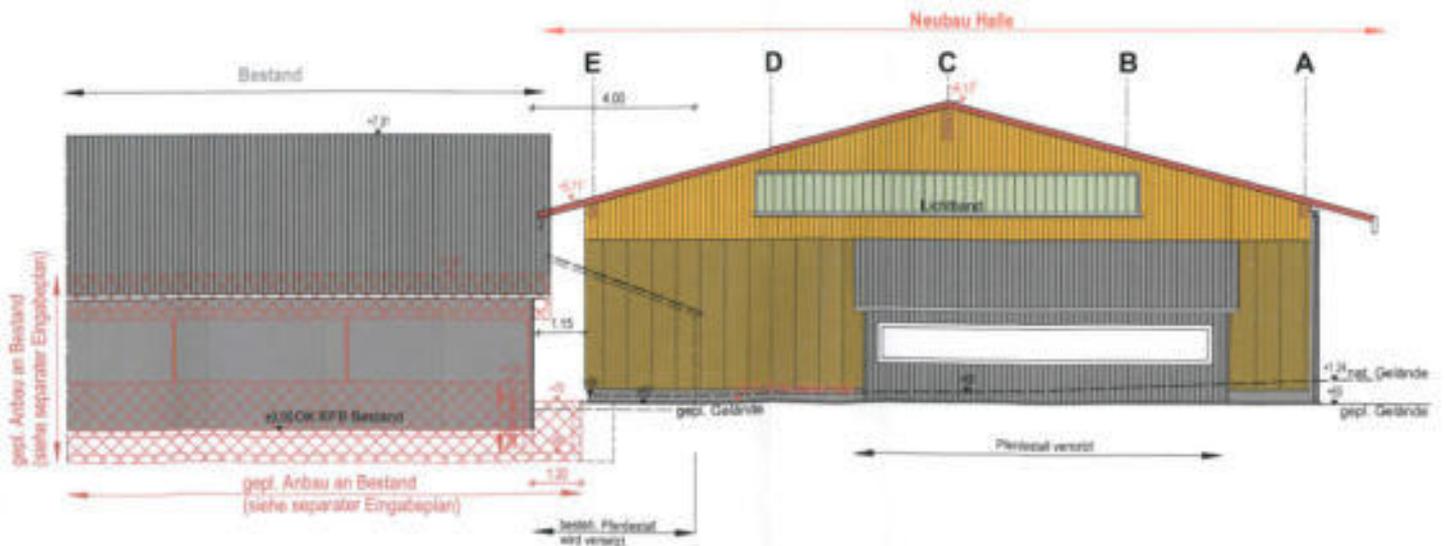
**Anlage (Rückseite)**

Lageplan, Ansicht

Baugrundstück: Hecht 3, David Martin



**WESTEN (Achse 1)**





**f) Aufstellen eines mobilen Hühnerstalls,  
Hargarten, Flst. Nr. 157**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Privilegiertes Vorhaben im Außenbereich → § 35 Abs. 1 BauGB**

oder

**Sonstiges Vorhaben im Außenbereich → § 35 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt (landwirtschaftlich privilegiertes Vorhaben).

Seitens des Landwirtschaftsamts liegt noch keine Beurteilung über eine landwirtschaftliche Privilegierung vor. Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen nur erteilt werden, wenn eine Privilegierung vorliegt.

Sollte keine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegen, ist § 35 Abs. 1 BauGB anzuwenden. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Erschließung gesichert ist und ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben

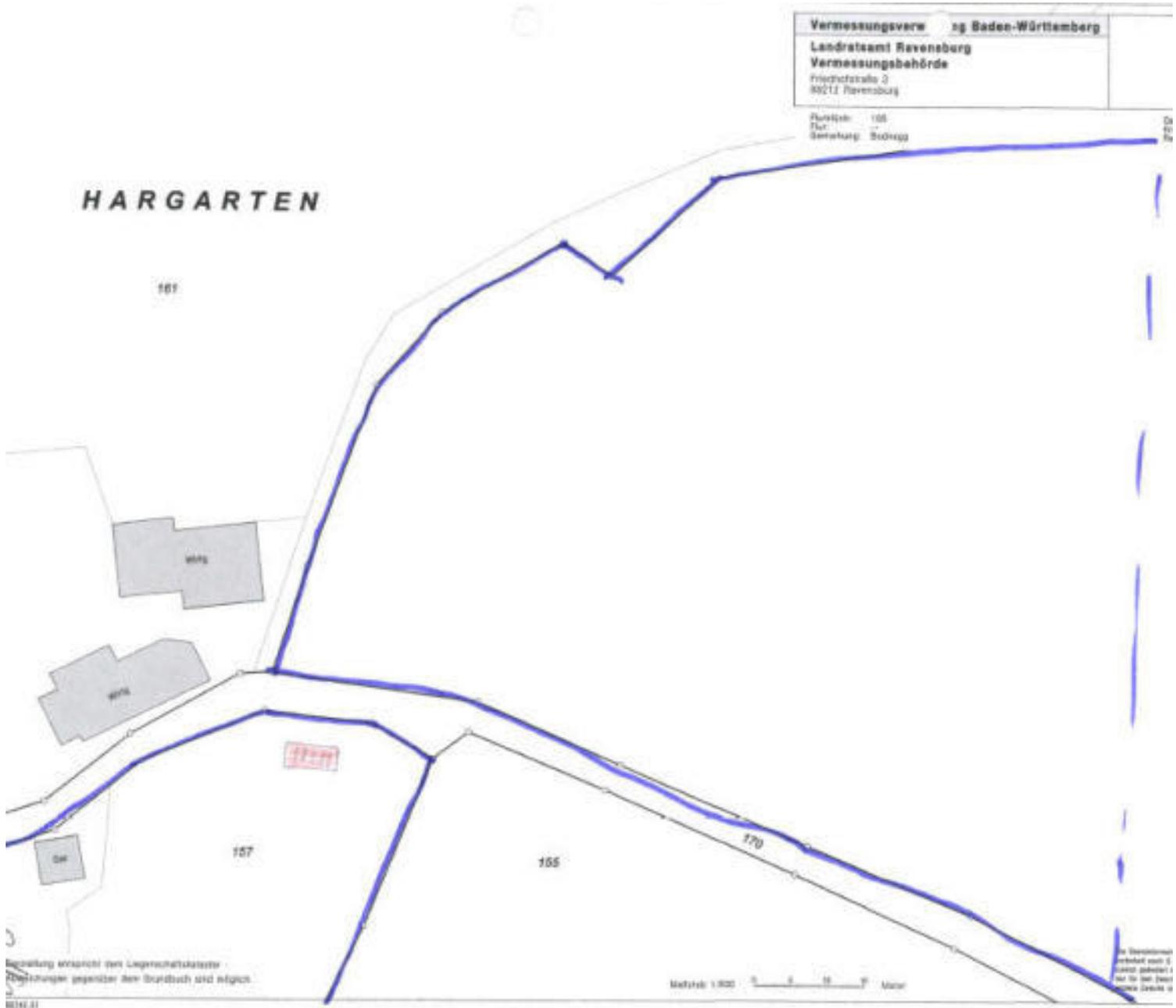
1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,
2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,
3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,
4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,
5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet,
6. Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet,
7. die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt oder
8. die Funktionsfähigkeit von Funkstellen und Radaranlagen stört

