

**Gemeinde Bodnegg**  
Aufhebung des Bebauungsplanes  
"Spitzacker"

Fassung 18.07.2022  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)



## Inhaltsverzeichnis

---

	Seite
1	Rechtsgrundlagen 3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung 4
3	Hinweise und Zeichenerklärung 5
4	Satzung 6
5	Begründung – Städtebaulicher Teil 8
6	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung 14
7	Begründung – Sonstiges 17
8	Verfahrensvermerke 18

# 1

## Rechtsgrundlagen

---

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- 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 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)
- 1.6 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)
- 1.7 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

## Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

---

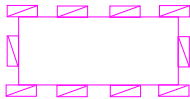
2.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" der Gemeinde Bodnegg (Planfassung vom 27.02.1959, rechtsverbindlich seit 04.03.1959)

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Bebauungsplanes "Spitzacker" der Gemeinde Bodnegg (Planfassung vom 27.02.1959, rechtsverbindlich seit 04.03.1959)

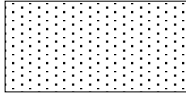
(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

### 3

## Hinweise und Zeichenerklärung

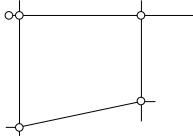
---

3.1



**Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung  
(siehe Planzeichnung)

3.2



**Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der  
Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.3

437/5

**Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus  
der Planzeichnung)

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 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), § 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), 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 Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" in öffentlicher Sitzung am 13.01.2023 beschlossen.

### **§ 1 Aufhebung**

Der Bebauungsplan "Spitzacker" der Gemeinde Bodnegg (Planfassung vom 27.02.1959, rechtsverbindlich seit 04.03.1959) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden in dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich aufgehoben

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 18.07.2022.

### **§ 3 Bestandteile der Satzung**

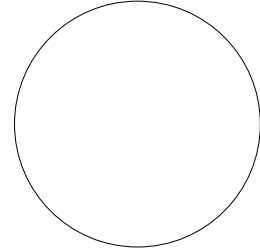
Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 18.07.2022. Der Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" wird die Begründung vom 18.07.2022 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" der Gemeinde Bodnegg tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Bodnegg, den .....

.....  
(Patrick Söndgen, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

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

- 5.1.1.1 Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" wird Bauherren die Möglichkeit gegeben, moderne Bauformen umzusetzen ohne die Einschränkungen des veralteten städtebaulichen Konzeptes des Bebauungsplanes "Spitzacker" aus den 1950er-Jahren.
- 5.1.1.2 Der Aufhebungsbereich liegt im Zentrum des Hauptortes Bodnegg der Gemeinde Bodnegg an der Landesstraße L 335.
- 5.1.1.3 Der Bebauungsplan "Spitzacker" wird in seiner Gesamtheit aufgehoben, da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Spitzacker" aus den 1950er-Jahren keine zeitgemäßen und zukunftsfähigen Bauformen zulassen. Demnach soll der Bebauungsplan aufgehoben werden, sodass die Zulässigkeit von Vorhaben sich nach § 34 BauGB bestimmen wird.
- 5.1.1.4 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 Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 5.1.1.5 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" 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).

**5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Aufhebungsbereiches**

- 5.1.2.1 Der Aufhebungsbereich befindet sich im Westen des Hauptortes der Gemeinde Bodnegg und umfasst eine Fläche von ca. 3,21 ha.
- 5.1.2.2 Der Aufhebungsbereich grenzt im Norden an die "Ravensburger Straße" ("L 335") an. Im Westen wird es durch die "Moosstraße" und im Süden durch die Straße "Im Brühl" begrenzt. Der Aufhebungsbereich ist vollständig von Wohnbebauung eingeschlossen. Der Aufhebungsbereich selbst ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Durch den Aufhebungsbereich führen zudem der "Nelkenweg", der "Rosenweg" sowie der "Tulpenweg".
- 5.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den 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, 439/2, 439/3, 439/4, 439/5, 439/6.



## **5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **5.2.1 Bestandsdaten und allgemeine Grundstücksmorphologie**

- 5.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden vom Oberschwäbischen Hügelland geprägt.
- 5.2.1.2 Innerhalb des Aufhebungsbereiches befinden sich zahlreiche hochwertige Gebäude mit Ortsbild prägendem Charakter. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.
- 5.2.1.3 Die überwiegenden Teile des Geländes sind nahezu eben.

