

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 13. Mai 2022** findet um **15.00 Uhr** im **Bürgersaal des Dorfgemeinschaftshauses**, Kaplaneiweg 2, eine öffentliche Gemeinderatsitzung statt. Hierzu sind alle Interessierten herzlich eingeladen. Bitte beachten Sie die nachfolgenden Hinweise.

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

### Tagesordnung:

1. Genehmigung des Protokolls der vorangegangenen Sitzung
2. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
3. Bürgerfragestunde
4. Vorstellung der Klimaschutzmanagerin des GVV Gullen
5. Jahresbericht der Büchereileiterin
6. Baugesuche
  - a) Neubau eines Doppelcarports, Pfaumoos, Flst. Nr. 44/2
  - b) Neubau von 8 Wohneinheiten zur Unterbringung von geflüchteten Menschen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14, 432/16
7. Bebauungsplan „Kofeld IV“
  - Vorstellung Lärmschutzmaßnahme
8. Bebauungsplan „Hochstätt IV“, 1. Änderung
  - Billigungs- und Auslegungsbeschluss
9. Aufhebung Bebauungsplan „Spitzacker“
  - Aufstellungsbeschluss
10. Strom- und Gasbezug für die kommunalen Einrichtungen und Anlagen für die Lieferjahre 2023 - 2024
  - Beteiligung an der Bündelausschreibung des Landratsamts Ravensburg
11. Verschiedenes und Bekanntgaben
12. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

### **Gegen 17.00 Uhr Blutspenderehrung**

Im Anschluss findet eine nichtöffentliche Sitzung statt.

Christof Frick  
Bürgermeister

### **Hinweise zur Gemeinderatsitzung während der Corona-Pandemie**

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

Allerdings gelten für die Gemeinderatsitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

- Unter den anwesenden Ratsmitgliedern, dem Verwaltungspersonal sowie den Zuhörern werden Sitzmöglichkeiten mit einem Abstand von 1,5 Metern untereinander eingerichtet.
- Wegen der Corona-Pandemie stehen nur eingeschränkte Besucherplätze zur Verfügung.
- Personen mit Krankheitssymptomen dürfen den Bürgersaal nicht betreten.
- In den Warn- und Alarmstufen ist das Tragen einer FFP2-Maske erforderlich.
- Des Weiteren müssen in eine bereitgestellte Vorlage die Kontaktdaten eingetragen werden. Die Angabe der Kontaktdaten ist für die mögliche Ermittlung von Kontaktpersonen im Nachhinein bei einem infizierten Fall notwendig.

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

### **TOP 1:**

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

### **TOP 2:**

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

### **TOP 3:**

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

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

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

### **§ 27 Fragestunde**

*(1) Einwohner und die ihnen gleichgestellten Personen und Personenvereinigungen nach § 10 Abs. 3 und 4 GemO können bei öffentlichen Sitzungen des Gemeinderats Fragen zu Gemeindeangelegenheiten stellen oder Anregungen und Vorschläge unterbreiten (Fragestunde).*

*(2) Grundsätze für die Fragestunde:*

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

### **TOP 4:**

Im Klimaschutzmanagement des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen gab es eine personelle Veränderung. Die neue Klimaschutzmanagerin Greta Weithmann wird sich und ihr Tätigkeitsfeld in der Sitzung vorstellen.

### **TOP 5:**

Büchereileiterin Klara Mikolitsch wird in der Sitzung ihren Jahresbericht vortragen.

### **TOP 6:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

### **TOP 7:**

Im Rahmen des Bebauungsplans „Kofeld IV“ ist nach derzeitigem Planungsstand entlang der K 7986 eine Lärmschutzwand erforderlich. Das planende Ingenieurbüro stellt in der Sitzung verschiedene Varianten vor.

**TOP 8:**

Die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ schränken die Realisierung von Bauvorhaben auf den Grundstücken mit Gebäudetypen 3 ein. In der Sitzung des Gemeinderats vom 14.01.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans gefasst, um diese Festsetzungen anzupassen. Als nächster Verfahrensschritt ist nun in der kommenden Sitzung der Beschluss zur Billigung und Auslegung der geänderten Planung sowie Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit am Verfahren geplant.

**TOP 9:**

Der Bebauungsplan „Spitzacker“ ist rechtskräftig seit 1959. Viele der getroffenen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß. Das zeigt sich u.a. daran, dass für die Realisierung von Bauvorhaben in der Vergangenheit häufig Befreiungen erteilt wurden. Um künftig Baumaßnahmen insbesondere zur Nachverdichtung zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan „Spitzacker“ aufgehoben werden. Zur Einleitung des förmlichen Verfahrens hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**TOP 10:**

Seit 2009 nimmt die Gemeinde Bodnegg an der Bündelausschreibung des Landratsamts Ravensburg, zum Bezug von Strom und Gas für die kommunalen Verbrauchsstellen, teil. Der aktuelle Lieferzeitraum beider Energieträger endet zum 1. Januar 2023. Für die nahtlose Weiterversorgung bietet uns das Landratsamt an, erneut an der kommenden Bündelausschreibung teilzunehmen.



**a) Neubau eines Doppelcarports, Pfaumoos,  
Flst. Nr. 44/2**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Rechtsgrundlage:**

**Außenbereich**

**→ § 35 Abs. 2 BauGB**

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Geplant ist der Anbau eines Doppelcarports an das bestehende landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Außenbereich und ist nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zu beurteilen. Der geplante Carport ist für das bestehende Wohngebäude bestimmt und dient damit nicht dem landwirtschaftlichen Betrieb. Als sonstiges Vorhaben ist es nach § 35 Abs. 2 BauGB einzustufen.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige, nicht privilegierte Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Durch den Anbau des Doppelcarports an das bereits bestehende Gebäude ist die Erschließung gesichert. Von Seiten des Naturschutzamtes und des Landwirtschaftsamtes sind bisher keine Einwände erhoben worden. Als Ausgleich sind zwei Bäume zu pflanzen. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange ist daher nicht zu erkennen.

Nach Auffassung der Gemeindeverwaltung kann dem Neubau des Doppelcarports zugestimmt und das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Neubau eines Doppelcarports, Pfaumoos, Flst. Nr. 44/2 wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.



**b) Neubau von 8 Wohneinheiten zur Unterbringung von geflüchteten Menschen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14 und 432/16**

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 6**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 632.21

**Bauherr: Gemeinde Bodnegg**

**Rechtsgrundlage:**

**Bebauungsplan „Spitzacker“**

**Unbeplanter Innenbereich**

→ § 30 BauGB

→ § 34 BauGB

**Befreiungen**

- Überschreitung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Überschreitung der Baulinie
- Dachneigung und Firstrichtung

→ § 31 Abs. 2 BauGB

**Sachverhalt und rechtliche Beurteilung:**

Zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum und Wohnraum für geflüchtete Menschen sollen auf dem Grundstück Nelkenweg 2 zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die bestehenden Gebäude werden derzeit abgebrochen. Zur Klärung der planungsrechtlichen Zulässigkeit wurde bereits eine Bauvoranfrage gestellt. Diese ursprüngliche Planung wurde mit dem Ziel der besseren Ausnutzbarkeit des Grundstücks und der Schaffung von mehr Wohnraum nochmals überarbeitet und dem Gemeinderat in der Sitzung vom 11.03.2022 vorgestellt.

Die vorliegende Planung sieht nun die Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser mit insgesamt acht Wohneinheiten, die über ein zentrales Treppenhaus miteinander verbunden sind, vor.

Das geplante Vorhaben liegt in Teilen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Spitzacker“ und im unbeplanten Innenbereich. Das westliche Gebäude liegt vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist insoweit gemäß § 30 BauGB zu beurteilen. Das östliche Gebäude im ungeplanten Innenbereich beurteilt sich nach § 34 BauGB. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird und die Erschließung gesichert ist.

Das östliche Gebäude fügt sich in Bezug auf die Grundfläche sowie die Höhen in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Mit einer Firshöhe von 10,38 m bleibt das geplante Gebäude unter den Frishöhen der Umgebungsbebauung. Die Erschließung ist gesichert und eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist nicht zu erkennen.

Der Bebauungsplan „Spitzacker“ schreibt ein Baufenster und eine Baulinie vor, an die Gebäude anzubauen sind. Das westliche Gebäude weicht in seiner Stellung von dieser Baulinie ab und liegt teilweise außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Außerdem weicht das geplante Gebäude von der vorgegebenen Dachneigung ab. Für diese Abweichungen sind Befreiungen erforderlich.

Gemäß § 31 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB kann von den Festsetzungen eines Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder die

Abweichungen städtebaulich vertretbar sind. Die Grundzüge der Planung sind durch die Erteilung der Befreiung nicht berührt. Auch Gebäude in unmittelbarer Nachbarschaft weichen bereits von der Baulinie ab, wodurch die Abweichungen des geplanten Vorhabens städtebaurechtlich vertretbar erscheinen. Der unzureichend gedeckte Wohnraumbedarf, insbesondere zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden, erfordern zudem die Schaffung neuen Wohnraums. Die Voraussetzungen zur Erteilung der erforderlichen Befreiungen zur Bebauung außerhalb der zulässigen Grundstücksfläche sowie Abweichungen von der Baulinie und der vorgegebenen Dachneigung sind damit aus Sicht der Verwaltung gegeben.

Nach rechtlicher Beurteilung durch die Gemeindeverwaltung kann dem Bauvorhaben zugestimmt und die erforderlichen Befreiungen erteilt werden.

### Beschlussvorschlag:

Dem Neubau von 8 Wohneinheiten zur Unterbringung von geflüchteten Menschen und zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, Nelkenweg, Flst. Nr. 432/14 und 432/16 wird zugestimmt.

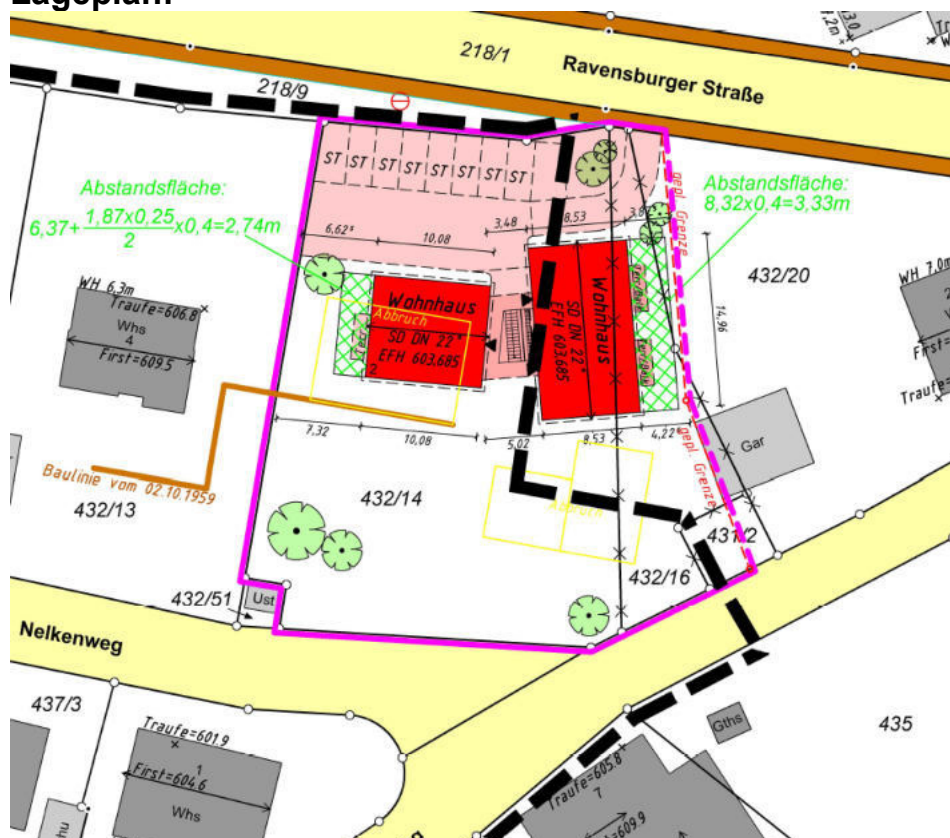
Die erforderlichen Befreiungen werden erteilt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

### Anlage

Lageplan, Ansichten

### Lageplan:





## Ansichten:

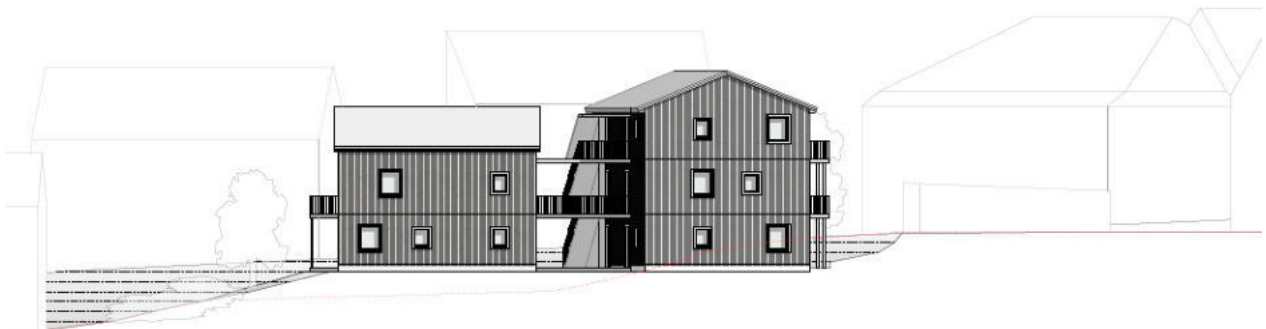
### Ansicht Nord



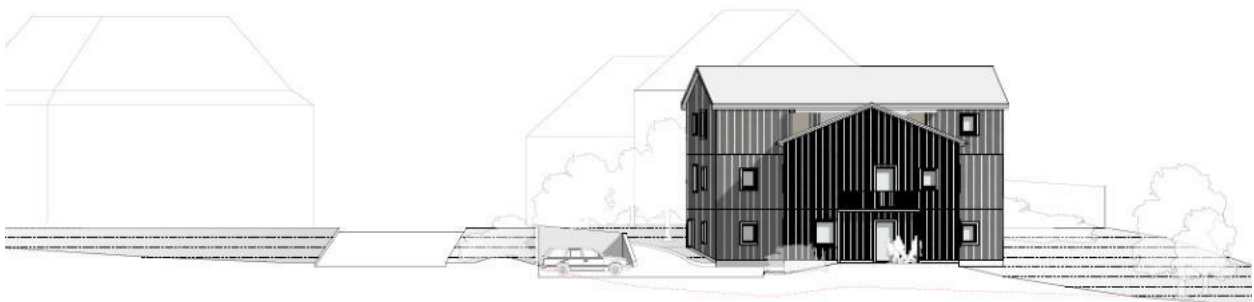
### Ansicht Ost



### Ansicht Süd



### Ansicht West





**Bebauungsplan „Kofeld IV“**  
- Vorstellung Lärmschutzmaßnahme

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 7**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 621.41

**Sachverhalt:**

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs wird in Kofeld westlich der Bestandsbebauung „Im Hausäcker“ ein Allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt. Das Büro Meixner Stadtentwicklung, Friedrichshafen hat dazu einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet. Das Büro Meixner Infrastruktur ist mit der Erschließungsplanung beauftragt. Das geplante Wohngebiet grenzt nördlich an die Kreisstraße K 7986, südlich verläuft mit etwas Entfernung die Bundesstraße B32. Zudem grenzt ein Gewerbegebiet an das Plangebiet an. Die davon ausgehenden Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet mussten im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung ermittelt und bewertet werden. Ziel ist es, für kritische Geräuscheinwirkungen Konfliktlösungen zu entwickeln, die gesunde Wohnverhältnisse im Gebiet sicherstellen.

Ergebnis dieser schalltechnischen Voruntersuchung war, dass die Immissionsgrenzwerte zur Tages- wie zur Nachtzeit aufgrund der Nähe zur Kreisstraße K 7986 nahezu im kompletten Plangebiet nicht eingehalten werden. Damit sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht im ganzen Gebiet gewährleistet und Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Grundsätzlich ist dabei ein aktiver Schutz (Wände, Wälle) passiven Maßnahmen, wie z.B. Schallschutzfenstern vorzuziehen.

Neben einer entsprechenden Anordnung der Gebäude im Norden (Riegelbebauung), ist damit eine Lärmschutzwand oder ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 3,50 Meter entlang der K 7986 erforderlich. Bei der Ausgestaltung dieser aktiven Lärmschutzmaßnahme gibt es verschiedene Möglichkeiten. Grundsätzlich ist auch die Kombination aus einem Wall mit einer Lärmschutzwand denkbar. Das Büro Meixner Infrastruktur hat unterschiedliche Alternativen ausgearbeitet und entsprechende Angebote eingeholt. Eine Zusammenfassung dieser Alternativen ist als Anlage beigelegt.

Von der Kombination aus einem Lärmschutzwall und einer Lärmschutzwand wird aufgrund des hohen Folgeaufwands durch die Pflege und dem hohen Flächenverbrauch, der den Grundstücken zugeschrieben werden muss, abgesehen.

Favorisiert wird eine Lärmschutzwand aus Holzelementen in der Ausführung der Variante 1: *Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze mit Leitplanke*. Mit Errichtung der Lärmschutzwand direkt auf der Grundstücksgrenze wird der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten. Da die Lärmschutzwand aus Holzelementen für weitere Pflege nicht mehr beidseitig regelmäßig zugänglich sein muss, kann die Fläche innerhalb der Lärmschutzwand vollständig den Grundstücken zugeschrieben und veräußert werden. Zudem entsteht keine gemeindliche Fläche zwischen Lärmschutzwand und Straße, die einen Pflegeaufwand nach sich zieht. Die Pflege der Grünfläche entlang der Straße obliegt weiterhin vollständig dem Landkreis. Die geschätzten Nettokosten für die Lärmschutzwand in Holz Ausführung belaufen sich auf ca. 235.000 €.



Gerd Meixner vom Büro Meixner Infrastruktur wird in der Sitzung anwesend sein und die möglichen Varianten der Umsetzung einer Lärmschutzmaßnahme genauer vorstellen.

Neben der Errichtung einer Lärmschutzwand kann auch durch eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf diesem Abschnitt der K 7986 eine Verringerung der Geräuscheinwirkung auf das Plangebiet erzielt werden. Dies würde eine Lärmschutzmaßnahme nicht unbedingt überflüssig machen, aber deren Höhe könnte deutlich reduziert werden. Die bisherigen Bemühungen der Gemeinde dahingehend im Rahmen einer Verkehrsschau mit Vertretern des Landratsamtes und der Polizei blieben allerdings erfolglos. Eine Tempobegrenzung wird aber weiterhin mit Nachdruck angestrebt.

Um das Bauleitplanverfahren aktuell weiterführen zu können, gilt es grundsätzlich die Ausführungsart der Lärmschutzmaßnahme auszuwählen. Die Verwaltung schlägt insbesondere aus städtebaulichen und finanziellen Gründen die Ausführung der Lärmschutzwand aus Holzelementen auf der Grundstücksgrenze mit Leitplanke (Variante 1) entsprechend der Darstellung auf Seite 4 der Anlage, vor.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat stimmt grundsätzlich der Planung und Erstellung einer Lärmschutzwand aus Holzelementen auf der Grundstücksgrenze mit Leitplanke entlang der K 7986 zu.

