

## Öffentliche Gemeinderatsitzung

Am **Freitag, den 12. Juni 2020** 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. Eigenkontrollverordnung
  - Instandsetzung von Abwasserkanälen
5. Regenwasserbehandlungsanlagen
  - Nachrüstung von Messeinrichtungen
6. Regenüberlaufbecken (RÜB 321) Unteraich
  - Instandsetzung
7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“
  - Auslegungsbeschluss
8. Baugesuche
  - a) Teilabbruch des bestehenden Zweifamilienhauses, veränderter Wiederaufbau mit gedrehtem Dachfirst, Flst. Nr. 86/1, Graggenbach
  - b) Umnutzung Scheune zum ganzjährigen Trainingsbetrieb/Trainingsstätte und Seminarraum, allg. Übernachtungsplätze für 12 Personen, Gastraum für Veranstaltungen/Seminare für ca. 60 Personen mit Errichtung einer Dachgaube und Anbau eines Lagerschuppens, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg
9. Kindergartenbedarfsplanung 2020/2021
  - Betreuungsangebot in der Kinderkrippe und dem Kindergarten
10. Haushaltskonsolidierung im Rahmen der Corona-Pandemie
11. Beteiligung an der TWS Netz GmbH
12. Verschiedenes und Bekanntgaben
13. Wünsche und Anträge aus dem Gemeinderat

Im Anschluss findet eine nicht öffentliche Sitzung statt.

Christof Frick  
Bürgermeister

### Hinweise zur Gemeinderatssitzung während der Corona-Pandemie

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

Allerdings gelten für die Gemeinderatssitzung folgende Regeln für den Sitzungsverlauf:

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

Das Fotografieren der Anwesenden sowie die Anwesenheitsliste für die Zuhörer sind 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 Rahmen der Eigenkontrollverordnung wurde das gesamte Kanalsystem in Bodnegg befahren. Nach der Befahrung wurden von unserem Ingenieurbüro für Siedlungswasserwirtschaft (ISW) die Kanäle in verschiedene Schadensklassen eingeteilt, welche den Handlungsbedarf offen legen. Der Gemeinderat berät und beschließt über weitere Instandsetzungsmaßnahmen.

### **TOP 5:**

Um die Funktion der Regenüberläufe (RÜ) bzw. Regenüberlaufbecken (RÜB) zu gewährleisten sind diese Anlagen mit Messeinrichtungen nachzurüsten. Hierdurch kann die Überlaufdauer und die Überlaufhäufigkeit aufgezeichnet und ständig kontrolliert werden, so dass im Schadensfall unmittelbar eine Störmeldung an die Kläranlage geht.

### **TOP 6:**

Der Schaltschrank am RÜB in Unteraich muss überholt werden, zudem bedarf es einer Ersatzbeschaffung der technischen Ausrüstung.

**TOP 7:**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Behörden wurden vom 28.11.2019 bis 20.12.2019 angehört. Als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss zu fassen. Dem Gemeinderat werden die Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Entwurfsplanung vorgestellt und vorgeschlagen, den Entwurf für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

**TOP 8:**

Die Baugesuche werden im Rahmen der Sitzung erläutert.

**TOP 9:**

Die Gemeinden haben gemäß § 3 Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG) darauf hinzuwirken, dass ein bedarfsgerechtes Angebot zur Kinderbetreuung zur Verfügung steht. Daher wird jährlich eine Kindergartenbedarfsplanung für das kommende Kindergartenjahr erstellt. Um den Betreuungsbedarf zu ermitteln wird vorab eine Bedarfsumfrage bei den Eltern von Kindern im Kindergarten- und Krippenalter durchgeführt. Dem Gemeinderat und den Zuhörern werden die bestehenden Einrichtungen zur Kinderbetreuung in der Gemeinde Bodnegg sowie deren Betreuungsangebote und der aktuell gegebene Betreuungsbedarf anhand der Ergebnisse der Bedarfsumfrage und der vorliegenden Anmeldezahlen erläutert. Im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung wird das Gremium dann im Sinne einer bedarfsgerechten Kleinkindbetreuung insbesondere über die Betreuungsangebote für das kommende Kindergartenjahr beraten und beschließen.

**TOP 10:**

Für das Jahr 2020 waren Erträge in Höhe von ca. 8,5 Mio. geplant. Die Steuereinnahmen werden nach der Steuerschätzung im Mai wohl um ca. 1 Mio. niedriger ausfallen als geplant. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat verschiedene Einsparmaßnahmen bzw. neue Ertragsmöglichkeiten vor.

**TOP 11:**

Die TWS Netz GmbH bietet einigen Umlandkommunen eine Aufnahme als Gesellschafter gegen Bareinlage an. Die Gemeinde Bodnegg wäre als Gesellschafter in den Gesellschafterversammlungen vertreten und könnte ihre Anliegen unmittelbar in den Gesellschafterkreis einbringen. Zudem werden die Gesellschafter auch an den Gewinnen finanziell beteiligt. Erwirtschaftet die TWS Netz GmbH Verluste, so erhalten die Gesellschafter für ihre Stammeinlage eine Mindestverzinsung. Die TWS Netz GmbH bietet der Gemeinde Bodnegg einen Anteil von 0,037% an der TWS Netz GmbH gegen eine Bareinlage in Höhe von 43.605 € an. Der Gemeinderat berät und beschließt über das Beteiligungsangebot der TWS Netz GmbH

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.06.2020**➤ **Öffentlich**

Az. 701.22

**Tagesordnungspunkt 4: Eigenkontrollverordnung – Instandsetzung von  
Abwasserkanälen**Rechtliche Grundlage

In der Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die Eigenkontrolle von Abwasseranlagen (Eigenkontrollverordnung - EKVO) werden die Betreiber von Abwasseranlagen (Kläranlagen, Regenwasserbehandlungsanlagen, Kanalisationen) zur Eigenkontrolle ihrer Anlagen verpflichtet. Diese Eigenkontrolle umfasst u. a. die regelmäßige Überprüfung der Anlagen und die Ausrüstung mit Überwachungseinrichtungen, mit welchen die Beschaffenheit und Menge des Abwassers festgestellt werden kann.

Umsetzung

Die Vorgaben der EKVO werden in Bodnegg seit 2001 umgesetzt. Dies bedeutet eine regelmäßige Überprüfung der Kanäle auf die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik. Die vorgeschriebene Erstinspektion ist in Bodnegg erfolgt. Nach der EKVO stehen für Misch-, Schmutz- sowie für Regenwasserkanäle mit behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser nach 10, 15 oder 20 Jahren - je nach Einstufung der Kanäle und eventuell der Lage in Wasserschutzgebieten - Wiederholungsprüfungen an.

Die Wiederholungsprüfung in Bodnegg wurde in drei Abschnitten (Rosenharz, Rotheidlen und Kofeld, Bodnegg) durchgeführt. Für die optischen Inspektionen war eine vorherige gründliche Reinigung erforderlich. Die gesamten Befahrungen wurden mit einer Kamera dokumentiert und aufgezeichnet. Dabei wurden Schäden wie z. B. Risse in der Rohrwandung festgehalten.

Die erfassten Daten wurden anschließend vom Büro ISW in Schadensklassen eingeteilt und die Dringlichkeit der Sanierung bewertet.

Schadensklassen

Schadensklasse SK 0	Sehr starker Mangel	→	Sofortiger Handlungsbedarf
Schadensklasse SK 1	Starker Mangel	→	Kurzfristiger Handlungsbedarf
Schadensklasse SK 2	Mittlerer Mangel	→	Mittelfristiger Handlungsbedarf
Schadensklasse SK 3	Leichter Mangel	→	Langfristiger Handlungsbedarf
Schadensklasse SK 4	Kein Handlungsbedarf	→	Geringfügiger Mangel

Die Bewertung erfolgte nach dem DWA-Merkblatt M 149 Teil 3 - Zustandsklassifizierung und -bewertung.

Die Schadensklasse 0 und 1 sind in einem angemessenen Zeitfenster zu beseitigen.



Befahrungslängen

Insgesamt	20 263 m
Rosenharz	3 124 m
Rotheidlen/Kofeld	6 941 m
Bodnegg	10 198 m

Schadensverteilung

Schadensklasse	Länge	Anteil in Prozent
<b>SK 0</b>	699 m	3 %
<b>SK 1</b>	3.628 m	18 %
<b>SK 2</b>	4.382 m	22 %
<b>SK 3</b>	1.972 m	10 %
<b>SK 4</b>	9.582 m	47 %
<b>Gesamt</b>	20.263 m	100 %

Durchmesser

Die Ortskanalisation von Bodnegg hat Nennweiten von 125 mm bis 2.000 mm. Die Hauptnennweiten sind DN 200 - DN 300 auf 10 526 m. Über 70 % haben einen Durchmesser von unter DN 500.

Werkstoffe

Als Werkstoffe wurden Stahlbeton [71, 5 %], Steinzeug [15,5 %], Beton [1 %], Kunststoff [11,5 %] und Grauguss [0,5 %] ermittelt.

Fremdwasser

In Bodnegg, Rosenharz, Emmelhofen und Ippenried wurde an 13 Stellen Fremdwassereintritt festgestellt.

Sanierungsarten

Die technische Einordnung erfolgt in Erneuerung, Renovierung und Reparatur.

Reparaturen haben eine begrenzte Nutzungsdauer (< 15 a). Zu Reparaturen zählen z. B. Kurzliner und konventionelle Stutzensanierungen.

Erneuerungen (offene Bauweise) und Renovierungen (geschlossene Bauweise) haben einen sehr langen Nutzungszeitraum (> 30 a). Zu Renovierungen zählen z. B. Inliner, Edelstahlmanschetten und Steigeisen.

Sanierungskonzept/-kosten

In den vergangenen Monaten wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet. Danach sind in Bodnegg und Kofeld 21 m in offener Bauweise zu erneuern. Alles andere kann bei den Kanalhaltungen mittels Innensanierung erfolgen. Für Neubau in offener Bauweise, Renovierung Reparaturarbeiten und Schachtsanierungen wurden Bruttokosten in Höhe von 950.000 € (Kostenstand: Mai 2020) ermittelt. Die größten Einzelpositionen sind

• Fräsarbeiten mit Roboter	rd.	95 400,00 €
• Injektionsarbeiten	rd.	69 900,00 €
• Stutzensanierungen	rd.	64 900,00 €
• Edelstahlmanschetten [236 St.]*	rd.	175 700,00 €
• Liner [rd. 500 m]	rd.	156 300,00 €

\* Obwohl 143 Kurzliner der Schadensklasse 0 und 1 zuzuordnen sind, wurden vorsorglich auch die restlichen 93 Kurzliner in die Sanierungskosten aufgenommen.

Das Büro ISW empfiehlt der Gemeinde Bodnegg den Beginn der Schadensbeseitigung mit der Innensanierung von rd. 140 m hinter dem RÜ 56 - Rotheidlen über vier Kanalhaltungen.

Die Gesamtkosten für diese Maßnahme DN 600 mit 140m betragen rund 76.000 €.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt den ersten Abschnitt des Sanierungskonzeptes, die Innensanierung von rund 140m Schmutzwasserkanal, mit Gesamtkosten von rund 76.000 € umzusetzen.

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.06.2020**➤ **Öffentlich**

Az. 701.42

**Tagesordnungspunkt 5: Regenwasserbehandlungsanlagen – Nachrüstung von  
Messeinrichtungen****Sachverhalt**

Die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg fordert die Nachrüstung der Regenüberläufe (RÜ) mit Messtechnik. Mit der Messtechnik ist die Überlaufhäufigkeit und -dauer zu erfassen, auf das Prozessleitsystem der Kläranlage aufzuschalten, zu protokollieren und zu bewerten.

Im Entwässerungsgebiet der KA Bodnegg gibt es neben den Regenüberlaufbecken RÜB Kläranlage und RÜB 321 - Unteraich vier weitere Regenüberläufe (RÜ 42 - Sportplatz, RÜ 56 - Rotheidlen, RÜ 101 - Lerchenweg und RÜ 181 - Moosstraße, siehe Anlage).

RÜ 42 - Sportplatz

Hier wird keine Messtechnik gefordert, da es vom Entlastungsverhalten von untergeordneter Bedeutung ist. Die Untere Wasserbehörde behält sich die Nachrüstung von Tauchwänden zum Feststoffrückhalt vor. Am RÜ 42 - Sportplatz gibt es keinen Stromanschluss.

RÜ 56 - Rotheidlen

Auch an diesem Regenüberlauf gibt es keinen Stromanschluss. Um das Entlastungsverhalten zu erfassen, ist eine Radarsonde nachzurüsten, die mittig im Trennbauwerk über dem Gerinne das Fließverhalten erfasst und zur KA Bodnegg überträgt. Es ist hier eine batteriegepufferte Messung erforderlich. Installiert in einem neuen Schachtbauwerk und Kernbohrung durch die Betondecke. Der RÜ 56 - Rotheidlen hat keine Ausrüstung zum Feststoffrückhalt. Auch hier behält sich die Untere Wasserbehörde die Nachrüstung von Tauchwänden vor.

RÜ 101 - Lerchenweg

In diesem Regenüberlauf ist zum Feststoffrückhalt ein Feinrechen installiert, gesteuert über eine Drucksonde. Zur Erfassung des Entlastungsverhaltens (Überlaufhäufigkeit und -dauer) wird hier die Nachrüstung einer Radarmessung empfohlen mit Anbindung an das Prozessleitsystem der KA Bodnegg und Einrichtung einer Protokollierung. Die Protokolle sind bis zum 30. April für das abgelaufene Jahr der Unteren Wasserbehörde vorzulegen.

RÜ 181 - Moosstraße

Auch dieser Regenüberlauf ist mit einem Feinrechen ausgestattet. Neben der Nachrüstung der Messtechnik fordert die Untere Wasserbehörde auch eine Schwellenerhöhung um 18 cm.

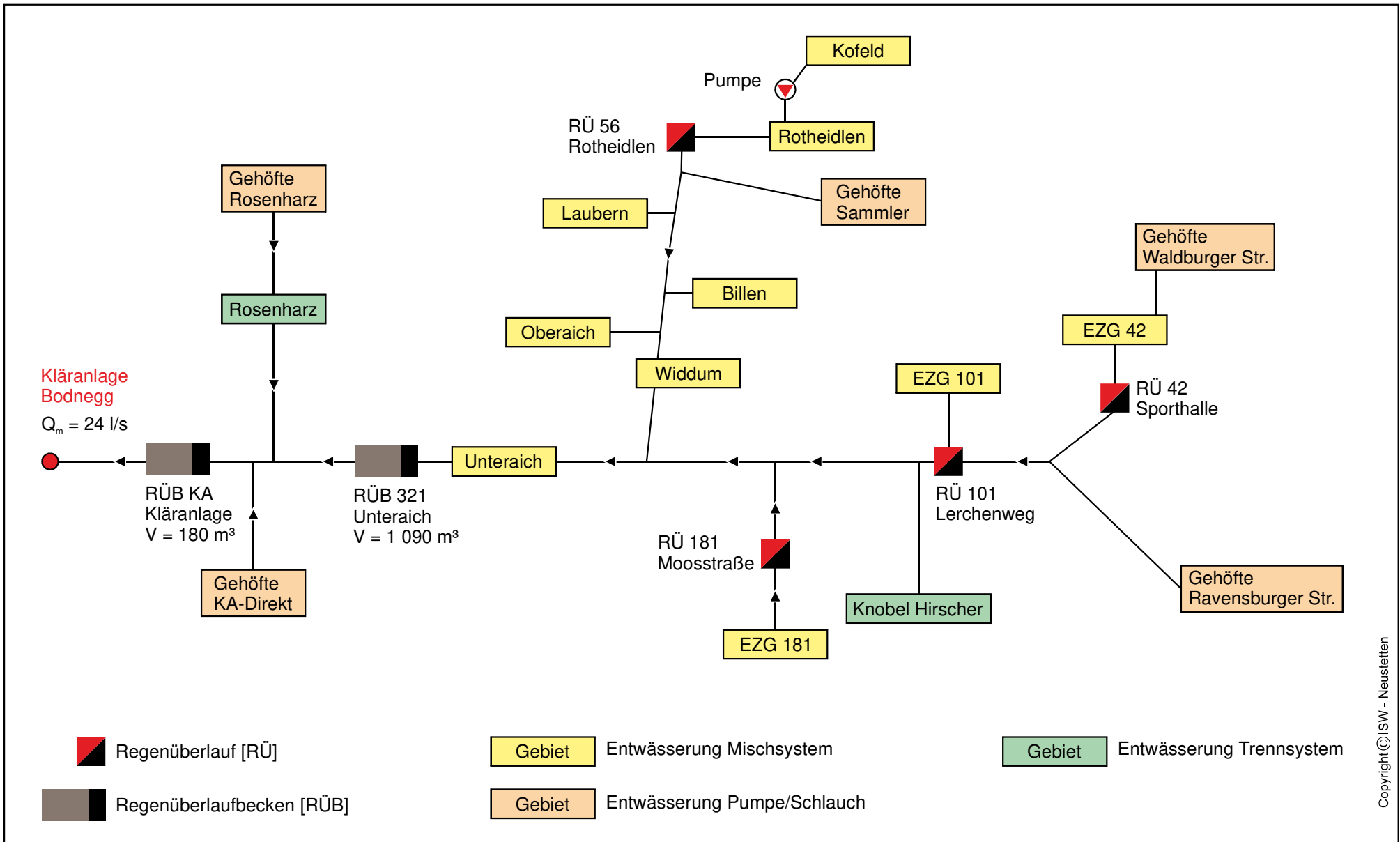
Wegen der Schwellenerhöhung wurde mit dem Hersteller des Feinrechens Verbindung aufgenommen. Bezüglich der Messtechnik wird auch hier die Nachrüstung einer Radarmessung empfohlen mit Anbindung an das Prozessleitsystem der KA Bodnegg mit Einrichtung einer Protokollierung.

Kosten

Für die Nachrüstung der Messtechnik, die Erhöhung der Schwelle beim RÜ 181 - Moosstraße und dem zusätzlich notwendigen Schachtbauwerk beim RÜ 56 - Rotheidlen wurden Brutto in Höhe von 45.300 € ermittelt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt die geforderte Messtechnik für die dargestellten Regenüberläufe nachzurüsten.



Copyright © ISW - Neustetten

# Gemeinde Bodnegg - Nachrüstung Regenwasseranlagen



**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.06.2020**➤ **Öffentlich**

Az. 701.42

**Tagesordnungspunkt 6: Regenüberlaufbecken (RÜB 321) Unteraich -  
Instandsetzung****Sachverhalt**

Am Standort Unteraich ist die größte Regenwasserbehandlungsanlage der Gemeinde Bodnegg. Das RÜB hat ein Volumen von 1 090 m<sup>3</sup>. Es handelt sich um ein Durchlaufbecken im Nebenschluss (siehe Anlage). Über den Klärüberlauf und den Beckenüberlauf werden jährlich rd. 130 000 m<sup>3</sup> in den Kreuzmoosbach entlastet.

Das RÜB 321 Unteraich ging im Jahr 1973/1996 in Betrieb. In den vergangenen Jahren wurden kleinere Ergänzungen vorgenommen. Das Regenüberlaufbecken entspricht nicht mehr dem Stand der Technik und muss in einigen Bereichen an die rechtlichen Vorgaben angepasst werden.

Um das Funktionieren der Messeinrichtungen sicherzustellen, muss sowohl der Schaltschrank als auch verschiedene Komponenten der Messeinrichtungen am RÜB 321 optimiert werden. Die Messdaten (Einstauhäufigkeit, Einstaudauer, Entlastungsdauer und –häufigkeit) werden so auf das Prozessleitsystem der KA Bodnegg aufgeschaltet.

Derzeit erfolgt die Reinigung der Beckensohle mit zwei Strahljets, welche aufgrund der Betriebsdauer und Störanfälligkeit immer wieder ausfallen. In diesen Fällen muss dann aufwändig manuell nachgearbeitet werden. Daher sollen diese gegen fünf energetisch günstigere Kompaktrührwerke ausgetauscht werden.

Um Verstopfungen und Ablagerungen im Trennbauwerk zukünftig zu vermeiden wurde durch das Ingenieurbüro ISW eine neue Lösung erarbeitet. Die Ableitung durch das RÜB wird künftig über eine Edelstahlrohrleitung direkt an die Beckenentleerungsleitung angebunden.

Im Zuge der Arbeitssicherheit für die Mitarbeiter der Kläranlage ist über das Zulaufgerinne ein Arbeitssteg einzubauen.

Für die Optimierung des Schaltschranks, die Erweiterung der Maschinenteknik und die konstruktiven Veränderungen wurden Gesamtkosten in Höhe von 142 000,00 € (inkl. Nebenkosten) ermittelt.

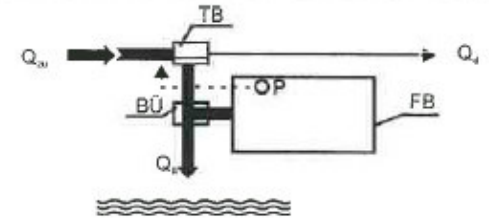
**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, die oben dargestellten Maßnahmen mit Gesamtkosten von 142.000 € umzusetzen.

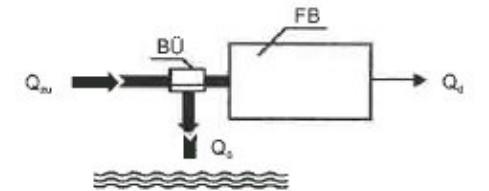
Anlage 1 zu 2020-06-12 TOP 6 Regenüberlaufbecken (RÜB 321) Unteraich - Instandsetzung



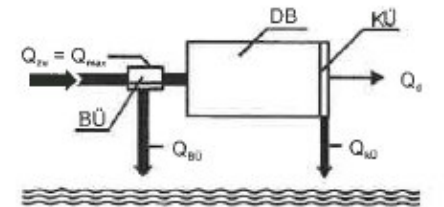
**Fangbecken  
Nebenschluss**



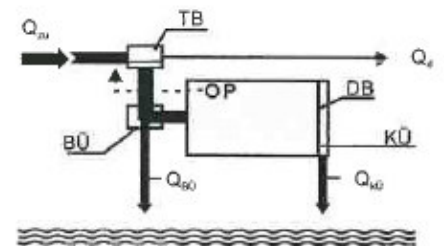
**Fangbecken  
Hauptschluss**



**Durchlaufbecken  
Hauptschluss**



**Durchlaufbecken  
Nebenschluss**



**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 12.06.2020**➤ **öffentlich****Tagesordnungspunkt 7:  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe  
- Auslegungsbeschluss****Sachverhalt**

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt westlich des Klinikareals auf Flst. Nr. 223/2 einen Therapiewald zu realisieren. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt.

Derzeit wird das Grundstück als Wald genutzt. Eine Waldumwandlungserklärung für die Fläche von 1,164 ha liegt vor, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann.

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

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

Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist erforderlich.

Der Gemeinderat hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Geltungsbereich der 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ umfasst das Flurstück Nr. 223/2 mit einer Flächengröße von ca. 1,164 ha. Weitere Details zur Planung, zur Begründung, zum räumlichen Geltungsbereich sowie zum Bebauungsplanverfahren, zur umweltrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung oder zum Gestaltungskonzept können den beigefügten Anlagen entnommen werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Behörden wurden vom 28.11.2019 bis 20.12.2019 angehört.

Als nächster Verfahrensschritt ist der Auslegungsbeschluss zu fassen. Dem Gemeinderat werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Entwurfsplanung vorgestellt und vorgeschlagen, den Entwurf für die Dauer eines Monats zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange öffentlich auszulegen.



Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Abwägung kann der als Anlage beigefügten Abwägungstabelle vom 27.02.2020 entnommen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf zur 2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe vom 27.05.2020 sowie die Inhalte der Abwägungstabelle vom 27.05.2020 und die weiteren als Anlage beigefügten Bestandteile der 2. Erweiterung des Bebauungsplans zur Kenntnis zu nehmen und den eingearbeiteten Änderungen zuzustimmen.

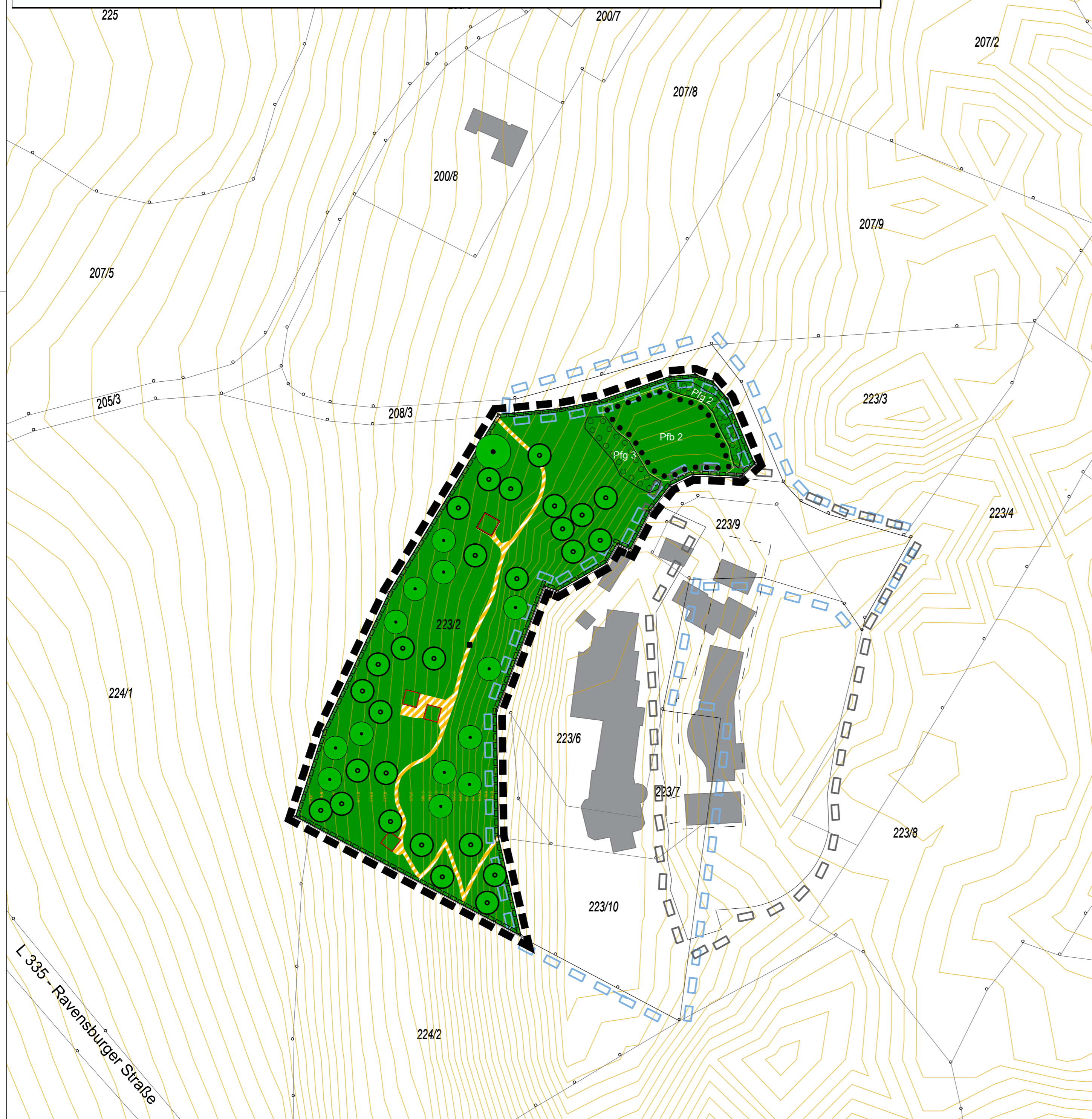
Außerdem wird vorgeschlagen das Verfahren weiter zu betreiben und die Verwaltung zu beauftragen, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ mit seinen Bestandteilen öffentlich auszulegen (Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen (Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB).

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den Inhalt der Abwägungstabelle und die weiteren Bestandteile zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und den weiteren Bestandteilen öffentlich auszulegen (Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange einzuholen.




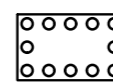

**Anlagen**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. Planzeichnung   | (Entwurf, 27.05.2020) |
| 2. Textteil  | (Entwurf, 27.05.2020) |
| 3. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)                                   | (14.04.2020)          |
| 4. Abwägungstabelle  | (27.05.2020)          |
| 5. Waldumwandlungserklärung  | (21.01.2020)          |
| 6. Umweltbericht   | (Entwurf, 27.05.2020) |
| 7. Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept<br>„Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“ | (Entwurf, 04.05.2020) |




# Legende





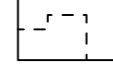

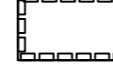
## Grünflächen

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


## Verkehrsflächen

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

## Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 1,2 ha  
(§9 Abs. 7 BauGB)
-  Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe (16.09.2009)
-  Bereich der 1. Änderung und 1. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik Wollmarshöhe (09.02.2015)
-  Bestandsgebäude
-  bestehende Tiefgarage
-  Fläche für Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
-  Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit  
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gemeinde Bodnegg 

Überlingen • Stuttgart • München **PLANSTATT SENNER** 

PROJEKT-NR. 2653  
**2. Erweiterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Klinik Wollmarshöhe"**  
 Entwurf

Datum: 27.05.2020	Gez.: DB	Geändert / Datum: - -	Dateiname: 2020_05_27_BPL_Wollmarshöhe	Format: A2	Maßstab: 1: 1000
----------------------	-------------	--------------------------	---	---------------	---------------------

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

L 335 - Ravensburger Straße



Gemeinde Bodnegg

---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe

Therapiepark



Entwurf

Stand: 27.05.2020

Änderungen zum Vorentwurf vom 08.11.2019  
sind im Text blau gekennzeichnet

**Auftraggeber:**

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

**Projektbearbeiter:**

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

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

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

Proj. Nr. 2653

## Inhalt

1.	VERFAHRENSVERMERKE .....	4
2.	<del>RECHTSGRUNDLAGEN PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</del> .....	5
3.	<del>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</del> .....	5
2.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	6
2.2	§ 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....	6
2.3	§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN .....	8
2.4	§ 4 INKRAFTTRETEN .....	8
3	HINWEISE .....	9
3.1	BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN .....	9
3.2	ARTENSCHUTZ .....	9
3.3	GEOTECHNIK .....	10
4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	11
4.1	§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....	11
4.2	§ 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	11
4.3	§ 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN .....	11
4.4	§ 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN .....	11
4.5	§ 5 INKRAFTTRETEN .....	12
5	BEGRÜNDUNG .....	13
5.1	LAGE DES PLANGEBIETES .....	13
5.2	ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG .....	15
5.3	EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG .....	15
5.4	BEBAUUNGSPLANVERFAHREN .....	20
5.5	BESTANDSSITUATION .....	21
5.6	PLANUNG .....	21
5.6.1	GESTALTUNGSKONZEPT .....	21
5.6.2	VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN .....	22
5.7	BEGRÜNDUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....	23
5.8	BEGRÜNDUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	25
5.9	FLÄCHENBILANZ .....	25
6	ANLAGEN .....	25
PFLANZLISTEN ZUR EIN- UND BEGRÜNDUNG DER PLANFLÄCHE .....	26	

## 1. VERFAHRENSVERMERKE

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



## ~~2. RECHTSGRUNDLAGEN – PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN~~

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

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)~~
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1557)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), ~~zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)~~ zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40)

## ~~3. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN~~

~~Aufgrund Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg am \_\_.\_\_.\_\_\_\_~~

~~in öffentlicher Sitzung den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ als Satzung beschlossen.~~

## **2.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung maßgebend.

## **2.2 § 2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Wegeflächen und sonstige Belagsflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.**



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

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

Pflanzgebot 1 (Pfg 1): Neupflanzung von Bäumen

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

Pflanzgebot 2 (Pfg 2): Hochstaudenflur

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

Pflanzgebot 3 (Pfg 3): Saumstrukturen

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

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

Erhalt von besonders schützenswerten Bäumen.

Pflanzbindung 2 (Pfb2): Schutzwald

Erhalt von Bäumen mit einer besonderen Funktion.

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

Aus Gründen des Insektenschutzes sind die folgenden Festsetzungen zu berücksichtigen:

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

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

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

Hierfür gelten die Bestimmungen des § 31 BauGB.

### **2.4 § 4 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB [Abs. 3 BauGB](#) in Kraft.

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

Bodnegg, den .....

---

Bürgermeister Christof Frick

## 3 HINWEISE

### 3.1 BAUMSCHUTZ / BAUMFÄLLARBEITEN

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

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

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

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

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

### 3.2 ARTENSCHUTZ

#### Hinweis zu VM6 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen

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

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

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

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

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

erfolgen. Die Anbringungshöhe beträgt bei Fledermauskästen ca. 4-5 m, bei Vogelnistkästen ca. 3-4 m.

### **3.3 GEOTECHNIK**

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

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

### 4.1 § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist der Lageplan maßgebend.

### 4.2 § 2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Fassadengestaltung

Für die Fassaden der Nebenanlagen ist heimisches Holz zu verwenden.

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

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

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

### 4.3 § 3 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

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

### 4.4 § 4 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

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

#### 4.5 § 5 INKRAFTTRETEN

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

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

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

#### **Ausfertigung**

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

Bodnegg, den.....

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



## 5 BEGRÜNDUNG

### 5.1 LAGE DES PLANGEBIETES

#### Gebietsbeschreibung

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

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

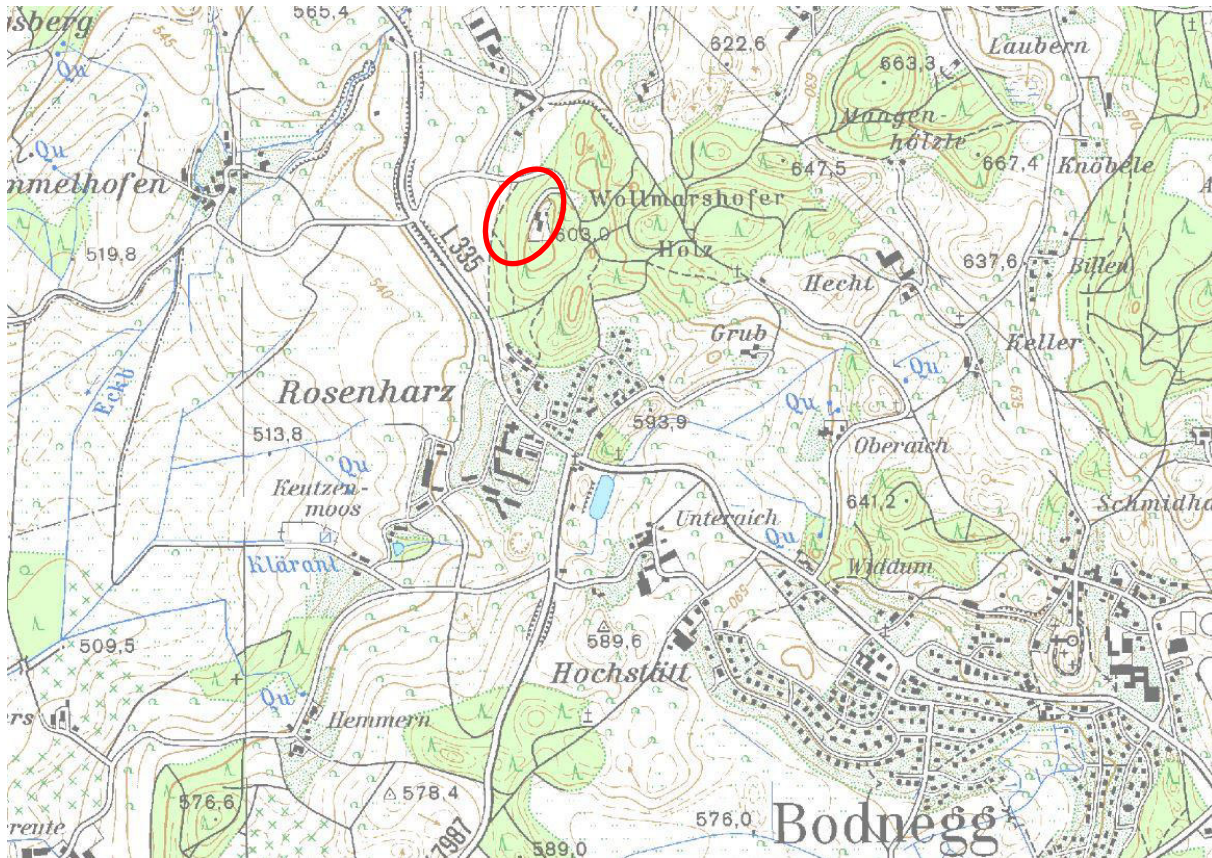


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

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

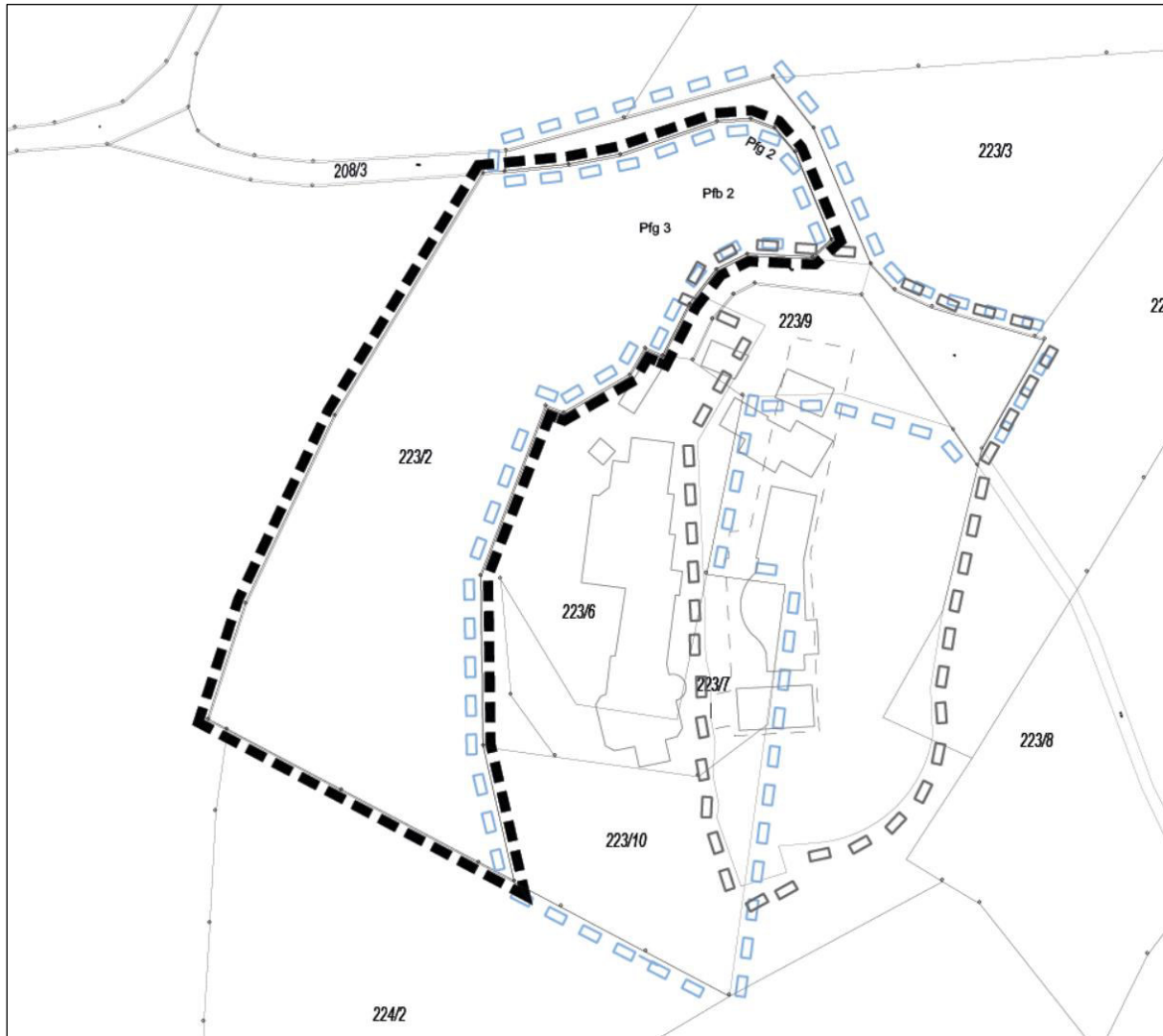


Abbildung 2: Geltungsbereich, o.M.





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



Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Klinik  
Wollmarshöhe (16.09.2009)



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

## 5.2 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

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

## 5.3 EINORDNUNG IN DIE RAUMPLANUNG

### Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

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

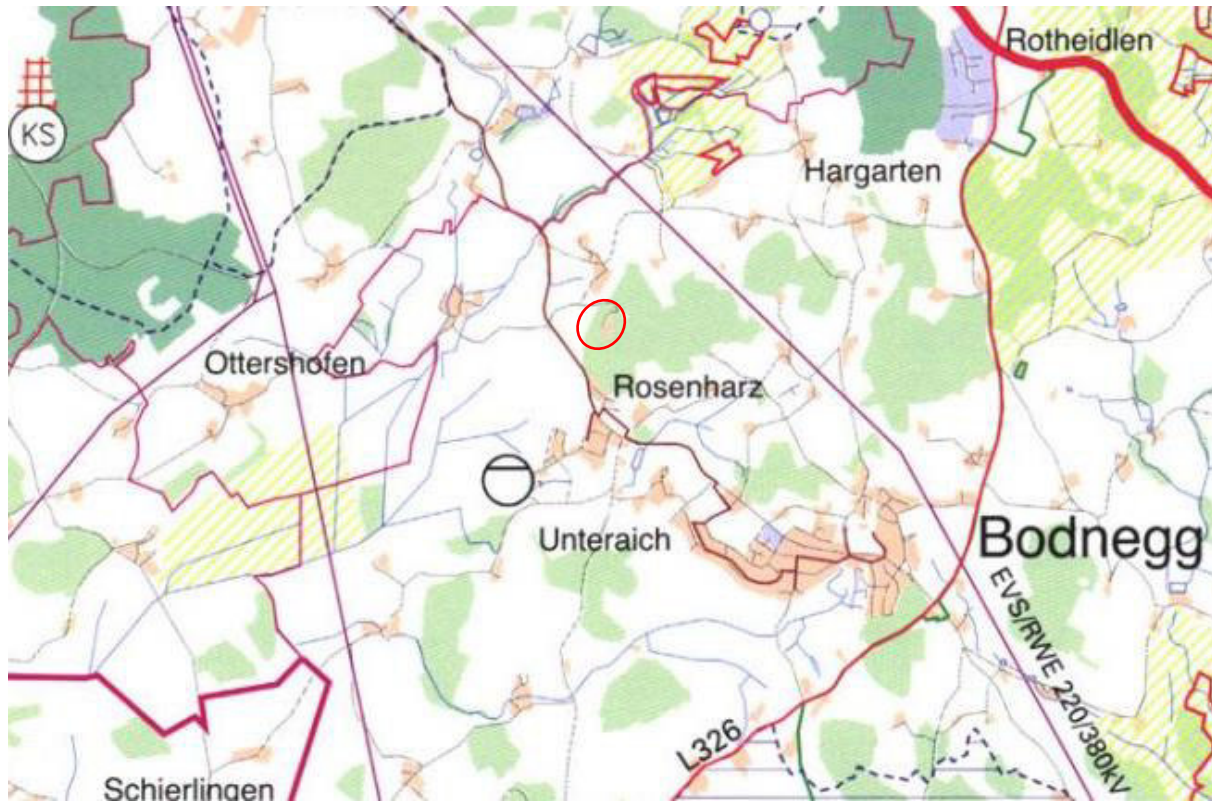


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert.  
Karte o.M.

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

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

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

Bezüglich der im Kapitel 3.2.2. angemerkten Funktionen zum Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen wie Biotopverbund und Erholung wird auf Absatz 3 verwiesen, der waldbezogenen Erholungsnutzung bei einer Waldumwandlung. Einerseits soll die Parkanlage der naturbezogenen Therapie dienen, andererseits soll der Park Besuchern weiterhin [zur Erholung](#) offen stehen. Darüber hinaus sollen die schützenswerte Einzelbäume des Waldbestandes im Planungsgebiet als Habitatbäume erhalten bleiben. Zusätzlich dient der Erhalt eines Baumstreifens der Aufrechterhaltung des Biotopverbundes zu den umliegenden Waldflächen (siehe Umweltbericht Kapitel 7 Maßnahmenkonzept). Im Zuge der Waldumwandlung wird der Verlust an Waldfläche eins zu eins auf Gemarkung Bodnegg ausgeglichen. Damit bleibt die gleiche Fläche an Waldlebensraum für Flora und Fauna bestehen. ~~Obendrein wird im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden~~

~~Fichtenwald im Plangebiet, bei der Ersatzaufforstung auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestandes geachtet.~~

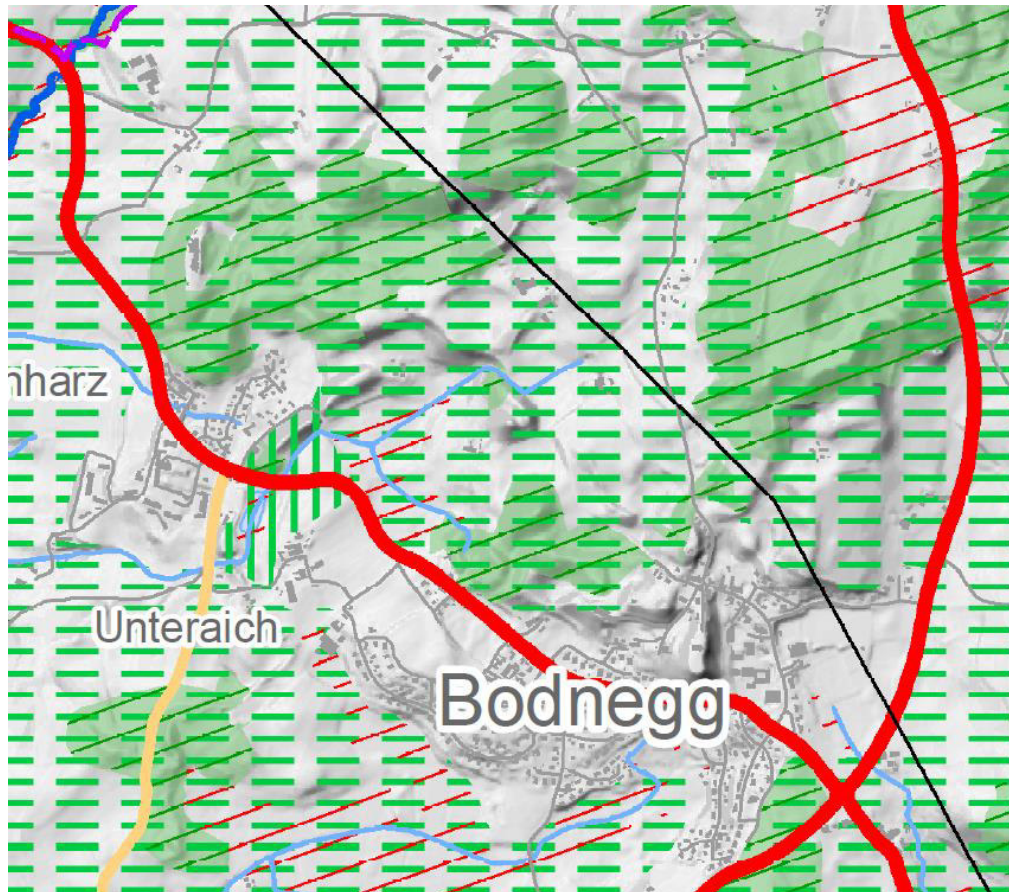


Abbildung 4 Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 zur Fortschreibung

## Flächennutzungsplan

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

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

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Parkanlage mit therapeutischem Wald zu schaffen, muss deshalb eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallel-



verfahren vorgenommen werden. Die Verbandsversammlung hat am 20.05.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst, in der die bisherige Waldfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Therapie“ aufgenommen wird.

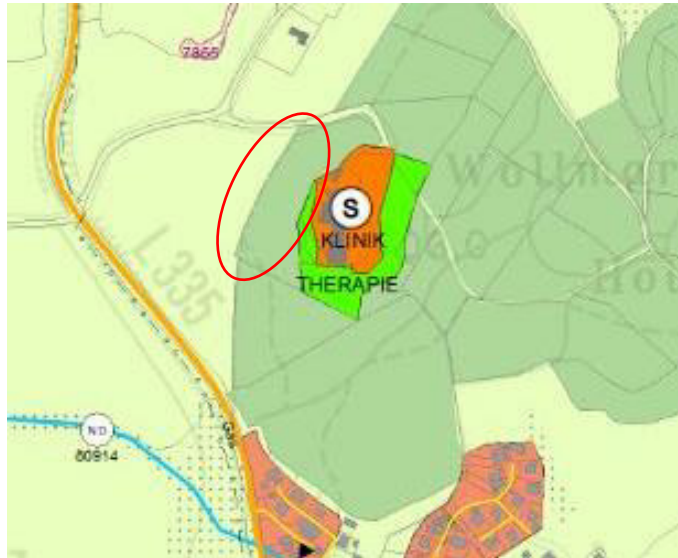


Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M.

## Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe

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



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

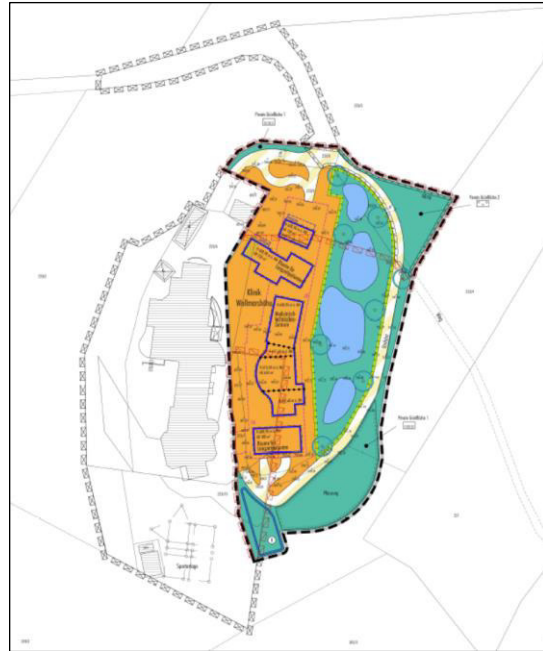


Abbildung 7: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015)

## 5.4 BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

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

## 5.5 BESTANDSSITUATION

### Nutzung des Geltungsbereichs

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



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

## 5.6 PLANUNG

### 5.6.1 GESTALTUNGSKONZEPT

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

bleiben, da dieser dem Wind- und Erosionsschutz des nordöstlich gelegenen Waldstückes dient. Die naturnahe Ausgestaltung des Waldsaumes dient der Einbindung in die Landschaft und der Aufenthaltsqualität.

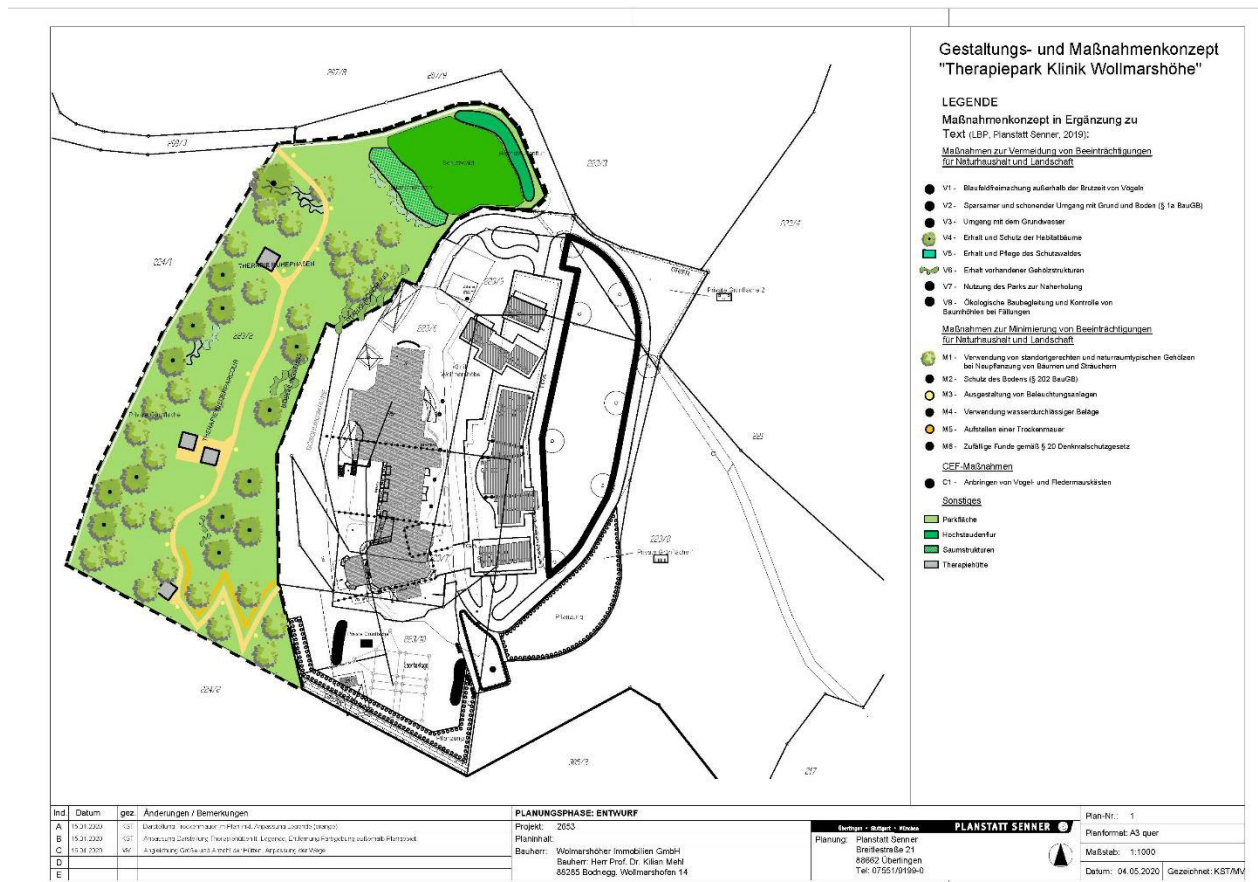


Abbildung 10: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept, Planstatt Senner, Stand: 29.10.2019  
08.05.2020

## 5.6.2 VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN

Der Vorhaben- und Erschließungsplan bildet die verbindliche Grundlage für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der VEP wurde vom freien Architekten Dieter Vogt in Abstimmung mit der Klinik Wollmarshöhe erstellt.

Die Klinik plant eine westliche Erweiterung in Form eines Therapieparks zur naturnahen Erholung. Bestandteile des Therapieparks sollen vier Therapiehütten (Kotas) sowie ein Fußweg mit wasserdurchlässigen Belägen sein. Zudem wird die gesamte Fläche als private Grünfläche ausgewiesen.



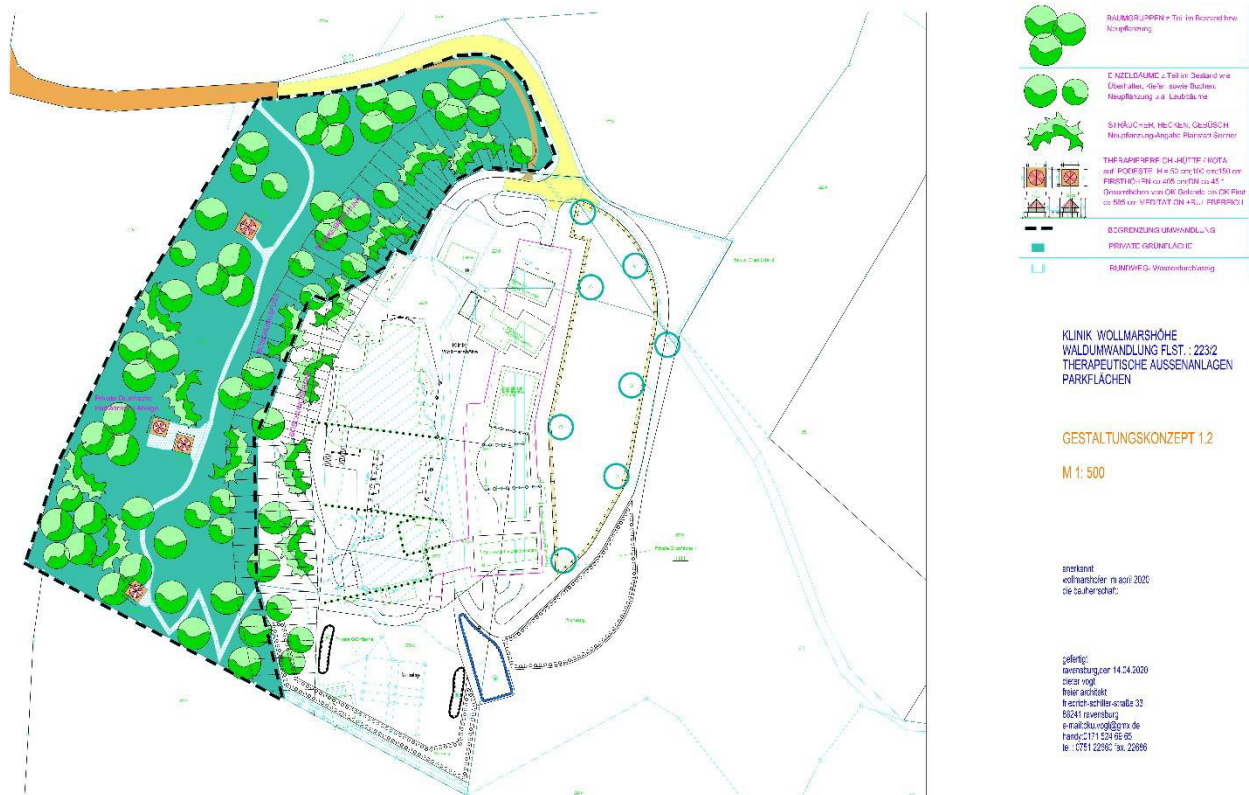


Abbildung 11: Vorhaben- und Erschließungsplan, Dieter Vogt, Stand: 10.05.2020

## 5.7 BEGRÜNDUNG TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

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

### Grünflächen

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

### Flächen für Nebenanlagen

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

### Geh- Fahr- und Leitungsrecht

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

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

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge ist sowohl für die ökologische Qualität des Gebiets von Bedeutung, als auch für die Reduzierung des Abwasserbeiwerts. Auch um die Bodenfunktionen zu erhalten sind versickerungsfähige Bodenbeläge sinnvoll. Die Befestigung von Plätzen und Wegen ist wasserdurchlässig herzustellen, geeignet sind z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit versickerungsfähigen Fugen, Schotterrasen oder wassergebundene Beläge.

### Pflanzgebote und Pflanzbindung

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

### ~~Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen~~

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

### Erhalt und Pflege des Schutzwaldes

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

### Maßnahmen zum Insektenschutz

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

## 5.8 BEGRÜNDUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

## 5.9 FLÄCHENBILANZ

Der Geltungsbereich teilt sich in folgende Flächen auf:

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

## 6 ANLAGEN

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

## PFLANZLISTEN ZUR EIN- UND BEGRÜNUNG DER PLANFLÄCHE

### Pflanzlisten für die geplanten ergänzenden Pflanzungen

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

### Pflanzliste 1 für Pflanzgebot 1: Baumarten

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

***Carpinus betulus* (Hainbuche)**

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

*Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche)

*Acer platanoides* (Spitzahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Fagus sylvatica* (Rotbuche)

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

*Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)

### Pflanzliste 2 für Pflanzgebot 2: Hochstaudenflur

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

### Pflanzliste 3 für Pflanzgebot 3: Straucharten

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)

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

*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)

*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)

*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)

*Rhamnus cathartica* (Echter Kreuzdorn)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)

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

*Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)





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

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

GESTALTUNGSKONZEPT 1.2

M 1: 500

anerkannt  
wollmarshofen im april 2020  
die bauherrschaft.

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

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe

Auswertung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 28.11.2019 bis 20.12.2019 sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 jeweils einschließlich.

Stand 27.05.2020

<b>A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN .....</b>	<b>3</b>
1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019 (Fr. Ursel Habermann) .....	3
2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 12.12.2019 (Fr. Valentina Marker) .....	4
3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8, Schreiben vom 21.01.2020 (Hr. Rainer Wendt) .....	5
4. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 19.12.2019 (Fr. Andrea Hierlinger) .....	7
5. Netze BW, Schreiben vom 06.12.2019 (Hr. Marks) .....	12
6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 20.12.2019 (Fr. Isolde Fink) .....	12
7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 13.12.2019 (Hr. Ulfried Miller) .....	13
8. Telekom, Schreiben vom 21.01.2019 (Hr. Urban Herz) .....	15

### TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – KEINE ANTWORT

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 – Straßenbetrieb u. Verkehrstechnik
- Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister Oliver Surbeck
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Technische Werke Schussental (TWS) Netz GmbH
- Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co KG
- Zweckverband Breitbandversorgung im Landkreis Ravensburg

- 
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung
  - Stadt Ravensburg
  - Stadt Tettnang, Stadtbaumeister
  - Gemeindeverwaltungsverband Gullen

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

- Gemeinde Neukirch, Schreiben vom 28.11.2019
- Gemeinde Amtzell, Schreiben vom 02.12.2019
- Gemeinde Waldburg, Schreiben vom 05.12.2019
- Unitymedia BW GmbH, Zentrale Planung, Schreiben vom 05.12.2019
- Netze BW GmbH (1), Schreiben vom 05.12.2019
- Thüga Energienetze GmbH, Schreiben vom 02.12.2019
- Regierungspräsidium Tübingen Abteilung 9 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019
- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 18.12.2019

#### **B ÖFFENTLICHKEIT**

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 06.12.2019 bis 20.12.2019 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## A Träger öffentlicher Belange – Eingegangene Anregungen und Bedenken

### 1. Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 17.12.2019 (Fr. Ursel Habermann)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p><b>I. Belange der Raumordnung</b>                      Nach dem <u>rechtsverbindlichen</u> Regionalplan Bodensee-Oberschwaben stehen weder der vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans noch dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan am vorgesehen Standort Ziele der Raumordnung entgegen.</p>	<p>Kennntnisnahme. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Jedoch enthält der aktuell in der Anhörung befindliche <u>Entwurf</u> des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben eine Reihe von neuen Zielvorgaben, die von den bisherigen Regelungen abweichen. Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz - ROG - als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen schon von Bedeutung sein können. Das Regierungspräsidium geht davon aus, dass mit dem Auslegungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben der Regionalplanentwurf inhaltlich soweit konkretisiert ist, dass dessen Verbindlichkeitserklärung vom zuständigen Ministerium in weiten Teilen erwartet werden kann. Somit sind die im Entwurf des Regionalplans festgelegten Ziele der Raumordnung sowohl bei Entscheidungen über raumbedeutsame Einzelmaßnahmen als auch im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägung oder Ermessensausübung bereits zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG). Nach dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben wird die Vorhabenfläche von einem künftigen „regionalen Grünzug“ und von einem „Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen“ überlagert.</p>	<p>Laut Plansatz 3.1.1 (3) der Regionalplan- Fortschreibung sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung mit untergeordneter baulicher Ausprägung zulässig. Durch die Umwandlung in einen Therapiepark mit privater Grünfläche und kleinen Therapiehütten wird die Erholungsfunktion gewährleistet. Im Umweltbericht wurde im Kapitel 3.4 ein Textbaustein zur Regionalplan Fortschreibung ergänzt.</p>
<p>Während im Vorentwurf des Bebauungsplans eine private Grünfläche mit Pflanzbindungen und Pflanzgeboten ohne Baufenster festgesetzt ist, ist im Text von einer Meditationshütte, von überdachten Bereichen und Nebenanlagen für Therapiezwecke die im Geltungsbereich errichtet werden sollen, die Rede. Bei den planungsrechtlichen Festsetzungen ist weiterhin aufgeführt, dass sich die vollversiegelbare Fläche für Fußwege, Ruhebänke, Liegen, Sitzgruppen, Bewegungsgeräte, Überdachungen, Unterstände, Aussichtspunkte, Schutzhütten zur Meditation und für Therapiezwecke und ähnliches auf maximal 400 m<sup>2</sup> beschränkt. Ebenso sind Nebenanlagen bis zu einer Größe von maximal 250 m<sup>3</sup> zulässig. Im Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept sind jedoch lediglich zwei Therapiebereiche eingezeichnet. Um eine</p>	<p>Die Therapiehütten bzw. Kotas werden als Nebenanlagen festgesetzt. Diese werden nach § 14 Abs.1 BauNVO in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Darunter fallen Anlagen „die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.“ Im aktualisierten Gestaltungskonzept sind 4 Kotas konkret vermessen, sowie die geplante Wegeführung dargestellt.</p>



<p>abschließende Stellungnahme abgeben zu können, wird um eine Konkretisierung hinsichtlich der vorgesehenen (baulichen) Anlagen, ggf. mit Baufenstern im Bebauungsplan und um ein detaillierteres „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ gebeten, in dem die bei den planungsrechtlichen Festsetzungen genannten Unterstände, Schutzhütten, Überdachungen usw. eingezeichnet sind.</p>	<p>Fußwege finden sich im „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ sowie ebenfalls als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan.</p>
<p><b>II. Belange des Forsts</b>                  Für die Stellungnahme der höheren Forstbehörde ist ab Januar 2020 das Regierungspräsidium Freiburg zuständig. Bitte stimmen Sie sich ggf. wegen einer Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme zu den Belangen des Forsts mit dem Regierungspräsidium Freiburg ab:</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg                  Abteilung 8                  79095 Freiburg                  E-Mail: Abteilung8@rpf.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Freiburg wurde am 6.12.2019 gesondert beteiligt.</p>

**2. Regierungspräsidium Freiburg, Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abteilung 9, Schreiben vom 12.12.2019 (Fr. Valentina Marker)**

<p><b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b></p>	<p><b>Abwägung / Beschluss</b></p>
<p><b>Geotechnik</b>                  Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.                  Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:                  Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Hasenweiler-Formation.                  Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Hinweise zum Themenfeld Geotechnik werden im Bebauungsplan „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ aufgenommen.</p>

### **3. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8, Schreiben vom 21.01.2020 (Hr. Rainer Wendt)**

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p><b>Forst</b>                      Im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe“ ergeht für die Umwandlung des angrenzenden Waldflurstücks 223/2 auf Ihren Antrag vom 16.01.2020 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg nachfolgende Verfügung: Für die Änderung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ wird die beantragte Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG für das Flurstück Nr. 223/2 auf Gemarkung Bodnegg mit einer Fläche von 1,164 ha entsprechend dem beigefügten Lageplan mit folgenden Nebenbestimmungen erteilt:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die endgültige Umwandlungsgenehmigung nach §9 LWaldG kann erst erteilt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist, d. h., wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat (§10 Abs.3 LWaldG). Die höhere Forstbehörde ist hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG ersetzt nicht die Umwandlungsgenehmigung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Die zur Umwandlung vorgesehene Fläche bleibt daher bis zur Erteilung der Umwandlungsgenehmigung Wald i. S. von §2 Abs. 1 bis 3 LWaldG.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Als Ausgleich für nachteilige Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortsgerechten, naturnahen Baumarten in Absprache mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg festgesetzt. Ausgleichsflächen wurden vom Planungsträger in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vorgeschlagen.                      Nr. Fläche [m2] Beschreibung                      1. 10.414 Mischbestand aus Fi und Dgl mit 40% einheimischen Laubbäumen                      2. 2.644 Ahorn, Kirsche, Fichte, Douglasie</p> <p>Eine endgültige Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9Abs.3 LWaldG erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Waldumwandlungsverfahrens. Für die Umwandlungsgenehmigung müssen die Flächen vorher eindeutig benannt sein</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Um die Schutzfunktion vor Sturmschäden am Wald auf dem nördlich angrenzenden Wald auf Flurstück 223/3 zu gewährleisten ist nördlich ein Baumbestand zu erhalten. Zum Schutz vor Erosion im Hangbereich sind steile, erosionsgefährdete Bereiche schnellstmöglich mit Gehölzen zu begrünen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

<p>Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><b>Begründung</b>          Gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG ist für eine Waldfläche, für die in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll, von der höheren Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der dauerhaften Umwandlung nach §9 LWaldG vorliegen. Für die beantragte Waldumwandlung wird die Umwandlungsgenehmigung nach §9 LWaldG in Aussicht gestellt. Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Betreiber der Klinik hat den Bedarf an einer Fläche in unmittelbarer Nähe zur Klinik, die therapeutischen Zwecken dient dargelegt</li> <li>• Bezüglich der Umwandlung bestehen seitens der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Ravensburg keine Bedenken</li> <li>• Der vom Bebauungsplan betroffene Wald ist Erholungswald Stufe 1b und 2 nach Waldfunktionenkartierung. Da nach der Umwandlung eine Parkanlage entsteht, ist nicht von einem wesentlichen Verlust an Erholungsfunktion auszugehen, zumal die Fläche öffentlich zugänglich bleibt</li> <li>• Die Umwandlungserklärung ist gemäß §10 Abs.2 Satz3 LWaldG Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung. Sie stellt die Umwandlung nach §9 LWaldG in Aussicht. Der Antrag auf Waldumwandlung wurde verfrüht gestellt und liegt der höheren Forstbehörde bereits vor.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen dieser Waldinanspruchnahme wurde eine flächengleiche Ersatzaufforstung (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) auf Gemarkung Bodnegg aus folgenden Gründen bestimmt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffe durch Waldumwandlungen sind grundsätzlich zu bilanzieren und der Funktionsverlust entweder natural (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) oder in Form einer Walderhaltungsabgabe (§9 Abs.4 LWaldG) auszugleichen.</li> <li>• Das Bewaldungsprozent der Gemeinde Bodnegg liegt mit 16 % erheblich unter dem Landesdurchschnitt (39 %).</li> <li>• Zur Ersatzaufforstung sind bereits 2 Flächen mit insgesamt 1,3058 Hektar bei der Flächenagentur Baden-Württemberg vorgemerkt. Die Ersatzaufforstung hat mit standortgerechten Baumarten zu erfolgen.</li> </ul>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Gemäß §9 Abs.3 Nr.2 LWaldG kann der Erhalt eines schützenden Bestandes zum vollen oder teilweisen Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung gefordert werden. Zum Schutz vor Windwurf im nördlich angrenzenden Waldgebiet ist dies erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>Bis zur endgültigen Entscheidung über die Waldumwandlung könnten noch entscheidungsrelevante Aspekte bekannt werden, die die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen notwendig machen. Die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen ist nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vorgesehen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

#### **4. Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung und Koordination, Schreiben vom 19.12.2019 (Fr. Andrea Hierlinger)**

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Abwägung / Beschluss</b>
<p><b>Bauleitplanung</b> Name des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VBP): Auf dem Deckblatt zum Textteil, in der Kopfzeile des Textteils und auf dem Plan stehen verschiedene Bezeichnungen/Titel. Bitte wählen Sie einen „Namen“ für die Satzung und verwenden Sie diesen durchgängig.</p>	<p>Der Name des Bebauungsplans „Vorhabenbezogener Bebauungsplan 2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ wurde in den Unterlagen einheitlich angepasst.</p>
<p>Nr. 3 Planungsrechtliche Festsetzungen: Im Vorspann fehlt „§ 12 BauGB“...</p>	<p>Der Paragraph § 12 Vorhaben- und Erschließungsplan wurde im Satzungstext ergänzt.</p>
<p>Nr. 3.2, § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen: Bitte streichen Sie ggf. unter Nr. 3 den gleichlautenden Begriff „planungsrechtliche Festsetzungen“. Der Begriff wird doppelt verwendet.</p>	<p>Das Oberkapitel Planungsrechtliche Festsetzungen erhält die Kapitelüberschrift 2. Der Abschnitt § 2 Planungsrechtliche Festsetzungen ist hierbei lediglich eine Unterüberschrift und wird mit Kap. 2.2 titulierte.</p>
<p>Nr. 3.2.1. Grünflächen: Die Zweckbestimmung der Grünfläche ist noch in der Festsetzung zu benennen, z.B. als Parkanlage für Therapiezwecke.</p>	<p>Die Zweckbestimmung wird als „Therapiepark“ festgesetzt.</p>
<p>Die geplante Nutzung durch die Öffentlichkeit ist noch festzusetzen, z.B. durch ein „Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.</p>	<p>Ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>Was verstehen Sie unter „Aussichtspunkten“? Ggf. bitte eine Höhenangabe ergänzen, falls eine Plattform errichtet werden soll.</p>	<p>Die Aufzählung der für in der Grünfläche zulässigen Elemente wird gekürzt, unter anderem werden die Aussichtspunkte entfernt.</p>
<p>Nr. 2: Es ist nicht klar, was Sie unter „Nebenanlagen“ einer Grünfläche verstehen. Falls die „baulichen Anlagen bzw. Gebäude“ nach Nr. 3.2.1 gemeint sind, sollte dieser Bezug im Text hergestellt werden. Gebäude für Therapiezwecke sind ggf. als Hauptgebäude in einer Grünfläche zu werten. Wir gehen davon aus, dass die Nebenanlagen auf die zulässige Gesamtfläche der versiegelbaren Fläche von 400 qm angerechnet werden. Bitte klarstellen.</p>	<p>Nebenanlagen werden nach § 14 Abs.1 BauNVO in den planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen. Darunter fallen Anlagen „die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.“ Hiermit sind die geplanten Schutzhütten zur Meditation und Therapiezwecken gemeint. Nebenanlagen nach BauNVO §14 Absatz 2 und 3 sind nicht zulässig.</p>

<p>Nr. 3.2.4: Legende: Bitte ergänzen Sie beim Pflanzgebot § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und bei der Pflanzbindung § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, da es jeweils unterschiedliche Rechtsfolgen gibt.</p>	<p>Die Legende wird im Planteil angepasst.</p>
<p>Nr. 2. In der Begründung wird beschrieben, dass das Gelände stark abfällt. Bitte stellen Sie zumindest in der Begründung klar, ob mehrere Stützmauern terrassenförmig angeordnet werden dürfen.</p>	<p>Zu den Stützmauern werden keine planungsrechtlichen Festsetzungen gemacht. Die Geländemodellierung kann über Stützmauern oder Geländeabböschung erfolgen.</p>
<p>Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 BauGB Rechtswirkungsvoraussetzung für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP). Es werden in der Regel zwei selbständige Planurkunden erstellt. Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt in den Unterlagen und ist noch zu ergänzen.</p>	<p>Der VEP wird im weiteren Verfahren den Dokumenten beigelegt.</p>
<p>Begründung: In der Begründung auf S. 19 wird ein „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ abgebildet. Damit wird der Eindruck vermittelt, dass dieses Konzept geplant wird. Gleichzeitig wird dieses Konzept unter Nr. 6.4 aber für „unverbindlich“ erklärt. Falls es sich um ein „unverbindliches“ Konzept handelt, wäre dieses aus der Begründung und den Unterlagen im Verfahren zu entfernen, da dies irreführend wäre. Die Begründung hat die Aufgabe, die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen der verbindlichen Planung des Vorhabenträgers zu erläutern.</p>	<p>Das „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ dient dazu, das geplante Vorhaben zu verdeutlichen. Verbindlich ist der Vorhaben- und Erschließungsplan, welcher den Unterlagen beigelegt wird.</p>
<p>Örtliche Bauvorschriften: Wir gehen davon aus, dass die Vorschrift „heimisches“ Holz keine Gestaltungsvorschrift im Sinne von § 74 LBO ist. Bitte ändern.</p>	<p>Auf Wunsch der Gemeinde wird die Vorschrift „heimisches Holz“ als Gestaltungsvorschrift im Sinne von § 74 Abs. 1 LBO festgesetzt.</p>
<p><b>Forst</b> 3.7 Naturschutzrechtliche Festsetzungen: Es wurde nicht geprüft, ob geschützte Waldbiotope nach § 30a LWaldG vorkommen. Dies sollte nachgeholt werden.</p>	<p>Wird im Umweltbericht unter Kapitel 3.7. ergänzt.</p>
<p>7. Maßnahmenkonzept: Die Forstbehörde regt die Markierung von Horst- und Habitatbäumen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung an.</p>	<p>Kenntnisnahme, wird unter 7. Maßnahmenkonzept, <i>VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen</i> ergänzt</p>
<p>2. Gebietsbeschreibung: Die Beschreibung des Plangebiets und des derzeitigen Waldbestands ist sehr ungenau. Es wurde wenig auf horizontale und vertikale Strukturen eingegangen. Die Beschreibung der Waldbodenflora fehlt; diese ist ggf. auch relevant für die Biotopbewertung.</p>	<p>Eine detaillierte Beschreibung zum Waldbestand findet sich unter Kapitel 4 <i>Bestandsanalyse</i>.</p> <p>Als vertikale Strukturen im Plangebiet werden die Bäume beschrieben, ansonsten wird zur horizontalen Struktur der Geländeabfall von Ost nach West genannt.</p>

	<p>Die Waldbodenflora wird in der EA-Bilanz als Krautschicht innerhalb des beschriebenen Biotoptyps <i>58.40. Sukzessionswald aus Nadelbäumen</i> mitbilanziert. Sie setzt sich hauptsächlich aus Jungwuchs der genannten Baumarten zusammen. Die Arten der Saumstrukturen am Waldrand werden innerhalb der Bestandsanalyse (4.5. <i>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</i>) ergänzt.</p> <p>Überdies werden diese Saumstrukturen mit der Vermeidungsmaßnahme <i>VM6 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen</i> erhalten.</p>
<p>3.4 enthält Unschärfen: Der Planentwurf sieht als künftige Nutzung eine „private“ Grünfläche vor. Andererseits soll das Plangebiet Besuchern weiterhin als Erholungswald offenstehen.</p>	<p>Die weitere Zugänglichkeit des Parks durch die Öffentlichkeit wird über ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt und in die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Nach forstlicher Standortskartierung ist das Plangebiet als „Buchen-Tannen-Wald auf saurem mäßig frischem sandig-lehmigem Steilhang“ bzw. „Buchen-Tannen-Wald auf stark saurem sandig-lehmigem Flachhang“ ausgewiesen. Demnach gilt die Gemeine Fichte als standortsgerecht.</p>	<p>Wird im Umweltbericht unter Kapitel 4.5. <i>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</i> ergänzt</p> <p>Die Aussage, dass der bestehende Fichtenwald als standortfremd angenommen werden kann, wird entfernt.</p>
<p>4.6 Bestand: Liegt die Klinik nicht östlich des Plangebiets?</p>	<p>Die Aussage wird im Text unter Kapitel 4.6 <i>Schutzgut Landschaftsbild</i> korrigiert.</p>
<p>4.8 Bestand: Offenbar wurden die Gebäude zu nah am Wald errichtet. Ursächlich für die potentielle Gefährdung der menschlichen Gesundheit ist daher wohl eher nicht die Waldfläche.</p>	<p>Die Passage wird im Kapitel 6.8 <i>Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt</i> angepasst.</p>
<p><b>Naturschutz</b> <b>1.1 Artenschutz, § 44 BNatSchG</b> Der vorliegende „Artenschutzrechtliche Fachbeitrag“, Stand 08.11.2019, ist nachvollziehbar. Sämtliche im Hinblick auf den Artenschutz geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (VM1, VM4, VM6, VM8, MM3, MM5) sowie die geplante CEF-Maßnahme C1 – vgl. Seite 39 – 42) incl. Plan „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept „Therapiepark Klinik Wollmarshöhe““ sind verbindlich in den VBP aufzunehmen.</p>	<p>Die angemerkten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden hinweislich in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>
<p>Die CEF-Maßnahme C1 muss – sofern sie zum Tragen kommt - vor dem geplanten Eingriff ausgeführt und wirksam sein.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme <i>VM8 Ökologische Baubegleitung und Kontrolle von Baumhöhlen bei Fällungen</i> wird dahingehend präzisiert, als dass die Kontrolle der Baumhöhlen vorab durchzuführen und gegebenenfalls die CEF-Maßnahmen ebenfalls vor Beginn der Rodungsarbeiten durchzuführen sind.</p>



<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass die geplanten Maßnahmen entsprechend beachtet, umgesetzt bzw. dauerhaft erhalten werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p>In der Tabelle 4 der kartierten Vögel (Seite 31) fehlt zur Klarstellung die Legende zur Häufigkeit (sh, h, mh incl. Quantifizierung (Anzahl der Reviere)).</p>	<p>Legende wird ergänzt.</p>
<p>Als Minimierungsmaßnahmen für den Insektenschutz sind Festsetzungen für Beleuchtungs- und ggf. PV-Anlagen erforderlich:</p> <p><u>Beleuchtungsanlagen</u> In den Festsetzungen sind Angaben zur zulässigen Höhe von Lampen – max. 4,50 m Höhe - erforderlich. Zudem ist zu beachten, dass die Lampen in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) grundsätzlich nicht leuchten sollten bzw. falls erforderlich nur aufgrund entsprechender Bewegungsmelder.</p> <p><u>PV-Anlagen</u> Sofern ggf. PV-Anlagen im Plangebiet vorgesehen sein sollten (z.B. auf Therapiehütten) dürfen diese nicht mehr als 6% polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite ca. 4%) – vgl. Stellungnahme vom 10.05.2019.</p>	<p>Wird in den Minimierungsmaßnahmen ergänzt.</p> <p>Die zulässige Höhe der Lampen wird in den Planungsrechtlichen Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Im Plangebiet sind keine PV-Anlagen vorgesehen.</p>
<p><b>Bedenken und Anregungen</b> <u>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung</u> Es ist fraglich, ob in der Raumschaft mit einer mittleren Jahrestemperatur zwischen 7,6° und 8,0° C sich der Biotoptyp 42.13 „Gebüsch trockenwarmer basenarmer Standorte“ entwickeln kann. Bei Parabraun-/ Braunerden und Podsoligen Parabraunerden sind die Voraussetzungen für diesen Biotoptyp, nämlich sandige oder grusige Standortverhältnisse, nicht gegeben. Sinnvoller Weise ist hier der Biotop 42.20 „Gebüsch mittlerer Standorte „ mit 14 Ökopunkten anzusetzen</p>	<p>Die EA-Bilanz wird entsprechend angepasst. Da sich aufgrund der angepassten Bilanzierung (insbesondere aufgrund der geänderten Bilanzierung des Bodens) ein Defizit an Ökopunkten ergibt, das ausgeglichen werden muss, wird eine neue Ausgleichsmaßnahme in den Bericht aufgenommen (siehe Kapitel 7 Maßnahmenkonzept).</p>
<p>Beim Biotop 36.40 „Magerrasen bodensaurer Standorte“ sollte nach 5 und 8 Jahren mittels Monitoring geprüft werden, ob sich die Entwicklung des Magerrasens tatsächlich wie prognostiziert verhält. Gegebenenfalls ist gegenzusteuern.</p>	<p>Die Vermeidungsmaßnahme VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung wurde dem Maßnahmenplan dementsprechend hinzugefügt</p>

<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, sicherzustellen, dass – neben den o.g. für den Artenschutz relevanten Maßnahmen – die im Maßnahmenkonzept unter Ziff. 7 genannten Maßnahmen VM2, VM3, VM5, MM1, MM2, MM4 entsprechend beachtet, umgesetzt bzw. dauerhaft erhalten werden.</p>	<p>Kennnissnahme</p>
<p><u>Schutzgut Boden</u> Bei der vorgelegten Bilanzierung findet eine Umwandlung von Wald in eine Grünfläche (weitestgehend) statt. Unter Wald wird der U45 mit 3,5-3,0-2,5 (3,0) bewertet und ohne Bewaldung mit 3,0-2,5-2,5 (2,67). Dies gilt ebenso für den U24 und ist in der Bilanzierung für das Schutzgut Boden zu ergänzen.</p> <p>Für die Nachvollziehbarkeit ist es besser, die Bilanzierung bei der Vollversiegelung ebenfalls in U24 und U45 aufzuteilen und sie nicht gemeinsam abzuhandeln.</p>	<p>EA-Bilanz wird entsprechend angepasst</p>
<p>Um eine Bewertung für die Wege von 0-1-1 zu bekommen, ist der Aufbau zu beschreiben. Andernfalls sind die Wege mit 0-0-0 zu bewerten.</p>	<p>Der Aufbau der Wege entspricht dem Biotoptyp 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter. Erklärung wird in die EA-Bilanz aufgenommen</p>
<p>Die Flächen für Bestand und Planung sollten in einem Plan nachvollziehbar dargestellt und die beiden Bodentypen U45 und U24 mit in den Plan eingezeichnet werden.</p>	<p>Plan wird im Umweltbericht ergänzt (siehe <i>Kapitel 4.2 Schutzgut Boden und Fläche</i>).</p>
<p><u>Karte „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept „Therapiepark Klinik Wollmarshöhe“</u> In der Karte fehlt die Legende für die Punktreihe entlang des mäandrierenden Weges im steilen Hangabschnitt.</p>	<p>s.u.</p>
<p>„M5 – Aufstellen einer Trockensteinmauer“ ist in der Legende enthalten, jedoch nicht in der Karte dargestellt.</p>	<p>Es handelt sich hierbei um die Punktreihe entlang des mäandrierenden Weges im steilen Hangabschnitt; die Darstellung wird der Legende entsprechend angepasst.</p>
<p>Die Legende „Therapiehütte“ stimmt nicht mit der Darstellung in der Karte überein.</p>	<p>Kennnissnahme. Die Planzeichnung wird angepasst.</p>
<p>In der Karte sind im Osten, außerhalb des Plangebiets farblich markierte Bereiche enthalten, die in der Legende jedoch nicht erklärt sind.</p>	<p>Farbliche Markierungen werden entfernt.</p>

### 5. Netze BW, Schreiben vom 06.12.2019 (Hr. Marks)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
Im Geltungsbereich der o.g. vorhabenbezogener Bebauungsplans verläuft entlang der westlichen Geltungsbereichsgrenze ein Mittelspannungskabel der Netze BW GmbH, Planungen von elektrischen Anlagen sind nicht vorgesehen. Wir haben daher zum vorhabenbezogener Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen	Kenntnisnahme. Es erfolgt keine Planänderung.

### 6. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 20.12.2019 (Fr. Isolde Fink)

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung / Beschluss
<p>Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ befindet sich im Waldgebiet des Wollmarshofer Holzes. Das Gebiet soll künftig für Therapiezwecke genutzt werden und einen parkähnlichen Charakter erhalten. Im Flächennutzungsplan soll der ca. 1,2ha große Geltungsbereich als Grünfläche Planung mit der Zweckbestimmung Therapie dargestellt werden.</p> <p>Der Fortschreibungsentwurf des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben ist inzwischen inhaltlich so weit konkretisiert, dass seine Ziele als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung zu betrachten sind. In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 ROG als sonstige Erfordernisse der Raumordnung im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen. Als solche sind sie gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 ROG in die Abwägungsentscheidung des Bebauungsplanes einzubeziehen.</p>	Kenntnisnahme. Laut Plansatz 3.1.1 (3) der Regionalplan- Fortschreibung sind freiraumbezogene Anlagen für Erholung mit untergeordneter baulicher Ausprägung zulässig. Durch die Umwandlung in einen Therapiepark mit privater Grünfläche und kleinen Therapiehütten wird die Errholungsfunktion gewährleistet
<p>Entsprechend Raumnutzungskarte des Regionalplanfortschreibungsentwurfs ist der Planbereich vollständig von einem Regionalen Grünzug (Vorranggebiet) überprägt. Gemäß Plansatz 3.1.1 (2) sind Regionale Grünzüge von Bebauung freizuhalten.</p> <p>Eine Ausnahmeregelung sieht der Fortschreibungsentwurf für freiraumbezogene Anlagen für Erholung für den Fall vor, dass die bauliche Ausprägung von untergeordneter Bedeutung ist (Plansatz 3.1.1 (3)) und die Schutzziele (Plansatz 3.1.0 des Fortschreibungsentwurfs) nicht beeinträchtigt werden.</p>	Kenntnisnahme. Die bauliche Ausprägung des Plangebiets beschränkt sich auf die beiden Therapiehütten und die Anlage der Wege. Die Vollversiegelung beschränkt sich dabei auf die Therapiehütten, deren Flächen im Bebauungsplan festgesetzt werden und in diesem Fall von untergeordneter Bedeutung sind, da die restliche Fläche begrünt werden soll.
Das gesamte Wollmarshofer Holz ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplanfortschreibungsentwurfs als Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen festgelegt und in der Waldfunktionenkartierung der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg als Erholungswald ausgewiesen. Das Plangebiet befindet sich im Erholungswald Stufe 1, wo der Erholungsnutzung eine große Bedeutung zukommt. Die Erholungsnutzung wird im Waldmanagement berücksichtigt. Die Planung sollte auch deshalb eng mit der Fachbehörde (höhere Forstbehörde) abgestimmt werden.	Die Erholungsfunktion des momentanen Waldbestands sowie der zukünftigen Erholungsnutzung wurde im Umweltbericht ausreichend behandelt. Da das Plangebiet weiterhin für die Öffentlichkeit zugänglich bleibt (festgesetztes Gehrecht) sind hier keine Veränderungen zu erwarten. Sowohl die Obere Forstbehörde als auch die Untere Forstbehörde wurden am Verfahren beteiligt,

	beide Behörden waren am Scopingtermin anwesend bzw. wurden über die Ergebnisse informiert. Auch im Zuge der Waldumwandlungserklärung wurde die Obere Forstbehörde beteiligt.
Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn der Bebauungsplan weiter konkretisiert ist und u. a. eindeutige Angaben beispielsweise bzgl. der Größe und Art der Therapiebereiche und Nebenanlagen, der Versiegelung und Wegführung (Geländeanpassung) enthält. Darüber hinaus bringt der Regionalverband keine Anregungen vor, wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme. Der den Unterlagen beigefügte verbindliche Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert das Vorhaben. Die geplante Wegeführung sowie die Verortung und Anzahl der Therapiehütten (4) wurde konkretisiert.

### **7. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 13.12.2019 (Hr. Ulfried Miller)**

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Abwägung / Beschluss</b>
Diese LNV-Stellungnahme erfolgt zugleich im Namen aller nach § 67 NatSchG anerkannten Naturschutzverbände: AG „Die NaturFreunde“ (NF), Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Landesfischereiverband (LFV), Landesjagdverband (LJV), Naturschutzbund Deutschland (NABU), Schutzgemeinschaft Deutscher Wald (SDW), Schwäbischer Albverein (SAV) und Schwarzwaldverein (SWV).	Kenntnisnahme.
Die Naturschutzverbände können die Anliegen der Vorhabensträger nachvollziehen, die durch die Verkaufsbereitschaft des bisherigen Waldeigentümers die Möglichkeit zur Verwirklichung erhalten, und stimmen den Planungen zu.	Kenntnisnahme.
In vielen Details nicht nachvollziehen können die Verbände allerdings die Ausführungen und Begründungen des Umweltberichtes vom 08.11.2019, die hier nur stichwortartig aufgeführt werden sollen.	Kenntnisnahme.
In der „Liste der Beteiligten“, in der auch absolut nur sehr gering oder offensichtlich gar nicht betroffene Beteiligte aufgeführt sind, fehlen ausgerechnet die untere und höhere Forstbehörde, die ja nach LWaldG in erster Linie für den Wald und ein Waldumwandlungsverfahren zuständig sind. Die untere Forstbehörde hat auf Anfrage erklärt, dass ihr bisher zu diesen Verfahren keinerlei Unterlagen zugegangen seien.	Kenntnisnahme. Die Abteilung 8 des Regierungspräsidiums Freiburg wurde am 6.12.2019 gesondert angeschrieben. Die untere Forstbehörde wurde zudem beim Scopingtermin direkt beteiligt.
Seite 8: Bei der „Gebietsbeschreibung“ heißt es, dass „das Waldgebiet von Fichten und Douglasien geprägt“ sei. Die im nördlichen Drittel bestandsprägende Lärche wird hier überhaupt nicht erwähnt, ebenso wenig wie die das Landschaftsbild wesentlich mitprägenden alten Buchen am Waldtrauf. Auch wird mit keinem Wort und irgendwo das Alter des bestehenden Waldbestandes erwähnt (ca. 80 Jahre).	Die Gebietsbeschreibung dient nicht der detaillierten Beschreibung des Waldbestandes. Dieser wird in <i>Kapitel 4 Bestandsanalyse</i> unter dem Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt detailliert beschrieben. Die im Norden wachsende Lärche wird der Gebietsbeschreibung hinzugefügt. In der Bestandsanalyse wird die Fichte als Hauptbaumart im Waldbestand genannt, andere Arten (u.a. Buche, Ahorn, Eiche, Linde, Hasel) werden als Unterwuchs erwähnt.

	<p>Die Funktion der alten Buchen als „das Landschaftsbild mitprägende Elemente“ wird in den Bericht aufgenommen (Kapitel 4.6. Schutzgut Landschaftsbild): „Durch den Erhalt besonderer Bestandbäume (z.B. das Landschaftsbild mitprägende Buchen) und die Anlage von einzelnen Gehölzgruppen, Baumpflanzungen und Hochstaudenfluren, wird die Einsehbarkeit aus westlicher Richtung etwas eingeschränkt und es findet eine Durchgrünung des Plangebietes statt).</p> <p>Der Wert der alten Buchen ist uns durchaus bewusst, weshalb unter anderem eine der alten Buchen in der nördlichen Ecke des Plangebietes im „Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept“ als <i>V4 Erhalt und Schutz der Habitatbäume</i> gekennzeichnet wurde. Landschaftsprägende sowie schützenswerte Bäume wurden im Text als zu erhaltend festgesetzt. Welche Bäume als schützenswert zu beurteilen sind, wird im Zuge der ökologischen Baubegleitung beurteilt.</p>
<p>Seite 10: Hier heißt es: „Im Zuge der Waldumwandlung wird der grundsätzlich geforderte Waldabstand von 30 m zum angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude hergestellt“. Korrekt müsste es heißen, dass damit der gesetzlich in der LBO geforderte Abstand von Gebäuden zum Wald hergestellt wird. Bisher herrschen hier nämlich ungesetzliche Zustände.</p>	<p>Passage wird umformuliert („Im Zuge der Waldumwandlung wird der gesetzlich in der LBO geforderte Abstand von 30 m vom angrenzenden, bestehenden Klinikgebäude zum Wald hergestellt“, sowie „Einerseits soll die Parkanlage der naturbezogenen Therapie dienen, andererseits soll der Park Besuchern weiterhin <u>zur Erholung</u> offen stehen“).</p>
<p>Weiter heißt es: „...soll der Park Besuchern weiterhin als Erholungswald offen stehen. Darüber hinaus sollen die schützenswerten Einzelbäume des Waldbestandes im Planungsgebiet als Habitatbäume erhalten bleiben“. Ein „Park“ ist aber kein „Erholungswald“ und bestehende ca. 80-jährige Einzelbäume mit hoch angesetzten Kronen als „Habitatbäume“ erhalten zu wollen, kann man wohl nur als schönfärberische Augenwischerei ansehen, denn die werden bei dem nach SW zu offenen Gelände wohl kaum lange stehen bleiben!</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Benennung als Erholungswald wird im Umweltbericht angepasst.</p>
<p>Seite 11: Bei den Ersatzaufforstungen soll „im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden Fichtenwald im Plangebiet, auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestand geachtet“ werden. Als es auf Seite 48 aber konkreter wird, sind dort auf 1,0 ha ein Bestand aus 60% Fichte-Douglasie und 40% Laubholz vorgesehen, und auf 0,3 ha ein Ahorn-Kirschen-Fichten-Douglasien-Bestand (ohne genauere Mischungsangaben), in der Summe also wieder über 50% Fichten-Douglasien.</p>	<p>Welche Baumart auf den Ersatzflächen zu pflanzen ist, wird von der Flächenagentur, welche die Ersatzflächen zur Verfügung stellen, vorgegeben. Hierzu wurde ein Vertrag geschlossen, in welchem die Pflanzung der Baumarten geregelt wurde. Die Passage „im Gegensatz zum bestehenden, standortfremden Fichtenwald im Plangebiet, auf die Entwicklung eines naturnahen und standortangepassten Waldbestand geachtet“ wird aus dem Bericht entfernt.</p>
<p>Auf Seite 45 wird durch die Umwandlung des „standortfremden Fichtenwaldes“ ein Ökopunkte-Gewinn von 17.030 Ökopunkten errechnet, weil „Vorbelastungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die forstwirtschaftliche Waldnutzung bestehen, die dem Plangebiet aktuell zugrunde liegt. Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs besitzen auf-</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass der Fichtenwald als Lebensraum im Sinne von Vielfalt an Biotoptypen weniger Arten Habitate bietet, als der geplante Park mit diversen Biotoptypen in Kraut-, Strauch- und Baumschicht.</p>

<p>grund der intensiven Fortwirtschaft eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.... Der stark überprägte Wald (Fichten-Forst mit Douglasien) ist ebenfalls als Beeinträchtigung der Natürlichkeit und typischen Ausprägung des Landschaftsbildes zu werten“ (Seiten 22-23).                  Dabei zeigt der forstlich geschulte Augenschein, dass der bestehende ca. 80-jährige Waldbestand in Wahrheit mehr als extensiv und offensichtlich Jahrzehnte lang überhaupt nicht bewirtschaftet wurde, denn sonst wäre der Kronenzustand ein völlig anderer. Auf jeden Fall war die bisherige Art der Nutzung bei weitem extensiver als das was zukünftig geplant ist, nämlich „Hierfür soll die Waldfläche zu einer Offenlandfläche mit geringen Anteilen von Einzelbäumen und Gehölztrupps umgewandelt werden“ (Seite 25). Und auf Seite 44: „Grundsätzlich ist nach der Entnahme der Bestandsbäume die Entwicklung einer Grünfläche in Form eines Magerrasens bodensaurer Standorte geplant.... so dass sich bei einer Einsaat des entsprechenden Saatguts (Qualitätsstandard vergleiche Rieger-Hofmann GmbH) und einer extensiven Bewirtschaftung (maximal 3 malige Mahd pro Jahr unter Abräumen des Mahdguts, keine Düngergaben erlaubt) der Biotoptyp Magerrasen entwickeln lässt“. Die Frage drängt sich auf, was hier denn tatsächlich „extensiver“ ist!</p>	<p>Es ist nicht unsere Intention, die Extensivität der aktuellen und geplanten Bewirtschaftung der Fläche gegenüberzustellen, dies ist bei derart unterschiedlichen Biotopen (Waldfläche und Parkanlage) auch nicht möglich.                  Um für möglichst viele Arten einen Lebensraum zu schaffen, sehen wir die Entwicklung einer extensiv bewirtschafteten Wiesenfläche nicht in Hinblick auf die Abwertung der bisherigen Nutzung, sondern vielmehr als Potential der zukünftigen Nutzung. Die zu dem Bericht hinzugefügte Vermeidungsmaßnahme <i>VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung</i> dient der Überwachung der Entwicklung des Biotoptypes und führt gegebenenfalls zur Umsetzung entsprechender Maßnahmen bei fehlender oder unbefriedigender Entwicklung.</p>
<p>Dieser Umweltbericht ist unseres Erachtens ein klassisches Beispiel dafür, wie ein Planungsbüro einen Waldbestand und Waldzustand, wie er für fast Dreiviertel der Wälder des Oberlandes typisch ist, gezielt schlecht redet, um ein Planvorhaben, dem dieser Wald im Wege ist, ebenso gezielt schön und ökologisch wertvoll erscheinen zu lassen. Dass dadurch offenbar auch noch Ökopunkte zu gewinnen sind, lässt nachdenklich werden. Sollten wir vielleicht alle Wälder Oberschwabens in Magerrasen mit 3 x jährlicher Mahd umwandeln?</p>	<p>Kenntnisnahme. Die EA-Bilanz wurde im Zuge der 1. Offenlegung angepasst.</p>

## **8. Telekom, Schreiben vom 21.01.2019 (Hr. Urban Herz)**

<b>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Abwägung / Beschluss</b>
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Genaue Stellungnahmen sind jedoch erst möglich, wenn die daraus resultierenden Bebauungspläne ins Bauleitplanverfahren eingebunden und wir beteiligt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>





**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG  
FORSTDIREKTION


Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.  
Gegen Empfangsbekanntnis

Gemeinde Bodnegg  
Dorfstraße 18  
88285 Bodnegg



**Waldpolitik und  
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg im Breisgau 21.01.2020  
Name Rainer Wendt  
Durchwahl 0170-3336121  
Aktenzeichen 83-83\_2511.2/436\_018 Klinik  
/ Erweiterung Klinik  
Wollmarshöhe §10  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG für die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Klinik Wollmarshöhe"

Anlagen  
Empfangsbekanntnis

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ schafft die Gemeinde Bodnegg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entstehung einer Fläche, die der naturbezogenen Therapie der Patienten der Klinik Wollmarshöhe dient. Dabei wird eine Fläche von 1,164 Hektar Wald im Sinne des §2 LWaldG überplant und soll in eine andere Nutzungsform (Grünland/Gartenfläche) umgewandelt werden. Die Fläche soll künftig einen parkartigen Charakter erhalten. Für diese Nutzungsänderung ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG erforderlich. Die vollständigen Antragunterlagen liegen der höheren Forstbehörde seit dem 22.01.2020 vor.

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Erweiterung der Klinik Wollmarshöhe“ ergeht für die Umwandlung des angrenzenden Waldflurstücks 223/2 auf Ihren Antrag vom 16.01.2020 in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg nachfolgende Verfügung:

## I. VERFÜGUNG:

Für die Änderung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ wird die beantragte **Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG** für das Flurstück Nr. 223/2 auf Gemarkung Bodnegg mit einer Fläche von 1,164 ha entsprechend dem beigefügten Lageplan mit **folgenden Nebenbestimmungen erteilt:**



1. Die endgültige Umwandelungsgenehmigung nach §9 LWaldG kann erst erteilt werden, wenn die Inanspruchnahme der Waldfläche für die genehmigte Nutzungsart zulässig ist, d. h., wenn der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt hat (§10 Abs.3 LWaldG). Die höhere Forstbehörde ist hiervon in Kenntnis zu setzen. Die Umwandlungserklärung nach §10 LWaldG ersetzt nicht die Umwandelungsgenehmigung.
2. Die zur Umwandlung vorgesehene Fläche bleibt daher bis zur Erteilung der Umwandelungsgenehmigung Wald i. S. von §2 Abs. 1 bis 3 LWaldG.

3. Als Ausgleich für nachteilige Wirkungen der Umwandlung auf die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes, wird eine flächengleiche Ersatzaufforstung mit standortsgerechten, naturnahen Baumarten in Absprache mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg festgesetzt.  
Ausgleichsflächen wurden vom Planungsträger in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde vorgeschlagen.

Nr.	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Beschreibung
1.	10.414	Mischbestand aus Fi und Dgl mit 40% einheimischen Laubbäumen
2.	2.644	Ahorn, Kirsche, Fichte, Douglasie

Eine endgültige Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß §9