

Gemeinde Bodnegg

1. Änderung des Bebauungsplanes
"Hochstätt IV"

Fassung 15.07.2022
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Hinweise und Zeichenerklärung	6
4	Satzung	8
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	9
6	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	17
7	Begründung – Sonstiges	22
8	Verfahrensvermerke	24

1 Rechtsgrundlagen für die zu ändernden Inhalte

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S.1, 4)
- 1.6 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095,1098)
- 1.7 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- 1.8 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

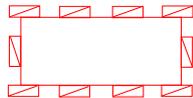
wie Zwerchgiebel oder Widerkehre bleiben unberücksichtigt, sofern evtl. getroffene Vorschriften zu den genannten Bauteilen eingehalten bleiben.

Bei Gebäuden, die im Bereich von zwei verschiedenen der jeweiligen Festsetzungen zur Gebäudehöhe liegen (durch Nutzungskette getrennt) ist entsprechend der Lage des Gebäudes zu interpolieren.

Die Einhaltung einer evtl. vorgeschriebenen Zahl von Vollgeschossen bleibt von den o.g. Vorschriften unabhängig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO)

2.4



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV"

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" (Fassung vom 17.05.2019, rechtsverbindlich seit 06.06.2019) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" geändert und/oder ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

- 3.1 Plangenauigkeit** Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Bodnegg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.
- 3.2 Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).
Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.
- 3.3 Geotechnik** Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe- reich von Sedimenten 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 In- genieurbüro empfohlen.
- 3.4 Brandschutz** Folgende Vorschriften zum Brandschutz sind zu be- achten:
1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauord- nung.
2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausfüh- rungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.
Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrück- lich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegen-

über den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Bodnegg verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die zuständige Stützpunktwehr Ravensburg kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort stationierte Drehleiter nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8m bis 12m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten iSd. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

3.5 Ergänzende Hinweise

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" werden im Zuge der Änderung nicht geändert und gelten für den Änderungsbereich unverändert fort.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1, 4), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" in öffentlicher Sitzung am 16.09.2022 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 15.07.2022.

§ 2 Bestandteile der Satzung

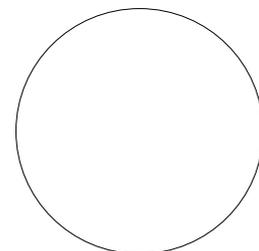
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 15.07.2022 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung vom 17.05.2019, rechtsverbindlich seit 06.06.2019).

§ 3 Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" der Gemeinde Bodnegg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Bodnegg, den

.....
(Christof Frick, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben**5.1.1 Zusammenfassung**

- 5.1.1.1 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Konzeption in einem Teilbereich des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" an modernen Geschosswohnungsbau angepasst.
- 5.1.1.2 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 5.1.1.3 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 5.1.2.1 Die zu überplanenden Bereiche befindet sich am Ortsrand des Hauptortes der Gemeinde "Bodnegg", nördlich der "Umlandstraße". Im Westen und Norden des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten und Süden grenzt das Plangebiet an bestehende Wohnbebauung an. Die zu überplanenden Bereiche befinden sich vollständig innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV" der Gemeinde Bodnegg
- 5.1.2.2 Der Geltungsbereich verläuft nur über die Grundstücke des Typs 3, für die eine Anpassung des städtebaulichen Konzeptes notwendig ist.
- 5.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1081 und 1096.

5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**5.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**

- 5.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Östlichen Bodenseebecken geprägt.
- 5.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

- 5.2.1.3 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist insgesamt sehr bewegt.

5.2.2 Erfordernis der Planung

- 5.2.2.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" dient der Anpassung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes an modernen Geschosswohnungsbau. Die aktuellen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV" für den Gebäudetyp 3 reichen nicht aus, um die Vorstellungen der Gemeinde Bodnegg nach einer maßvollen, aber zukunftsfähigen Bebauung umzusetzen. Im Rahmen des Planvollzuges möchte die Gemeinde Bodnegg auf den beiden Plangrundstücken moderne Geschosswohnungsbauten entstehen lassen, welche zum Zeitpunkt der ursprünglichen Planung dort noch nicht in dieser Größe entstehen konnten. Deshalb soll im Rahmen einer Änderung das städtebauliche Konzept angepasst werden, um die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in der Gemeinde Bodnegg weiter zu ermöglichen.