Das Vorhaben beeinträchtigt aus Sicht der Verwaltung zumindest die öffentlichen Belange Nr. 5 und Nr. 7.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen, sofern eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Aufstellen eines mobilen Hühnerstalls, Hargarten, Flst. Nr. 157 wird zugestimmt, insoweit eine landwirtschaftliche Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt.
2. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird, soweit eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt, hergestellt.



**g) Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage,  
Edith-Stein-Straße, Flst. Nr. 1115**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Spitzfaden

Aktenzeichen: 632.21

**Sachverhalt:**

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan Hochstätt IV**

→ § 30 BauGB

**Befreiung**

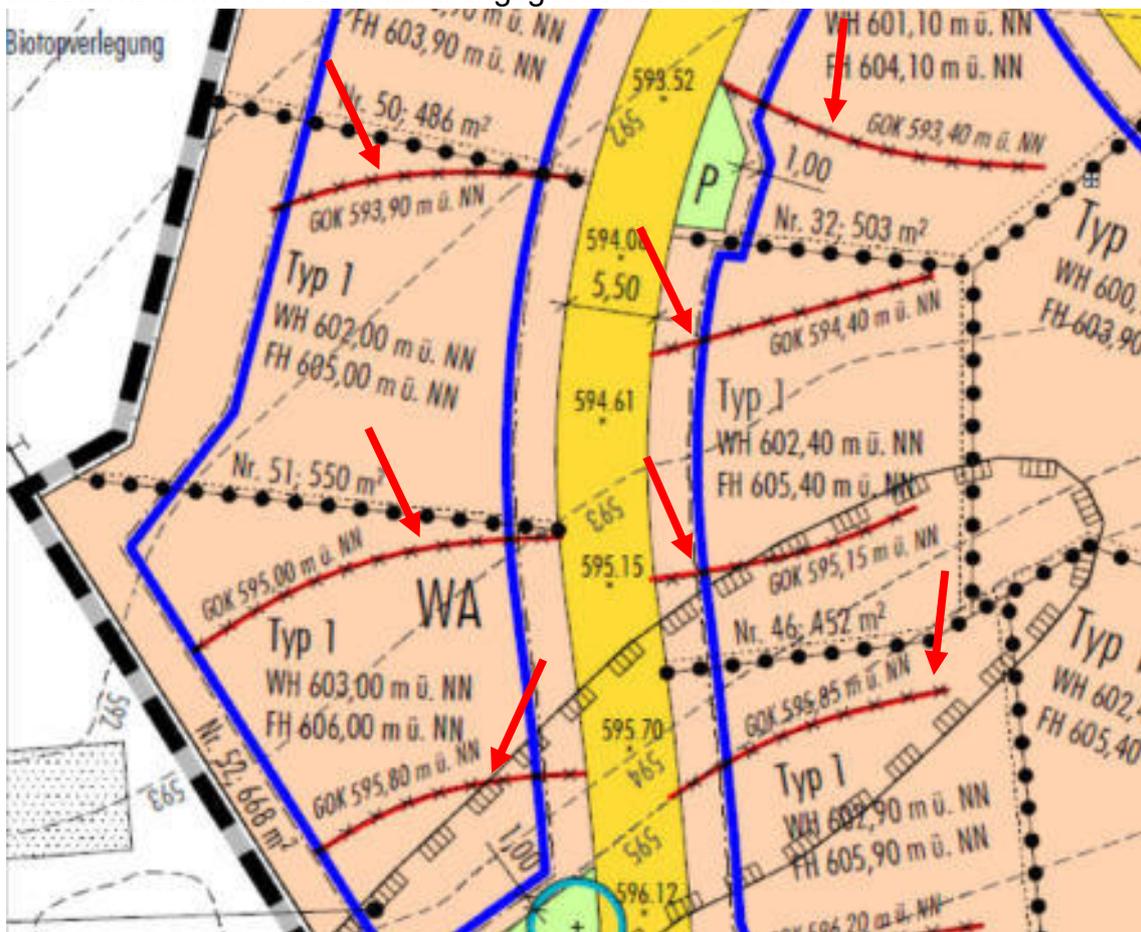
→ § 31 Abs. 2 BauGB

Befreiung von der Festsetzung:

„Oberkante des geplanten Geländes über NN (Geländeoberkante)“

**Rechtliche Beurteilung:**

Das natürliche Gelände der Grundstücke Flst. Nrn. 1101, 1114, 1115, 1118, 1119, 1120 und 1121 des Bebauungsplans Hochstätt IV liegt teilweise über 2m niedriger als die angrenzende Erschließungsstraße (Edith-Stein-Straße). Daher setzt der Bebauungsplan Hochstätt IV für große Bereiche dieser Grundstücke eine einzuhaltende Geländeoberkante über NN fest. Diese Geländeoberkante ist durch Auffüllen des Geländes zu erreichen. Die festgelegte Geländeoberkante verläuft von der Erschließungsstraße (Edith-Stein-Straße) in gebogener Linie in die Grundstücke und erstreckt sich über ca. 4/5 der Grundstücke, so dass lediglich der hinterste Bereich des Grundstücks nicht von dem Auffüllungsgebot betroffen ist:



Durch die Festsetzung der geplanten Geländeoberkante wird eine ruhige Gestaltung der Geländeoberfläche und des Stadtbildes angestrebt. Weiterhin dient die Maßnahme der Ableitung von Niederschlagswasser, da die Festsetzung der geplanten Geländeoberkante einen Abfluss großer Niederschlagsmengen in Senken, die ohne die Festsetzung möglich wären, unterbindet.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplans kann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Auch kann eine Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung des Bebauungsplans zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Aus Sicht der Verwaltung ist es vertretbar vom Umfang des Auffüllgebots abzuweichen, so lange die Auffüllung ausreichend für eine ruhige Gestaltung der Oberfläche und der Ableitung von Niederschlagswasser dimensioniert ist. Im Bereich der Erschließungsstraße ist die Einhaltung der geplanten Geländeoberkante sicher erforderlich, um die genannten Ziele der Festsetzung zu erreichen.

Der Bauherr beabsichtigt die Auffüllung bis auf eine Tiefe von gut 11,00m umzusetzen und anschließen in östlicher Richtung an das natürliche Gelände anzupassen. Dies ist im vorliegenden Fall aus unserer Sicht noch ausreichend.

#### **Rechtliche Beurteilung:**

Bis auf die oben beschriebene Aufweichung des Auffüllungsgebots entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochstätt IV“.

Aus Sicht der Verwaltung kann das gemeindliche Einvernehmen hergestellt und die erforderliche Befreiung erteilt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

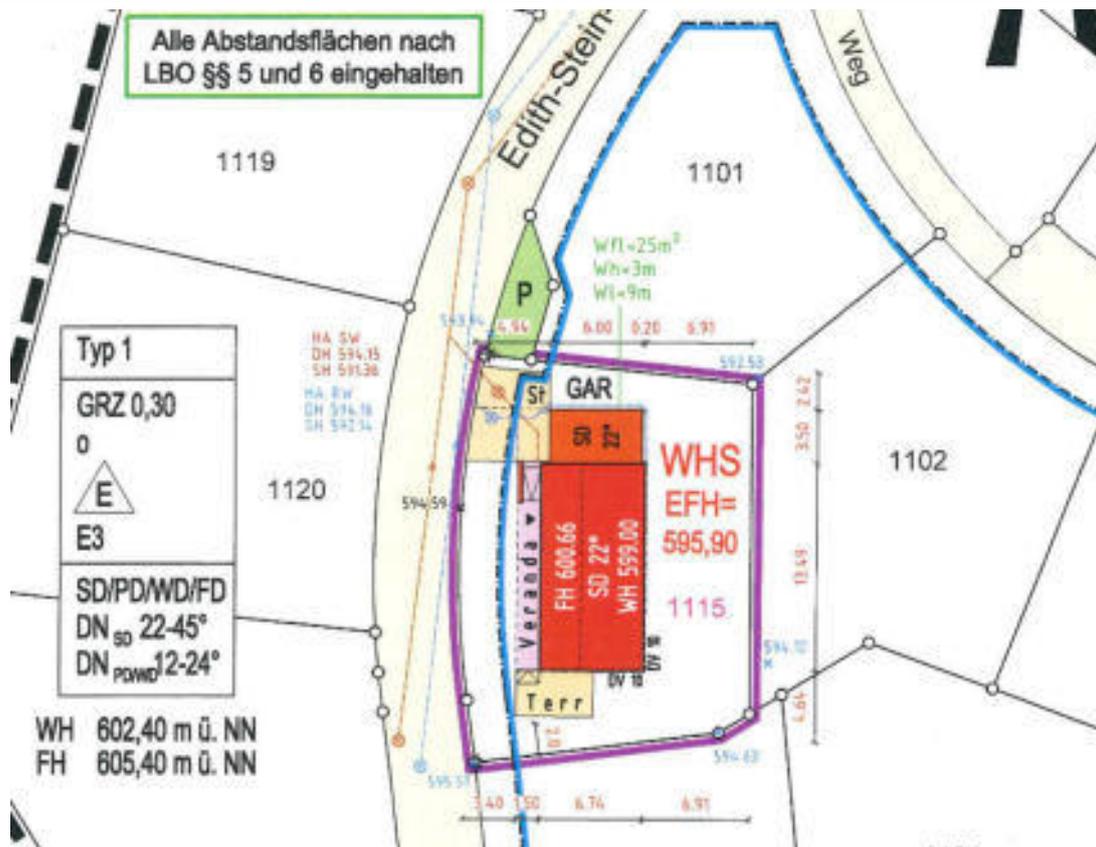
Der Errichtung eines Wohngebäudes mit Garage, Edith-Stein-Straße, Flst. Nr. 1115 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

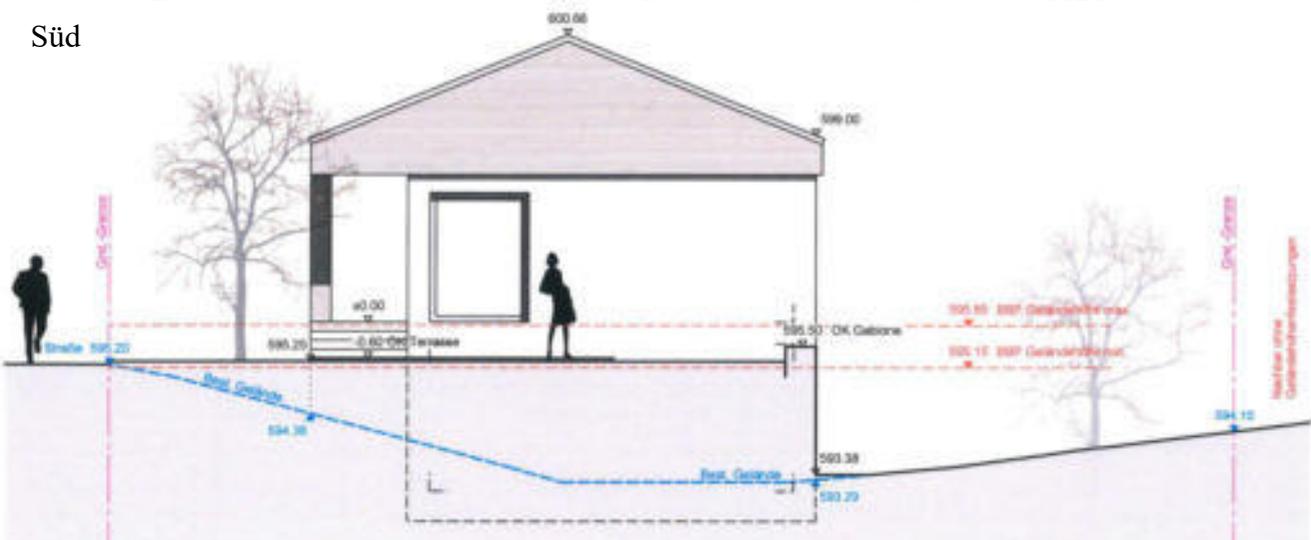
Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

#### **Anlage (Rückseite)**

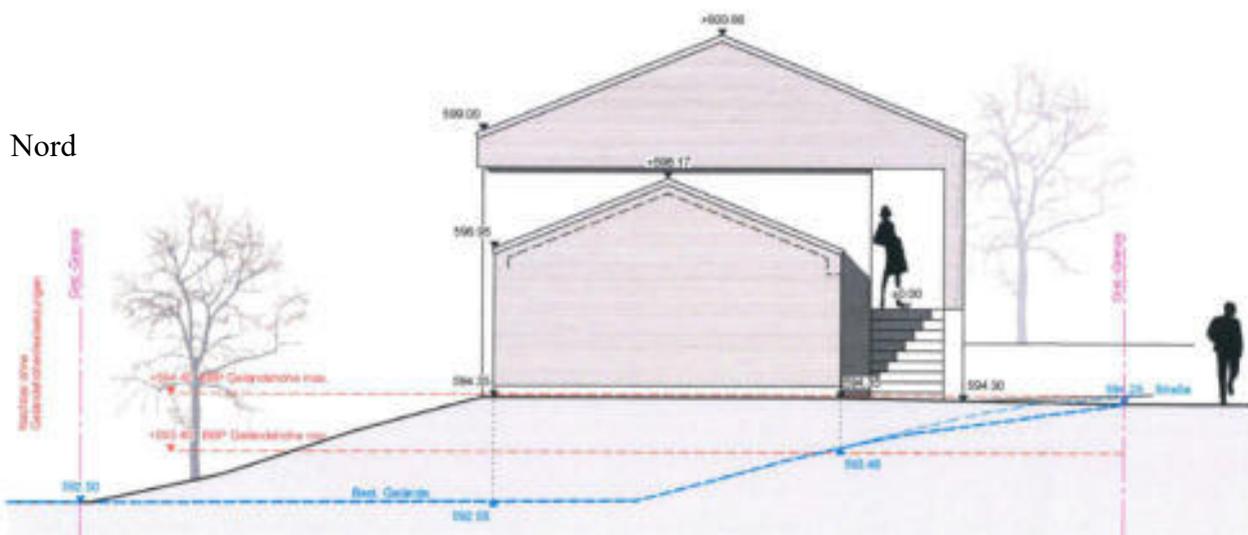
Lageplan, Ansicht



Süd



Nord





## **Umgang mit Elternbeiträgen der Kinderbetreuungseinrichtungen während coronabedingten Schließungen**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 9**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Finanzwesen/Mohr

Aktenzeichen: 460.538

### **Sachverhalt:**

Beim ersten „Lockdown“ im Frühjahr/Sommer 2020 gab es eine Zusage seitens der Landesregierung die Elternbeiträge entsprechend der gemeldeten Kinder vom Stichtag März 2019 auszugleichen.

Vor diesem Hintergrund sind wir der Landesempfehlung gefolgt und haben mit den jeweiligen Trägern vereinbart, dass für die Zeit in der der Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen untersagt ist, grundsätzlich keine Elternbeiträge erhoben werden. Ausnahme bildete die Inanspruchnahme der Notbetreuung, welche entsprechend des zeitlichen Umfangs abgerechnet wurde.

Mit der zweiten Änderungsverordnung vom 15. Dezember 2020 zur fünften Corona-Verordnung vom 30. November hat die Landesregierung erneut den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtungen bis 10. Januar 2021 eingestellt. Zwischenzeitlich wurde der Termin immer wieder verschoben. Mit der sechsten Änderungsverordnung vom 30. Januar wurde nun festgelegt, dass Kinderbetreuungseinrichtungen bis zum Ablauf des 14. Februars 2021 der Betrieb untersagt ist. Ob unsere Betreuungseinrichtungen auch über diesen Termin hinaus geschlossen bleibt ist derzeit nicht absehbar und wird stark von den dann erhobenen Daten abhängen.

Herr Ministerpräsident Kretschmann hat mit Schreiben vom 26. Januar mitgeteilt, dass das Land Baden-Württemberg 80% der Kosten für die Erstattung der Gebühren wegen der aktuellen Schließungen übernehmen wird. Im Vergleich zum ersten „Lockdown“ verbleiben somit 20% der ausgefallenen Beiträge ohne Gegenfinanzierung.

Es stellt sich daher die Frage, wie mit der Erhebung der Beiträge umgegangen werden soll.

Die Kinderkrippe Papperlapapp hat die Beiträge für die Monate Januar und Februar ausgesetzt, da diese um den 5. eines Monats eingezogen werden. Der Kindergarten St. Martinus zieht regelmäßig erst zum 15. des Monats ein und hat demzufolge bisher nur den Januar ausgesetzt.

Im Kindergarten beträgt das Defizit je nach Notbetreuung und nach Abzug der 80% Landeszuwendung pro Monat zwischen 1.000€ und 2.000€ pro Monat.

Zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung lagen die Ergebnisse der Kinderkrippe noch nicht vor, diese wurden mir aber bis zur Sitzung zugesichert.



Von Seiten der Eltern, deren Kinder die Angebote der Notbetreuung nicht in Anspruch nehmen, wird erwartet, dass Sie keinen Elternbeitrag bezahlen müssen. Gemäß dem Motto: „keine Leistung, kein Geld“.

**Beschlussvorschlag:**

**Sofern sich die Träger entsprechend Ihrer Verträge an den Kosten beteiligen, wird den Trägern empfohlen, in den Monaten Januar und Februar nur für tatsächlich in Anspruch genommene Leistungen Beiträge zu erheben.**



## Ganztagesstruktur der Grundschule am Bildungs- zentrum Bodnegg

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 10**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 281.15

### Sachverhalt:

Im Oktober 2007 hat die Grundschule des Bildungszentrums Bodnegg einen Antrag auf Ganztagesesschule in offener Angebotsform gestellt und bietet seit dem Schuljahr 2008/2009 den Ganzttag in offener Form an. Damit wurde der Wunsch berufstätiger Eltern nach einem Ganztagesangebot bedient, gleichzeitig aber nicht alle Schüler dazu verpflichtet am Ganzttag teilzunehmen. Denn im Gegensatz zu einer gebundenen Ganztagesesschule besteht in der offenen Form eine Wahlmöglichkeit. Eltern treffen für ihre Kinder zu Beginn eines Schuljahres verbindlich die Entscheidung ob und an wie vielen Nachmittagen das Kind am Ganztagesangebot der Schule teilnimmt. Der Ganzttag wird von Montag bis Donnerstag angeboten und endet um 14.45 Uhr. Ganztagesesschüler werden in dieser Zeit von Lehrkräften betreut und bei der Erledigung der Hausaufgaben unterstützt. Während dieser Zeit besteht grundsätzlich Schulpflicht. Das Ganztagesangebot ist kostenfrei.