**Anlage:** Varianten der Lärmschutzwand

**Gemeinde Bodnegg**

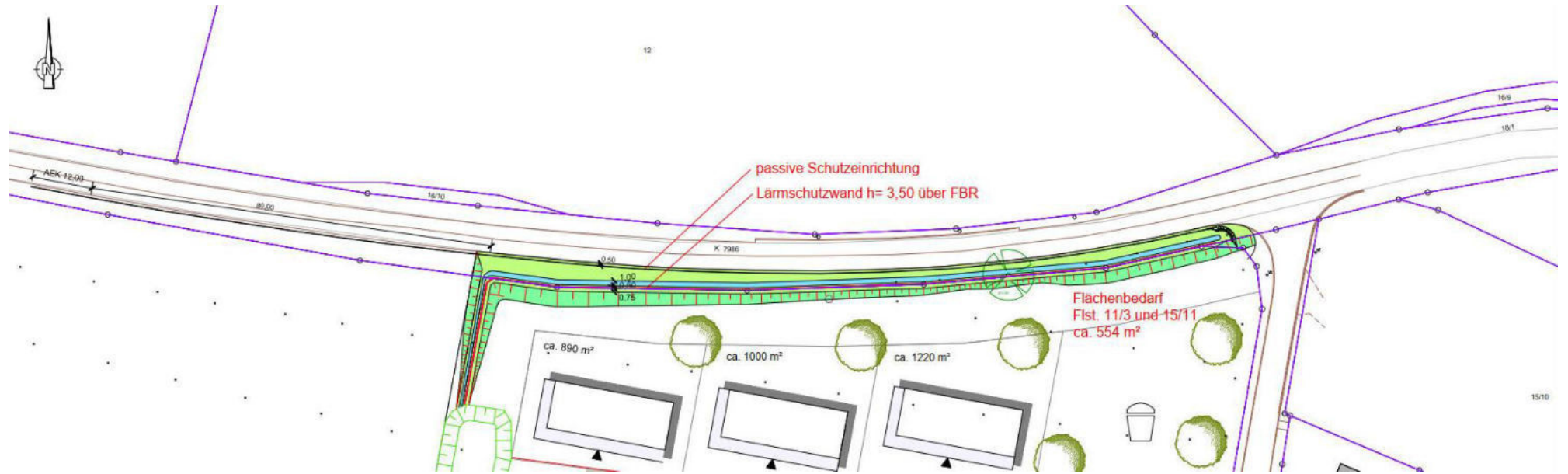
**Baugebiet „Hausäcker IV“ in Kofeld**

**Varianten der Lärmschutzwand**

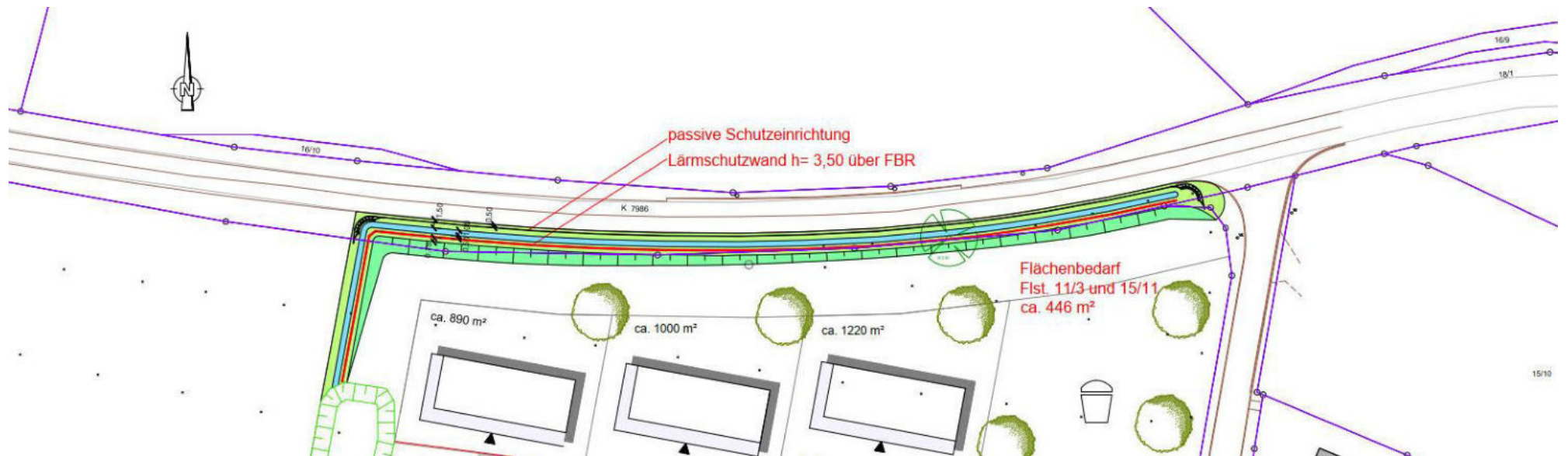
04.05.2022



## Variante 1: Lärmschutzwand auf der Grundstücksgrenze mit Leitplanke



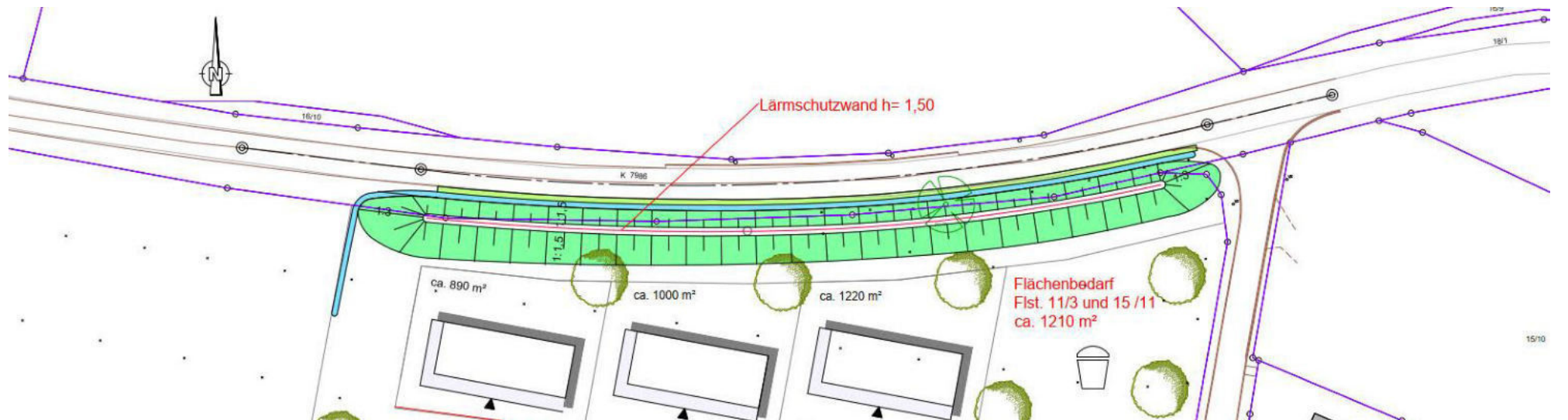
## Variante 2: Lärmschutzwand an der Fahrbahn mit Leitplanke



### Variante 3: Lärmschutzwand ohne Leitplanke



### Variante 4: Lärmschutzwand auf dem Lärmschutzwall





## Lärmschutzwand aus Holzelementen

- einseitig hochabsorbierend
- Holzelemente auf einem Betonfertigteilsockel



Variante 1: Wand auf der Grenze Höhe: 3,5 m	Variante 2: Wand Fahrbahnrand Höhe: 3,5 m	Variante 3: Wand ohne Leitplanke Höhe: 3,5 m	Variante 4: Lärmschutzwand und Wand Höhe: 2 m Wall + 1,5 m Wand = 3,5 m
Nettosumme gesamt Ca. 235.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 235.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 240.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 190.000 € + jährliche Pflege Wall ca. 2000 €

## Lärmschutzwand aus begrünbaren Lärmschutzelementen

- einseitig hochabsorbierend
- Baubreite 13 cm
- Lärmschutzelement  
aus einem Stahlkorb mit Textileinlage  
auf einem Betonfertigteilsockel
- begrünbar mit verschiedenen Kletterpflanzen



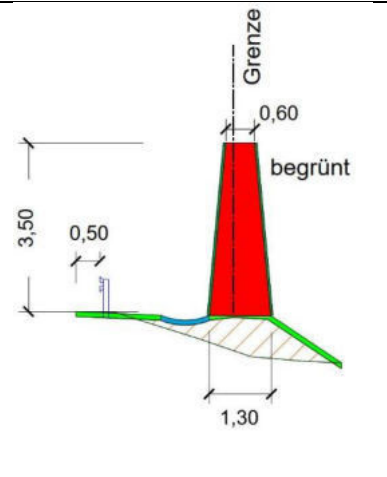
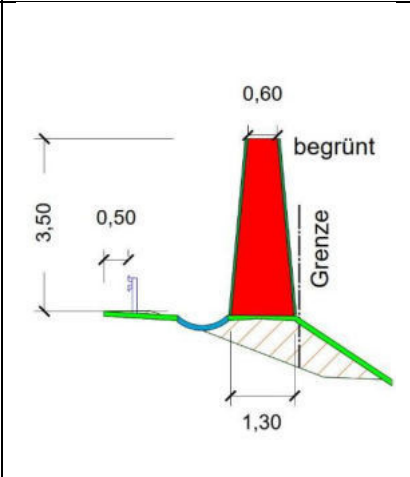
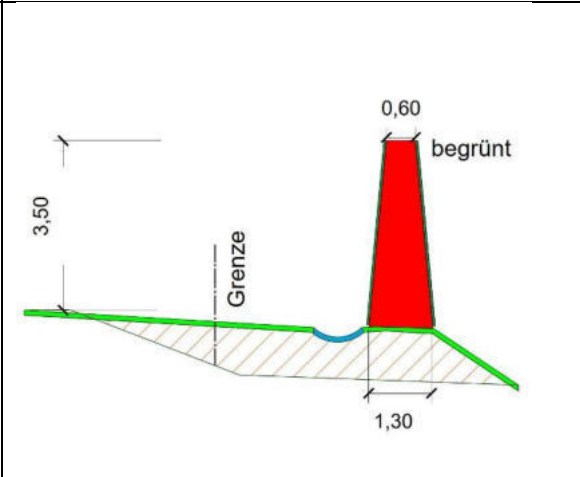
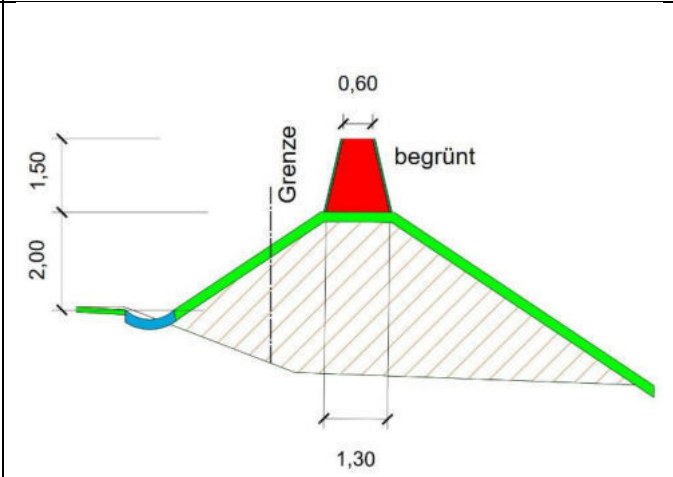
Variante 1: Wand auf der Grenze Höhe: 3,5 m	Variante 2: Wand Fahrbahnrand Höhe: 3,5 m	Variante 3: Wand ohne Leitplanke Höhe: 3,5 m	Variante 4: Lärmschutzwand und Wand Höhe: 2 m Wall + 1,5 m Wand = 3,5 m
<p>Nettosumme gesamt Ca. 280.000 €</p>	<p>Nettosumme gesamt Ca. 280.000 €</p>	<p>Nettosumme gesamt Ca. 285.000 €</p>	<p>Nettosumme gesamt Ca. 250.000 € + jährliche Pflege Wall ca. 2000 €</p>



## Lärmschutzwand aus gefüllten Stahlgitterkörben

- Fußbreite 130 cm, Kronenbreite 60 cm
- Lärmschutzelement ein ausgekleideter Stahlgitterkorb
- verfüllt mit einem Sand-Schottergemisch
- begrünbar mit Kletterpflanzen



Variante 1: Wand auf der Grenze Höhe: 3,5 m	Variante 2: Wand Fahrbahnrand Höhe: 3,5 m	Variante 3: Wand ohne Leitplanke Höhe: 3,5 m	Variante 4: Lärmschutzwand und Wand Höhe: 2 m Wall + 1,5 m Wand = 3,5 m
			
Nettosumme gesamt Ca. 225.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 225.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 230.000 €	Nettosumme gesamt Ca. 200.000 € + jährliche Pflege Wall ca. 2000 €



**Bebauungsplan „Hochstätt IV“,  
1. Änderung**  
– Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 8**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 621.41

## **Billigungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“**

Mit Aufstellung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ verfolgte die Gemeinde Bodnegg u.a. das allgemeine Ziel, bei möglichst effektiver Ausnutzung der Fläche, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen. Die effektivste Ausnutzung der Fläche wird durch den Geschosswohnungsbau erreicht. Insgesamt sind im Bebauungsplan zwei Grundstücke mit dem Gebäudetyp 3 ausgewiesen. Die aktuellen Festsetzungen des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ für den Gebäudetyp 3 reichen nicht aus, um die Vorstellungen der Gemeinde nach einer maßvollen, aber zukunftsorientierten Bebauung umzusetzen.

Um das Ziel hinter dem Gebäudetypen 3 zu realisieren, sollen die getroffenen Festsetzungen über eine Änderung des Bebauungsplans angepasst werden. Zur Einleitung des Verfahrens fasste der Gemeinderat in der Sitzung vom 14.01.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Das Büro Sieber Consult, Lindau wurde mit den Planungsleistungen beauftragt.

Zur Fortführung des Verfahrens hat der Gemeinderat über den Planentwurf vom 02.05.2022 zu beraten und nach Billigung den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zu fassen.

Ein Vertreter des Büro Sieber Consult wird in der Sitzung anwesend sein, um den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ vom 02.05.2022 vorzustellen.

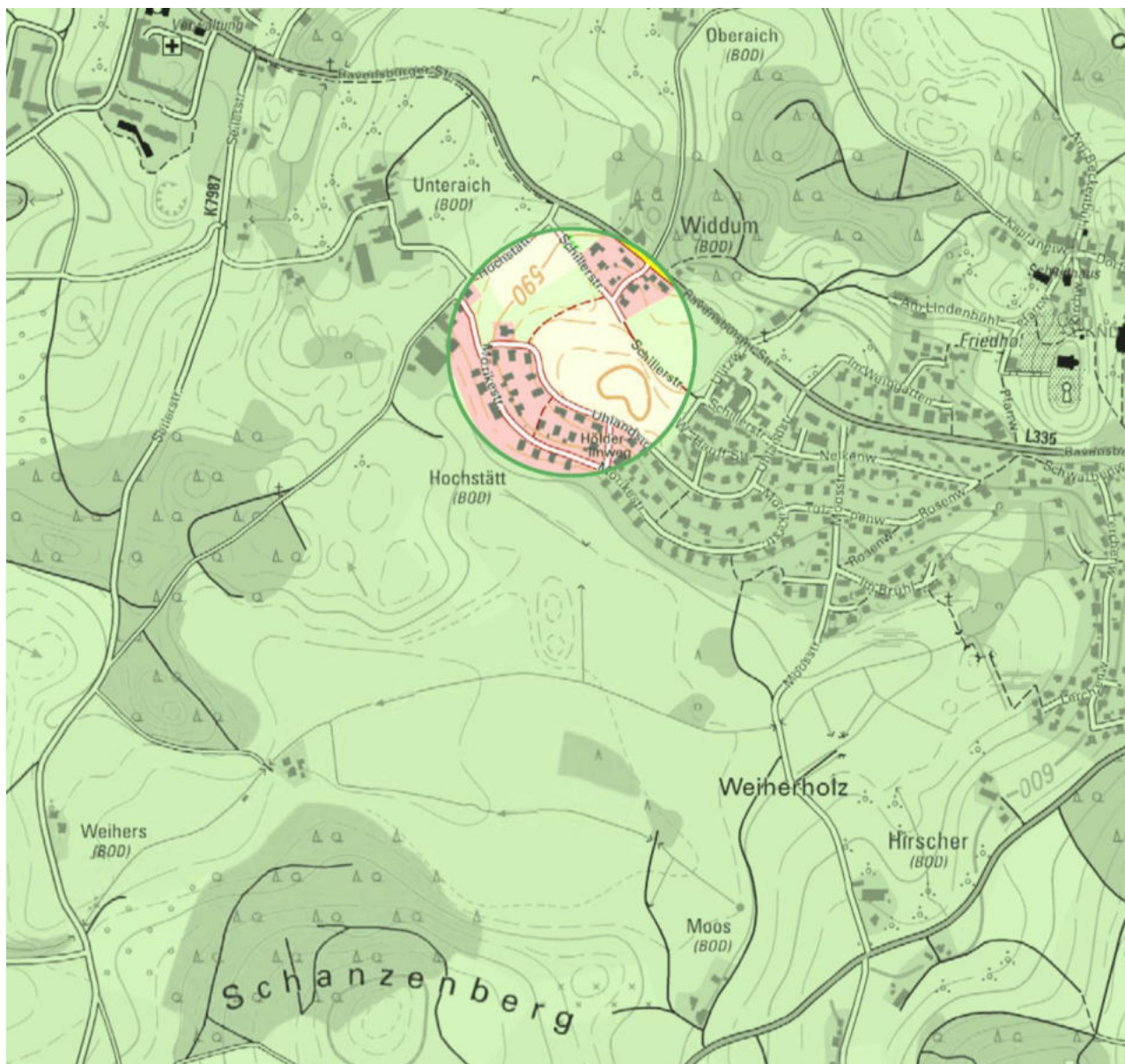
### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg billigt den Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“ in der Fassung vom 02.05.2022.

Mit diesem Entwurf sind die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **Anlagen:**

- 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“, Entwurf vom 02.05.2022 (Textteil)
- 1. Änderung des Bebauungsplans „Hochstätt IV“, Entwurf vom 02.05.2022 (Plan, zeichnerischer Teil)



## Gemeinde Bodnegg

1. Änderung des Bebauungsplanes  
"Hochstätt IV"

## Entwurf

Fassung 02.05.2022  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zu ändernden Inhalte yyq 3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Hinweise und Zeichenerklärung 6
4	Satzung 7
5	Begründung – Städtebaulicher Teil 8
6	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 16
7	Begründung – Sonstiges 21
8	Verfahrensvermerke 22

# 1 Rechtsgrundlagen für die zu ändernden Inhalte

---

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



## **2 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung**

---

- 2.1 GRZ ....** **Maximal zulässige Grundflächenzahl**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Typenschablonen)
- 2.2 WH .... m ü. NN** **Maximal zulässige Wandhöhe über NN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; siehe Planzeichnung)
- 2.3 Maßgaben zur Ermittlung der Gebäudehöhe WH ü. NN)**  
Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen gelten für Gebäudeteile des Hauptgebäudes, die für die Abwehr gegen Wettereinflüsse erforderlich sind (z.B. Dach einschließlich Dachüberstände).  
  
Sofern bei Gebäuden mit Flachdach die Dachhaut des obersten Geschosses die festgesetzte WH ü. NN überschreitet, ist dieses Geschoss gegenüber dem darunterliegenden Geschoss bezüglich der Geschossfläche um mind. 33 % kleiner auszuführen. Nicht vollständig geschlossene Gebäudeteile (z.B. Terrassenüberdachung, Dachvorsprünge etc.) bzw. nur temporär geschlossene Gebäude bzw. Gebäudeteile, die nicht für den dauernden Aufenthalt auch im Winter geeignet sind (z.B. Pergola, Zelt), bleiben hiervon unberücksichtigt.  
  
Die WH ü. NN wird am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) gemessen. Sofern sich in diesem Bereich Brüstungen oder Geländer befinden ist an deren Oberkanten zu messen, sofern sie nicht überwiegend transparent ausgeführt sind (z.B. dünne Gitterstäbe, transparentes Glas).  
  
Bei deutlich untergeordneten Abschnitten von Außenwänden bleibt eine Überschreitung der WH ü. NN unberücksichtigt, sofern diese Abschnitte zum Gebäude hin zurückspringen. Untergeordnet sind diese Abschnitte dann, wenn sie nicht mehr als 25% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen. Überschreitungen der WH ü. NN durch Bauteile



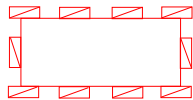
wie Zwerchgiebel oder Widerkehre bleiben unberücksichtigt, sofern evtl. getroffene Vorschriften zu den genannten Bauteilen eingehalten bleiben.

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

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

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

## 2.4



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

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

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

- 3.1 Plangenauigkeit** Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Bodnegg noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.
- 3.2 Lesbarkeit der Planzeichnung** Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).  
Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.

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

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 02.05.2022.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

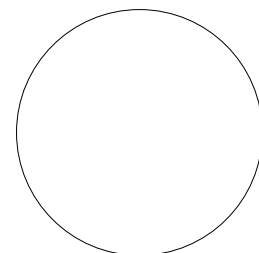
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 02.05.2022 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung vom 17.05.2019, rechtsverbindlich seit 06.06.2019).

### **§ 3 Inkrafttreten**

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

Bodnegg, den .....

.....  
(Christof Frick, Bürgermeister)



(Dienstseigel)

**5.1 Allgemeine Angaben****5.1.1 Zusammenfassung**

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

**5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches**

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

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

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

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

## **5.2.2 Erfordernis der Planung**

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

## **5.2.3 Übergeordnete Planungen**

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

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

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

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

- 2.1.3 (G) 2 Der Ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- 2.2.2 (G) 3 In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.
- 2.2.2 (N) 4 Zu den Mittelbereichen in der Region Bodensee-Oberschwaben gehören folgende Gemeinden (Anhang zu Kapitel 2.5, LEP 2002):  
  
Mittelbereich Ravensburg / Weingarten  
  
mit den Gemeinden Baienfurt, Baidt, Berg, Bodnegg, Fronreute, Grünkraut, Horgenzell, Ravensburg, Schlier, Vogt, Waldburg, Weingarten, Wilhelmsdorf, Wolfegg, Wolpertswende
- 2.4.0 (N) 3 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken (PS 3.1.9, LEP 2002).
- 2.4.0 (G) 4 Die Gemeinden sollen durch eine aktive Baulandpolitik auf die Mobilisierung und tatsächliche Verfügbarkeit der Bauflächenpotenziale im Siedlungsbestand und der bauplanungsrecht-



lich gesicherten Flächen hinwirken. Die Bauflächenausweisung soll so bemessen und gelenkt werden, dass Überlastungen und ein ungegliedert bandartiges und flächenhaft ausgreifendes Siedlungswachstum vermieden werden.

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

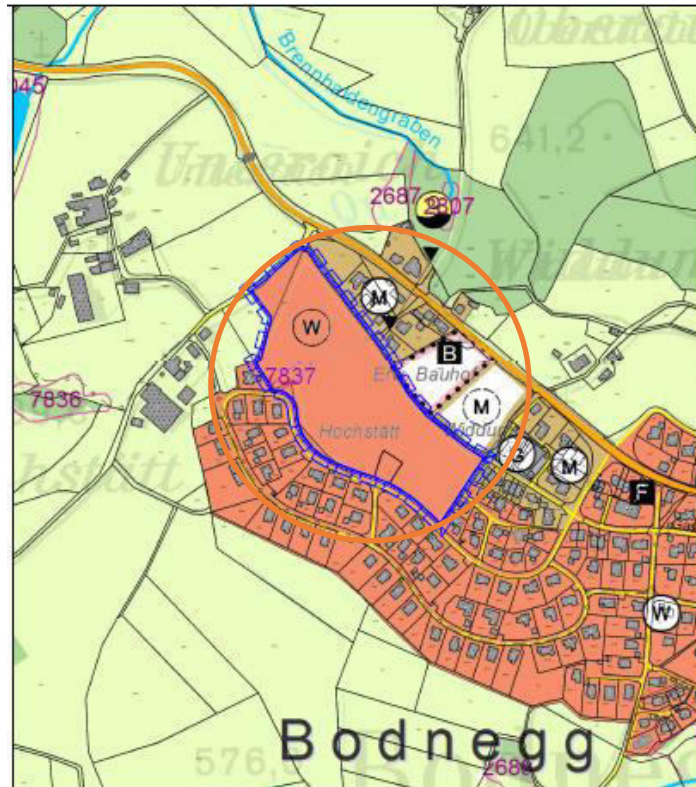
5.2.3.3 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

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

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

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

- 5.2.3.5 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Wohnbaufläche



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

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

#### **5.2.4 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung**

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

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

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

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

- die zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m<sup>2</sup>.
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

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

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

### **5.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung**

#### **5.3.1 Stand vor der Änderung**

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

#### **5.3.2 Inhalt der Änderung**

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

#### **5.3.3 Planungsrechtliche Vorschriften**

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

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

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

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

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

#### **5.3.4 Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen**

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

#### **5.3.5 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

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

#### **5.3.6 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz**

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

#### **5.3.7 Wasserwirtschaft**

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

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

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

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

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

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

### **5.3.8 Geologie**

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

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

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

**6.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung**

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

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

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

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

- 6.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei den überplanten Grundstücken handelt es sich derzeit um sich in der baulichen Erschließung befindliche, von vorangehender intensiver landwirtschaftlicher Nutzung geprägte Flächen. Die Flächen wurde bis vor der Erschließung ackerbaulich genutzt. Einzelne Grundstücke im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Hochstätt IV" sind bereits bebaut und versiegelt sowie die Verkehrswege fertiggestellt. Die von der Änderung betroffenen Baugrundstücke sind bereits erschlossen, jedoch aufgrund der hier durchzuführenden Bebauungsplanänderung noch nicht bebaut. Artenschutzrechtlich relevante Arten wurden im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan "Hochstätt IV" im Plangebiet nicht nachgewiesen (siehe hierzu den artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 26.06.2017) und sind auch heute nicht zu erwarten.
- 6.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Von der Änderung sind keine Biotope direkt betroffen. Das für den Bereich der Bebauungsplanänderung nächstgelegene Biotop ist das gem. § 30 BNatSchG kartierte Waldbiotop "Feuchtbiotop bei Bodnegg" (Nr. 2-8224-436-2687) in einer Entfernung von etwa 175 m nördlich. Weitere Biotope befinden sich im weiteren Umfeld zum Plangebiet.
- 6.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der geologische Untergrund ist von würmzeitlichen Moränensedimenten geprägt (Hasenweiler-Formation). Aus den kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten haben sich podsolige Parabraunerden-Braunerden entwickelt. Die vorkommenden Böden im Gebiet sind aufgrund der aktuell stattfindenden Bauausführung zum Teil bereits versiegelt. Die von der Bebauungsplanänderung betroffenen Flächen liegen derzeit jedoch noch in unversiegeltem Zustand vor, sind aber bereits erschlossen. Die Böden können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit der lehmigen Böden wird mit "mittel" angegeben. Vorbelastungen bestehen in Bezug auf die vorangehende Nutzung (regelmäßiger Bodenumbruch auf dem Acker, Eintrag von Dünge- und evtl. auch Pflanzenschutzmitteln auf der Gesamtfläche). Für das Gebiet liegt ein Geotechnisches Gutachten vor (fm geotechnik, Amtzell, vom 22.05.2017). Laut diesem Gutachten weist der Untergrund im Gebiet eine überwiegend geringe Durchlässigkeit auf. Außerdem muss im Untergrund mit Schicht- und Hangwasser gerechnet werden. Weitere Informationen sind dem Geotechnisches Gutachten von fm geotechnik in der Fassung vom 22.05.2017 zu entnehmen.
- 6.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Es liegen keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Nach langanhaltenden Niederschlägen ist in durchlässigeren Bereichen der Moränenablagerungen (Moränenkies, Moränensand) mit größeren Mengen Schichtwasser zu rechnen. Die vertikalen Durchlässigkeitsbeiwerte stufen dabei die Grundmoräne und den Verwitterungslehm als schwach durchlässige Böden ein. Der Moränenkies und der Moränensand sind zwar gut wasserdurchlässig, kommen jedoch im



Gebiet nur in Linsen- oder Rinnenform mit einem begrenzten Speichervolumen vor. Aufgrund der topographischen Lage muss bei Starkniederschlägen mit oberflächlich abfließendem Hangwasser gerechnet werden.

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

## **6.2.2 Auswirkungen der Planung**

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

können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Landwirtschaftliche Ertragsflächen sind nicht betroffen. Die Größe der zusätzlich zum bestehenden Baurecht versiegelbaren Flächen ist insgesamt noch gering, da es sich lediglich um zwei Baugrundstücke handelt. Außerdem kann durch Nachverdichtungen in bereits überplanten Gebieten die Flächen-Neuinanspruchnahme an anderer Stelle verringert werden. Der Eingriff für das Schutzgut ist folglich als gering einzustufen.

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

### **6.2.3 Konzept zur Grünordnung**

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

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

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

### **6.3 Umsetzung der Planung**

#### **6.3.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

- 6.3.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.
- 6.3.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.
- 6.3.1.3 Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde und sollen an geeignete Bauwerber\*innen veräußert werden.

#### **6.3.2 Wesentliche Auswirkungen**

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

### **6.4 Erschließungsrelevante Daten**

#### **6.4.1 Kennwerte**

- 6.4.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,22 ha

#### **6.4.2 Erschließung**

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

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

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

**7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)**

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

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

**7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)**

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

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

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

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

Bodnegg, den .....

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)

**7.5 Ausfertigung**

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

Bodnegg, den .....

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)

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

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

Bodnegg, den .....

.....

(Christof Frick, Bürgermeister)



Plan aufgestellt am: 02.05.2022

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

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Recht und Projektleitung	Roman Adler
Landschaftsplanung	Anja Speckle

Verfasser:

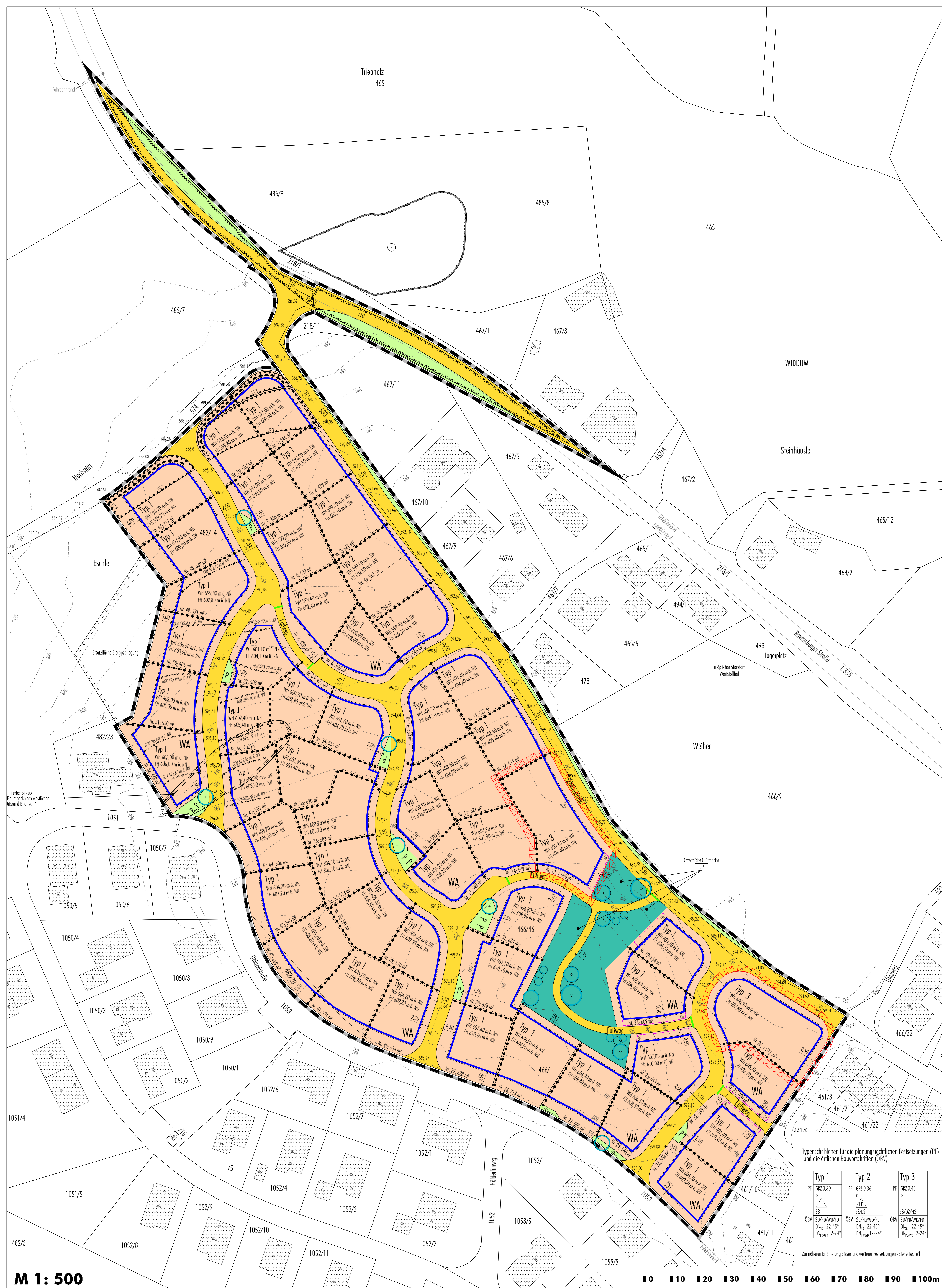
.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Roman Adler)

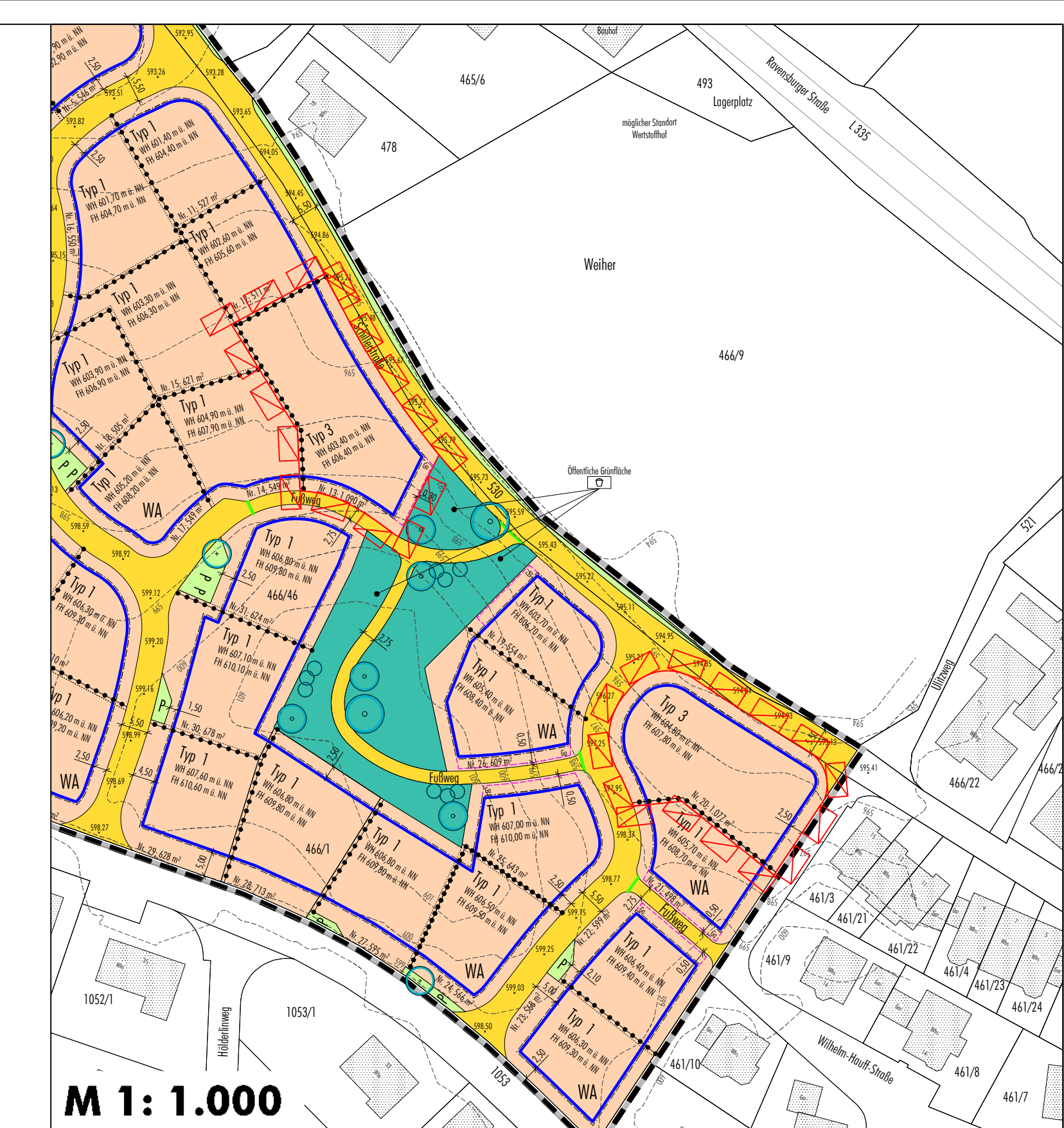
Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift der Planer.