5.2.3 Übergeordnete Planungen

- 5.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002).

Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:

- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Bodnegg als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.
- 5.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:
- 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute,

Gammertingen, Grünkraut, Guggenhausen, Hagnau am Bodensee, Heiligenberg, Herbertingen, Herdwangen-Schönach, Hettingen, Hohentengen, Horgenzell, Hoßkirch, Illmensee, Inzigkofen, Isny im Allgäu, Kißlegg, Königseggwald, Krauchenwies, Leibertingen, Leutkirch im Allgäu, Meersburg, Mengen, Meßkirch, Neufra, Neukirch, Ostrach, Owingen, Pfullendorf, Riedhausen, Salem, Sauldorf, Scheer, Schlier, Schwenningen, Sigmaringen, Sigmaringendorf, Sipplingen, Stetten, Stetten am kalten Markt, Überlingen, Uhdlingen-Mühlhofen, Unterwaldhausen, Veringenstadt, Vogt, Wald, Waldburg, Wangen im Allgäu, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende (Anhang zu PS 2.1, LEP 2002).

- 2.1.3 (G) 2 Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- 2.2.2 (G) 3 In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.
- 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):

Mittelbereich Ravensburg / Weingarten

mit den Gemeinden Baienfurt, Baindt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende
- 2.4.0 (N) 3 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).
- 2.4.0 (G) 4 Die Gemeinden sollen durch eine aktive Baulandpolitik auf die Mobilisierung und tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der bauplanungsrechtlich gesicherten Flächen hinwirken. Die Bauflächenauswei-

sung soll so bemessen und gelenkt werden, dass Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

- 2.4.0 (G) 5 Bei der Erschließung neuer Bauflächen sind Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung zu berücksichtigen. Eine energieeffiziente Bauweise und der Einsatz erneuerbarer Energien sollen gefördert werden. Darüber hinaus sollen die Belange des Denkmalschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes berücksichtigt werden.

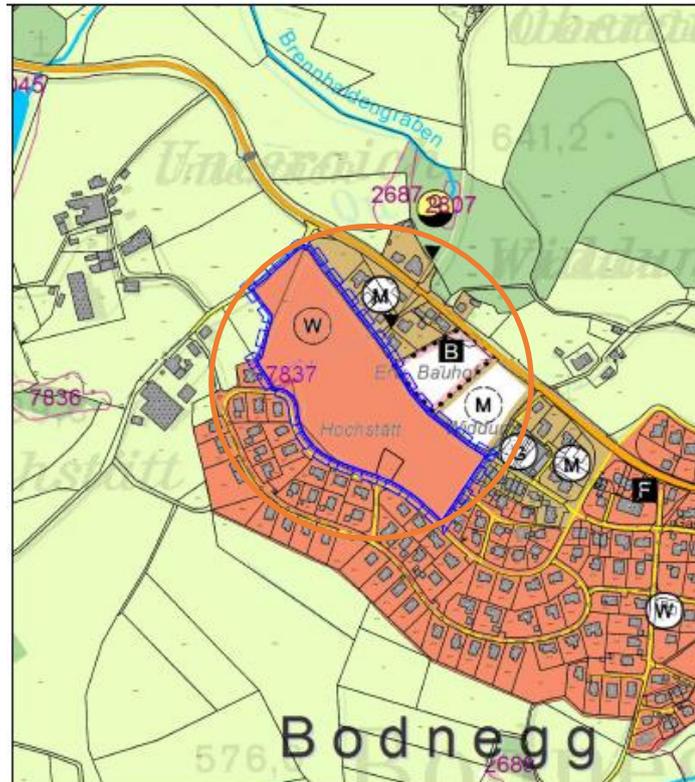
5.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

5.2.3.4 Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen, zu welchem die Gemeinde Bodnegg gehört, verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Wohnbauflächen dargestellt.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Hochstätt IV" konkretisiert diese Vorgaben durch Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" widerspricht dieser Darstellung nicht.

Da die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erfüllt.

- 5.2.3.5 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Wohnbaufläche



- 5.2.3.6 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

- 5.2.3.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

5.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 5.2.4.1 Es wurden keine weiteren Standorte in der Gemeinde Bodnegg geprüft, da explizit das städtebauliche Konzept für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" überarbeitet werden soll.

- 5.2.4.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, mehr Wohnraum in der Gemeinde Bodnegg durch Erhöhung von maximaler Grundflächenzahl und Wandhöhe entstehen zu lassen.

- 5.2.4.3 Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.

- die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m².
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

- 5.2.4.4 Der redaktionelle Aufbau der 1. Änderung des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.
- 5.2.4.5 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

5.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

5.3.1 Stand vor der Änderung

- 5.3.1.1 Im bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hochstätt IV" ist für die beiden zu ändernden Teilbereiche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Für das Flurstück Nr. 1081 ist eine Wandhöhe von 603,40 m ü. NN festgesetzt und für das Flurstück Nr. 1096 eine Wandhöhe von 604,80 m ü. NN.

5.3.2 Inhalt der Änderung

- 5.3.2.1 Im Änderungsbereich werden die Grundflächenzahlen für den Gebäudetyp 3 auf 0,45 erhöht und die Wandhöhe für das Flurstück Nr. 1081 auf 605,40 m ü. NN und für das Flurstück Nr. 1096 auf 606,90 m ü. NN angehoben.

5.3.3 Planungsrechtliche Vorschriften

- 5.3.3.1 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet erfolgt im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes im Plangebiet. Die Gemeinde Bodnegg möchte größere Geschosswohnungsbauten entstehen lassen, um den Bedarf an Wohnraum effektiv zu decken. Der festgesetzte Wert von 0,45 befindet sich zwar nicht im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Orientierungswerte für Wohnge-

biete, soll aber dafür überschritten werden, dass auf den beiden Grundstücken mehr Wohnraum entstehen soll, als die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes zulassen.

- Die Festsetzung von Wandhöhen über NN schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Als Festsetzungsalternative zu Wandhöhen wäre auch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse möglich. Die alleinige Festsetzung von Vollgeschossen würde die Höhenentwicklung nicht deckeln, sondern zu extrem hohen, städtebaulich unverträglichen Bauwerken führen. Durch die Festsetzung, dass, sofern zulässige Dachaufbauten oder Dacheinschnitte im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, für die Berechnung der maximalen Wandhöhe die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich ist, wird eindeutig geregelt, dass die Höhe von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten nicht als maßgebliche Wandhöhe herangezogen wird.

5.3.4 Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

- 5.3.4.1 Eine Trafostation ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits vorhanden.
- 5.3.4.2 Eine Wertstoffinsel innerhalb des überplanten Bereiches ist nicht erforderlich. Für den Ortsteil sind bereits ausreichend Wertstoff-Inseln an geeigneten Stellen vorhanden.
- 5.3.4.3 Die Notwendigkeit zur Darstellung von zusätzlichen Infrastruktur- bzw. Gemeinbedarfseinrichtungen besteht nicht. Die bestehenden Einrichtungen decken den mittelfristigen Bedarf ab.

5.3.5 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

- 5.3.5.1 Das Baugebiet ist bereits erschlossen, die Bebauung auch teilweise schon umgesetzt.

5.3.6 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

- 5.3.6.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Immissionen sind nicht erkennbar gegeben.

