

Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 8. November 2019** findet um **15.00 Uhr** im **Sitzungssaal des Rathauses**, Dorfstr. 18, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen.

Die öffentlichen Sitzungsunterlagen werden im Sitzungssaal ausgelegt und können im Vorfeld der Sitzung auf der Homepage der Gemeinde unter 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. Auswahl eines Trägers für Pflege- und Wohnangebote in Bodnegg und Grünkraut
5. Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben
 - Stellungnahme der Gemeinde im Rahmen des Beteiligungsverfahrens
6. Baugesuche
 - a) Neubau eines Stallgebäudes, Dauergenehmigung für Jungvieh Zelt, Neubau Käserei mit Reifekeller in Form von LKW Auflieger, Nutzungsänderung, Erweiterung und Aufstockung des best. Garagengebäudes zu Hofladen, Nebenräumen, Büro und Lagerflächen, Mangenhölzle, Flst. Nr. 311 und 313/4
 - b) Ersatzneubau eines Holz- und Geräteschuppens, Flst. Nr. 951, Schradung
 - c) Erweiterung Pferde-Offenstall, Flst. Nr. 760/1, Kerlenmoos
 - d) Neubau eines Carports/Lagers, Flst. Nr. 138, Ahornstraße
7. Bebauungsplan „Rosenharz V“ (Allgemeines Wohngebiet)
 - Aufstellungsbeschluss
8. Bebauungsplan „Kofeld IV“ (Allgemeines Wohngebiet)
 - Aufstellungsbeschluss
9. Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe
 - Aufstellungsbeschluss
10. Wohngebiet „Hochstätt IV“
 - Festlegung der Grundstücke zur Veräußerung gegen Höchstgebot
11. Einbringung des Haushalts 2019/2020
12. Verschiedenes und Bekanntgaben
13. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Christof Frick
Bürgermeister

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:

Durch die Teilnahme am und die Auszeichnung beim Ideenwettbewerb „Quartier2020“ des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg wurde es in Bodnegg und Grünkraut möglich, die Konzepte zur Quartiersentwicklung mit großer Bürgerbeteiligung weiterzuentwickeln. Dieser umfangreiche Bürgerbeteiligungsprozess und die Zusammenarbeit der beiden Gemeinden erleichterten die Suche nach einem Träger, da Einrichtungen in beiden Gemeinden unter gleicher Trägerschaft organisatorisch wesentliche Vorteile bieten und bei der Bevölkerung die Themen Pflege und Unterstützung von pflegenden Angehörigen immer wieder in den Fokus gerückt wurden. Drei kompetente Träger haben ein Konzept bei uns eingereicht und vorgestellt. Der Gemeinderat entscheidet in der Sitzung über Träger und Konzept.

TOP 5:

Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben hat am 20.07.2018 beschlossen, für die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben das Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die Daten zum Planentwurf, bestehend aus Textteil und Kartenteil sowie dem Umweltbericht sind seit 08.07.2019 zur Einsicht und zum Herunterladen unter <https://www.rvbo.de/Planung/Fortschreibung-Regionalplan> zu finden. Die Festlegungen des Regionalplans sind auf einen Planungszeitraum von rund 15 Jahren ausgerichtet. Der vorliegende Entwurf zur Anhörung soll den verbindlichen Regionalplan aus dem Jahre 1996 ersetzen. Mit Ausnahme der Kap. 3.4 Rohstoffe und Kap. 4.2 Energie, die in gesonderten Verfahren fortgeschrieben werden, umfasst der Planentwurf alle Festlegungen die gem. § 11 Abs. 1 LplG für die räumliche Entwicklung und Ordnung der Region erforderlich sind. Die geplante Fortschreibung umfasst u. a. die Neufestsetzung von regionalen Grünzügen und Grünzäsuren, von Vorranggebieten für den Wohnungsbau, Gewerbe oder Einzelhandel sowie für Naturschutz und Landschaftspflege, Waldfunktionen oder Wasservorkommen. Ferner legt er Grundsätze und Ziele für die Entwicklung der regionalen Infrastruktur fest. Die Gemeinde Bodnegg wurde zur Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aufgefordert. Der Gemeinderat berät über den Fortschreibungsentwurf und die Abgabe der Stellungnahme.

TOP 6:

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

TOP 7:

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt in Rosenharz südlich der Gebäude und Freiflächen der Stiftung Liebenau zur Deckung des Wohnraumbedarfs die Entwicklung eines Wohngebiets. Dieser Bebauungsplan „Rosenharz V“ soll im Verfahren gemäß § 13b i.V.m. 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Um das Verfahren einzuleiten ist durch den Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

TOP 8:

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt in Kofeld zur Deckung des Wohnraumbedarfs westlich der Bestandsbebauung Im Hausäcker die Entwicklung eines Wohngebiets. Dieser Bebauungsplan „Kofeld IV“ soll im Verfahren gemäß § 13b i.V.m. 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden. Um das Verfahren einzuleiten ist durch den Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

TOP 9:

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikgebäudes einen Therapiewald zu realisieren. Dies erfordert die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Über den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans entscheidet der Gemeinderat.

TOP 10:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg beschloss in öffentlicher Sitzung vom 12.04.2019 abweichend von dem Grundsatz der Vergabe der Wohnbaugrundstücke zum vollen Wert einzelne Grundstücke gegen Höchstgebot zu veräußern. In der kommenden Sitzung soll der Gemeinderat festlegen, welche und wie viele Grundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden.

TOP 11:

Der Gemeinderat berät in der Sitzung über den Entwurf des Haushalts. Zum einen wird dieser erstmals in der Systematik des neuen kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen abgebildet. Und zum anderen werden die Jahre 2019 und 2020 in einem sogenannten Doppelhaushalt zusammengefasst. Im Mittelpunkt der Beratungen stehen die kurzfristigen Investitionen.

Gemeinderatsitzung, 8. November 2019

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 4:	Auswahl eines Trägers für Pflege- und Wohnangebote in Bodnegg und Grünkraut
------------------------------	--

Sachverhalt:

Durch die Teilnahme am und die Auszeichnung beim Ideenwettbewerb „Quartier2020“ des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg wurde es in Bodnegg und Grünkraut möglich, die Konzepte zur Quartiersentwicklung mit großer Bürgerbeteiligung weiterzuentwickeln. Dieser umfangreiche Bürgerbeteiligungsprozess und die Zusammenarbeit der beiden Gemeinden erleichterten die Suche nach einem Träger, da Einrichtungen in beiden Gemeinden unter gleicher Trägerschaft organisatorisch wesentliche Vorteile bieten und bei der Bevölkerung die Themen Pflege und Unterstützung von pflegenden Angehörigen immer wieder in den Fokus gerückt wurden. Wir freuen uns sehr, dass drei kompetente Träger ihr Konzept bei uns eingereicht haben.

1. Vorstellung der Trägerkonzepte

Am 01.10.2019 und 08.10.2019 haben die Stiftung Liebenau, die Stiftung Bruderhaus Ravensburg und die Bruderhausdiakonie ihre Konzepte für die Entwicklung und den Betrieb von Pflege- und Wohnangeboten in Bodnegg und Grünkraut vorgestellt. Diese Konzepte und eine umfangreiche Sitzungsvorlage haben alle Gemeinderäte, das Seniorennetzwerk Bodnegg sowie der Projektbeirat und die Arbeitsgemeinschaft Soziales in Grünkraut erhalten.

In der beigefügten Anlage 1 sind die einzelnen Bestandteile der 3 Angebote der Träger aufgeführt.

2. Offene Fragen und weitere Details zum Konzept der Stiftung Bruderhaus Ravensburg

Der Geschäftsführer der Stiftung Bruderhaus, Ralph Zodel, war an der gemeinsamen Sitzung der Gemeinderäte Bodnegg und Grünkraut am 22.10.2019 anwesend und beantwortete die noch offenen Fragen.

3. Investitionen

Alle 3 Träger haben in ihren Konzepten verdeutlicht, dass sie verschiedene Pflege- und Wohnangebote betreiben wollen. Sie können aber alle die baulichen Voraussetzungen hierfür nicht schaffen und diese Investitionen auch nicht finanzieren. Wenn die beiden Gemeinden die Entscheidung für einen Träger getroffen haben und eine entsprechende Vereinbarung mit dem Träger abgeschlossen wurde, ist von den Gemeinden zunächst

der jeweilige Standort für die Einrichtungen festzulegen. Danach beginnt in den beiden Gemeinden unter Einbeziehung des Trägers jeweils der Prozess zur Klärung von wem unter welchen Voraussetzungen die Investitionen getätigt werden.

4. Wertung der Konzepte

In einer ersten Wertung der unterschiedlichen Konzepte haben sich am 08.10.2019 in der nichtöffentlichen Sitzung der Gemeinderäte der Gemeinden Bodnegg und Grünkraut Herr Prof. Dr. Wasel, Frau Müller vom Landratsamt Ravensburg und die überwiegende Mehrheit der Gemeinderäte für das Konzept der Stiftung Bruderhaus Ravensburg vom 09.09.2019 ausgesprochen. Selbiges Ergebnis ergab die gemeinsame Sitzung des Bodnegger Gemeinderats mit dem Seniorennetzwerk am 11.10.2019 und die gemeinsame Beratung mit dem Grünkrauter Gemeinderat am 22.10.2019.

Alle 3 Träger haben professionell ihre Konzepte vorgestellt und fachlich begründet. Sie haben sich allen Fragen gestellt, aber auch die Grenzen ihrer Konzepte aufgezeigt. Aufgrund des steigenden Fachkräftemangels bieten alle 3 Träger daher derzeit keine stationäre Einrichtung an und setzen vorrangig auf die ambulante Versorgung.

Die Stiftung Liebenau ist ein großer Träger aus der Region, der sehr viel Expertise zu der Wohnform des „Wohnens Jung und Alt“ hat. Das Konzept der Stiftung entspricht aber nur teilweise dem derzeitigen Bedarf, der im Pflichtenheft bzw. Anforderungsprofil der beiden Gemeinden definiert ist. Die Stiftung bietet zusätzliche eine ambulante Pflege-Wohngemeinschaft an, aber keine individuellen zusätzlichen Lösungen.

Die BruderhausDiakonie stellte mit fachlicher Expertise und einem Willen zur Umsetzung ein individuelles Konzept für die Gemeinden vor. Sie ist ebenfalls ein großer Anbieter, der besonders die vorhandenen Einrichtungen und Angebote in den Gemeinden, wie ehrenamtliches Engagement, ehrenamtlicher Fahrdienst und das Quartiersmanagement in das Konzept einbezieht. Eine Tagespflege mit zeitnaher Umsetzung bietet die Diakonie für eine der Gemeinden an. Die ambulante Pflege-Wohngemeinschaft wird erst umgesetzt, wenn ein klarer Bedarf erkennbar ist. Sie bietet keine Kurzzeitpflege an, diese kann in anderen Einrichtungen der BruderhausDiakonie gebucht werden, falls dort Plätze frei sind. Der Stützpunkt des ambulanten Pflegedienstes befindet sich in Ravensburg und fährt von dort aus an.

Das Konzept der Stiftung Bruderhaus Ravensburg entspricht weitgehend dem Bedarf der beiden Gemeinden, der im Pflichtenheft bzw. Anforderungsprofil definiert ist. Bei allen Angeboten will die Stiftung Bruderhaus die vorhandene Infrastruktur nutzen und die Gemeinden mit einbinden. Sie bietet als einziger Anbieter einen ambulanten Pflegestützpunkt vor Ort an, der für die Beratung und Versorgung pflegebedürftiger Menschen elementar wichtig ist. Alle Angebote werden vor Ort durch eine leitende Pflegefachkraft koordiniert. Sie ist Ansprechpartner für alle Beteiligten, plant die Pflegeleistungen, übernimmt Beratungen und ist Bindeglied zur Gemeinde.

Die Stiftung Bruderhaus ist ein lösungsorientierter, innovativer Träger der eine gute Versorgung vor Ort gewährleisten will, was an unterschiedlichen Projekten der Stiftung erkennbar ist, wie das Projekt der Kurzzeitpflege mit rehabilitativer Ausrichtung, das sich in einer Projektphase befindet. Sie bietet in einer der Gemeinden, voraussichtlich in Grünkraut, zeitnah eine Tagespflege mit Einbezug der ehrenamtlichen Strukturen an z.B. Fahrdienst. Die Umsetzung der Realisierung der ambulanten Pflege-Wohngemeinschaft könnte stufenweise erfolgen. Dabei würden die Räumlichkeiten einer zweiten Pflege-Wohngemeinschaft zunächst noch als Wohnen mit Service genutzt werden, bis der Bedarf für die 2. Pflege-Wohngemeinschaft besteht.

Die Stiftung Bruderhaus bietet auch eine breite Angebotspalette an, die die Gemeinden vor Ort zusätzlich nutzen können (z.B. Essen auf Rädern). Die Stiftung ist ein kleiner regionaler Träger mit persönlichen Ansprechpartnern und damit kurzen Wegen. Sie hat die Angebote auf die Erfordernisse der Gemeinden abgestimmt und will die Projekte gemeinsam mit ihnen umzusetzen. Bei der Planung und Umsetzung will die Stiftung mit ihrer hohen Expertise ein beratender Partner sein.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat spricht sich für das Konzept der Stiftung Bruderhaus Ravensburg vom 09.09.2019 aus.
2. Die Verwaltung wird beauftragt mit der Stiftung Bruderhaus Ravensburg eine entsprechende Vereinbarung mit einer Verpflichtung zur Umsetzung des Konzepts auszuarbeiten.

Trägervergleich

Stand: 14.10.2019

Stiftung Liebenau (Angebot vom 02.04.2019)	BruderhausDiakonie (Angebot vom 01.08.2019)	Stiftung Bruderhaus Ravensburg (Angebot vom 09.09.2019)
1. Wohnen mit Service (Betreutes Wohnen)		
<p>Mehrgenerationenwohnungen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20-30 Mietwohnungen pro Gemeinde mit technischen Assistenzsystemen, z.B. Hausnotruf, Herdabschaltungen etc. Wohnungen kosten bis zu 1500.- monatl. je nach Größe, Ausstattung und techn. Assistenz. • Hilfeleistungen wie z.B. Hauswirtschaft, Betreuung, Pflege, werden individuell dazugekauft. • Organisation der Hilfen durch Gemeinwesenmitarbeiter/in. • Ein Mietergremium + Gemeinwesenmitarbeiter/in entscheiden über den Neueinzug eines Mieters. • Es sollte eine Mischung aus 1/3 Jüngeren und 2/3 älteren Mietern in der Anlage wohnen. <p>Leistungserbringer der Pflege,- Betreuungs,- und Hilfeleistungen sind der ambulante Pflegedienst zum Heiligen Geist Kißlegg und Pflegedienste nach freier Wahl.</p>	<p>Wohnen mit Service (Betreutes Wohnen) ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 20 barrierefreie Mietwohnungen oder Eigentumswohnungen pro Gemeinde mit Grundleistungen: Betreuungsvertrag monatl. ca.125 —150 € pro Wohnung, ein Hausnotruf ist beinhaltet. Es können weitere technische Assistenzsysteme genutzt werden. • Es wird von 2-Zimmerwohnungen (35-60 qm je Wohnung) ausgegangen. Evtl. einige 1- oder/und 3 -Zimmer-Wohnungen möglich. • Wahlleistungen aus einem Leistungskatalog, können dazu gebucht werden, je nach Pflege und Betreuungsbedarf. • Notrufsysteme über AAL-Systeme mit Bewegungsmeldern /kein Notrufknopf mehr. <p>Leistungserbringer der Pflege,- Betreuungs,- und Hilfeleistungen sind die BruderhausDiakonie oder der Kooperationspartner die Diakoniesozialstation Ravensburg und Pflegedienste nach freier Wahl.</p>	<p>Wohnen mit Service (Betreutes Wohnen) ist:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es sollen 14-16 barrierefreie Wohnungen pro Gemeinde entstehen • Es sind Wohnungen mit techn. Assistenzsystemen. • Beratung und Organisation der Hilfen und Unterstützung durch die leitende Pflegefachkraft. • Betreuungspauschale derzeit bei der Bruderhausstiftung 105 € Einzelpersonen, 145 € Ehepaare. • Dies beinhaltet u.a. ein Gästezimmer für Gäste oder Krisensituationen, einen 24 Std. Hausnotruf, Gemeinschaftsraum anteilig. Für das Gästezimmer fallen nur die laufenden Kosten wie z.B. Reinigung u. Wäsche an, diese trägt der Gast selbst. <p>Leistungserbringer der Pflege, – Betreuungs,- und Hilfeleistungen sind der eigene Pflegedienst vor Ort und Pflegedienste nach freier Wahl.</p>

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
--------------------------	---------------------------	---------------------------------------

2. Tagespflege

<ul style="list-style-type: none"> Keine Tagespflege (für die Stiftung Liebenau derzeit nicht darstellbar). Lt. H. Dr. Lahl werden ca. 15 Plätze benötigt, was ca. 4,5 Vollzeitkräfte incl. Fahrdienst bedeutet. Dies sei organisatorisch nicht darstellbar. Ein ehrenamtlicher Fahrdienst sei nicht realistisch und lt. H. Dr. Lahl auch rechtlich problematisch für diese Aufgabe. Tagestreff oder Tagesbetreuung sei denkbar. 	<ul style="list-style-type: none"> Es wird eine Tagespflege mit 15 Plätzen angeboten. Eine gemeinsame Tagespflege für beide Gemeinden. Eine Zusammenarbeit mit der Sozialstation St. Martin oder der Diakoniesozialstation RV ist wichtig, diese Dienste sind die Zuträger/Berater von Gästen für die Tagespflege. Installation kann kurzfristig erfolgen, nach der Stiftungsratssitzung im Februar 2020. Fahrdienst für die Gäste: Durch die BruderhausDiakonie oder durch bereits bestehende örtl. Fahrdienste 	<ul style="list-style-type: none"> Eine Tagespflege für jede Gemeinde mit 12-15 Plätzen. Die Tagespflege ist ein professionelles Angebot. Koordination der Tagespflege hat die leitenden Pflegefachkraft. Die Bruderhausstiftung ist bereit mit der Gemeinde Grünkraut dieses Angebot zeitnah 2020 umzusetzen, wenn geeignete Räume vorhanden sind. Beginn mit 10 Plätzen, geöffnet an 3 Tagen in der Woche. Eine Erhöhung der Platzzahl ist je nach Bedarf und Belegungsauslastung bei Dauerbetrieb angedacht. Mahlzeiteinsatz über die Bruderhaus Stiftung. Engagierte Bürger können in das Angebot miteinbezogen werden z.B. Fahrdienst durch ehrenamtliche Bürger
--	--	---

3. Trägergestützte ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft

<ul style="list-style-type: none"> 1 ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft mit 12 Plätzen pro Gemeinde. Die Mitbewohner bezahlen Miete + Nebenkosten + Personalkosten + Hausgeld). Modulabrechnung der ambulanten Pflegeleistungen durch den Pflegedienst zum Heilig Geist oder Pflegedienst nach Wahl. 	<ul style="list-style-type: none"> Die 12 Apartments für die ambulante betreute Pflege - Wohngemeinschaft werden erst gebaut, wenn ein tatsächlicher Bedarf erkennbar ist. Eine Bereitschaft zum Einzug in der Bevölkerung ist wichtig. Die Kosten werden passgenau kalkuliert und abgerechnet. 	<ul style="list-style-type: none"> 2 ambulante betreute Pflege - Wohngemeinschaften mit 24 Plätze pro Gemeinde. Die Nachtdeckung erfolgt mit 2 Mitarbeitern (Fachkraft +Helfer). Die leitende Pflegefachkraft sorgt für die Koordinierung des ambulanten Pflegedienstes, organisiert den Ablauf in der Wohngemeinschaft. Sie steuert die Belegung, ist Bindeglied zur Gemeinde.
--	---	--

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
<ul style="list-style-type: none"> • An 365 Tagen/Jahre gibt es eine Präsenzzeit mit Mitarbeitern (36 Stunden/Tag). Diese Präsenzkräfte sind keine Pflegefachkräfte, sondern angelernte Kräfte. • Geprüft wird derzeit von der Stiftung generelle eine Aufgabenverlagerung von Pflegefachkräfte des Pflegedienstes auf Präsenzkräfte. • Zu einem späteren Zeitpunkt kann eine weitere WG entstehen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Präsenzzeit der Alltagsbegleiter beträgt 36 Stunden. Diese Alltagsbegleiter werden intern für die Übernahme von einfachen Pflegetätigkeiten geschult. • Die Kosten für die Pflegebedürftigen sind so hoch wie im Pflegeheim. • Dies ist eine kleinteilige Versorgungsform aber nicht kostengünstiger als eine stationäre Einrichtung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Demenzerkrankte Menschen können integrativ (mit körperlich erkrankten Menschen) oder segregativ (nur Demenzerkrankte unter sich) untergebracht werde, da es 2 Gruppen gibt. • Ein klassisches Pflegeheim wäre nur in einer der beiden Gemeinden realisierbar und müsste 45 Plätze haben. Da es dafür aber zu wenig Fachpersonal gibt, ist diese Variante nicht möglich. Obwohl H. Zodel das Pflegeheim für eine bessere Lösung hält (mehr Qualität), gehört für ihn der Pflege-WG die Zukunft. • Sollte die 2. Pflege-Wohngemeinschaften nicht sofort benötigt werden, könnten diese Räume evtl. zunächst als Wohnen mit Service genutzt und erst bei Bedarf als Pflege-Wohngemeinschaft umgenutzt werden. Die baulichen Voraussetzungen sind bei der Planung zu berücksichtigen.
<h4>4. Kurzzeitpflege</h4>		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Kurzzeitpflege geplant, da diese nicht kostendeckend ist. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Träger bietet keine Kurzzeitpflege vor Ort an. • Eine bevorzugte Aufnahmen in Krisensituationen in Einrichtungen der Bruderhausdiakonie ist möglich, aber keine Garantie. (nur wenn Plätze frei sind) 	<ul style="list-style-type: none"> • Kurzzeitpflege wird angeboten, aber nicht die vorgeschlagenen 3-5 Plätze, sondern mind. 8 Plätze. Diese werden nur in einer Gemeinde angeboten und nach Außen für die Nachbargemeinden geöffnet. Dadurch wird die Wirtschaftlichkeit dieser Angebotsform erreicht. • Stadt,- und krankenhausnaher Standort wird bevorzugt, also Grünkraut.

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
--------------------------	---------------------------	---------------------------------------

5. Ambulanter Pflegedienst		
-----------------------------------	--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Kein Stützpunkt des ambulanten Pflegedienstes vor Ort. • Die Einrichtungen werden von der Sozialstation, zum Heiligen Geist Kißlegg, von der Gemeinde Kißlegg aus versorgt. • Zusammenarbeit mit der Sozialstation St. Martin erwünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kein Stützpunkt des ambulanten Pflegedienstes vor Ort. • Die Einrichtungen werden von der Diakoniesozialstation Ravensburg aus versorgt. • Zusammenarbeit mit der Sozialstation St. Martin erwünscht. 	<ul style="list-style-type: none"> • Standort des ambulanten Pflegedienstes Bruderhaus GmbH im Seniorenzentrum in Grünkraut. • Kein Stützpunkt des ambulanten Pflegedienstes vor Ort in Bodnegg. • Der Pflegedienst bietet sein volles Leistungsprogramm (Essen auf Rädern, Betreuungsleistungen und hauswirtschaftliche Hilfen und Pflegeberatung). • Die Präsenz vor Ort richtet sich nach der Nachfrage. • Auch Bürger der Gemeinden Bodnegg und Grünkraut können versorgt werden, es soll jedoch keine Konkurrenz zur bestehenden Sozialstation St. Martin entstehen. • Zusammenarbeit mit der Sozialstation St. Martin erwünscht.
--	---	--

6. Gemeinschaftsraum/Servicezentrum		
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> • Das Servicezentrum / Gemeinschaftsraum des Wohnens für Jung und Alt steht den Mitbewohnern der Wohnanlage sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde zur Verfügung. • Die Gemeinwesenmitarbeiter/in organisiert das Zusammenspiel der Akteure (Mieter, Bürger, Gruppierungen, Initiativen etc.) • Sie belebt mit ihrem Angebot die Wohnanlage. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gemeinschaftsraum / öffentlicher Nachbarschaftsraum des Wohnens mit Service steht offenen Angeboten auch für Bürger/innen der Gemeinde zur Verfügung. Träger dient als Ansprechpartner für Nutzer. • Ein Quartiersmanager/in organisiert die offenen Angebote in der Wohnanlage. • Platzzahl für 40-80 Personen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Der Gemeinschaftsraum ist der Mittelpunkt der Anlage, eine Synergienutzung mit der Tagespflege ist angedacht. • Ein ehrenamtlich geführtes Cafe könnte hier untergebracht werden. • Ein offener Mittagstisch könnte den Raum beleben. • Ein angrenzender Garten/ Außenanlagen ist gewünscht. • Die Nutzung wird über die leitende Pflegefachkraft koordiniert.
--	--	--

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
		<ul style="list-style-type: none"> • Ein Andachtsraum ist unabdingbar, ebenso der Garten mit einem beschützten Bereich für demenziell erkrankte Menschen. • Eine Quartiersmanagerin für die offenen Angebote zusätzliche zu den Seniorenbeauftragten der Gemeinden ist nicht geplant.
7. Platzbedarf		
<ul style="list-style-type: none"> • Keine Tagespflege • 20-30 Wohnungen a 45-120 qm • Servicezentrum(Gemeinschaftsraum) 120 qm • 1 ambulante Pflegewohnngemeinschaft mit 12 Einzelzimmern 540 qm • Außenanlagen • Grundstück sollte lt. H. Dr. Lahl ca. 3.000 m² haben. 	<ul style="list-style-type: none"> • Tagespflege 200 qm-250 qm • 20 Wohnungen mit Service je 35 qm-60 qm • Gemeinschaftsraum 80 - 160 qm • 1 ambulante Pflegewohnngemeinschaft mit 12 Einzelzimmern 200 - 300 qm (mind. 25 qm pro Person) • Grundstück sollte ca.2000 - 2500qm haben (bei 3 geschossen incl. Verkehrsfläche 	<ul style="list-style-type: none"> • Tagespflege 300 qm • 1 Gemeinschaftsraum (100 m²) • 2 ambulanten Pflegewohnngemeinschaften a 12 Plätze (12 Plätze: 350 m²) • Garten mit beschütztem Gartenanteil für demente Menschen. • Alle Einrichtungen sollen „unter einem Dach“ sein. bzw. <ul style="list-style-type: none"> Haus 1 mit <ul style="list-style-type: none"> - Tagespflege - Gemeinschaftsraum - ambulanter Dienst - 2 Pflege WG (je 12 Plätze) - 6 betreute Seniorenwohnungen und Haus 2 mit <ul style="list-style-type: none"> - 8-10 betreute Seniorenwohnungen -8 Plätze Kurzzeitpflege • Grundstück sollte lt. H. Zodel ca. 2.200 – 2.500 m² haben.

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
-------------------	--------------------	--------------------------------

8. Personal

<p><u>Gemeinwesenmitarbeiter/in</u> (50% Anstellungsumfang) übernimmt Lotsen und Vermittlerfunktion für nachbarschaftliche und professionelle Hilfen. Sie/er ist im Gemeinschaftsraum (Servicezentrum) angesiedelt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • übernimmt Beratung, Begleitung, Moderations- und Organisationsaufgaben für das Mehrgenerationenhaus. • Bietet Hilfe zur Selbsthilfe. • ist das Verbindungsglied zur Gemeinde. • Anstellung und fachliche Begleitung bei der Stiftung Liebenau, Finanzierung über Gemeinde. <p>Die ambulante Versorgung erfolgt durch die Mitarbeiter des Pflegedienstes zum Heiligen Geist Kißleg</p> <p>„Liebenau Leben im Alter“ verhandelt derzeit mit der Gewerkschaft. Lt. Herrn Dr. Lahl zahlt die Stiftung die zweithöchste Vergütung nach dem AVR, .</p>	<p><u>Quartiersmanager/in</u> übernimmt die Koordinierung und das Zusammenwirken der Akteure in der Gemeinde (Träger + Bürger + Verwaltung)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sie/er kann beim Träger und / oder bei der Gemeinde angestellt werden. <p>Die ambulante Versorgung erfolgt über eine <u>Kooperation</u> mit dem Pflegedienst der Diakoniesozialstation Ravensburg.</p> <p>Die Stiftung Bruderhaus Diakonie zahlt Tariflohn nach AVR (ähnlich TvÖD).</p>	<p><u>Leitende Pflegefachkraft</u> übernimmt die bereichsübergreifende Organisation. Sie ist auch das Bindeglied zur Gemeinde.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sie nimmt die ersten Kontakte zu hilfsbedürftigen Senioren auf, sie steuert die bedarfsgerechte Versorgung. • Anstellung und Finanzierung durch die Stiftung Bruderhaus. • Enge Zusammenarbeit mit der Seniorenbeauftragten vor Ort ist gewünscht und soll erhalten werden. <p>Die ambulante Versorgung erfolgt durch die Mitarbeiter der Bruderhaus-Bürgerhilfe und den Pflegedienst Bruderhaus GmbH.</p> <p>Die Stiftung Bruderhaus Ravensburg zahlt Tariflohn nach TVÖD, auch für Reinigungs- u. Hauswirtschaftskräfte...</p>
---	---	---

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
-------------------	--------------------	--------------------------------

8. Grundstückseigentum		
-------------------------------	--	--

<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde soll das Grundstück an einen Bauträger verkaufen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde soll das Grundstück an einen Bauträger verkaufen oder kann als Bauherr selber tätig werden. 	<p><u>Grünkraut:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Gemeinde soll das Grundstück im Rahmen eines Erbbaurechts zur Verfügung stellen und damit Eigentümerin des Grundstücks bleiben, oder das Grundstück an eine eigene Stiftung übertragen. Dabei soll das Grundstück für den Bereich „Pflege“ kostenlos zur Verfügung gestellt werden. <p><u>Bodnegg:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Über die baulichen Flächen muss noch eine Beratung stattfinden. Abhängig von Topographie, Bebaubarkeit (Geschosse) und Unterbringung Parkplätze, mind. 2.500qm bei 2,5 Geschossen und ohne Tiefgarage.
--	--	---

9. Bauherrschaft beim Bau der Gebäude		
--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> Bauträger als Investor: Der Bauträger wird von der Gemeinde und der Stiftung gemeinsam ausgewählt. 	<ul style="list-style-type: none"> Bauträger oder Gemeinde als Investor 	<ul style="list-style-type: none"> Bauträger oder Gemeinde (evtl. eine Stiftung der Gemeinde?) als Investor (Stiftung ist bereit das Projekt im Auftrag des Investors gegen Kostenerstattung durchzuführen).
--	--	---

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
-------------------	--------------------	--------------------------------

10. Finanzierung der Investitionen und der laufender Kosten

<p><u>Investitionskosten</u> für Wohnungen, Wohngemeinschaft, Gemeinschaftsräume:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnen (Lebensräume für Jung und Alt): Wohnungen werden vom Investor an Privatpersonen zur Eigennutzung oder Vermietung verkauft. Die Gemeinde und die Stiftung kaufen ebenfalls je eine Wohnung. • Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft Die Räume sollen von der Gemeinde erworben werden. Die Gemeinde soll die Vermietung übernehmen. Die Stiftung Liebenau tritt dann als Generalmieter auf. Evtl. wäre es auch denkbar, dass die Stiftung die Räume selber kauft • Servicecenter u. Gemeinschaftsraum: Die Räume sollen öffentlich genutzt werden. Die Investitionskosten trägt die Gemeinde (sie kauft die Räume vom Bauträger) 	<p><u>Investitionskosten</u> für Wohnungen, Wohngemeinschaft, Räume für Tagespflege, Gemeinschaftsräume:</p> <p><u>Umsetzung in zwei Abschnitten</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen (Wohnen mit Service): Wohnungen werden vom Investor an Privatpersonen zur Eigennutzung oder Vermietung verkauft. Oder: Die Gemeinde tritt als Investor auf und behält die Wohnungen ganz oder teilweise. • Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft Umsetzung erst in der Phase 2 (Finanzierung noch nicht geklärt) • Gemeinschaftsraum: Die Räume werden von der Gemeinde selber gebaut, oder vom Investor gekauft. Oder die Investitionen werden von den Privateigentümern gemeinsam getragen. • Tagespflege: Die Räume werden von der Gemeinde selber gebaut, oder vom Investor gekauft. 	<p><u>Investitionskosten</u> für Wohnungen, Wohngemeinschaft, Räume für Tagespflege, Räume für Kurzzeitpflege, Gemeinschaftsräume:</p> <p><u>Umsetzung in einem Abschnitt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen (betreute Seniorenwohnung) • Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft • Tagespflege • Kurzzeitpflege • Gemeinschaftsraum (evtl. auch Nutzung vorhandener Räume der Gemeinde möglich-Pfarrstadel) <p>Die Investitionskosten für alle Teilbereiche sind vom Investor zu tragen.</p> <p>Die Stiftung benötigt für die Begleitung der Projektierungs- und Umsetzungsphase (bis zur Startphase) eine finanzielle Entschädigung der Gemeinde. Diese beträgt einmalig 75.000.- €, wenn die Stiftung nur für 1 Gemeinde tätig wird und einmalig 115.000 € insgesamt, wenn die Stiftung für beide Gemeinden tätig wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei nichtöffentlicher Nutzung wird der Gemeinschaftsraum z.T. über die Betreuungspauschale der Bewohner finanziert.
--	--	---