Ergänzt wird das Ganztagesangebot durch ein Betreuungsangebot der Gemeinde Bodnegg im Rahmen der verlässlichen Grundschule und der flexiblen Nachmittagsbetreuung. Das gemeindliche Betreuungsangebot deckt die Mittagszeit sowie die Randzeiten am Morgen und am Nachmittag ab. Für die Teilnahme an der gemeindlichen Betreuung werden Gebühren erhoben.

Dieses Geflecht aus schulischem und gemeindlichem Betreuungsangebot hatte sich lange Zeit bewährt, in den letzten Jahren sind jedoch immer wieder Schwachstellen aufgefallen. Diese liegen vor allem in stetig steigenden Anmeldezahlen und geänderten Wünschen und Erwartungen an die Betreuung begründet. So hat der Betreuungsbedarf in den vergangenen Jahren stark zugenommen. Pro Ganztagesgruppe mit über 20 Kindern aus gemischten Jahrgängen, steht eine Lehrkraft zur Verfügung. Ein pädagogisch sinnvolles Angebot und die individuelle Betreuung und Unterstützung jedes Kindes bei den Hausaufgaben ist dabei nicht möglich. Auch die gemeindliche Betreuung stand mit den steigenden Schülerzahlen vor Herausforderungen. Nur die Neueinstellung einer zusätzlichen festen Betreuungskraft konnte die Situation entspannen. Die Personalgewinnung gestaltete sich dabei äußerst schwierig.

Neben dem steigenden Betreuungsbedarf wünschen sich die Eltern ein hohes Maß an Flexibilität. Die mit dem Ganzttag verbundene Schulpflicht steht diesem Wunsch aber entgegen.

In enger Abstimmung zwischen Schule, Gemeinde und staatlichem Schulamt Markdorf wurden die bestehenden Betreuungsstrukturen hinterfragt und Probleme herausgearbeitet. Die wichtigsten Erkenntnisse sind dem Schreiben der Schulleitung vom 27.11.2020

zu entnehmen (Anlage 1). Als Ergebnis wurde festgehalten, dass die bestehenden Strukturen nicht mehr bedarfsgerecht sind und eine Anpassung des Betreuungsangebotes an der Grundschule Bodnegg nötig ist.

Für den Ganztagesbetrieb in offener Angebotsform besteht die Möglichkeit diesen in den Status „Ruhen“ zu versetzen. Dabei wird das Ganztagesangebot für einen Zeitraum ausgesetzt, kann aber wieder reaktiviert werden. Schule und Verwaltung haben sich darauf verständigt von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und im kommenden Schuljahr 2021/2022 kein Ganztagesangebot in der Grundschule mehr anzubieten. Stattdessen soll ein rein gemeindliches Betreuungsangebot eingerichtet werden. Das geplante Betreuungsangebot ist der Sitzungsvorlage als Anlage 2 beigefügt.

Am 01.12.2020 hat die Gesamtlehrerkonferenz diesem Vorschlag bereits einstimmig zugestimmt. Unter der Vorgabe, dass die Eltern nach Beschlussfassung aller Gremien zügig über die Rahmenbedingungen der kommunalen Betreuung informiert werden, wurde auch in der Schulkonferenz am 14.01.2021 einstimmig beschlossen, den Ganztage in offener Angebotsform im kommenden Schuljahr ruhen zu lassen.

Auch aus Sicht der Verwaltung ist diesem Vorschlag zuzustimmen und das gemeindliche Betreuungsangebot auszuweiten. Die gemeindliche Grundschulbetreuung bietet ein bedarfsgerechtes und in höchstem Maß flexibles Angebot, von dem Schüler, Eltern, die Schule und die Gemeinde gleichermaßen profitieren. Sollte sich jedoch nach einem Jahr herausstellen, dass diese Erwartungen nicht erfüllt wurden, kann der Status „Ruhen“ aufgehoben werden und wieder ein schulischer Ganztage angeboten werden.

Anlage 3 zeigt die bisherige Betreuungsstruktur sowie die geplante Änderung zum Schuljahr 2021/2022.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der positive Bescheid des Landes Baden-Württemberg zum Antrag auf Ganztageschule in offener Angebotsform der Grundschule am Bildungszentrum Bodnegg wird in den Status „Ruhen“ versetzt.
2. Die Gemeinde Bodnegg organisiert das kommunale Betreuungsangebot. Das Betreuungsangebot erstreckt sich auf die drei Module Frühbetreuung, Mittagsbetreuung und Spätbetreuung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Betreuungsgebühren so anzupassen, dass eine Kostendeckung von \_\_\_ % angestrebt wird. Die Ermäßigung für Familien mit mehreren Kindern, die in der Betreuung angemeldet sind, bleibt wie bisher bestehen.



Bildungszentrum Bodnegg | Dorfstr. 34 | 88285 Bodnegg

An  
die Gesamtlehrerkonferenz des BZ Bodnegg,  
die Schulkonferenz des BZ Bodnegg,  
den Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg

Alexander Matt | Schulleiter  
*J.-B.-von-Hirscher-Bildungszentrum*  
*Ganztageschule*  
*Grundschule | Werkrealschule | Realschule*  
Dorfstr. 34  
88285 Bodnegg  
Tel.: +49 7520/ 9207 - 12  
Fax: +49 7520/9207 - 40  
Mail: schulleitung@bz-bodnegg.de

[www.bz-bodnegg.de](http://www.bz-bodnegg.de)

Bodnegg, den 27.11.2020

## Ganztagesstruktur der Grundschule im Bildungszentrum Bodnegg

Die Grundschule des Bildungszentrums Bodnegg hat im Oktober 2007 einen Antrag auf Ganztageschule in offener Angebotsform gestellt. Die Gesamtlehrerkonferenz, die Schulkonferenz sowie der Gemeinderat waren dabei eingebunden.

Ziel war es, dem wachsenden Wunsch nach Ganztagesangeboten der berufstätigen Eltern zu entsprechen. Ein gebundenes (also verpflichtendes) Ganztageskonzept, wie es in der Sekundarstufe des Bildungszentrums nunmehr seit über 50 Jahren umgesetzt wird, entsprach nicht dem Elternwille. Damit entstand ein komplexes Geflecht zwischen **schulischen Ganztagesangeboten**, die von Lehrkräften des Landes Baden-Württemberg sowie durch ehrenamtliches Engagement durch Jugendbegleiter durchgeführt werden und von **Betreuungsangeboten**, die von Personal der Gemeinde Bodnegg abgedeckt werden.

Schulische Ganztagesangebote sind am Anfang des Schuljahres von den Erziehungsberechtigten verbindlich für das gesamte Schuljahr zu wählen. Sie unterliegen dann der Schulpflicht und sind für die Eltern kostenfrei.

Betreuungsangebote unterliegen nicht der Schulpflicht, sind prinzipiell flexibler handhabbar und sind kostenpflichtig.

Nach nunmehr 12 Jahren war es daher an der Zeit, wieder Bilanz zu ziehen. Die wichtigsten Erkenntnisse sind hier kurz zusammengestellt:

- Das Angebot von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr ist ein kompliziertes Zusammenspiel zwischen Unterricht, Ganztageschule (Hausaufgabenbetreuung), Jugendbegleiter (Ehrenamt) und Betreuung durch Mitarbeiter/innen der Gemeinde. Die verschiedenen Angebote sind zeitlich verschränkt, teilweise überlappend und bedürfen eines enormen Abstimmungs- und Organisationsaufwands zwischen Schule und Schulträger.
- Durch sehr stark schwankende Anmeldezahlen ist eine verlässliche Personalplanung schwierig.
- Durch den tendenziell zunehmenden Wunsch der Eltern nach Betreuung und Hausaufgabenunterstützung hatten wir vor allem im vergangenen Schuljahr mit viel zu großen Gruppen in der Hausaufgabenbetreuung zu kämpfen. Ein pädagogisch sinnvolles Angebot war und ist im Hinblick auf lediglich 12 Deputats-Wochenstunden nicht mehr realisierbar.

- Die Personalakquise durch die Gemeinde Bodnegg gestaltet sich schwierig, denn die zeitliche Verschränkung der verschiedenen Angebote bedingt Arbeitszeiten mit Unterbrechungen. Für wenige bezahlte Stunden ist ein hoher zeitlicher Gesamtaufwand notwendig, was die Arbeitsbedingungen wenig attraktiv erscheinen lässt. Dies in einem Berufsfeld, in dem der Fachkräftemangel schon sehr stark spürbar ist.
- Ein halbwegs vernünftiges schulisches Angebot war und ist nur mit einem Transfer von Lehrerwochenstunden aus dem Sekundarbereich realisierbar gewesen, was jedoch nicht der Intention des Landes entspricht.
- Gruppengrößen wuchsen massiv an (zwei Gruppen Silentium mit jeweils über 20 Kindern) weil der Bedarf an Betreuung in den letzten Jahren kontinuierlich stieg. Dabei wurden Erwartungen hinsichtlich der Flexibilität an die Schule gestellt, die wegen der Schulpflicht jedoch ausgeschlossen sind. Dies führte immer wieder zu Konflikten.
- Die Umwandlung in ein gebundenes (verpflichtendes) Ganztageskonzept der Grundschule, welches mit mehr schulischen Ressourcen hinterlegt wäre, ist vom überwiegenden Teil der Eltern nicht gewünscht.
- Bei getrennt lebenden Eltern, die beide über das Sorgerecht verfügen, sind für die Anmeldung zur Ganztagesesschule beide Unterschriften nötig, zur Anmeldung in der Betreuung nur die Unterschrift eines Elternteils. Dies führte zum Teil zu grotesken Situationen, die Schule und Gemeinde mehrfach zwischen die Fronten von Trennungstreitigkeiten führte.
- Wir nehmen wahr, dass Eltern mehr Flexibilität beim Betreuungsangebot wünschen.

Ein längerer Abstimmungsprozess zwischen Schule und Gemeinde unter Beratung des Staatlichen Schulamts Markdorf ergab nun folgenden Vorschlag, der den Eltern ein flexibles und bedarfsorientiertes Konzept zur Betreuung ermöglicht. Diesen Vorschlag legen wir der Gesamtlehrerkonferenz, der Schulkonferenz sowie dem Gemeinderat zur Abstimmung vor:

1. Der positive Bescheid des Landes Baden-Württemberg zum Antrag auf Ganztagesesschule in offener Angebotsform wird in den Status „Ruhe“ versetzt.
2. Ab dem kommenden Schuljahr 2021/22 erhält die Schule dafür keine Lehrerstunden mehr. Die Schule beschränkt sich auf ihr Kerngeschäft des Unterrichts sowie der Fördermaßnahmen (Mathe-Dyskalkulie, LRS, LemaS, Chor, Flöten-AG,...) nach Maßgabe der Stundenzuteilung durch das Land.
3. Die Gemeinde Bodnegg organisiert das kommunale Betreuungsangebot, legt die wählbaren Zeitfenster fest, gestaltet die Gebühren sowie die Bezahl- und Anmeldemodalitäten und kümmert sich um das entsprechende Betreuungspersonal.

Mit diesem Vorschlag sind noch keine endgültigen Fakten geschaffen. Die „Ganztagesesschule in offener Angebotsform“ ließe sich im Bedarfsfalle innerhalb eines Schuljahres wieder reaktivieren. Die Eltern profitieren von einer größeren Flexibilität, der Organisationsaufwand ist für Schule und Gemeinde kalkulierbarer, weil die Zuständigkeiten klar festgelegt sind und das Gemeindepersonal hat übersichtliche und zusammenhängende Arbeitszeiten.

Daher erbitten wir von den Gremien die Zustimmung.



Alexander Matt  
Schulleiter

## Geplantes Betreuungsangebot ab dem Schuljahr 2021/2022:

Bisher können Grundschulkinder von 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr (freitags 15.25 Uhr) in der Grundschule betreut werden. An diesem Zeitrahmen soll auch bei einer rein gemeindlichen Betreuung festgehalten werden. Drei Module sind vorgesehen. Die Frühbetreuung wie bisher für den Zeitraum vor dem Unterricht, eine Mittagsbetreuung bis 15.25 Uhr sowie eine Spätbetreuung bis 17.00 Uhr. Die Spätbetreuung bis 17.00 Uhr wird weiterhin nur von Montag bis Donnerstag angeboten. Wöchentlich können so insgesamt rund 29 Stunden Betreuung gebucht werden.