5.3.7 Wasserwirtschaft

- 5.3.7.1 Das anfallende Schmutzwasser wird der gemeindlichen Kläranlage in Rosenharz zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

5.3.7.2 Das anfallende Niederschlagswasser wird über die öffentlichen Regenwasserkanäle dem nördlich der Landesstraße 335 gelegenen Retentionsbereich zugeleitet.

Die Versiegelung der Freiflächen wird durch eine entsprechende Festsetzung über die Oberflächenbeschaffenheit minimiert.

5.3.7.3 Das Baugebiet wird an die gemeindlichen Frischwasserleitungen angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

5.3.7.4 Auf Grund der Aufschlüsse und Erfahrungen aus der unmittelbaren Umgebung des überplanten Bereiches im Rahmen von Bauvorhaben aus der jüngeren Zeit kann davon ausgegangen werden, dass keine ungewöhnlichen Grundwasserverhältnisse vorliegen.

Exakte Aufschlüsse zum Grundwasserstand innerhalb des Planbereiches sind deshalb nicht erforderlich und liegen nicht vor.

5.3.8 Geologie

5.3.8.1 Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landeschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

6.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB**6.1.1 Umweltprüfung**

6.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

6.1.2.1 Eingriffe, die aufgrund der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

6.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**6.2.1 Bestandsaufnahme**

6.2.1.1 Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen liegen im westlichen Bereich des Hauptortes Bodnegg in dem von Wohnbebauung umgebenen Gebiet des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV". Nordöstlich grenzt das Gebiet an die "Schillerstraße", südöstlich an die "Wilhelm-Hauff-Straße", südwestlich an die "Umlandstraße" und nordwestlich an die Straße "Hochstätt" an. Im Osten findet sich jenseits der "Schillerstraße" eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche. Jenseits der Straße "Hochstätt" schließt ebenfalls intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland an. Nordwestlich grenzt die bereits bestehende "Ersatzfläche Biotopverlegung" aus dem Bauleitverfahren zum Bebauungsplan "Hochstätt IV" in der Fassung vom 17.05.2019 an. Das Gebiet selbst wurde ursprünglich landwirtschaftlich genutzt, zum jetzigen Zeitpunkt findet dort jedoch bereits die bauliche Erschließung des Baugebietes "Hochstätt IV" statt.

Durch die Bebauungsplanänderung werden für den Gebäudetyp 3 und folglich für zwei zum jetzigen Zeitpunkt noch unbebaute Grundstücke (Nr. 13 und Nr. 20) die planungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend geändert, dass künftig eine dichtere und höhere Wohnbebauung zulässig ist. Die nicht geänderten Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" bleiben bestehen und besitzen weiterhin Rechtsgültigkeit.

6.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei den überplanten

Grundstücken handelt es sich derzeit um sich in der baulichen Erschließung befindliche, von vorangehender intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Flächen. Die Flächen wurde bis vor der Erschließung ackerbaulich genutzt. Einzelne Grundstücke im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV) sind bereits bebaut und versiegelt sowie die Verkehrswege fertiggestellt. Die von der Änderung betroffenen Baugrundstücke sind bereits erschlossen, jedoch aufgrund der hier durchzuführenden Bebauungsplanänderung noch nicht bebaut. Artenschutzrechtlich relevante Arten wurden im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan "Hochstätt IV" im Plangebiet nicht nachgewiesen (siehe hierzu den artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 26.06.2017) und sind auch heute nicht zu erwarten.

- 6.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Von der Änderung sind keine Biotope direkt betroffen. Das für den Bereich der Bebauungsplanänderung nächstgelegene Biotop ist das gem. § 30 BNatSchG kartierte Waldbiotop "Feuchtbiotop bei Bodnegg" (Nr. 2-8224-436-2687) in einer Entfernung von etwa 175 m nördlich. Weitere Biotope befinden sich im weiteren Umfeld zum Plangebiet.
- 6.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der geologische Untergrund ist von würmzeitlichen Moränensedimenten geprägt (Hasenweiler-Formation). Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich podsolige Parabraunerden-Braunerden entwickelt. Die vorkommenden Böden im Gebiet sind aufgrund der aktuell stattfindenden Bauausführung zum Teil bereits versiegelt. Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen liegen derzeit jedoch noch in unversiegeltem Zustand vor, sind aber bereits erschlossen. Die Böden können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der lehmigen Böden wird mit "mittel" angegeben. Vorbelastungen bestehen in Bezug auf die vorangehende Nutzung (regelmäßiger Bodenbruch auf dem Acker, Eintrag von Dünge- und evtl. auch Pflanzenschutzmitteln auf der Gesamtfläche). Für das Gebiet liegt ein Geotechnisches Gutachten vor (fm geotechnik, Amtzell, vom 22.05.2017). Laut diesem Gutachten weist der Untergrund im Gebiet eine überwiegend geringe Durchlässigkeit auf. Außerdem muss im Untergrund mit Schicht- und Hangwasser gerechnet werden. Weitere Informationen sind dem Geotechnisches Gutachten von fm geotechnik in der Fassung vom 22.05.2017 zu entnehmen.
- 6.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Es liegen keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Nach langanhaltenden Niederschlägen ist in durchlässigeren Bereichen der Moränenablagerungen (Moränenkies, Moränensand) mit größeren Mengen Schichtwasser zu rechnen. Die vertikalen Durchlässigkeitsbeiwerte stufen dabei die Grundmoräne und den Verwitterungslehm als schwach durchlässige Böden ein. Der Moränenkies und der Moränensand sind zwar gut wasserdurchlässig, kommen jedoch im Gebiet nur in Linsen- oder Rinnenform mit einem begrenzten Speichervolumen vor. Aufgrund der topographischen Lage muss bei Starkniederschlägen mit oberflächlich abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

- 6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a und h BauGB): Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die bereits versiegelten Bereiche die Wärmeabstrahlung und Verdunstung im Gebiet fördern. Gehölze kommen auf der Fläche aktuell nicht mehr vor. Größere Gewerbegebiete oder Verkehrswege, die zu einer relevanten Schadstoffanreicherung in der Luft führen könnten, liegen nicht in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- 6.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet gehört zu den durch die Alpen geprägten Landschaften des Jungmoränen-Hügellandes. Das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hochstätt IV" umrissene Plangebiet ist durch ein bewegtes Relief gekennzeichnet. So steigt das Gelände auf dem Grundstück Nr.20 in Richtung Südwesten, Westen und Südosten und auf dem Grundstück Nr.13 in Richtung Südosten an. Das Gebiet ist von der umliegenden Bebauung sowie von der nordöstlich verlaufenden "Ravensburger Straße" her aufgrund der Topographie gut einsehbar. Blickbeziehungen bestehen ebenfalls in Richtung Nordwesten. Aufgrund der ackerbaulichen Nutzung handelt es sich um einen Bereich mit geringer Erholungseignung.

6.2.2 Auswirkungen der Planung

- 6.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung zur maximalen zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,40 auf 0,45 und durch die damit einhergehende zusätzliche Versiegelung von 0,05 geht der Lebensraum der in den neu versiegelten Bereichen vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Gehölze sind von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen. Da es sich im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen, Gebäude und durch die bereits im Bereich der Änderung stattfindenden Bauaktivitäten handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen.
- 6.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Aufgrund der Entfernung, die zu dem o.g. Biotop und dem Landschaftsschutzgebiet besteht und weil wegen der dazwischen liegenden Bebauung keine funktionalen Beziehungen anzunehmen sind, sind das Biotop und das Schutzgebiet von der Planung nicht betroffen.
- 6.2.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauungsplanänderung ermöglichte zusätzliche Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr

gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind nicht betroffen. Die Größe der zusätzlich zum bestehenden Baurecht versiegelbaren Flächen ist insgesamt noch gering, da es sich lediglich um zwei Baugrundstücke handelt. Außerdem kann durch Nachverdichtungen in bereits überplanten Gebieten die Flächen-Neuinanspruchnahme an anderer Stelle verringert werden. Der Eingriff für das Schutzgut ist folglich als gering einzustufen.

- 6.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Änderung des Bebauungsplanes verbundene zusätzliche Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind aufgrund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Zudem wurden die Auswirkungen der Versiegelung im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hochstätt IV" durch die Festsetzung zur Niederschlagswasserbehandlung weitestgehend minimiert. Der Eingriff für das Schutzgut ist folglich als gering einzustufen.
- 6.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Durch die Bebauungsplanänderung sind keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. In den zusätzlich versiegelbaren Bereichen der von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Grundstücke wird die Kaltluftbildung in geringfügigem Maße unterbunden. Aufgrund der geringen betroffenen Flächengröße und aufgrund der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hochstätt IV" getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen.
- 6.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Aufgrund des bereits bestehenden Baurechts erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes durch die Bebauungsplanänderung nur eine geringfügige Beeinträchtigung. Die Bebauung findet in einem gut einsehbaren Bereich statt, liegt jedoch zwischen bestehender Bebauung und verlagert damit den nordwestlichen Ortsrand nicht weiter in die freie Landschaft hinaus. Durch die Bebauungsplanänderung wird eine gesteigerte Höhenentwicklung der Wände (WH: um ca. 2 m) der Gebäudetypen 3 ermöglicht. Die festgesetzte Firsthöhe (FH) der Gebäude bleibt jedoch unverändert bestehen. Folglich wird das Landschaftsbild durch die Bebauungsplanänderung nicht beeinträchtigt. Der Eingriff für das Schutzgut ist als gering einzustufen.

6.2.3 Konzept zur Grünordnung

- 6.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

Die naturschutzfachlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV" bleiben weiterhin in Art und Form bestehen. Es erfolgt keine Änderung oder Hinzunahme von naturschutzfachlichen Festsetzungen, weshalb das Konzept zur Grünordnung an dieser Stelle

nicht weiter ausgeführt wird. Weitere Informationen sind dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Hochstätt IV" in der Fassung vom 17.05.2019 zu entnehmen.

6.3 Umsetzung der Planung

6.3.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

- 6.3.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.
- 6.3.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

6.3.2 Wesentliche Auswirkungen

- 6.3.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind aufgrund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen nicht erkennbar.

6.4 Erschließungsrelevante Daten

6.4.1 Kennwerte

- 6.4.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,22 ha

6.4.2 Erschließung

- 6.4.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: gemeindliche Kanalisation
- 6.4.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Haslach-Wasserversorgung, Neukirch
- 6.4.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt
- 6.4.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Netze BW, Ravensburg
- 6.4.2.5 Müllentsorgung durch: Landkreis Ravensburg
- 6.4.2.6 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

6.5 Zusätzliche Informationen

6.5.1 Planänderungen

- 6.5.1.1 Bei der Planänderung vom 15.07.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 16.09.2022 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 15.07.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 16.09.2022 enthalten):

- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik
- Ergänzung eines Hinweises, dass die örtlichen Bauvorschriften nicht geändert werden und unverändert fortgelten
- Aufnahme eines Hinweises zum Brandschutz
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.01.2022. Der Beschluss wurde am 20.01.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 03.06.2022 bis 04.07.2022 (Billigungsbeschluss vom 13.05.2022; Entwurfsfassung vom 02.05.2022; Bekanntmachung am 25.05.2022) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 20.05.2022 (Entwurfsfassung vom 02.05.2022; Billigungsbeschluss vom 13.05.2022) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

7.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 16.09.2022 über die Entwurfsfassung vom 15.07.2022.

Bodnegg, den

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)

7.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" in der Fassung vom 15.07.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 16.09.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bodnegg, den

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)

7.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 17.11.22 ortsüblich bekannt gemacht. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bodnegg, den

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 15.07.2022

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Recht und Projektleitung	Roman Adler
Landschaftsplanung	Anja Speckle

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Roman Adler)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planer.