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
		<ul style="list-style-type: none"> • Über öffentliche Räumlichkeiten wie z.B. Cafe, offener Mittagstisch, muss gesondert entschieden werden.
<p><u>Laufende Kosten, für Wohnungen, Wohngemeinschaft, Gemeinschaftsräume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen (Lebensräume für Jung und Alt): j Jeder Eigentümer trägt seine Kosten selbst. Die Vermietung erfolgt zu ortsüblichen Mieten. • Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft Die Gemeinde hat das Defizit aus der Wohngemeinschaft selber zu tragen. Aussagen zu den Kosten für die Bewohner sind derzeit aufgrund der laufenden Steigerungen der Baukosten nicht möglich. H. Dr. Lahl geht davon aus, dass der Aufenthalt in der ambulant betreuten Pflege-WG so viel kosten wird wie der Platz in einem Pflegeheim. • Servicecenter u. Gemeinschaftsraum: Die laufenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. Die Stiftung Liebenau versucht lt. H. Dr. Lahl einen Anteil aus dem Gewinn des Bauträgers zu erhalten um damit einen Teil der laufenden Kosten des Servicecenters zu finanzieren. 	<p><u>Laufende Kosten, für Wohnungen/Wohngemeinschaft, Räume für Tagespflege, Gemeinschaftsräume.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen (Wohnen mit Service): Jeder Eigentümer trägt seine Kosten selbst. Vermietung erfolgt nicht über die Bruderhaus Diakonie. • Ambulant betreute Pflegewohngemeinschaft: Umsetzung erst in Phase 2 (wenn der Bedarf gesichert ist). • Servicecenter u. Gemeinschaftsraum: Die laufenden Kosten sind von der Gemeinde zu tragen. • Tagespflege: Die Raumkosten sind von der Gemeinde zu tragen. Miete durch die BruderhausDiakonie als Generalmieterin und Betreiberin (Höchstmietkosten 10.- €/qm/Monat). Ein möglicher Abmangel ist gemeinsam von der BruderhausDiakonie und der Gemeinde zu übernehmen. 	<p><u>Laufende Kosten, für Wohnungen, Wohngemeinschaft, Räume für Tagespflege, Räume für Kurzzeitpflege, Gemeinschaftsräume:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen (betreute Seniorenwohnungen): Jeder Eigentümer trägt seine Kosten selber. • Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft • Tagespflege • Kurzzeitpflege • Gemeinschaftsraum/Cafe.... <p>Die Stiftung trägt die laufenden Kosten für die ambulant betreute Wohngruppe, Tagespflege und Kurzzeitpflege sowie die (nicht öffentlich genutzten) Gemeinschaftsräume. Diese Kosten werden über die Betreuungspauschale der Bewohner finanziert.</p> <p>Sofern im 1. Betriebsjahr die Kostendeckung nicht erreicht wird, stellt die Stiftung bei der Gemeinde einen Antrag auf Zuschuss um die Kostendeckung zu erreichen. Die Gemeinde kann entscheiden ob und in welcher Höhe sie dem Antrag folgt.</p>

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
		<p>Wenn die Gemeinschaftsräume /Cafe grundsätzlich auch öffentlich genutzt werden sollen, ist eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde grundsätzlich notwendig.</p> <p>Stiftung würde ein öffentliches Cafe nicht selber betreiben.</p>
<p><u>Personal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Personalkosten der Gemeinwesenmitarbeiter/in, trägt die Gemeinde. Sie/er ist bei der Stiftung angestellt. 	<p><u>Personal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Personalkosten der Gemeinwesenmitarbeiter/in sollten zu Beginn über Fördermittel finanziert werden, danach werden die Kosten aufgeteilt (Gemeinde / BruderhausDiakonie). 	<p><u>Personal</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Personalkostendeckung der leitenden Pflegefachkraft erfolgt über die Pflegekasse + Einnahmen.
<p>11. <u>Zusatzangebot:</u> Wohnen mit Service zu Hause (Betreutes Wohnen zu Hause)</p>		
<p><u>Kein Angebot</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Wird teilweise durch offene Quartiersarbeit/ Gemeinwesenarbeit organisiert, steht aber nicht primär im Vordergrund und ist nicht über einen Vertrag gewährleistet und gesichert 	<p><u>Selbstbestimmt und sicher zu Hause:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Das Betreute Wohnen zu Hause bietet der Träger bei Bedarf an, dieses Angebot ist derzeit aber noch in der Erprobung. Ein Betreuungsvertrag kann abgeschlossen werden mit Basispaket (200.- €) dies beinhaltet soziale Kontakte, kurzfristige Vermittlung von Dienstleistungen und Hilfen. oder Premiumpaket mit festen Leistungspaketen z.B. Beratung und Vermittlung von Dienstleistungen und technischen Assistenzen z.B. Hausnotruf. Versorgung über Diakoniesozialstation Ravensburg 	<p><u>Betreutes Wohnen zu Hause</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Bruderhaus-Bürgerhilfe mit Versorgungsvertrag. Die Menschen werden durch ehrenamtliche Mitarbeiter 1x Woche zu Hause betreut. Eine Fachkraft koordiniert die Einsätze. Gefahren werden schnell erkannt, Hilfe kann sehr schnell organisiert werden. Ziel ist, die Menschen zu Hause zu versorgen, ein stationärer Aufenthalt kann hinausgezögert oder ganz verhindert werden.

Stiftung Liebenau	BruderhausDiakonie	Stiftung Bruderhaus Ravensburg
		<ul style="list-style-type: none"> • Dieses Angebot kann installiert werden, muss aber nicht, je nach Wunsch der Gemeinde und dem Bedarf vor Ort.
12. Realisierungszeitraum u. Sonstiges		
<p>Für die Stiftung Liebenau ist es von Vorteil, wenn das Angebot an den Standorten Bodnegg u. Grünkraut realisiert wird und zeitlich parallel startet. Es ist jedoch nicht zwingende Voraussetzung für ein Engagement der Stiftung als Träger.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Zusage erst nach der Stiftungsratssitzung Februar 2020 • Realisierung in Teilschritten um den Bedarf nochmals zu prüfen. • Beginn 2020 –Mitte/ Ende 2022 • Nur wenn sich die Gemeinden Bodnegg und Grünkraut beide für die Bruderhaus-Diakonie entscheiden, wird diese die Trägerschaft übernehmen. 	<p><u>Grünkraut:</u> Tagespflege sofort d.h. „in den ersten Monaten des Jahres 2020“ wenn geeignete Räume zur Verfügung stehen und die Gemeinde mitwirkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung des Zentrums der Pflege erfolgt in einem Bauabschnitt, eine Realisierung in Teilschritten ist für die Stiftung Bruderhaus unrealistisch. Dauer lt. H. Zodel mind. 3-5 Jahre. <p><u>Bodnegg:</u> Über die zeitliche und bauliche Realisierung muss noch eine Beratung mit dem Träger stattfinden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine abschnittweise Umsetzung nach Bedarf kann nur erfolgen, wenn das Gesamtkonzept steht. • Inbetriebnahme ca. 3 Jahre nachdem ein Grundstück zur Verfügung steht. <p>Für die Bruderhaus-Stiftung ist es von Vorteil, wenn das Angebot an den Standorten Bodnegg u. Grünkraut realisiert wird und zeitlich parallel startet. Es ist jedoch nicht zwingende Voraussetzung für ein Engagement der Stiftung als Träger.</p>

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 6a:**

- **Neubau eines landwirtschaftlichen Stallgebäudes mit Heulager**
 - **Dauergenehmigung für Jungviehzelt**
 - **Neubau Käserei mit Reifekeller in Form von LKW-Aufliegern**
 - **Nutzungsänderung, Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Garagengebäudes zu Hofladen, Nebenräumen und Büro**
 - **Lagerflächen**
- in Mangenhölzle, Flst. Nr. 311 und 313/4**

Sachverhalt und Rechtslage

Seit der befristeten Genehmigung zur Errichtung eines Zeltes zur Haltung von Jungvieh und Unterbringung von Futtermitteln vom Januar 2017 sowie der Anpachtung einiger landwirtschaftlicher Flächen betreibt der Antragsteller einen landwirtschaftlichen Betrieb in Mangenhölzle. Er strebt an, diese Landwirtschaft weiter auszubauen und zu etablieren.

Die Bauvoranfrage aus 2018 zur Neugründung eines Demeterbetriebs konnte aufgrund von Einwendungen seitens des Landwirtschaftsamts bis heute nicht genehmigt werden.

Mit dem nun vorliegenden Bauantrag soll eine Alternativplanung umgesetzt werden.

Außenbereich privilegiertes Vorhaben → § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Außenbereich ist ein Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Beurteilung, ob das Vorhaben als privilegiert einzustufen ist, obliegt den Fachbehörden und der Baurechtsbehörde. Seitens des Landwirtschaftsamts liegt noch keine Bestätigung über eine Privilegierung vor.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist das Bauvorhaben zumindest im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte grundsätzlich zu hinterfragen. Es ist davon auszugehen, dass die Naturschutzbehörde naturschutzrechtliche Auflagen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erteilen wird. Abhängig ist die Genehmigungsfähigkeit aber grundsätzlich von der landwirtschaftlichen Privilegierung.

Des Weiteren ist der Neubau des Stalls teilweise auf einer gemeindlichen Fläche (ehemalige Erschließungsstraße, Flst. Nr. 410) geplant. Die neue, eigentliche Erschließungsstraße verläuft südlich und östlich des geplanten Stallgebäudes auf dem Grundstück des Antragstellers. Um eine ausreichender Erschließung sicher zu stellen, ist diese vorhandene Straße öffentlich-rechtlich zu widmen. Der Antragsteller hat einer öffentlich-rechtlichen Widmung der vorhandenen Erschließungsstraße zugestimmt. Aus Sicht der Verwaltung kann nun der teilweisen Überbauung der ehemaligen Erschließungsstraße zugestimmt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen, sofern eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Beschlussvorschlag:

Dem Bauantrag zum Neubau eines landwirtschaftlichen Stallgebäudes mit Heulager, Dauergenehmigung für Jungviehzelt, Neubau Käserei mit Reifekeller in Form von LKW-Aufliegern, Nutzungsänderung, Erweiterung und Aufstockung des bestehenden Garagengebäudes zu Hofladen, Nebenräumen und Büro, Lagerflächen in Mangenhölzle, Flst. Nr. 311 und 313/4 wird zugestimmt, sofern eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt, sofern eine landwirtschaftliche Privilegierung vorliegt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Ansichten

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 08.11.2019**

➤ **Öffentlich**

Tagesordnungspunkt 6b:

a) Ersatzneubau eines Holz- und Geräteschuppens, Flst. Nr. 951, Schrading

Rechtsgrundlage:

Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 2 BauGB

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Es handelt sich um ein nichtprivilegiertes Vorhaben im Außenbereich. Das Vorhaben darf demnach öffentliche Belange nicht beeinträchtigen. Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist die bauliche Anlage im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte nicht unproblematisch. Beeinträchtigt sind zumindest der Natur- und Bodenschutz sowie die natürliche Eigenart der Landschaft. Diese Beurteilung obliegt jedoch der Naturschutzbehörde. Ferner widerspricht das Vorhaben den Festsetzungen des Flächennutzungsplans.

Nachdem das Baugrundstück außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt“ liegt, ist die schriftliche Erlaubnis des Landratsamtes Ravensburg als Untere Naturschutzbehörde erforderlich.

Da es sich um einen Ersatzbau handelt und die versiegelte Fläche nur geringfügig erweitert wird, kann das Einvernehmen nach Auffassung der Gemeindeverwaltung gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

Beschlussvorschlag:

Dem Ersatzneubau eines Holz- und Geräteschuppens, Flst. Nr. 951, Schrading wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Ansicht

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 08.11.2019**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 6c:

- Erweiterung des Pferde-Offenstall, Flst. Nr. 760/1, Kerlenmoos

Rechtsgrundlage:

Außenbereich sonstiges Vorhaben → § 35 Abs. 2 BauGB

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Rechtliche Beurteilung

Das Bauvorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) als sonstige Vorhaben zu beurteilen. Ein sonstiges Vorhaben kann zugelassen werden, wenn die Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung ist das Vorhaben im Hinblick auf naturschutzrechtliche Aspekte nicht unproblematisch. Beeinträchtigt sind zumindest der Natur- und Bodenschutz. Diese Beurteilung obliegt jedoch der Naturschutzbehörde. Auch über die Erteilung von naturschutzrechtlichen Auflagen (Befristung für die Dauer der Pferdehaltung) entscheidet die Naturschutzbehörde.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden. Das Bauvorhaben fügt sich auch unter Berücksichtigung der Gesamtbetrachtung in die bestehende Bebauung ein, eine Versiegelung ist nur in geringem Umfang gegeben.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB grundsätzlich herzustellen. Der zulässige Umfang sowie erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden von der Naturschutzbehörde vorgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung des Pferde-Offenstall, Flst. Nr. 760/1, Kerlenmoos wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Ansicht

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg
am 08.11.2019**

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 6d:

- Neubau eines Carports/Lagers, Flst. 138, Ahornstraße

Rechtsgrundlage:

Bebauungsplan „Rotheidlen“

→ **§ 30 BauGB**

Im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans, ist ein Vorhaben zulässig, wenn es den getroffenen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Befreiungen:

→ **§ 31 BauGB**

- Überschreitung des Baufensters

Rechtliche Beurteilung:

Es handelt sich um ein gewerblich genutztes Bauvorhaben im Gewerbegebiet.

Bis auf die Überschreitung des Baufensters entspricht das Bauvorhaben den Festsetzungen des Bebauungsplans „Rotheidlen“.

Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt und die Abweichungen sind städtebaulich vertretbar. Die Befreiung ist auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar. Der Waldabstand wird eingehalten.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen herzustellen und die erforderliche Befreiung zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Dem Neubau eines Betriebsgebäudes, Flst. 138, Ahornstraße wird zugestimmt.

Die erforderliche Befreiung wird erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

Anlage (Rückseite)

Lageplan, Grundriss

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 7:
Bebauungsplan „Rosenharz V“
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)****Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenharz V“**

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, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan „Rosenharz V“ soll im Verfahren gemäß § 13b i. V. m. 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden.

Um das Verfahren einzuleiten ist durch den Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Der gesamte Geltungsbereich der Flächen umfasst ca. 3,5 ha. Ggf. kann sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch Aufnahme von Verkehrs- bzw. Sichtflächen im Bereich der Straßen der Geltungsbereich vergrößern.

Weitere Details zur Lage und zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, den Erfordernissen und Zielen der Planung sowie zum Bebauungsplanverfahren können der beigefügten Anlage >Bebauungsplan „Rosenharz V“, OT Rosenharz< entnommen werden.

Für die Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde das Büro Stadtentwicklung meixnergeerds, Friedrichshafen beauftragt. Sofern der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, ist anschließend der Bebauungsplan zu entwickeln. Zur Entwicklung des Bebauungsplans wurde ein Honorarangebot des Büros Stadtentwicklung meixnergeerds eingeholt.

Hierin enthalten sind u. a.:

- **Bebauungsplan Aufstellung**
 - Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen
 - Entwurf zur öffentlichen Auslegung
 - Plan zur Beschlussfassung
- **Bauleitplanung**
 - Abwägung
 - Verfahrensbegleitung
 - Berichtigung Flächennutzungsplan
- **Umweltplanung**
 - Scoping
 - Umweltkurzbetrachtung
 - Artenschutz
- **Schalltechnische Beurteilung**

Die Kosten hierfür belaufen auf 44.879,77 € (inkl. MwSt).

Es wird vorgeschlagen, das Büro meixnergeerds Stadtentwicklung zum Angebotspreis von 44.879,77 € (brutto) mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Rosenharz V" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i. V. m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird beschlossen.

Das Büro meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH, Otto-Lilienthal-Str. 4, 88046 Friedrichshafen wird zum Honorarpreis in Höhe von 44.879,77 € mit den Planungs- und Prüfungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Rosenharz V“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu beauftragt.

Anlage

Bebauungsplan „Rosenharz V“, OT Rosenharz

Bebauungsplan „Rosenharz V“, OT Rosenharz

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rosenharz V“

Sachverhalt

Anlass der Planung:

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt im Ortsteil Rosenharz die Entwicklung eines Baugebietes südlich der Gebäude und Freiflächen der Stiftung Liebenau zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Dabei sollen unterschiedliche Gebäudetypen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen entstehen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken.

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Stiftung Liebenau und wird heute als Grünland genutzt. Das Gelände steigt von West nach Ost sowie von Süd nach Nord deutlich an. Von Ost nach West verläuft der Kreuzmoosbach. Entlang von diesem befinden sich zum Teil Bäume und Gehölzstrukturen. Im Nordosten des Plangebietes sowie nordwestlich angrenzend an das Plangebiet gibt es bestehende Retentionsmulden, die der Entwässerung der Stiftung Liebenau dienen. Begrenzt wird das Plangebiet im Osten von der „Seilerstraße“ und im Süden vom „Gemeindeverbindungsweg nach Strass“. Im Westen geht das Plangebiet in die angrenzenden Grünflächen über.