M 1: 500

1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV"



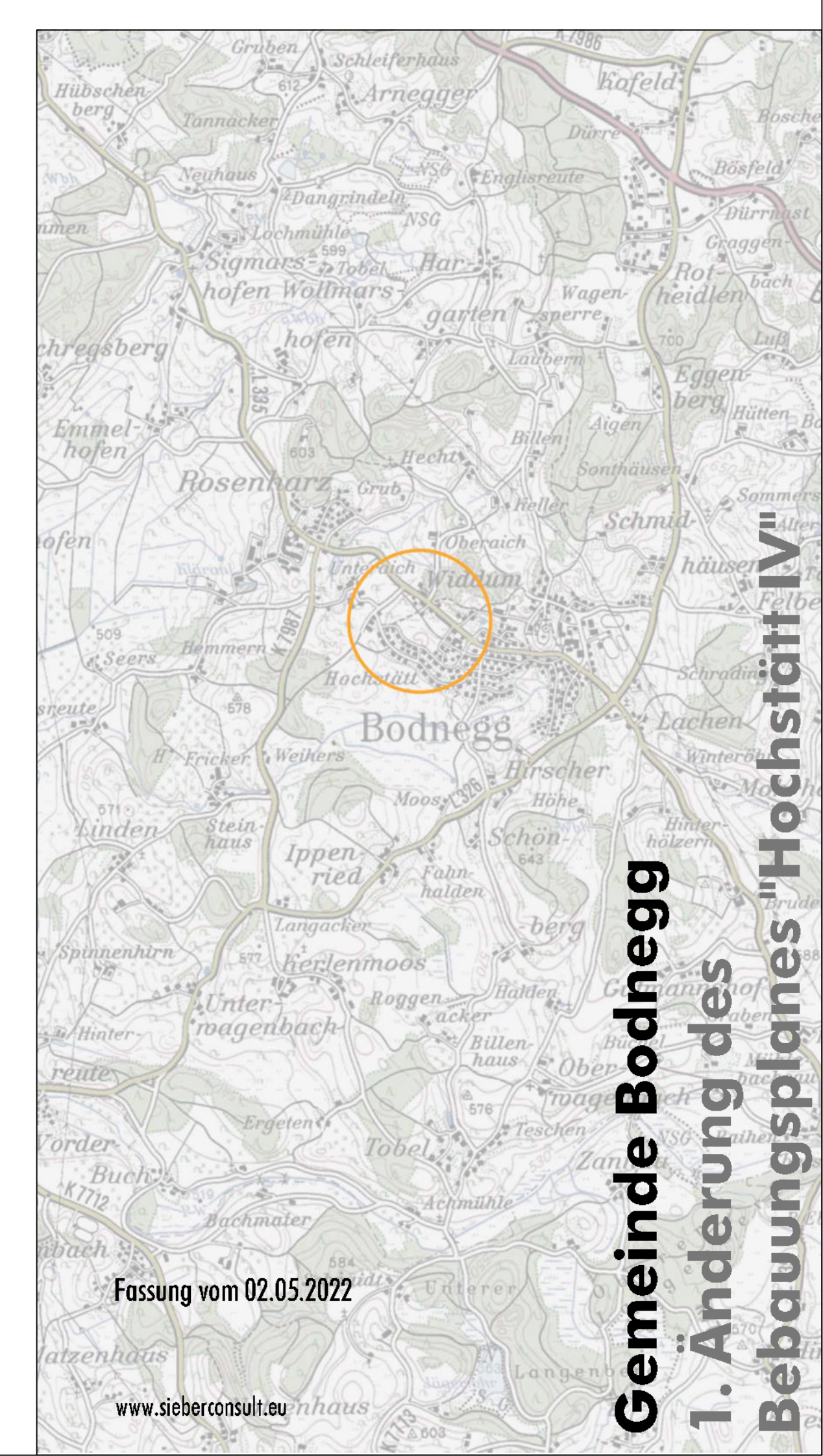
M 1: 1.000

Bebauungsplan "Hochstätt IV" (Fassung vom 17.05.2019, rechtsverbindlich seit 06.06.2019)

Typenschemen für die planungsrechtlichen Festsetzungen (PF) und die örtlichen Bauvorschriften (ÖBV)

Typ 1	Typ 2	Typ 3
PF GRZ 0,30 a E3	PF GRZ 0,36 a E3/02	PF GRZ 0,45 a E8/02/HZ
ÖBV SD/PA/WH/VD D <sub>top</sub> 22-45° D <sub>max</sub> 12-24°	ÖBV SD/PA/WH/VD D <sub>top</sub> 22-45° D <sub>max</sub> 12-24°	ÖBV SD/PA/WH/VD D <sub>top</sub> 22-45° D <sub>max</sub> 12-24°

Zur näheren Erläuterung dieser und weiterer Festsetzungen - siehe Textteil



Fassung vom 02.05.2022

Gemeinde Bodnegg  
1. Änderung des Bebauungsplanes "Hochstätt IV"

www.sieberconsult.at/haus





**Aufhebung Bebauungsplan „Spitzacker“**  
– Aufstellungsbeschluss

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 9**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Hauptamt/Wiedmann

Aktenzeichen: 621.41

## **Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplans „Spitzacker“**

Der Bebauungsplan „Spitzacker“ ist rechtskräftig seit 1959. Viele der getroffenen Festsetzungen sind nicht mehr zeitgemäß, was sich unter anderem daran zeigt, dass für die Realisierung von Bauvorhaben in der Vergangenheit häufig Befreiungen erteilt wurden. Um künftig Baumaßnahmen, insbesondere zur Nachverdichtung zu ermöglichen, ist beabsichtigt den Bebauungsplan „Spitzacker“ aufzuheben (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Gemäß § 13a BauGB wird der Bebauungsplan „Spitzacker“ im sogenannten beschleunigten Verfahren aufgehoben. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn. 431/3, 431/4, 431/5, 431/6 (Teilfläche), 431/8, 432/13, 432/14 (Teilfläche), 432/15, 432/16 (Teilfläche), 432/17, 432/21, 432/23 (Teilfläche), 432/51, 433/3, 433/4, 433/5, 433/6, 435/1, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 439/1 (Teilfläche), 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6.

### **Erfordernis und Ziele der Planung:**

- Aufhebung von nicht mehr zeitgemäßen, einschränkenden Festsetzungen des alten Bebauungsplanes
- Ermöglichung der Nachverdichtung durch Aufhebung des ursprünglichen Festsetzungskonzeptes, Schaffung von Flexibilität durch Vorgaben des § 34 BauGB und Anpassung an moderne Bauweisen

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB sowie der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

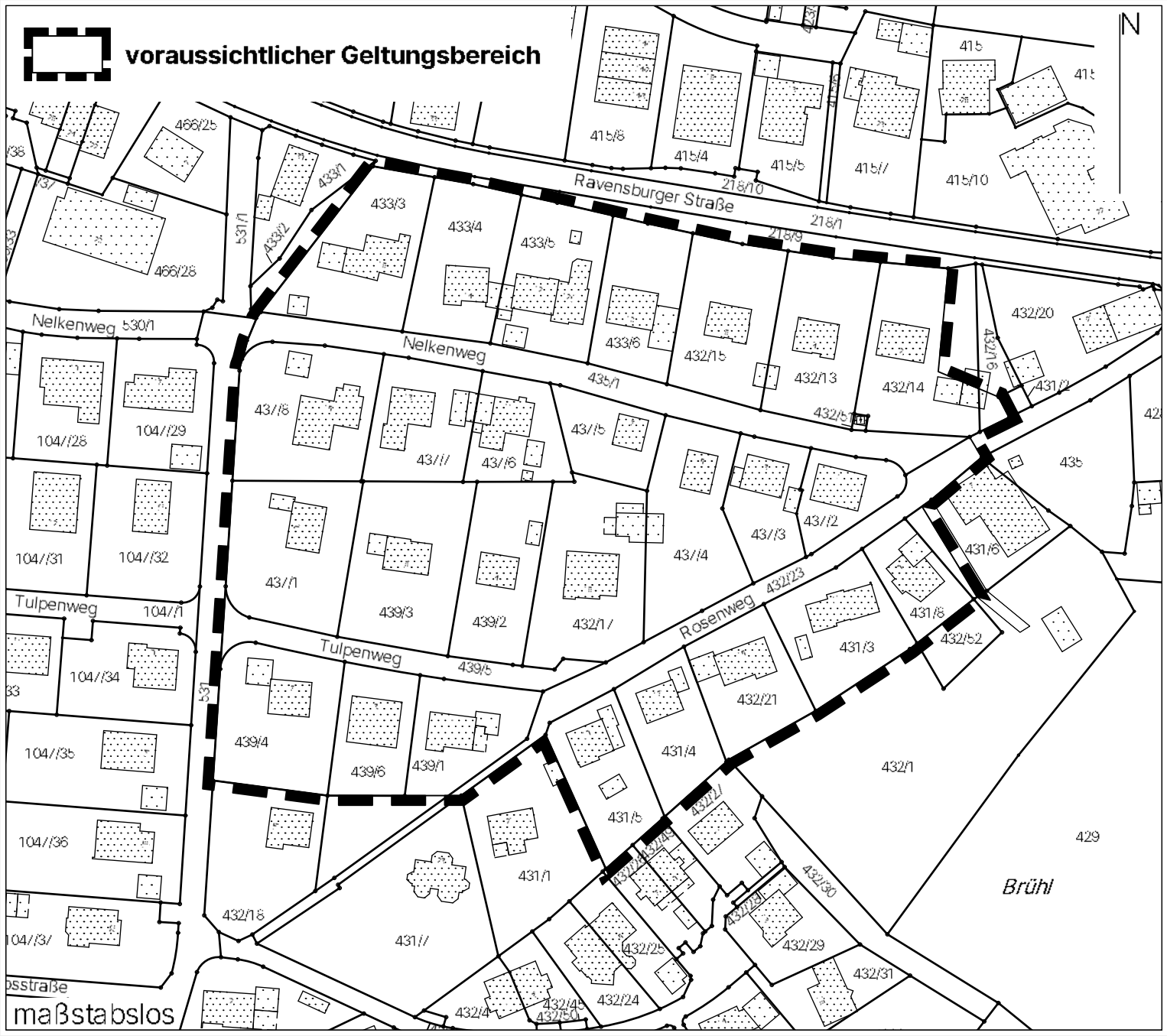
### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Spitzacker“ (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB) im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB wird beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nrn. 431/3, 431/4, 431/5, 431/6 (Teilfläche), 431/8, 432/13, 432/14 (Teilfläche), 432/15, 432/16 (Teilfläche), 432/17, 432/21, 432/23 (Teilfläche), 432/51, 433/3, 433/4, 433/5, 433/6, 435/1, 437/1, 437/2, 437/3, 437/4, 437/5, 437/6, 437/7, 437/8, 439/1 (Teilfläche), 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6.

**Anlagen:** Geltungsbereich Aufhebung des Bebauungsplans „Spitzacker“

**voraussichtlicher Geltungsbereich**



maßstabslos

Brühl



**Strom- und Gasbezug für die kommunalen  
Einrichtungen und Anlagen - Lieferjahre 2023-2024**  
- Beteiligung an der Bündelausschreibung des  
Landratsamts Ravensburg

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 10**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Finanzen/Latza-Göbel

Aktenzeichen: 811.36

## **Sachverhalt:**

Seit 2009 nimmt die Gemeinde Bodnegg an der Bündelausschreibung des Landratsamts Ravensburg, zum Bezug von Strom und Gas für die kommunalen Verbrauchsstellen, teil. Der aktuelle Lieferzeitraum beider Energieträger endet zum 1. Januar 2023. Für die nahtlose Weiterversorgung bietet uns das Landratsamt an, erneut an der kommenden Bündelausschreibung teilzunehmen.

Die öffentliche Ausschreibung für den Bezug von Strom beinhaltet u.a. die Anforderung, dass der Ökostrom nachweislich zu 100% aus erneuerbaren Energien stammen muss. Damit ließe sich die Ökostromquote der Gemeinde Bodnegg, seit entsprechendem Gemeinderatsbeschluss vom 12.02.2016, weiterhin bei 100% belassen. Sollte, in Anbetracht der aktuellen Marktsituation, kein Angebot eingehen, das sämtliche Anforderungen an den Ökostrom erfüllt, wird mit reduzierten Anforderungen an den Ökostrom erneut ausgeschrieben.

Die öffentliche Ausschreibung für den Bezug von Erdgas enthält keine besonderen Anforderungen an den Energieträger. Es wird jedoch die Möglichkeit eingeräumt, dass, auf Wunsch der Gemeinde, einzelne Abnahmestellen den Erdgasanteil durch Biogas (gem. § 3 EWärmeG), zu einem dann zu benennenden Aufpreis, substituieren können. Dies wäre während der Vertragslaufzeit möglich und erfolgt auf Initiative der Gemeinde.

Für die Teilnahme an der Bündelausschreibung werden der Gemeinde keine Verwaltungskosten in Rechnung gestellt.

### **1. Ausschreibungskonzept**

Die Strom- und Erdgaslieferungen werden im offenen Verfahren nach den Vorgaben der Vergabeordnung (VgV) und dem Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) europaweit ausgeschrieben.

Zur Ausschreibung des Ökostroms werden mehrere Lose nach regionalen Aspekten und nach der Gesamtmenge der auszuschreibenden Stromlieferung gebildet.

Die Zentrale Vergabestelle des Landratsamtes Ravensburg (ZV) wird das Vergabeverfahren stellvertretend im Auftrag nach Bevollmächtigung der teilnehmenden Kommunen durchführen. Der Zuschlag wird durch die ZV entsprechend der Vollmacht auf das wirtschaftlichste Angebot pro Los erteilt. Mit der Zuschlagserteilung kommt der

Liefervertrag zwischen dem Versorger und dem einzelnen kommunalen Strom- bzw. Erdgasabnehmer zustande.

Die Laufzeit der Strom- und Erdgaslieferverträge wird zwei Jahre betragen, also für den Zeitraum vom **01.01.2023 bis 31.12.2024**.

Preisbildung:

Zur Vermeidung von Aufschlägen infolge der Bindefrist werden die Preisangaben indiziert. Basisindex ist der Settlementpreis am Terminmarkt der European Energy Exchange in Leipzig am Tag nach der Zuschlagserteilung. Lediglich der Gewinnaufschlag der Anbieter unterliegt dem Wettbewerb.

Der von der jeweiligen Kommune zu zahlende Strom- oder Erdgaspreis setzt sich wie folgt zusammen:

- Strom- oder Erdgaslieferpreis entsprechend der Ausschreibung (EEX-Preis + angebotener Aufschlag)
- zuzüglich der im Strom- bzw- Erdgasliefervertrag genannten Kosten, die in dem angebotenen Preis noch nicht enthalten sind (wie Leistungs- und Messpreis, Netznutzung, EEG-Umlage, KWKG-Abgabe, Stromsteuer, Mehrwertsteuer u.a.)

Die letzte Ausschreibung für die Lieferjahre 2021/2022 erbrachte folgende Ergebnisse:

beim Öko-Strom pro kWh: 5,08 ct (2019-2020: 6,06 ct/kWh)

beim Gas pro kWh: 1,4814 ct (2019-2020: 2,2552 ct/kWh)

Da sich die Teilnahme an den letzten Ausschreibungen sehr positiv auf den Strom- und Gaspreis ausgewirkt hat, wird eine erneute Teilnahme an der Einkaufsgemeinschaft des Landkreises vorgeschlagen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Gemeinde Bodnegg beteiligt sich an der Einkaufsgemeinschaft zur Ausschreibung für den Bezug von Strom- und Erdgas für die kommunalen Anlagen und Einrichtungen.**
- 2. Die Gemeinde Bodnegg bezieht ausschließlich Ökostrom und nimmt an der Ausschreibung für Normalgas teil, die Gemeinde behält sich vor, bei einem entsprechenden Biogaspreis, einzelne oder alle Abnahmestellen mit Biogas zu ersetzen.**
- 3. Die Zentrale Vergabestelle des Landratsamts Ravensburg wird zur Durchführung der Ausschreibung und zur Auftragserteilung ermächtigt. Die Verwaltung wird ggf. für die Zuschlagserteilung ermächtigt.**



## Sicherheits- und Unfallbarometer

Vorlage Gemeinderat

**öffentlich**

**TOP 11**

für Sitzung am: 13.05.2022

erstellt von: Bürgermeister Frick

Aktenzeichen: 065.07

### Sachverhalt:

Die Gemeinde Bodnegg bekommt alljährlich vom Polizeipräsidium Ravensburg den Sicherheitsbericht für den gesamten Zuständigkeitsbereich, wie auch den der Gemeinde. Der Sicherheitsbericht 2021 des Polizeipräsidiums Ravensburg ist unter nachfolgendem Link öffentlich abrufbar:

<https://ppravensburg.polizei-bw.de/polizeipraesidium-ravensburg/statistiken/>

Das Sicherheits- und Unfallbarometer für Bodnegg ist dieser Vorlage beigelegt. Auf eine persönliche Vorstellung der Berichte ist aufgrund der andauernden Pandemielage in diesem Jahr nicht vorgesehen.

Folgende Erläuterungen haben wir von dem für Bodnegg zuständigen Polizeiposten erhalten:

- Aufgrund der Corona-Pandemie (Lockdown-Maßnahmen, verstärkte Nutzung von Homeoffice) sind die Unfallzahlen in 2020 und 2021 im Vergleich zu 2019 rückläufig.
- Der "Einbruch" der Anzahl der Straftaten in 2020 dürfte auch mit der Corona-Pandemie (Ausgangssperren, keine Feste) zusammenhängen.
- Der starke Anstieg der Straftatenanzahl in 2021 hat im Wesentlichen drei Gründe: Eine ungeklärte Serie von über zehn Diebstählen von Motorsägen etc. aus unverschlossenen landwirtschaftlichen Gebäuden. Dies erklärt auch das Absinken der Aufklärungsquote. Des Weiteren gab es zehn Anzeigen gegen einen Bewohner der Pflegeeinrichtung "Rosenharz", der über das Jahr verteilt Pfleger und Mitpatienten körperlich anging und einen Anzeigenkomplex im Rahmen von Streitigkeiten innerhalb einer Familie mit mehreren Körperverletzungen.

### Beschlussvorschlag:

Zur Kenntnis



### PKS-Sicherheitsbarometer Bodnegg

<b>Straftaten</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Barometer</b>
erfasst insgesamt	71	74	60	81	
Aufklärungsquote in %	70,4%	68,9%	71,7%	60,5%	
Häufigkeitszahl	2.213	2.303	1.856	2.534	
<b>Delikte (Schwerpunkte)</b>					
Diebstahl insgesamt	18	17	5	14	
-davon einfach	12	10	4	13	
-davon schwer	6	7	1	1	
Vermögen/Fälschung	4	14	17	18	
Sachbeschädigung	5	4	4	3	
Rohheitsdelikte	20	23	11	26	
-davon einfache Körperverletzung	9	14	8	22	
-davon gefährliche/schwere Körperverletzung	1	2	1	0	
Betäubungsmittelkriminalität	7	1	0	4	
<b>Tatverdächtige</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Barometer</b>
erfasst insgesamt	52	46	31	28	
-davon Kinder	0	2	1	1	
-davon Jugendliche	5	2	2	2	
-davon Heranwachsende	4	1	2	0	
-davon Erwachsene	43	41	26	25	

### Unfallbarometer Bodnegg

<b>Verkehrsunfälle</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>Barometer</b>
erfasst insgesamt	87	92	76	79	
-davon mit Personenschaden	17	16	14	11	
- Schwerverletzte	2	2	5	3	
- Leichtverletzte	15	14	9	8	
- Getötete	0	0	0	0	
-davon mit schwerwiegendem Sachschaden	15	22	9	17	
-davon "Kleinstunfälle"	55	54	53	51	