Daraus ergibt sich folgende Betreuungsstruktur:

Zeitraum	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
7:00 – 8:30 Uhr	<b>Modul 1: Frühbetreuung</b>				
Unterricht					
Unterrichtsende – 15:25 Uhr	<b>Modul 2: Mittagsbetreuung</b>				
	Stillarbeit (Hausaufgaben)				
15:25 – 17:00 Uhr	<b>Modul 3: Spätbetreuung</b>				Keine Betreuung

Im Modul 2 ist ein Zeitfenster für Stillarbeit vorgesehen. Innerhalb dieser Zeit werden die Hausaufgaben erledigt. Kinder ohne oder weniger Hausaufgaben beschäftigen sich währenddessen mit vorbereiteten Stillarbeiten. Eltern können die Module tageweise buchen. Die Betreuung kann so auf die individuellen Bedürfnisse und den jeweiligen Bedarf angepasst werden. Grundsätzlich sind die Anmeldungen verbindlich. Eine Schulpflicht besteht jedoch nicht, wodurch die Kinder an einzelnen Tagen auch spontan von der Betreuung abgemeldet werden können. Dies bietet den Eltern die größtmögliche Flexibilität.

### Räumlichkeiten:

Der Grundschulbetreuung stehen aktuell zwei Räume im Untergeschoss der Grundschule zur Verfügung. Auch künftig sollen für die Grundschulbetreuung zwei Räume genutzt werden.

### Personelle Ausstattung:

Derzeit sind im Rahmen der Grundschulbetreuung drei Betreuungskräfte beschäftigt. Die Frühbetreuung wird durch eine Betreuungskraft auf Stundenbasis abgedeckt, die Nachmittagsbetreuung durch zwei festangestellte Kräfte im Umfang von jeweils 40 %

einer Vollzeitkraft. Dieser Umfang erlaubt es die Spitzenzeiten bis 15.30 Uhr personell gut abzudecken.

Bisher nutzen die Betreuungskräfte die Stunde, in der die Grundschüler den schulischen Ganzttag besuchen (13.45 Uhr bis 14.45 Uhr), zur Vorbereitung. Durch Wegfall des Ganztages muss die Vorbereitung auf Zeiten außerhalb des Betreuungsrahmens gelegt werden. Jeder Betreuungskraft stehen pro Schulwoche 3 Vorbereitungsstunden zur Verfügung. Dies erfordert eine Erhöhung des Stellenumfanges um jeweils 5 %. So dass auf die Mittagsbetreuung insgesamt 0,9 Stellen fallen. Jährlich entstehen dadurch für die gesamte Grundschulbetreuung Personalkosten in Höhe von rund 46.300 €.

### Fördermöglichkeiten:

Das Land Baden-Württemberg fördert kommunale Betreuungsangebote im Rahmen der Verlässlichen Grundschule (Betreuung vor und unmittelbar nach dem Unterricht) sowie der flexiblen Nachmittagsbetreuung. Gefördert werden dabei die tatsächlich angebotenen Betreuungsstunden. Der Zuschuss im Rahmen der verlässlichen Grundschule beträgt derzeit 458 € je Betreuungsstunde pro Schuljahr, im Rahmen der flexiblen Nachmittagsbetreuung sind dies 275 €. Die Anträge müssen jährlich gestellt werden. Pro Schuljahr erhält die Gemeinde Bodnegg dadurch Förderungen von rund 14.100 €.

### Betreuungsgebühren:

Bisher werden nur Gebühren für die Randzeiten erhoben. Besucht ein Ganztageskind über den Ganzttag hinaus an allen Tagen das gemeindliche Angebot, nimmt es pro Woche 20 Stunden gebührenpflichtiges Angebot in Anspruch. Dafür werden Gebühren in Höhe von 80 € pro Monat erhoben, bei reduziertem Betreuungsumfang entsprechend weniger. Den übrigen Teil trägt die Gemeinde Bodnegg. Durch die Corona-Pandemie ist das Schuljahr 2019/2020 nicht repräsentativ. Im Schuljahr 2018/2019 betrug der Abmangel ca. 5000 €. Zu bedenken an dieser Stelle ist jedoch, dass die Betreuung damals nur von einer Betreuungskraft durchgeführt wurde und zeitweise nur notbesetzt war. Mit Schaffung einer weiteren Stelle haben sich die Personalkosten im Vergleich zum Schuljahr 2018/2019 verdoppelt, die Gebühren wurden aber nicht in dem Maße angepasst.

Um eine vollständige Deckung der Personalkosten zu erzielen, müsste pro gebuchte Betreuungsstunde eine Gebühr in Höhe von 2,14 € erhoben werden. Bisher kostet eine Betreuungsstunde etwa 0,92 €. Um die Kostensituation zu verbessern sollten die Gebühren angepasst werden. Der Gemeinderat hat den Grad der Kostendeckung festzulegen. Die beigefügte Übersicht (Anlage 2a) zeigt die Gebühren bei entsprechend verändertem Grad der Personalkostendeckung.

Um Familien mit mehreren Kindern finanziell zu entlasten, wird ab zwei angemeldeten Kindern mit demselben Betreuungsumfang eine Ermäßigung gewährt. Dabei wird die zweite Gebühr um 50 % ermäßigt. Bei unterschiedlichem Betreuungsumfang findet die Ermäßigung bei den niedrigsten Gebühren Anwendung.

## Anlage 2a

2021-02-12 TOP 10 - Ganztagesstruktur der Grundschule am Bildungszentrum Bodnegg

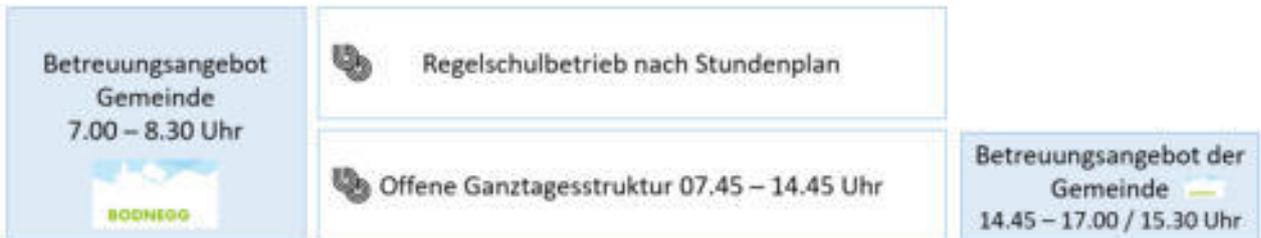
### Betreuungsgebühr

Durchschnittlich verbringt ein Grundschulkind ca. **7 Stunde** pro Woche in der Betreuung:

	100%	90%	80%	70%	Bisherige Gebühr
<b>Deckungsgrad Personalkosten</b>	<b>100%</b>	<b>90%</b>	<b>80%</b>	<b>70%</b>	<b>43%</b>
Gebühr pro Stunde	2,14 €	1,93 €	1,71 €	1,50 €	0,92 €
<b>Gebühr pro Monat</b>	<b>68,65 €</b>	<b>61,78 €</b>	<b>54,92 €</b>	<b>48,05 €</b>	<b>29,52 €</b>
Abmangel pro Monat	- €	- 260,86 €	- 521,72 €	- 782,58 €	- 1.486,89 €

# Verzahnung GS-GT & Betreuung/Gemeinde

bis 2020/2021



## Weiterentwicklung Schule & Betreuung mit einem **bedarfsorientierten Konzept**

ab 2021/2022





## Erwerb von Ökopunkten

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 11**

für Sitzung am: 12.02.2021

erstellt von: Bürgermeister/Frick

Aktenzeichen: 627.1

### Sachverhalt:

Für die Ausweisung von Bauleitplänen (insbesondere Bebauungspläne) gilt grundsätzlich die bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung. Eine Ausnahme besteht derzeit für die Bebauungspläne gemäß §13b Baugesetzbuch (BauGB).

Die Eingriffsregelung soll einem stetigen Verbrauch von Natur und Landschaft entgegenwirken und dazu dienen, unvermeidbare Beeinträchtigungen bei Bauvorhaben zu kompensieren. Dazu werden bisher Ausgleichsmaßnahmen regelmäßig auf vielen einzelnen kleinen Flächen, die ohne Zusammenhang verstreut auf der Gemarkung der Gemeinden liegen, umgesetzt. Diese Vorgehensweise führt für die Kommunen zu erschwerten Bedingungen bei der Umsetzung der Eingriffsregelung. Hinzu kommt, dass der Naturschutz durch die zerstreut liegenden Maßnahmen seine Wirkung nicht voll entfalten kann. Vor diesem Hintergrund wurde für eine nachhaltige Verbesserung der bisherigen Praxis auf Landesebene die Ökokontoverordnung Baden-Württemberg geschaffen.

Das Ökokonto ist ein Instrument des Naturschutzes, das es ermöglicht, die Kompensationsmaßnahmen zeitlich bereits vor dem Eingriff durchzuführen und zu bevorraten. Eine frühzeitige und langfristige Umsetzung eines gut durchdachten Ausgleichskonzeptes und die vorgezogene Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen und Anrechnung auf einem so genannten "Ökokonto" bieten eine Reihe von Vorteilen. Dabei ist zwischen freiwillig auf Vorrat durchgeführten Maßnahmen im Außenbereich (naturschutzrechtliches Ökokonto) oder vorab geleisteten Kompensationsmaßnahmen mit Blick auf zukünftige Eingriffe im Innenbereich (baurechtliches Ökokonto) zu unterscheiden.

Durch die zeitliche Entkopplung kann eine Gemeinde bereits frühzeitig Ausgleichsflächen in Betracht ziehen und langfristig planen. Sinnvolle Projekte werden gebündelt umgesetzt und entfalten so eine größere Wirksamkeit. Die Kosten für den Ausgleich werden gesenkt, da die aufwändige Suche nach Ausgleichsflächen im Rahmen des geplanten Eingriffs entfällt. Außerdem werden die Ökopunkte auf dem Ökokonto für maximal 10 Jahre mit 3% verzinst. Das Ökokonto schafft Erleichterungen für die Kommune und mögliche Investoren, die auch mit deutlichen Vorteilen für Natur und Landschaft verbunden sind.

Vor diesem Hintergrund haben wir in den letzten Jahren über unser Mitteilungsblatt darüber informiert, dass Privatpersonen auf ihren Flächen Ökopunkte generieren können. Das heißt, dass jeder der über eine geeignete Maßnahmenfläche verfügt, diese naturschutzfachlich aufwerten und die so geschaffenen Ökopunkte veräußern kann.

Diesem Aufruf sind zwei Bodnegger Grundstückseigentümer mit zusammenhängenden Flächen entlang der Schwarzach bei Mühlebachsau gefolgt. Besagte Flächen liegen zum Teil auf Bodnegger und zum Teil auf Neukircher Gemarkung.

Das Verfahren konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden. Daraus resultieren Ökopunkte in Höhe von 156.076 Punkten und 30.100 Punkten.

Mit dem Eigentümer der 156.076 Ökopunkte ist sich die Gemeinde handelseinig. Der andere Eigentümer entscheidet sich bis zur Sitzung.

Aus Sicht der Verwaltung sollten diese Punkte unbedingt gekauft werden, da die Gemeinde derzeit über keine Ökopunkte verfügt. Auch steht mit dem Mischgebiet in Kofeld eine Maßnahme an, für die ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig sein wird.

Des Weiteren kann in den Bauleitverfahren in den nächsten Jahren mit Fug und Recht behauptet werden, dass die Gemeinde Bodnegg ökologische Ausgleichsmaßnahmen auf unserer bzw. der angrenzenden Gemarkung geschaffen und gefördert hat, und nicht in einer anderen Region.

Im Moment werden Ökopunkte auf dem Markt zwischen 0,70 - 0,85 Euro (netto) gehandelt. In Brutto umgerechnet würde dies einen Preis von 0,83 Euro – 1,01 Euro bedeuten. Zu Beginn der Umsetzung der Maßnahmen lag der Preis noch bei 1 € (netto) pro Ökopunkt.

Aus Sicht der Verwaltung ist ein Kaufpreis von 0,80 Euro (netto) pro Ökopunkt adäquat (0,95 € brutto). Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich um eine „örtliche“ Maßnahme handelt.

Sofern von beiden Eigentümern die Punkte erworben werden könnten, wären dies

Verkäufer 1:  $156.076 \times 0,95 = 148.272 \text{ €}$

Verkäufer 2:  $30.100 \times 0,95 = 28.595 \text{ €}$   
**Error! Reference source not found.**  
**Error! Reference source not found.**

-----  
Gesamt: **176.867 €**

**Beschlussvorschlag:**

Die Gemeinde Bodnegg erwirbt die angebotenen Ökopunkte vom jeweiligen Maßnahmenträger zum Preis von 0,80 € netto je Ökopunkt.