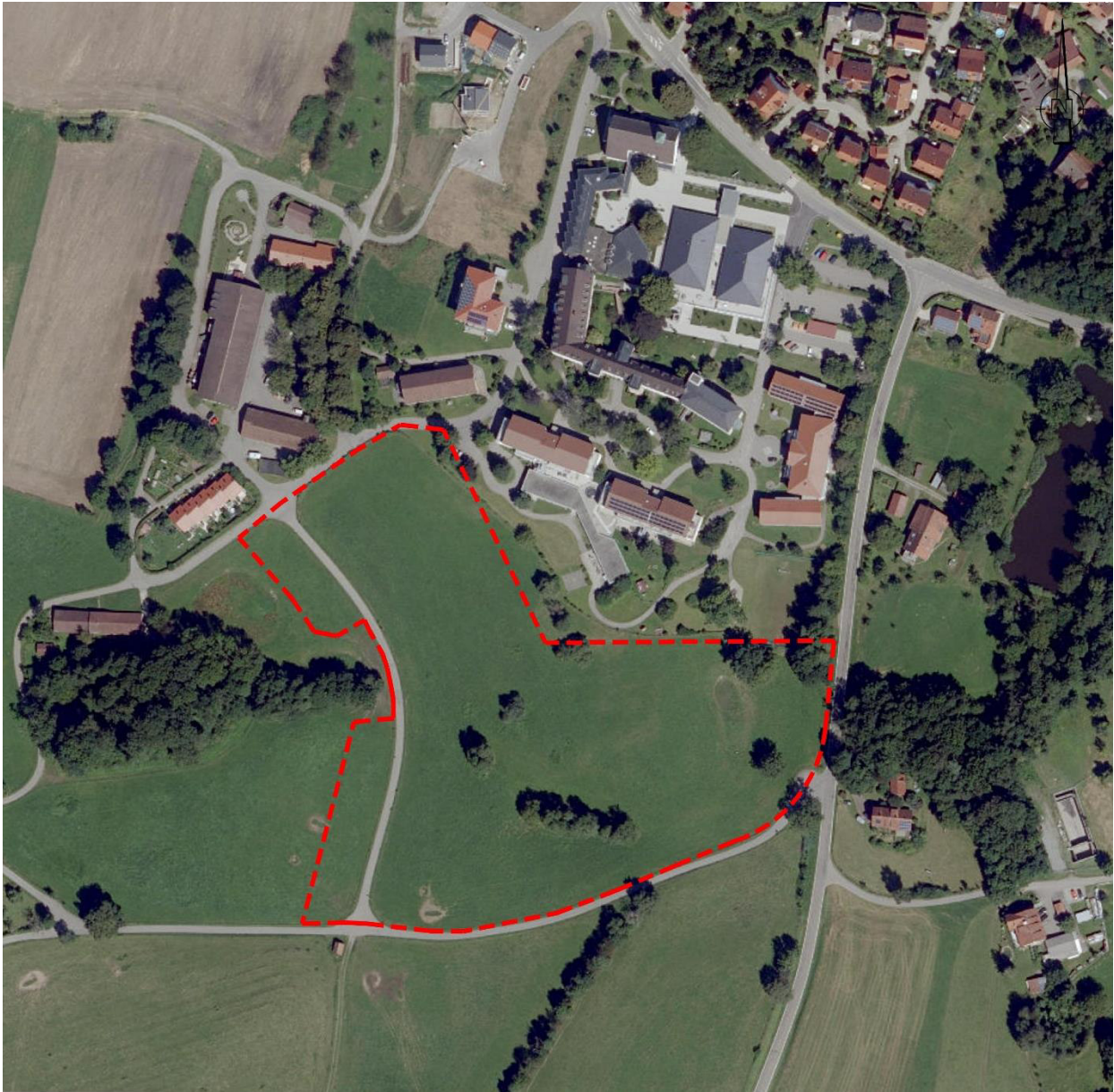


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Luftbild)

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,5 ha und beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks 294/1.

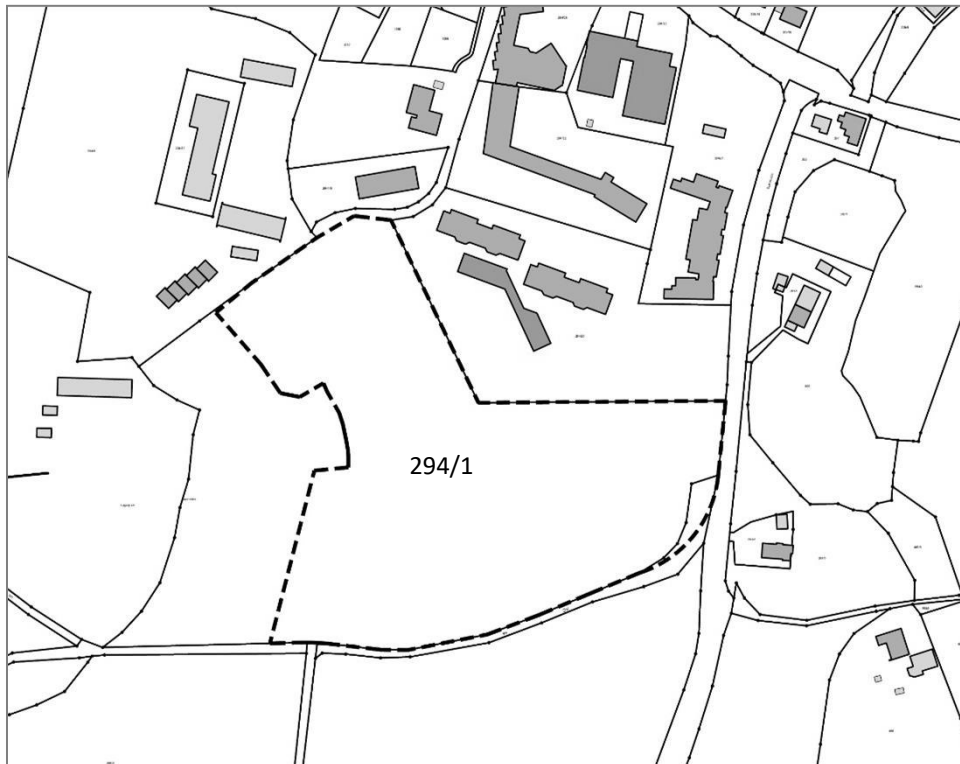


Abbildung 2: Geltungsbereich, o.M.

Einordnung in die Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen mit den Gemeinden Bodnegg – Grünkraut – Schlier – Waldburg ist das hier betrachtete Gebiet im nördlichen Bereich als Sonderbaufläche „Einrichtung für Menschen mit Behinderung“ und im südlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem besteht im Nordosten ein Altlastenverdacht.



Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Gullen, o.M.

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Rosenharz V“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB wird abgesehen. Ferner wird auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „Rosenharz V“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt.

Die Verwaltung wird mit der weiteren Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 8:
Bebauungsplan „Kofeld IV“
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)****Aufstellung des Bebauungsplans „Kofeld IV“**

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt zur Deckung des Wohnraumbedarfs in Kofeld westlich der Bestandsbebauung „Im Hausäcker“ die Entwicklung eines Wohngebiets. Momentan wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Wohngebiet zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser Bebauungsplan „Kofeld IV“ soll im Verfahren gemäß § 13b i.V.m. 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt werden.

Der gesamte Geltungsbereich der Flächen umfasst ca. 2,8 ha. Ggf. kann sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens durch Aufnahme von Verkehrs- bzw. Sichtflächen im Bereich der Straßen der Geltungsbereich vergrößern.

Weitere Details zur Lage und zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, den Erfordernissen und Zielen der Planung sowie zum Bebauungsplanverfahren können der beigefügten Anlage >Bebauungsplan „Kofeld IV“, OT Kofeld< entnommen werden.

Für die Ausarbeitung des beigefügten städtebaulichen Entwurfs wurde das Büro Stadtentwicklung meixnergeerds, Friedrichshafen beauftragt.

Sofern der Aufstellungsbeschluss gefasst wird, ist anschließend der Bebauungsplan zu entwickeln. Zur Entwicklung des Bebauungsplans wurde ein Honorarangebot des Büros Stadtentwicklung meixnergeerds eingeholt.

Hierin enthalten sind u. a.:

- **Bebauungsplan Aufstellung**
 - Vorentwurf für die frühzeitigen Beteiligungen
 - Entwurf zur öffentlichen Auslegung
 - Plan zur Beschlussfassung
- **Bauleitplanung**
 - Abwägung
 - Verfahrensbegleitung
 - Berichtigung Flächennutzungsplan
- **Umweltplanung**
 - Scoping
 - Umweltkurzbetrachtung
 - Artenschutz
- **Schalltechnische Untersuchung**

Die Kosten hierfür belaufen auf 35.774,83 € (inkl. MwSt).

Es wird vorgeschlagen, das Büro Stadtentwicklung meixnergeerds zum Angebotspreis von 35.774,83 € (brutto) mit den Planungsleistungen zu beauftragen.

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kofeld IV" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird beschlossen.

Das Büro meixnergeerds Stadtentwicklung GmbH, Otto-Lilienthal-Str. 4, 88046 Friedrichshafen wird zum Honorarpreis in Höhe von 35.774,83 € mit den Planungs- und Prüfungsleistungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Kofeld IV“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu beauftragt.

Anlage

Bebauungsplan „Kofeld IV“, OT Kofeld

Bebauungsplan „Kofeld IV“, OT Kofeld

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kofeld IV“

Sachverhalt

Anlass der Planung:

Die Gemeinde Bodnegg beabsichtigt im Ortsteil Kofeld die Entwicklung eines Baugebietes zur Deckung des Wohnraumbedarfs. Dabei sollen unterschiedliche Gebäudetypen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen entstehen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu decken.

Lage des Plangebietes

Das Gebiet liegt westlich der bestehenden Bebauung an der Straße Hausäcker. Die Fläche wird heute landwirtschaftlich genutzt. Gehölzstrukturen bestehen nicht. Die Fläche ist relativ eben mit einer Mulde im Nordwesten an der Kreisstraße K 7986.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Luftbild)

Geltungsbereich

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,8 ha und beinhaltet Teilflächen der Flurstücke 11/3 und 13/7.

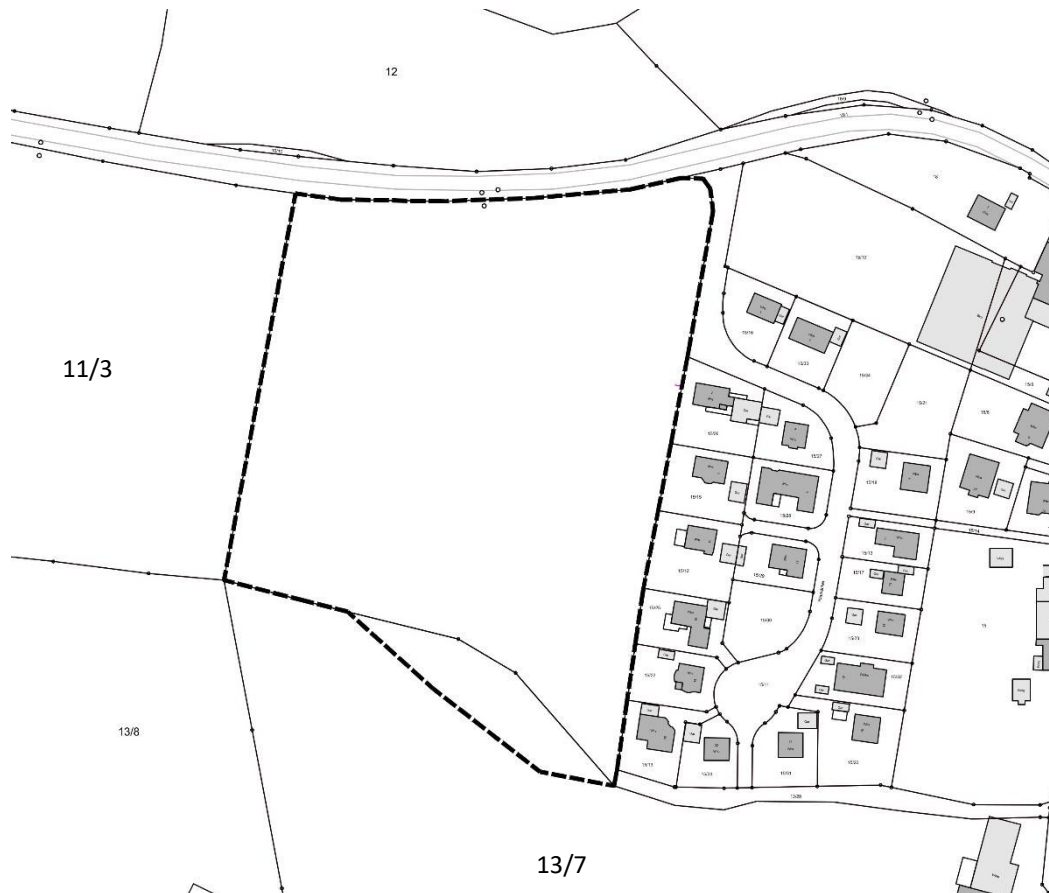


Abbildung 2: Geltungsbereich, o.M.

Einordnung in die Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen mit den Gemeinden Bodnegg – Grünkraut – Schlier – Waldburg ist, dass hier betrachtete Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bereich ist außerdem von der Darstellung „Poolflächen aus der Landschaftsplanung = Flächen auf denen Kompensationsmaßnahmen vorrangig durchgeführt werden sollen“ gekennzeichnet. Das Gebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes (Zone IIIA). Die Bebauung an der Straße Hausäcker ist als gemischte Baufläche dargestellt.

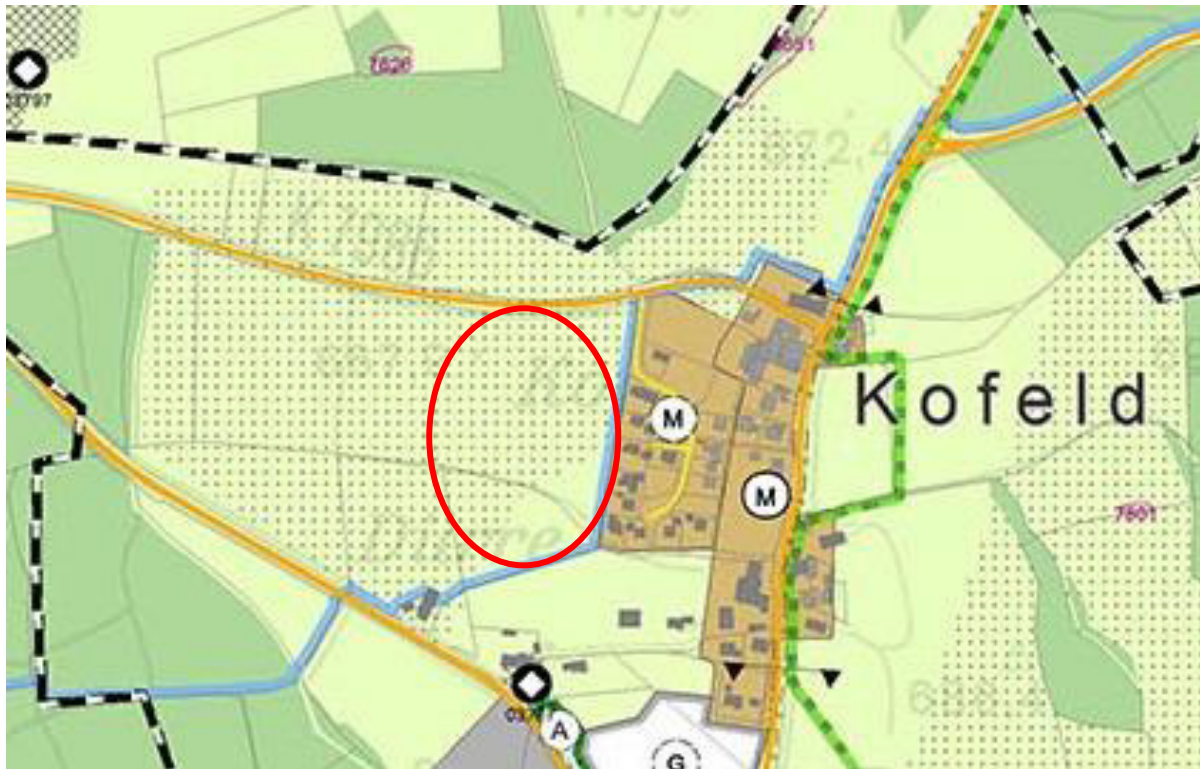


Abbildung 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan GVV Gullen, o.M.

Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Kofeld IV“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB wird abgesehen. Ferner wird auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie die Erstellung einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan „Kofeld IV“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB aufgestellt.

Die Verwaltung wird mit der weiteren Ausarbeitung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 9:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe
- Einleitung des Verfahrens gem. § 12 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)****Sachverhalt**

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikareals auf Flst. Nr. 223/2 einen Therapiewald zu realisieren. Derzeit wird das Grundstück als Wald genutzt. Nach Erwerb des Grundstücks durch die Klinik Wollmarshöhe soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Der Schutzwald im Nordosten soll bestehen bleiben, da dieser dem Wind- und Erosionsschutz des nordöstlich gelegenen Waldstückes dient.

Das Vorhaben erfordert die Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ und eine Änderung des Flächennutzungsplans 2030 des GVV Gullen. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 223/2 mit einer Flächengröße von ca. 1,164 ha.

Dem Bebauungsplan liegt ein unverbindliches Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept als Erschließungsplan bei, das als Anlage beigefügt ist.

Weitere Details zur Planung, zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie zum Bebauungsverfahren und die Begründung können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, der Einleitung des vb Bebauungsplanverfahrens zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Klinik Wollmarshöhe“ zuzustimmen.

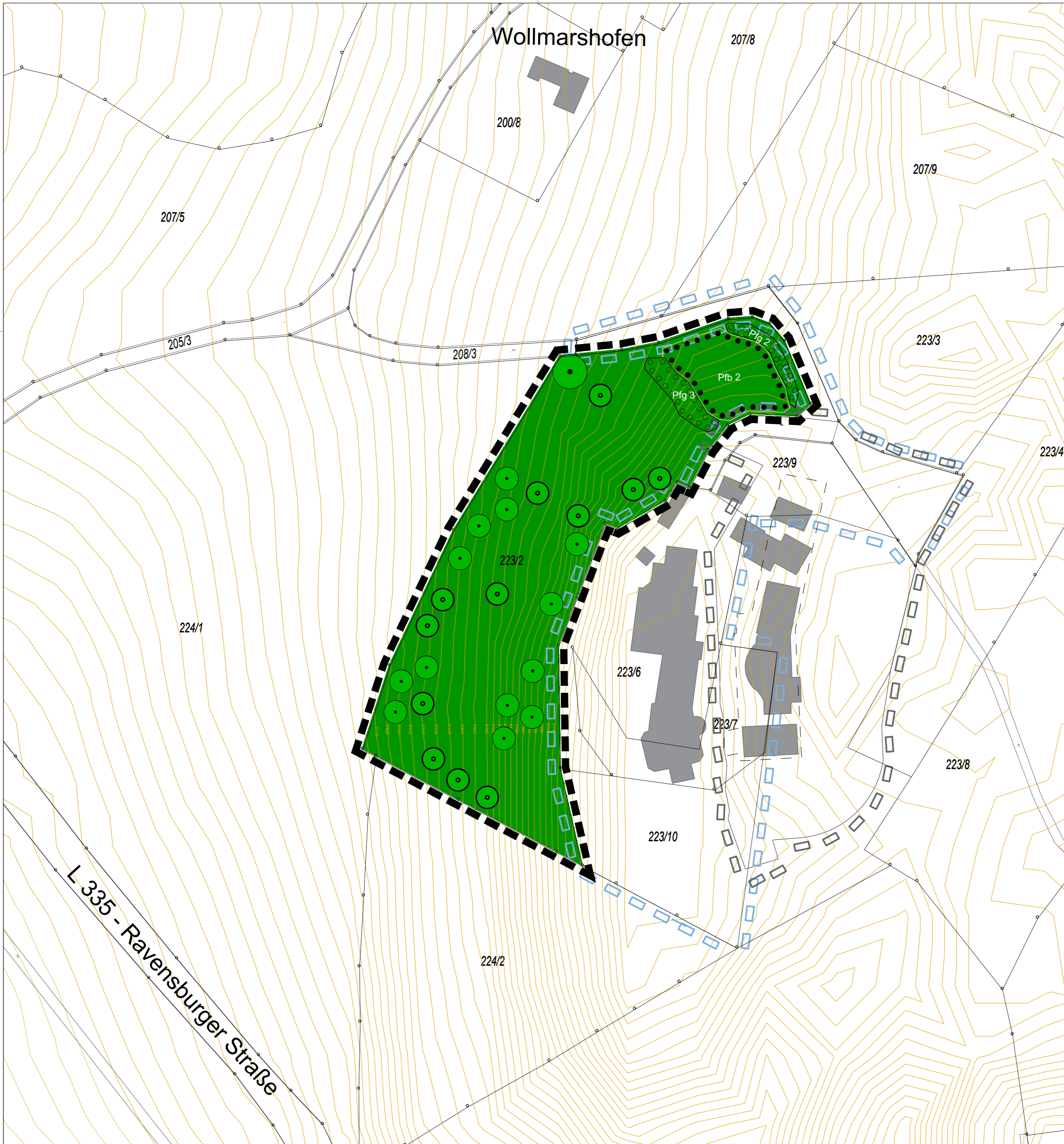
Im weiteren Verfahren ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Ferner ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu schließen.

Beschlussvorschlag:

Der Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB wird, wie vorgestellt, zugestimmt.

Anlagen

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Planzeichnung | (Vorentwurf, 29.10.2019) |
| 2. Textteil | (Vorentwurf, 29.10.2019) |
| 3. Waldumwandlung | (11.09.2019) |
| 4. Umweltbericht | (Vorentwurf, 29.10.2019) |
| 5. Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept
„Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“ | (Vorentwurf, 28.10.2019) |



Legende

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünfläche
- Pflanzbindung Pfb 1 - Erhalt und Schutz der Habitatbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebot Pfg 1 - Neupflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Pflanzgebot Pfg 2 - Hochstaudenflur (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Pflanzgebot Pfg 3 - Saumstrukturen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
- Pflanzbindung Pfb 2 - Schutzwald (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Sonstige Planzeichen

- 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)
- Bestandsgebäude
- bestehende Tiefgarage

Gemeinde Bodnegg N

Überlingen • Stuttgart • München **PLANSTATT SENNER**

PROJEKT-NR. 2653

2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Klinik Wollmarshöhe"
Vorentwurf

Datum: 29.10.2019	Gez.: DB	Geändert / Datum: - -	Dateiname: 2019-10-22_BPL_Wollmarshöhe	Format: A2	Maßstab: 1: 1000
----------------------	-------------	--------------------------	---	---------------	---------------------

Johann Senner | Freier Landschaftsarchitekt SRL | Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitektur | Umweltplanung | Stadtentwicklung
Planstatt Senner | Breitlestraße 21 | 88662 Überlingen | Telefon: +49(0)7551-9199-0 | Fax: +49(0)7551-9199-29 | info@planstatt-senner.de | www.planstatt-senner.de

**Vorhaben bezogener Bebauungsplan
2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe**

Therapiepark



Vorentwurf

Stand: 29.10.2019

Gemeinde Bodnegg

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
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2653

INHALT

1. VERFAHRENSVERMERKE	4
2. RECHTSGRUNDLAGEN	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	5
3.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
3.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
3.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	7
3.4 § 4 INKRAFTTRETEN	7
4 HINWEISE	8
4.1 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN	8
5 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
5.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	9
5.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	9
5.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	9
5.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN	9
5.5 § 5 INKRAFTTRETEN	9
6 BEGRÜNDUNG	11
6.1 LAGE DES PLANGEBIETES	11
6.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG	13
6.3 EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG	13
6.4 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN	15
6.5 BESTANDSSITUATION	16
6.6 GESTALTUNGSKONZEPT	16
6.7 BEGRÜNDUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	17
6.8 BEGRÜNDUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	18
6.9 FLÄCHENBILANZ	18
7 ANLAGEN	19
PFLANZLISTEN ZUR EIN- UND BEGRÜNDUNG DER PLANFLÄCHE	20

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
3. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB sowie der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
5. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB
6. Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat
7. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB
8. Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründungen sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB
9. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
10. Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB
11. Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	In der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)	In der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
Gemeindeordnung für Baden-Württemberg	In der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221)

3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Aufgrund Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 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 __.__.____ in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ als Satzung beschlossen.

3.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung maßgebend.

3.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Gemäß Planzeichnung ist eine private Grünfläche festgesetzt. Innerhalb der Grünfläche sind Fußwege, Ruhebänke, Liegen, Sitzgruppen, Bewegungsgeräte, Überdachungen, Unterstände, Aussichtspunkte, Schutzhütten zur Meditation und für Therapiezwecke und ähnliches zulässig. Die vollversiegelbare Fläche für Fundamente und Befestigungen beschränkt sich auf maximal 400 m².

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

Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von maximal 250 m³ zulässig.

3. 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

4. Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

In der privaten Grünfläche 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.

Pflanzgebot 1 (Pfg1): Neupflanzung von Bäumen

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

Pflanzgebot 2 (Pfg2): Hochstaudenflur

Es sind heimische Saatgutmischungen zu verwenden. Der Pflanzstandort kann vom Planeintrag geringfügig abweichen.

Pflanzgebot 3 (Pfg3): Saumstrukturen

Es sind Straucharten gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen. Der Pflanzstandort kann vom Planeintrag geringfügig abweichen.

Pflanzbindung 1 (Pfb1): Erhalt und Schutz der Habitatbäume

Erhalt von besonders schützenswerten Bäumen.

Pflanzbindung 2 (Pfb2): Schutzwald

Erhalt von Bäumen mit einer besonderen Funktion.

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

Aus Gründen des Insektenschutzes sind die folgenden Festsetzungen zu berücksichtigen:

Zur Außenbeleuchtung sind insektenschonende, warmweiße LEDs in gekofferten Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel) zu verwenden. Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 60°C nicht überschreiten.

Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten.

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

3.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

3.4 § 4 INKRAFTTRETEN

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

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

Bodnegg, den

Bürgermeister Christof Frick

4 HINWEISE

4.1 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN

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

Fällarbeiten und sonstige Maßnahmen zur Freiräumung der Baugrundstücke dürfen aus artenschutzrechtlichen Gründen grundsätzlich nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September eines jeden Jahres durchgeführt werden.

5 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.

5.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

5.2 § 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 abzuböschten.

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

5.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

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

5.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

5.5 § 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

6 BEGRÜNDUNG

6.1 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“).

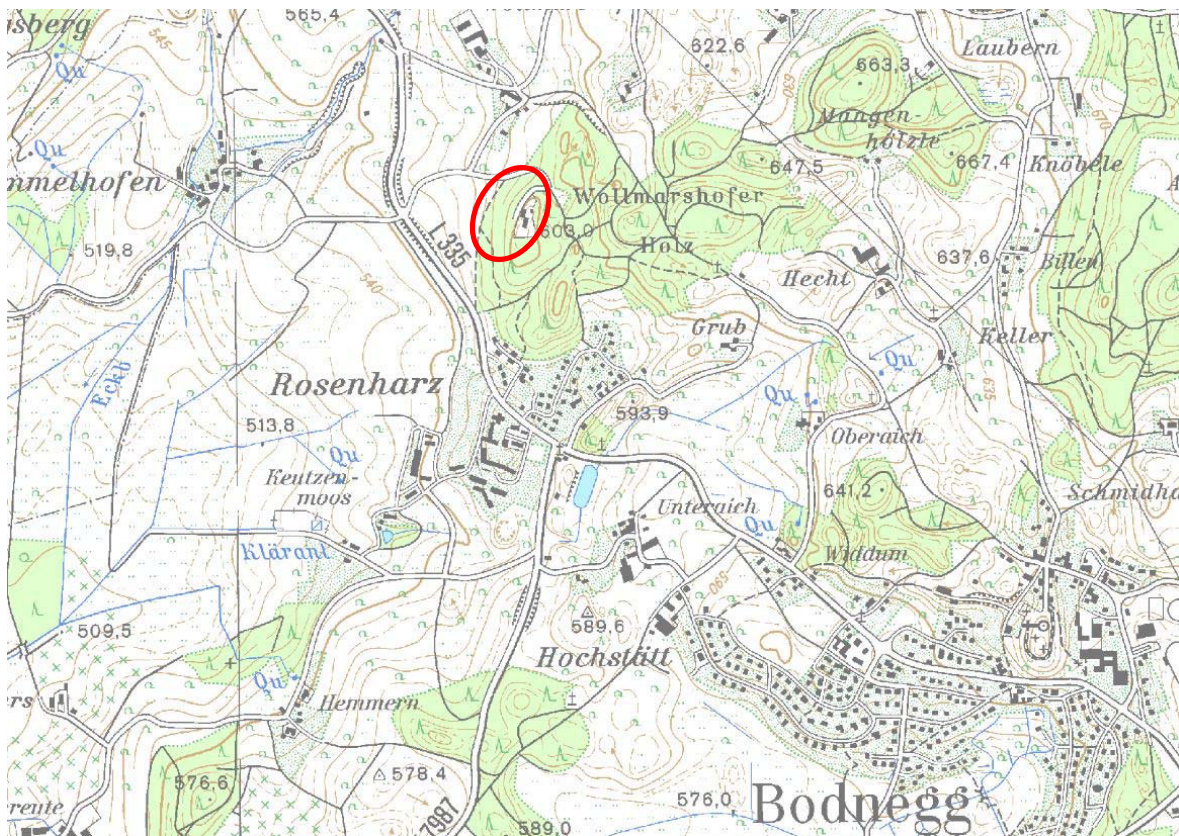
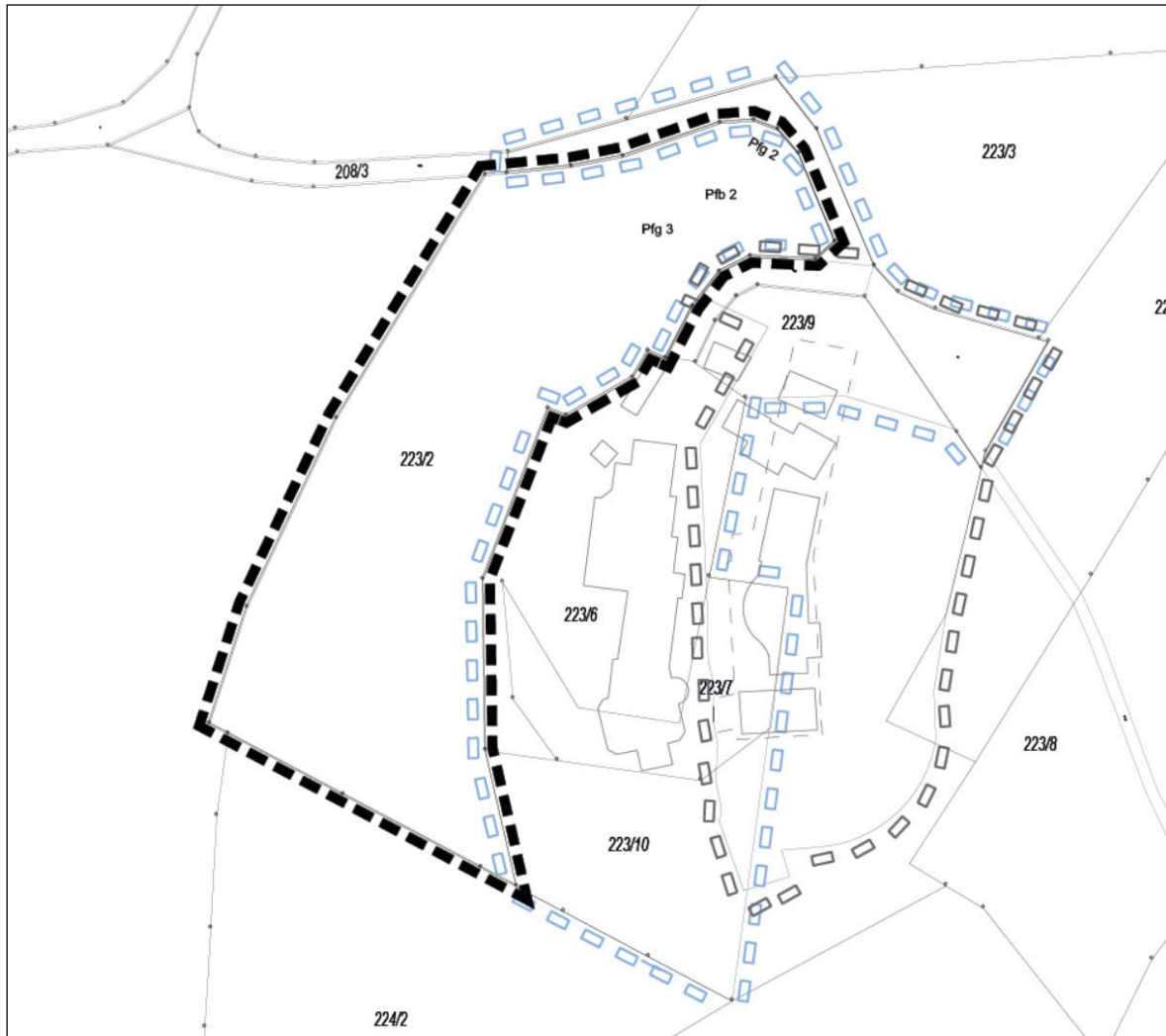


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 223/2 mit einer Flächengröße von 11.640 m².



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)

Abbildung 2: Geltungsbereich, o.M.

6.2 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.

6.3 EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

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

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 3: 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 vorhabenbezogenen 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 4: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)



Abbildung 5: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)

6.4 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

Der Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt. Dem Bebauungsplan liegt ein unverbindliches Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept als Erschließungsplan bei. 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).

6.5 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 6: Bestand Plangebiet am 13.03.2019 Abbildung 7: Bestand Plangebiet am 13.03.2019

6.6 GESTALTUNGSKONZEPT

Das Plangebiet soll in Zukunft für Therapiezwecke genutzt werden. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Eine serpentinartige 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 Nordosten soll bestehen bleiben, da dieser dem Wind- und Erosionsschutz des nordöstlich gelegenen Waldstückes dient. Die naturnahe Ausgestaltung des Waldsaumes dient der Einbindung in die Landschaft und der Aufenthaltsqualität.

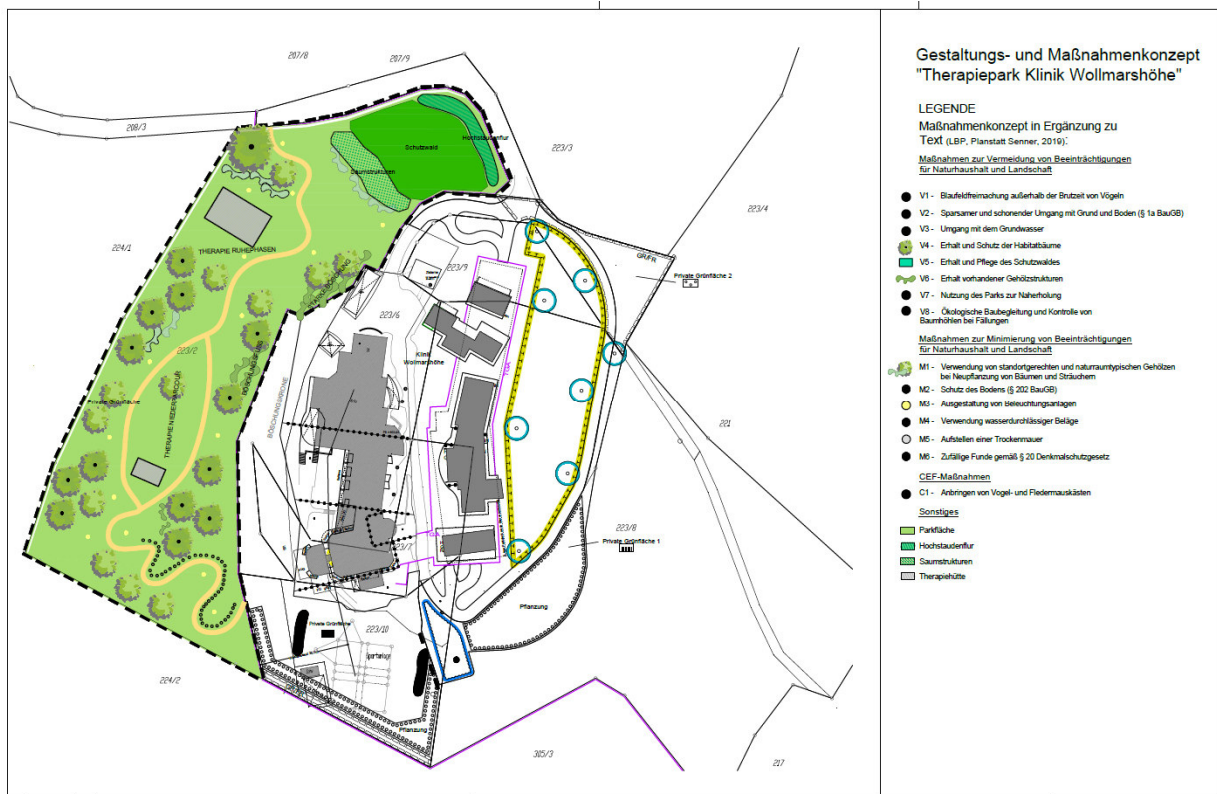


Abbildung: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept, Planstatt Senner, Stand: 29.10.2019

6.7 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:

Entwicklung einer Hochstaudenflur

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

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.

Erhalt und Schutz der Habitatbäume

Um einem Verbotstatbestand nach § 44 (1) Satz 3 BNatschG 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. (s. Umweltbericht Vermeidungsmaßnahme 4)

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).

Beleuchtung

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. Die Leuchtentype ist geschlossen auszugestalten.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

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

6.8 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.

6.9 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich teilt sich in folgende Flächen auf:

	Fläche in m ²	prozentualer Anteil
Grünfläche	11.640 m ²	100 %
Gesamtsumme Geltungsbereich	11.640 m²	100 %

7 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)



LEGENDE

	BAUMGRUPPEN z. Teil im Bestand bzw. Neuanpflanzung
	EINZELBÄUME z. Teil im Bestand wie Überhalter, Kiefer, sowie Buchen. Neuanpflanzungen u.a. Laubbäume
	STRÄUCHER, HECKEN, GEBÜSCH Neubeepflanzung- Angabe Planstatt Senner
	THERAPIEBEREICH - HÜTTE Meditation , Ruhebereich mit Sitzbänken
	BEGRENZUNG UMWANDLUNG
	PRIVATE GRÜNFLÄCHE
	RUNDWEG -Wasserdurchlässig

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

GESTALTUNGSKONZEPT

M 1: 500

anerkannt
 wollmarshofen im september 2019
 die bauherrschafft:

gefertigt
 ravensburg, den 11.09.2019
 dieter vogt
 freier architekt
 friedrich-schiller-straße 33
 88241 ravensburg
 e-mail: dku.vogt@gmx.de
 handy: 0171 524 69 65
 tel.: 0751 22660 fax: 22666

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

zur

2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“



Vorentwurf
Stand: 29.10.2019

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

Stöckler Kerstin, 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

1	Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung	7
2	Plangebiet und Untersuchungsraum	8
3	Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen	9
3.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP), 2002	9
3.2	Landschaftsplan 2030 der GVV Gullen.....	9
3.3	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, 1996	9
3.4	Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Gullen, Zieljahr 2030).....	10
3.5	Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe	11
3.6	Naturschutzrechtliche Festsetzungen.....	13
4	Bestandsanalyse	14
4.1	Schutzgut Mensch.....	14
4.2	Schutzgut Boden und Fläche	15
4.3	Schutzgut Wasser	16
4.4	Schutzgut Klima und Klimawandel.....	17
4.5	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	18
4.6	Schutzgut Landschaftsbild	21
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
4.8	Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	22
5	Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren	23
5.1	Beschreibung des Vorhabens	23
5.2	Umweltrelevante Wirkfaktoren	23
5.3	Nutzung natürlicher Ressourcen.....	23
5.4	Lärmemissionen.....	24
5.5	Schadstoffimmissionen	24
5.6	Lichtemissionen	24
5.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt.....	25
5.8	Klima/Klimawandel.....	25
5.9	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.....	25
5.10	Zusammenfassende Darstellung potentieller Umweltauswirkungen	27
6	Artenschutzrechtliche Belange	28
6.1	Avifauna	28
6.1.1	Material, Methoden und Ergebnisse	28
6.1.2	Betroffenheit der Avifauna.....	31
6.1.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	31
6.2	Fledermäuse	32
6.2.1	Material, Methoden und Ergebnisse	32
6.2.2	Betroffenheit der Fledermäuse.....	33
6.2.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	33

6.3	Amphibien und Reptilien	34
6.3.1	Material und Methoden	34
6.3.2	Betroffenheit	34
6.4	Haselmaus (<i>Muscardinus avellanaurius</i>).....	34
6.4.1	Material und Methoden	34
6.4.2	Betroffenheit	36
6.4.3	Wirkungsprognose	36
7	Maßnahmenkonzept	37
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	37
7.2	Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen	39
7.3	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).....	40
8	Ökopunkte Bewertung.....	41
8.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	41
8.2	Schutzgut Boden.....	43
8.3	Schutzgut Wasser	44
8.4	Schutzgut Klima	44
8.5	Schutzgut Landschaftsbild	44
8.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	45
8.7	Gesamtbetrachtung.....	45
9	Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen.....	46
9.1	Aufforstung (Forstrechtlicher Ausgleich).....	46
10	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsprognose	46
10.1	Anderweitige Lösungsmöglichkeiten.....	46
10.2	Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	46
11	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	46
12	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring)	47
13	Zusammenfassung	48
14	Literatur	49
15	Anhang	50

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 dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M.	11
Abbildung 5: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)	11
Abbildung 6: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)	12
Abbildung 7: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot).....	13
Abbildung 8: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt.	14
Abbildung 9: Darstellung der Waldfunktion: Erholungswald. (rot = Stufe 1b, rosa = Stufe 2), o.M.	15
Abbildung 10: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.	18
Abbildung 11: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.	19
Abbildung 12: Bestand Plangebiet 07.10.2019.	19
Abbildung 13: Kartierung der Brutvögel im Planungsgebiet.....	30
Abbildung 14: Im Planungsgebiet ausgebrachte Haselmaustubes im Zuge der Kartierung. .	35
Abbildung 15: Bestandsplan	51
Abbildung 16: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept	52

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenarten und deren Bedeutung für die einzelnen Bodenfunktionen unter Wald	16
Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Verändert und ergänzt nach „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, Schrödter et al. (2004)	26
Tabelle 3: Auswirkungen der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf die Schutzgüter.	27
Tabelle 4: Kartierte Arten der Avifauna im Zuge der Begehung.....	29
Tabelle 5: Rufaufnahmen der Fledermäuse 1. Begehung	32
Tabelle 6: Rufaufnahmen der Fledermäuse 2. Begehung	33
Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2.....	41
Tabelle 8: Planung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2 41	
Tabelle 9: Bilanzierung Schutzgut Boden Bestand / Planung	43
Tabelle 10: Überwachungsmatrix Monitoring.....	47

1 Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt den Kauf des Flurstücks 223/2 auf der Gemarkung der Gemeinde 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.

Das Planungsbüro Planstatt Senner wurde beauftragt für dieses Vorhaben den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und einem 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 Schutzgüter, deren Bewertung sowie Empfindlichkeit gegenüber der 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 nach West stark ab.

Es ist Teil eines Waldgebiets, welches von Fichten und Douglasien geprägt ist. 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“).

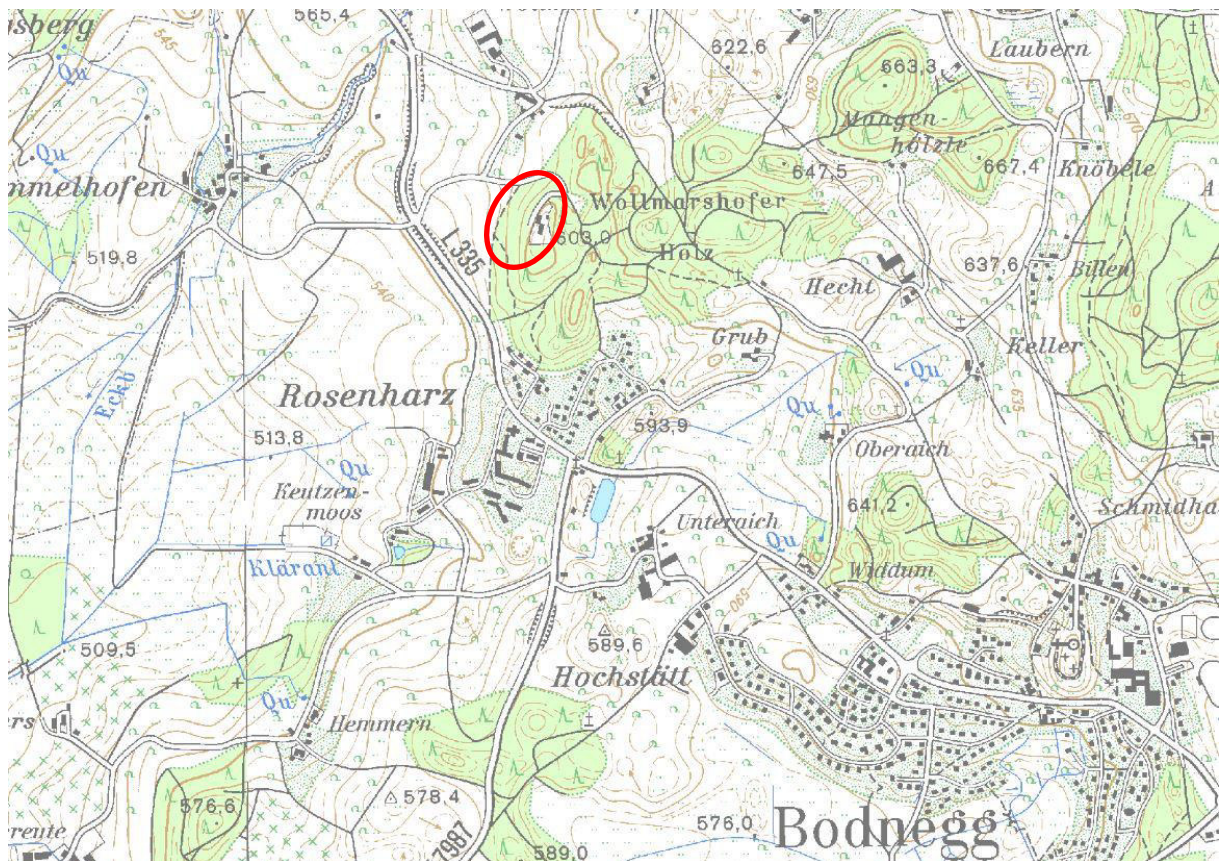


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

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.

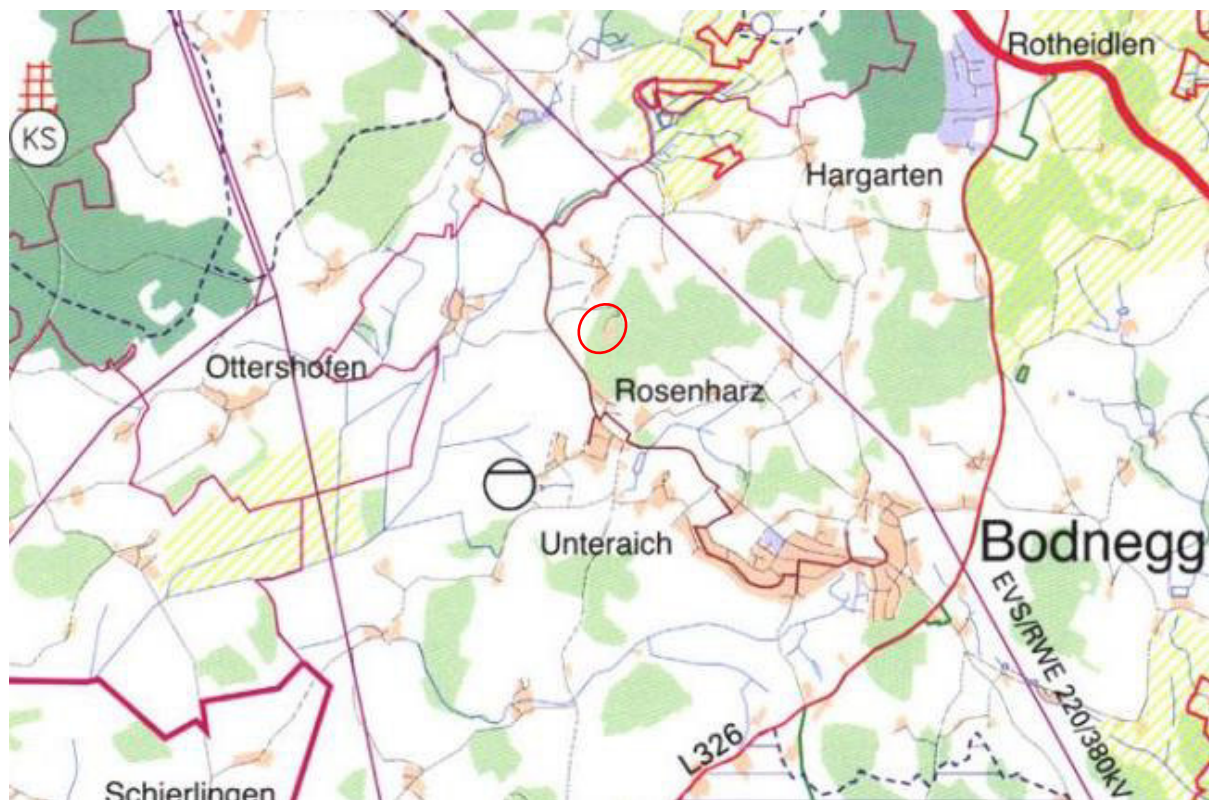


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert. Karte o.M.

3.4 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.

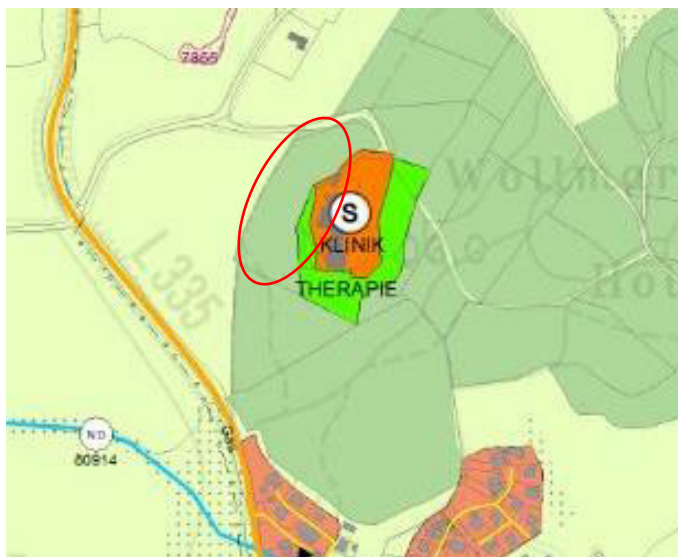


Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M.

3.5 Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe

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



Abbildung 5: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011)

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



Abbildung 6: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)

3.6 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).

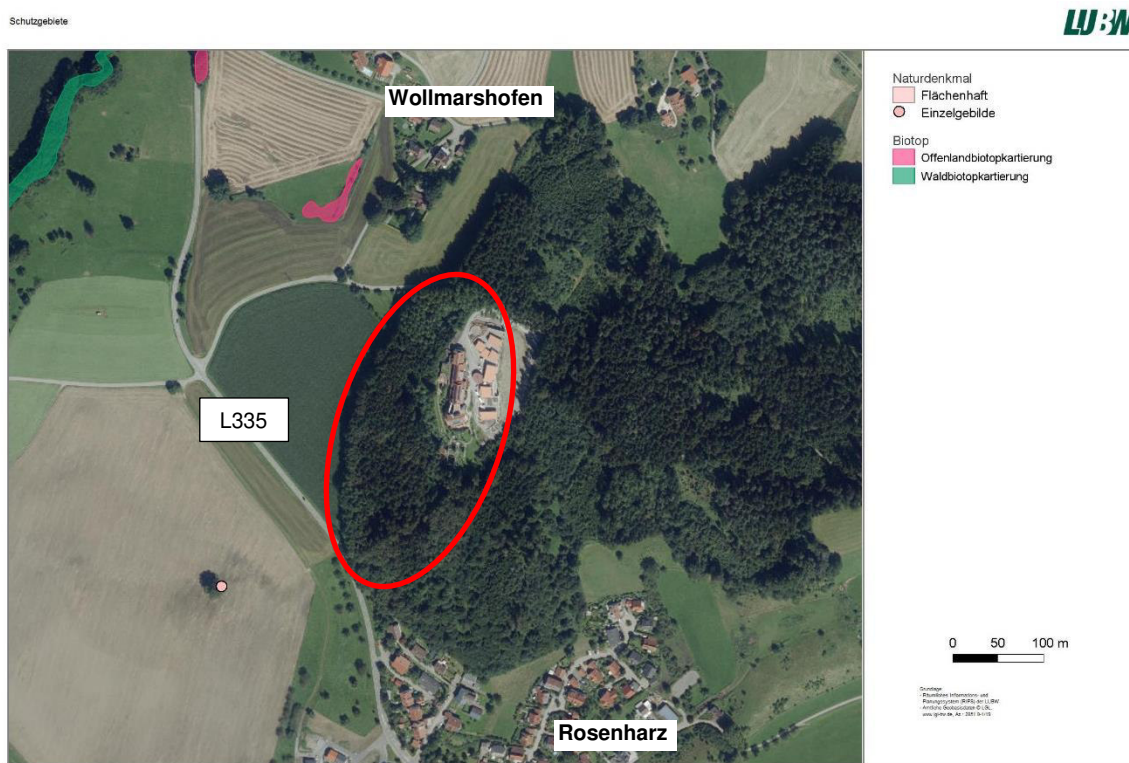


Abbildung 7: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot)

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 „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbewertung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“, dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2013).

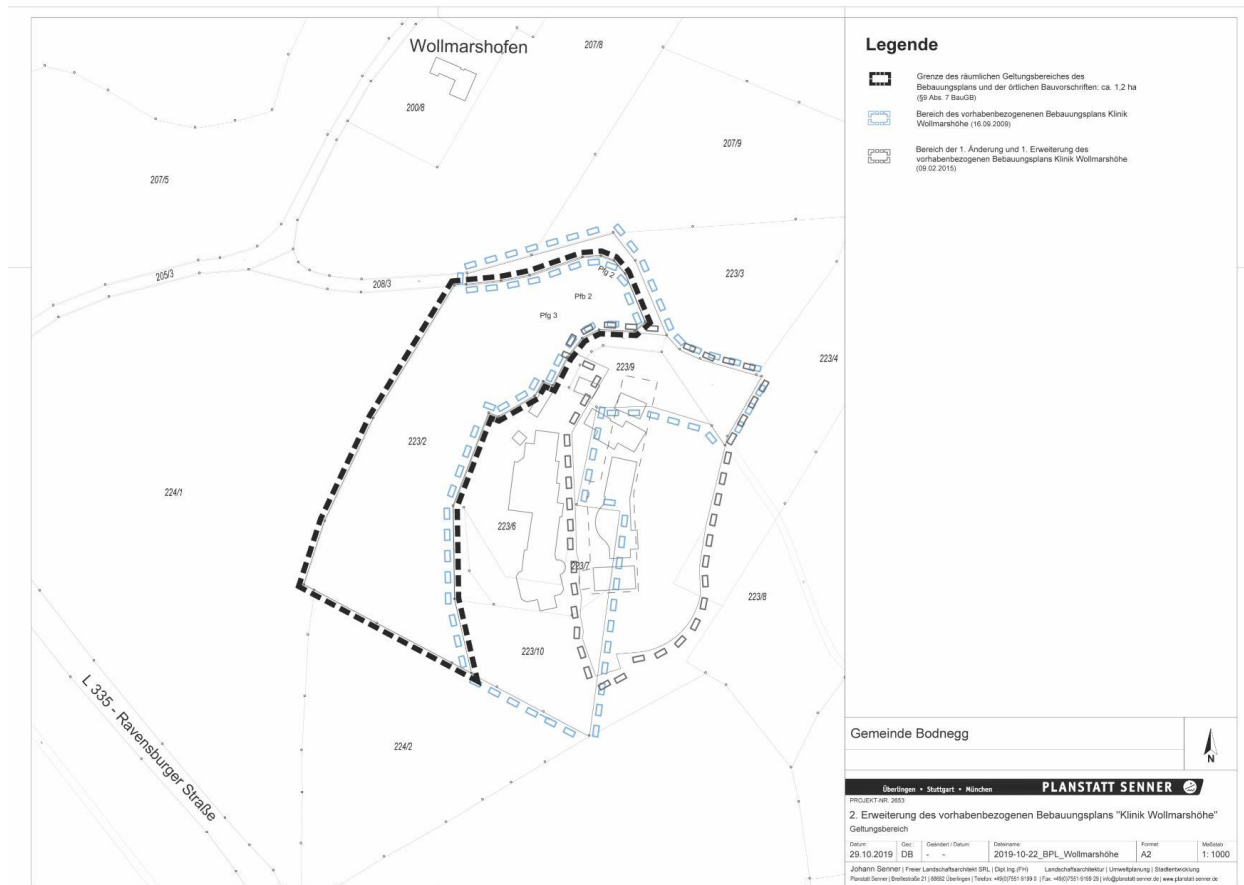


Abbildung 8: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt.

4.1 Schutzgut 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 9: 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.

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.

4.2 Schutzgut 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)

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 Schutzgut 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 Untersuchungsraum 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 mit 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 Schutzgut Klima und Klimawandel

Bestand

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 7,6 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 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 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Bestand

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

Biotope

Das gesamte Plangebiet wird derzeit als Privatwald intensiv forstlich genutzt. Hauptbaumart bildet die 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.



Abbildung 10: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.



Abbildung 11: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.



Abbildung 12: 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 Klimabedingung ab. Ebenso sorgen die genetischen Unterschiede der Arten nicht zuletzt für eine bessere Anpassung z.B. an den Klimawandel. Die Biodiversität bildet durch ihre Vielfalt, 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 wenig 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. 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 waldlebende Tiere. Im Gesamten ist damit die Empfindlichkeit als mittel einzustufen.

4.6 Schutzgut Landschaftsbild

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 westlich gelegene Klinik Wollmarshöhe liegt auf dem Hochpunkt des Hügels. 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 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 Schutzgut 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 Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt

Bestand

Die bestehende Waldfläche bietet keine Risiken für das kulturelle Erbe. Für die menschliche Gesundheit stellt der Wald durch den zu geringen Abstand zum Gebäude, bei beispielsweise Sturmwurf von Bäumen, eine Gefahr dar. 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.

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 im Hintergrund. 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 gesetzestkonform 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 Bauwerke 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 und 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 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 sind die Funktionen auf den versiegelten Flächen dauerhaft verloren, auf den teilversiegelten 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 Biootypen 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

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.

Nach Fertigstellung der Umgestaltungsmaßnahmen sind keine Schadstoffimmissionen zu erwarten.

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 gefährlichen 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 sich 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 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	-	

5.10 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.	gering
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 einsichtig 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 Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	Durch das geplante Vorhaben ist nicht von einem Anstieg eines Risikos für das kulturelle Erbe zu rechnen. Durch die Waldumwandlung kann der gesetzeskonforme Waldabstand zur bestehenden Bebauung eingerichtet werden und senkt damit die Gefahr für den Menschen.	gering

Im Gesamten haben die Schutzgüter aus landschaftsökologischer Sicht eine geringe Empfindlichkeit gegenüber des Vorhabens. Die der Bewertung zugrunde gelegte Entwurfsskizze 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 Kartierumfang 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			x	
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	BV	sh	b			x	
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	BV	sh	b			x	
<i>Dendrocopos major</i>	Buntspecht	BV	h	b			x	
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	BV	h	b			x	
<i>Pica pica</i>	Elster	Überfliegend	h	b			x	
<i>Phylloscopus trochilus</i>	Fitis	DZ Waldrand	h	b			x	
<i>Certhia brachydactyla</i>	Gartenbaumläufer	BV	h	b			x	
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	BV Klinik	h	b			x	
<i>Picus canus</i>	Grauspecht	BV	mh	b	s		x	s
<i>Picus viridis</i>	Grünspecht	BV	mh	b	s		x	s
<i>Parus cristatus</i>	Haubenmeise	BV	h	b			x	
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	BV Klinik	sh	b			x	
<i>Prunella modularis</i>	Heckenbraunelle	BV	sh	b			x	
<i>Sitta europaea</i>	Kleiber	BV	sh	b			x	
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	BV	sh	b			x	
<i>Buteo buteo</i>	Mäusebussard	BV	h	b	s	A	x	
<i>Turdus viscivorus</i>	Misteldrossel	BV	h	b			x	
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	BV	sh	b			x	
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	BV	h	b			x	
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	BV	sh	b			x	
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	BV	sh	b			x	
<i>Dryocopus martius</i>	Schwarzspecht	BV	mh	b	s		x	s
<i>Turdus philomelos</i>	Singdrossel	BV	sh	b			x	
<i>Regulus ignicapilla</i>	Sommergoldhähnchen	BV	sh	b			x	
<i>Parus ater</i>	Tannenmeise	BV	sh	b			x	
<i>Regulus regulus</i>	Wintergoldhähnchen	BV	sh	b			x	
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	BV	sh	b			x	
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	BV	sh	b			x	

Brutvögelvorkommen im Planungsgebiet, erhoben im Zuge der Begehungen



Legende

- ◊ Kartierte Brutvögel
- Geltungsbereich
- Wegstück
- Flurstücke

Koordinatensystem: DHDN 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: 1,00000
 Latitude Of Origin: 0,0000
 Einheiten: Meter

Abbildung 13: 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 Blaufeldfreimachung 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 | 19:00 – 00:30 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 → sortieren	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>	Zweifarfledermaus	524	b	s		IV		
<i>Eptesicus serotinus</i>	Breitflügelfledermaus	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
Arten, die aufgrund ähnliche Rufe nicht sicher zugeordnet werden konnten								
<i>Nyctalus</i> sp.	-	78	b	s		IV		Vermutlich Breitflügel- und Zweifarbfledermaus
<i>Myotis</i> sp.	-	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 -> sortieren	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
			b	s					
<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			
Arten, die aufgrund ähnliche Rufe nicht sicher zugeordnet werden konnten									
<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 Laubwälder, Eichen-Rotbuchenwälder, krautreiche Kiefernwälder mit Laubbaumaltholzinseln 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*)

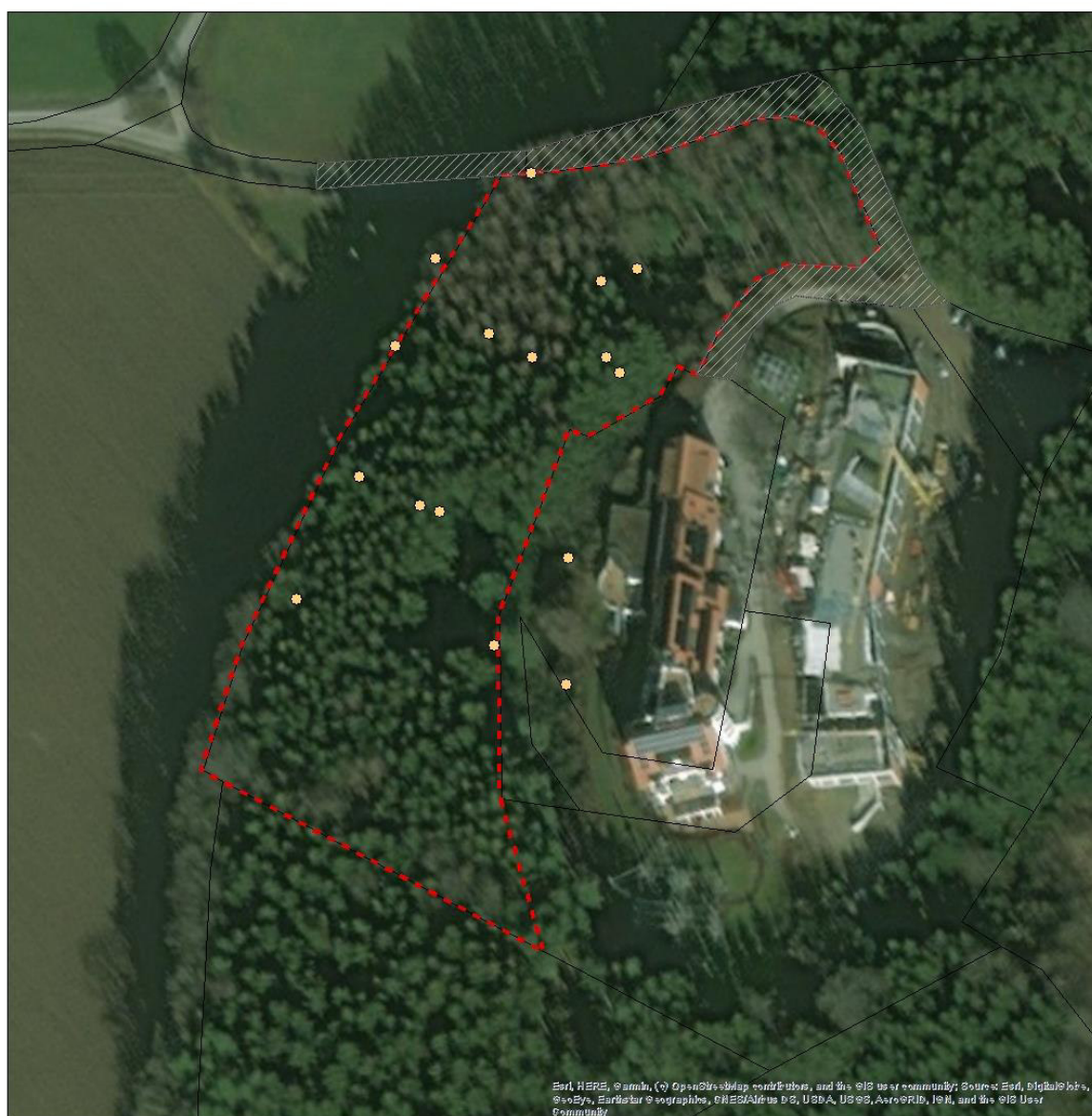
6.4.1 Material und Methoden

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.

Im Planungsgebiet aufgestellte Haselmaustubes im Zuge der Begehungen



0 60 120 240 Meter

Legende

-  Haselmaustubes
-  Wegstück
-  Geltungsbereich
-  Flurstücke

Koordinatensystem: DHDN 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 14: Im Planungsgebiet ausgebrachte Haselmaustubes im Zuge der Kartierung.

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)

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 ist zu vermeiden. 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.

(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 sind die betreffenden Objekte im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung hinsichtlich möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten zu überprüfen. 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.

(Schutzgut Boden, Wasser, Arten und Biotope)

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. Die Beleuchtung soll nach unten konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Die Leuchtentype ist geschlossen auszugestalten.

(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, Schotterrasen 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.

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)

7.3 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 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 Ökopunkte Bewertung

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 Ökopunkte.

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

Bestand			
Biotoptyp	Pkte / m²	Fläche [m²]	Ökopunkte [ÖP]
58.40. Sukzessionswald aus Nadelbäumen	19	937	17.803
59.44 Fichten-Bestand	14	10703	149.842
Gesamt		11.640	167.645

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

Planung			
Biotoptyp	Pkte / m²	Fläche [m²]	Ökopunkte [ÖP]
35.43 Sonstige Hochstaudenflur	16	176	2816
36.40 Magerrasen bodensaurer Standorte	17	9.174	155.958
41.10 Feldgehölz	14	256	3584
42.13 Gebüsch trockenwarmer, basenarmer Standorte	18	170	3060

58.40. Sukzessionswald aus Nadelbäumen	19	937	17.803
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	527	1054
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	400	400
Gesamt		11.640	184.675

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 standortgerechte und naturraumtypischen Gehölzen kann der Verlust der Waldstrukturen zum Teil ausgeglichen 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 Fichtebestandes ist davon auszugehen, dass es sich um einen bodensauren, mäßig trockenen Standort handelt, so dass sich bei einer Einsaat des entsprechenden Saatguts (Qualitätsstandard vergleiche 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 m² auf den Minimalwert von 17 Ökopunkten pro m² abgesenkt, da die Entwicklung einige Jahre benötigen wird, aufgrund der vorherrschenden Standortbedingungen jedoch möglich ist.

Die zu pflanzen geplanten 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 Auffichtung 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 wassergebundener Decke, Kies und Schotter bzw. unbefestigte Wege eingeplant. Eine Vollversiegelung durch den Bau von Wegen gilt zu vermeiden. Die geplanten von Bauwerken

bestandenen Flächen in Form von zwei Meditationshütten sind im Verhältnis zur restlichen Fläche gering.

Stellt man nun die Ökopunkte des Ausgangszustands (Bestand) den Ökopunkten des Zielzustandes gegenüber, kann man die Gesamtbilanz, bzw. den Ökopunktezugewinn durch die geplanten Maßnahmen errechnen.

Die Bilanzierung des Bestandes mit der Planung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt für den Geltungsbereich einen Überschuss von 17.030 Ökopunkten.

8.2 Schutzgut Boden

Die Wertstufen für die Bodenbewertung stammen aus der Bodenkarte 1: 50.000 (BK50) vom Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB). Laut Ökokontoverordnung ist dem Schutzgut Boden pro Wertstufe, der Gesamtbewertung der Böden, 4 Ökopunkte je m² zuzuordnen (ÖKVO 2010a).

Im Plangebiet sind zwei Bodenbewertungen vorhanden (vgl. Kapitel 4.2 Schutzgut Boden und Fläche). Die bisherige Fläche im Gebiet ist unversiegelt. Da durch den geplanten Bau der zwei Meditationshütten eine Vollversiegelung bzw. durch den Bau der Wege eine Teilversiegelung stattfindet, sowie durch die Inanspruchnahme und Bodenauf- und Abtrag während der Bauzeit die Böden negativ beeinflusst werden, findet ein Eingriff in das Schutzgut Boden sowie eine dauerhafte Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen statt.

Tabelle 9: Bilanzierung Schutzgut Boden Bestand / Planung

Flurstück	Bewertungsklassen			Wertstufe	Ökopunkte / m ²	Fläche m ²		Bilanzwert Bestand	Bilanzwert Planung
	NB	WA	FP			Bestand	Planung		
Vollversiegelt (U24, U45)	0	0	0	0	0	--	400	--	0
Teilversiegelt (U24, U45)	0	1	1	0,667	2,667	--	527	--	1.406
Unversiegelt (U24)	3,0	3,0	2,0	2,67	10,68	4.865	4.465	51.958	47.686
Unversiegelt (U45)	3,0	3,5	2,5	3	12	6.775	6.248	81.300	74.976
Gesamt						11.640	11.640	133.258	124.068

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 9.190 Ökopunkten.

8.3 Schutzgut Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser resultiert hauptsächlich aus Versiegelung. Momentan ist das Plangebiet komplett unversiegelt und bestanden von 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 beeinträchtigt 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 Ökopunkteüberschuss:

Arten und Biotope	+17.030	Ökopunkte
Boden	-9.190	Ökopunkte
Ökopunkteüberschuss Gesamt	7.840	Ökopunkte

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 zwei Aufforstungen der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH zur Verfügung, die insgesamt eine Flächengröße von 1,3058 ha haben.

Die Ersatzflächen gestalten sich wie folgt:

Fläche 1: 10.414 m²; Baumarten: Mischwald mit mind. 40% einheimischen Laubgehölzen und bis zu 60% Nadelgehölzen (Fichten, Douglasien)

Fläche 2: 2.644 m²; Baumarten: Ahorn, Wildkirsche, Fichte, Douglasie.

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 waldbewirtschaftlichen 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 10: Überwachungsmatrix Monitoring

Überwachungsmatrix			
Was	Wann	Wer	Wie
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“ KOORDINATIONSTELLE 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-/Wildbienensaum (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 15: Bestandsplan

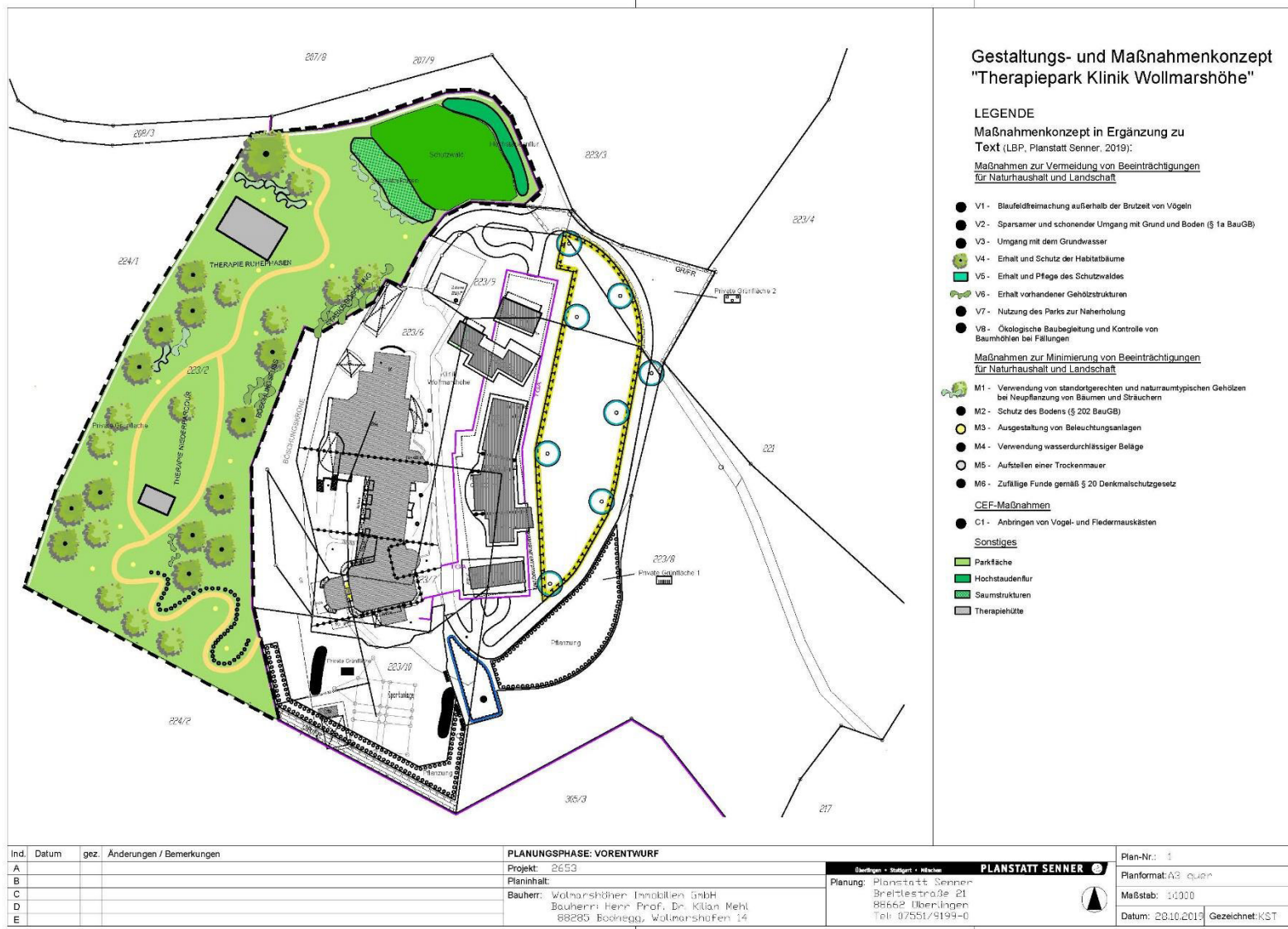


Abbildung 16: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept



Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept "Therapiepark Klinik Wollmarshöhe"

LEGENDE
Maßnahmenkonzept in Ergänzung zu
Text (LBP, Planstatt Senner, 2019):

Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen
für Naturhaushalt und Landschaft

- V1 - Blaufeldfreimachung 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 naturraumtypischen 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

Ind.	Datum	gez.	Änderungen / Bemerkungen
A			
B			
C			
D			
E			

PLANUNGSPHASE: VORENTWURF
 Projekt: 2653
 Planinhalt:
 Bauherr: Wollmarshöher Immobilien GmbH
 Bauherr: Herr Prof. Dr. Kilian Mehl
 88285 Bodnegg, Wollmarshöfen 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: 28.10.2019
Gezeichnet: KST

Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 08.11.2019

➤ öffentlich

**Tagesordnungspunkt 10:
Wohngebiet „Hochstätt IV“
- Festlegung der Grundstücke zur Veräußerung gegen Höchstgebot**

Sachverhalt:

In der Sitzung des Gemeinderats vom 12.04.2019 wurde festgelegt, dass die Grundstücke im Wohngebiet „Hochstätt IV“ grundsätzlich zum vollen Wert vergeben werden. Die Höhe des vollen Werts ist u. a. abhängig von den Aufwendungen für die Erschließung des Baugebiets und ist vom Gemeinderat in einer weiteren Sitzung zu beschließen.

Der Beschluss vom 12.04.2019 legt weiter fest, dass vereinzelt Grundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden. Die Festlegung wie viele und welche Grundstücke gegen Höchstgebot veräußert werden sollen, hat der Gemeinderat zu treffen.

Die Vermarktung von Baugrundstücken gegen Höchstgebot nimmt in den vergangenen Jahren zu. Die nachfolgende Übersicht zeigt die Anzahl der gegen Höchstgebot veräußerten Grundstücke umliegender Gemeinden:

Gemeinde	Anzahl Grundstücke im Baugebiet	davon Grundstücke gegen Höchstgebot (Bieterverfahren)	Anteil	Jahr der Vermarktung
Baindt	30	5	16,60%	2019
Horgenzell	20	4	20,00%	2019
Fronreute	39	10	25,64%	2019
Waldburg	16	5	31,25%	2018/2019
Baindt	19	6	31,57%	2020

In Gemeinden, die das Bieterverfahren anwenden, beläuft sich der Anteil der Grundstücke, die gegen Höchstgebot veräußert werden, auf 16,60% bis 31,57%.

Die Verwaltung schlägt vor, 20% der Grundstücke im Wohngebiet Hochstätt IV gegen Höchstgebot zu verkaufen. Dies entspricht bei 50 Grundstücken (ohne die beiden Grundstücke Geschoßwohnungsbau) 10 Grundstücken. Als Anlage ist eine Übersichtsplan beigefügt, in dem 10 Grundstücke zum Verkauf gegen Höchstgebot vorgeschlagen werden. Die Grundstücke sind gleichmäßig über das Wohngebiet verteilt und befinden sich vornehmlich in südwestlicher Hangausrichtung.

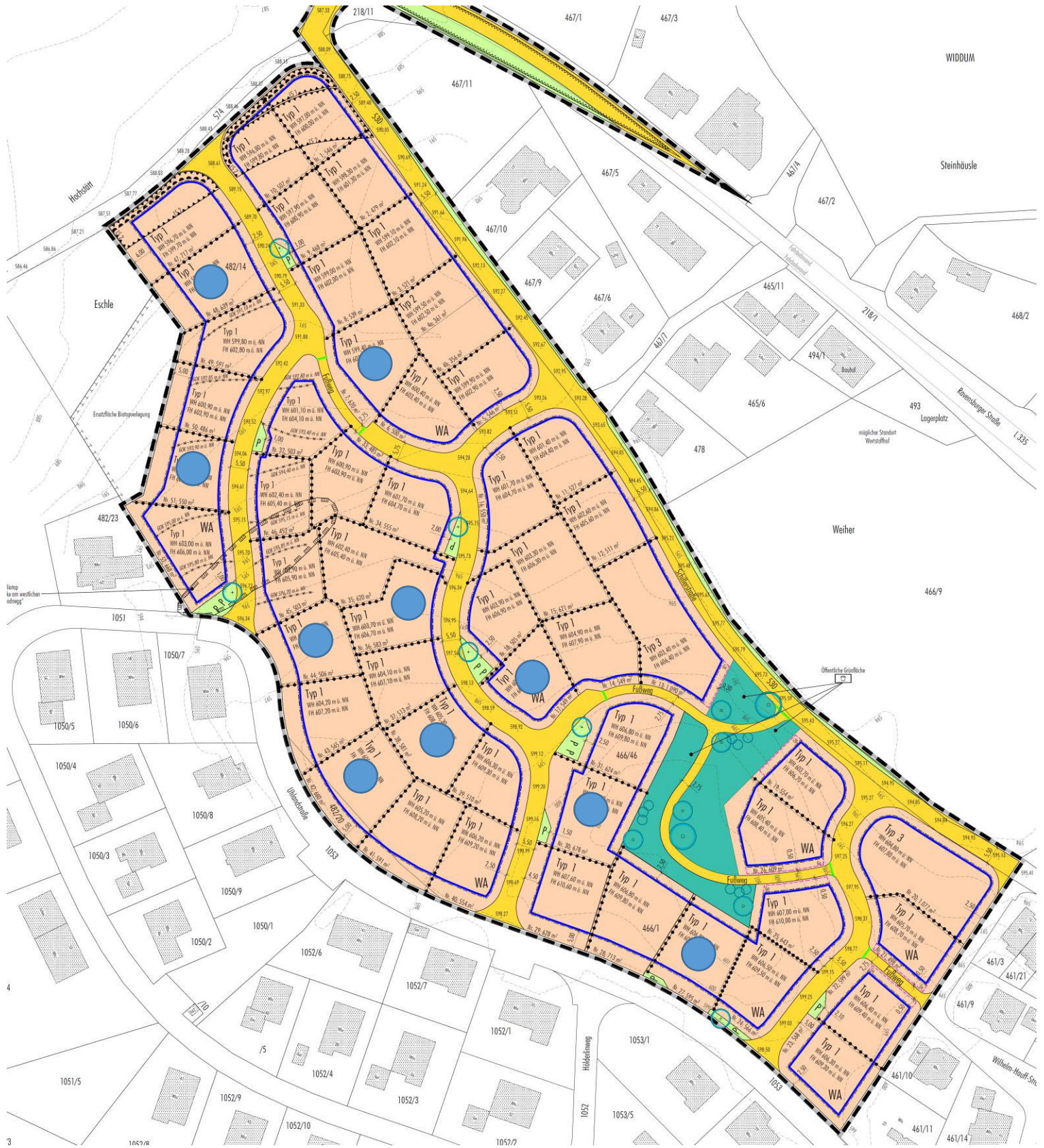
Beschlussvorschlag:

Es werden die in der Anlage markierten Grundstücke im Baugebiet „Hochstätt IV“ gemäß der „Richtlinie über die Vergabe von gemeindeeigenen Baugrundstücken gegen Höchstgebot im Bebauungsplangebiet „Hochstätt IV““ veräußert.

Anlage

Plan „Hochstätt IV“ zur Vermarktung gegen Höchstgebot

Anlage zu TOP 10 der Sitzung des Gemeinderats vom 08.11.2019



Gemeinderatsitzung, 08.11.2019

➤ **öffentlich**

Tagesordnungspunkt 1: Doppelhaushalt 2019/2020
--

Sachverhalt:

Gemäß § 79 Gemeindeordnung(GemO) hat die Gemeinde für jedes Jahr eine Haushaltssatzung zu erlassen. Die Haushaltssatzung kann für zwei Haushaltsjahre, nach Jahren getrennt, erlassen werden. Einen sogenannten Doppelhaushalt erlässt die Gemeinde Bodnegg nun für die Jahre 2019 und 2020. Teil des Doppelhaushalts ist auch die Finanzplanung für die Jahre 2021,2022 und 2023.

Aus der Haushaltssatzung, welche als Anlage beigefügt ist, sind die wichtigsten Kennzahlen nochmals ersichtlich. Die anderen Bestandteile der Haushaltssatzung bzw. des Haushaltsplanes wurde Ihnen bereits übersandt. Im Einzelnen waren dies:

1. Allgemeines zum NKHR
2. Gliederung des Haushalts in Teilhaushaltsbereiche und Kostenstellen
3. Produktplan der Gemeinde Bodnegg
4. Schlüsselzuweisungen für das Jahr 2019
5. Schlüsselzuweisungen für das Jahr 2020
6. Geplante Investitionen für die Jahre 2019/2020 sowie 2021-2023
7. Abschreibungen und Sonderposten
8. Stellenplan
9. Personalaufwendungen 2019-2023
10. Verzeichnis der Schulden
11. Querschnitt zum Doppelhaushaltsplan 2019/2020
12. Gesamtergebnisplan mit Gesamtfinanzplan2019/2020, sowie die Ergebnisplanung der einzelnen Teilhaushaltsbereiche mit Produktgruppen.

Beschlussvorschlag:

- | |
|--|
| <ol style="list-style-type: none">1. Der Gemeinderat stimmt den Haushaltssatzungen 2019 und 2020 gem. §79 GemO zu.2. Der Gemeinderat stimmt der Finanzplanung sowie dem Investitionsprogramm für den Zeitraum 2019-2023 gemäß § 85 GemO zu. |
|--|



**Gemeinde Bodnegg
Landkreis Ravensburg**

Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 und 2020

Auf Grund von §79 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat am 08.11.2019 die folgende Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2019 beschlossen:

§1 Ergebnishaushalt und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan wird festgesetzt

1. im Ergebnishaushalt mit den folgenden Beträgen

		2019	2020
1.1	Gesamtbetrag der ordentlichen Erträge von	8.750.376 €	8.486.240 €
1.2	Gesamtbetrag der ordentlichen Aufwendungen von	8.734.725 €	8.728.615 €
1.3	Veranschlagtes ordentliches Ergebnis (Saldo aus 1.1 und 1.2) von	15.651 €	- 242.375 €
1.4	Gesamtbetrag der außerordentlichen Erträge von	29.300 €	6.316.000 €
1.5	Gesamtbetrag der außerordentlichen Aufwendungen von	- €	- €
1.6	Veranschlagtes Sonderergebnis (Saldo aus 1.4 und 1.5) von	29.300 €	6.316.000 €
1.7	Veranschlagtes Gesamtergebnis (Saldo aus 1.3 und 1.6) von	44.951 €	6.073.625 €

2. im Finanzhaushalt mit den folgenden Beträgen

2.1	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	8.383.676 €	8.032.740 €
2.2	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit von	7.818.825 €	7.645.715 €
2.3	Zahlungsmittelüberschuss/-bedarf des Ergebnishaushalts (Saldo aus 2.1 und 2.2) von	564.851 €	387.025 €
2.4	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von	449.000 €	8.003.100 €
2.5	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit von	3.612.900 €	5.015.900 €
2.6	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Investitionstätigkeit (Saldo aus 2.4 und 2.5) von	- 3.163.900 €	2.987.200 €
2.7	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf (Saldo aus 2.3 und 2.6) von	- 2.599.049 €	3.374.225 €
2.8	Gesamtbetrag der Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	2.500.000 €	- €
2.9	Gesamtbetrag der Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit von	- 135.900 €	- 2.664.400 €
2.10	Veranschlagter Finanzierungsmittelüberschuss/-bedarf aus Finanzierungstätigkeit (Saldo aus 2.8 und 2.9) von	2.364.100 €	- 2.664.400 €
2.11	Veranschlagte Änderung des Finanzierungsmittelbestands, Saldo aus Finanzhaushalt (Saldo aus 2.7 und 2.10) von	- 234.949 €	709.825 €

2019 2020

§ 2 Kreditermächtigung

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Kreditermächtigung) wird festgesetzt auf

2.500.000 €	- €
-------------	-----

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Ermächtigungen zum Eingehen von Verpflichtungen, die künftige Haushaltsjahre mit Auszahlungen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen belasten (Verpflichtungsermächtigungen), wird festgesetzt auf

- €	- €
-----	-----

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf

2.500.000 €	2.500.000 €
-------------	-------------

§ 5 Steuersätze

Die Steuersätze (Hebesätze) werden festgesetzt

1. für die Grundsteuer

- a) für die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe (Grundsteuer A) auf
 - b) für die Grundstücke (Grundsteuer B) auf
- der Steuermessbeträge;

320 v. H.	320 v.H.
320 v.H.	320 v.H.

2. für die Gewerbesteuer auf
 der Steuermessbeträge;

340 v.H.	340.v.H
----------	---------

Bodnegg, den 08.11.2019

Christof Frick, Bürgermeister