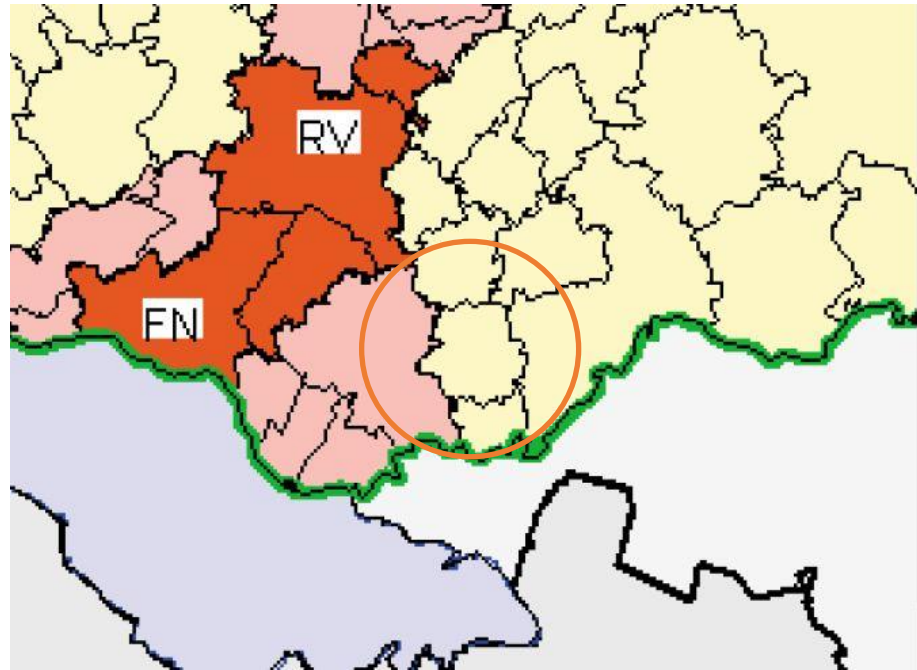
### **5.2.2 Erfordernis der Planung**

- 5.2.2.1 Der bestehende Bebauungsplan "Spitzacker" ist aus den 1950er-Jahren und sieht für diese Zeit typische Festsetzungen vor. Die Gemeinde Bodnegg hat die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes "Spitzacker" in den letzten Jahren immer wieder überprüft und ist zu dem Entschluss gekommen, dass die Festsetzungen die Bauherren in diesem Aufhebungsbereich einschränken, da sie keine modernen und zeitgemäßen Bauformen zulassen. Die Gemeinde hat lange nach Lösungsansätzen gesucht und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass eine Aufhebung des Bebauungsplanes und eine baurechtliche Beurteilung des Aufhebungsbereiches nach § 34 BauGB einen verlässlichen Beurteilungsmaßstab zulässt und keine Fehlentwicklungen zu erwarten sind. Daher ist eine Änderung des Bebauungsplanes nicht notwendig, die Aufhebung führt ebenso zu einem verlässlichen Beurteilungsmaßstab. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.
- 5.2.2.2 Die Aufhebung des Bebauungsplanes dient dazu, die Bebauung im bestehenden Baugebiet mit modernen Bauformen zu überarbeiten.
- 5.2.2.3 Als Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes bestünde die Möglichkeit der Änderung des Bebauungsplanes für den genannten Teilbereich. Hiergegen spricht, dass die Gemeinde die Bebaubarkeit der Grundstücke nicht explizit regeln und den potentiellen Bauherren viel Gestaltungsspielraum geben möchte. Aus diesem Grund ist die Aufhebung einer Änderung vorzuziehen.

### **5.2.3 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standortwahl**

- 5.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:
  - Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne. "Raumkategorien"

Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne



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

- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Bodnegg als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.

5.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende in Aufstellung befindlichen Ziele, Grundsätze sowie nachrichtlich übernommene Festlegungen oder Darstellungen mit Bindungswirkung (die sich nicht durch den Regionalplan, sondern (allenfalls) aus den jeweils originären Planwerken bzw. Verordnungen ergibt) der Raumordnung (Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben – Stand: Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) als Ziele und Grundsätze im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen:

- 2.1.3 (N) 1 Zum Ländlichen Raum im engeren Sinne gehören die Gemeinden Achberg, Aichstetten, Aitrach, Altshausen, Amtzell, Argenbühl, Aulendorf, Bad Saulgau, Bad Waldsee, Bad Wurzach, Bergatreute, Bermatingen, Beuron, Bingen, Bodnegg, Boms, Daisendorf, Deggenhausertal, Ebenweiler, Ebersbach-Musbach, Eichstegen, Fleischwangen, Frickingen, Fronreute,

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

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

## **5.2.4 Allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung**

- 5.2.4.1 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die einschränkenden Festsetzungen des Bebauungsplanes "Spitzacker" aus den 1950er-Jahren aufzuheben und den Bauherren mit der baurechtlichen Beurteilung gem. § 34 BauGB mehr Gestaltungsspielraum bei der Errichtung von neuen Gebäuden und bei der Nachverdichtung einzuräumen.
- 5.2.4.2 Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung), da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Der Aufhebungsbereich ist vollständig bebaut und von drei Seiten umbaut. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen, da es sich bei der aktuellen Bestandsbebauung um kleinteilige Wohnbebauung handelt. Ebenso sind keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

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

## **5.2.5 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz**

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

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

### **5.3.1 Stand vor der Änderung**

- 5.3.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan sind nur Wohngebäude zulässig. Gewerbebetriebe und Nebengebäude sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie das Wohnen nicht beeinträchtigen.
- 5.3.1.2 Zudem sind Festsetzungen zu Baulinien, Geschossigkeiten, Erdgeschoss-Fußbodenhöhen, Gebäudegrundrissen, Dachformen und Dachdeckung, Werbeanlagen sowie Einfriedungen getroffen.

### **5.3.2 Inhalt der Änderung**

- 5.3.2.1 Durch die vorliegende Planung wird im Änderungsbereich der Bebauungsplan "Spitzacker" ersatzlos aufgehoben. Die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Spitzacker" sind damit gegenstandslos. Die Genehmigungsfähigkeit von geplanten Vorhaben beurteilt sich fortführend ausschließlich nach § 34 Abs. 2 BauGB.

## 6

# Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung

---

### 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 Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" 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, welche vor der Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" zu erwarten waren, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als 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, da durch die Aufhebung kein weiterer Eingriff entsteht.

### 6.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

#### 6.2.1 Bestandsaufnahme

6.2.1.1 Der Aufhebungsbereich liegt im Zentrum des Hauptortes Bodnegg der gleichnamigen Gemeinde. Er grenzt im Norden an die "Ravensburger Straße" ("L 335") an. Im Westen wird es durch die "Moosstraße" und im Süden durch die Straße "Im Brühl" begrenzt. Der Aufhebungsbereich ist vollständig von Wohnbebauung eingeschlossen. Der Aufhebungsbereich selbst ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Durch den Aufhebungsbereich führen zudem der "Nelkenweg", der "Rosenweg" sowie der "Tulpenweg".

6.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um ein innerörtliches, bereits bebautes Wohngebiet. Der überwiegende Teil der Grundstücke verfügt über Gartenflächen. Heckenartige Strukturen innerhalb der Gärten, wie auch im südlichen und südöstlichen Bereich des Aufhebungsbereiches, bieten Lebensräume und Nistmöglichkeiten für verschiedene Arten. Auch die bestehenden Gebäude stehen als potenziellen Lebensraum für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zur Verfügung. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Aufhebungsbereich nicht nachgewiesen. Es sind mit siedlungstypischen Arten wie

Ubiquisten und Kulturfolger zu rechnen. Südöstlich an den Aufhebungsbereich angrenzend befindet sich eine Kernfläche des landesweit berechneten Biotopverbunds feuchte Standorte durch das der "Bodnegger Bach" verläuft.

- 6.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Das Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" (Nr. 4.36.072) befindet sich ca. 450 m östlich vom Aufhebungsbereich. Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop liegt etwa 15 m südöstlich ("Biotopkomplex Breites Moos", Nr. 1-8224-436-0044). Weitere Biotope befinden sich etwa 180 m südwestlich ("Feldgehölze S Bodnegg", Nr. 2-8224-436-2688), 65 m nördlich ("Feldhecke 'am Weinberg', Bodnegg", Nr. 1-8224-436-7838), 250 m nördlich ("Feldgehölz am Lindenbühl Bodnegg", Nr. 1-8224-436-7840) sowie in 160 bzw. 180 m Entfernung nordöstlich die "Gehölzbestände am Kirchhügel in Bodnegg" (Nr. 1-8224-436-7839). Weitere Biotope befinden sich im weiteren Umfeld zum Aufhebungsbereich.
- 6.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der Aufhebungsbereich gehört geologisch betrachtet zum Würm-Moränensediment. Nach den geologischen Einheiten liegt im überliegenden Teil eine Hasenweiler-Formation vor. In Richtung Bachlauf am Rande des Gebietes liegt eine geologische Einheit der Verwitterung-/Umlagerungsbildung vor. Der Aufhebungsbereich ist umgeben von podsolige Parabraunerde-Braunerde, die sich aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten entwickelt hat und Gley aus Schwemmsedimenten, weshalb angenommen werden kann, dass es sich dabei um den Zustand des Bodens vor der Bebauung handelt. Die Böden sind deutlich anthropogen überprägt und durch Zufahrten und Wohngebäude überwiegend versiegelt. In den privat genutzten Gärten können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als mittel bis hoch bewertet. Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser liegen noch keine genauen Informationen vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass die Durchlässigkeit aufgrund der bestehenden Bebauung und Verdichtung stellenweise stark eingeschränkt oder komplett unterbunden ist.
- 6.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Aufhebungsbereich. Südöstlich in 20 m Entfernung verläuft der "Bodnegger Bach", ein Gewässer II Ordnung. Die Böden im Aufhebungsbereich sind bereits überwiegend versiegelt, sodass eine Einschränkung der Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers in den Untergrund besteht. Aufgrund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z. B. durch Hangwasser zu rechnen. Der Planungsbereich ist an die gemeindliche Frisch- und Abwasserversorgung angeschlossen. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt.
- 6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Durch die überwiegende Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Eine besondere klimatische Funktion kommt dem Aufhebungsbereich

nicht zu. Die Kaltluftbildung ist vollständig unterbunden und auf die angrenzenden Offenlandflächen begrenzt. Die einzelnen Gehölze tragen zur Frischluftbildung bei und weisen eine luftfilternde und temperaturregulierende Wirkung auf.

- 6.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Beim Aufhebungsbereich handelt es sich um ein vollständig bebautes Wohngebiet in zentraler Lage von Bodnegg. Es ist von der "Ravensburger Straße" her gut einsehbar. Es erfüllt jedoch keine wichtige Funktion für die Naherholung oder das Landschaftsbild. Dem Aufhebungsbereich kommt ausschließlich eine dem Ortsbild prägende Bedeutung zu.

## **6.2.2 Auswirkungen der Planung**

- 6.2.2.1 Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzäcker" sieht keine baulichen Änderungen am Aufhebungsbereich vor. Aktuell geltende planungsrechtliche Festsetzungen werden aufgehoben. Die Genehmigungsfähigkeit von geplanten Vorhaben beurteilt sich fortführend ausschließlich nach § 34 Abs.2 BauGB. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes selbst folgt keine Beeinträchtigung für die in der Bestandsaufnahme erfassten Schutzgüter (Schutzgut Arten, Lebensräume, Biologische Vielfalt; Biotopverbund, Schutzgebiete, Boden, Geologie, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild). Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nach jetzigem Kenntnisstand nicht notwendig, da keine Änderungen an potenziellen Lebensräumen vorgesehen sind. Künftige Auswirkungen werden im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren abgehandelt. Folglich werden die Auswirkungen der Planung an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt.

## **6.2.3 Konzept zur Grünordnung**

- 6.2.3.1 Die bestehenden naturschutzfachlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Spitzacker" werden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes ungültig. Die Genehmigungsfähigkeit von geplanten Vorhaben sowie die daraus resultierenden grünordnerischen Maßnahmen beurteilt sich fortführend ausschließlich nach § 34 Abs. 2 BauGB.



**7.1 Umsetzung der Planung****7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant.

**7.1.2 Wesentliche Auswirkungen**

7.1.2.1 Auswirkungen, die sich auf der Grundlage der §§ 39-42 BauGB ergeben könnten (Vertrauensschaden, Entschädigung, Übernahme etc.) sind nicht erkennbar. In der Regel bleiben Vorhaben nach der Aufhebung des Bebauungsplanes zulässig.

**7.2 Erschließungsrelevante Daten****7.2.1 Kennwerte**

7.2.1.1 Fläche des Aufhebungsbereiches: 3,21 ha

**7.3 Zusätzliche Informationen****7.3.1 Planänderungen**

7.3.1.1 Bei der Planänderung vom 18.07.2022 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 13.01.2022 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 04.10.2022) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Das Datum der Entwurfsfassung wird beibehalten. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.01.2022 enthalten):

- 7.3.1.2 – Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

**8.1 Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 08.04.2022. Der Beschluss wurde am 15.06.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

**8.2 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). Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum 30.06.2022 zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am 15.06.2022).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.10.2022 bis 07.11.2022 (Billigungsbeschluss vom 16.09.2022; Entwurfsfassung vom 18.07.2022; Bekanntmachung am 29.09.2022) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

**8.3 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 21.09.2022 (Entwurfsfassung vom 18.07.2022; Billigungsbeschluss vom 16.09.2022) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 13.01.2023 über die Entwurfsfassung vom 18.07.2022.

Bodnegg, den .....

.....  
(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

## **8.5 Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" in der Fassung vom 18.07.2022 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 13.01.2023 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bodnegg, den .....

.....

(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ~~19.10.23~~ ortsüblich bekannt gemacht. Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Spitzacker" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bodnegg, den .....

.....

(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 18.07.2022

Plan geändert am: 18.07.2022

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

Projektkoordination	Rudolf Zahner
Recht und Projektleitung	Roman Adler
Landschaftsplanung	Anja Speckle

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Roman Adler)

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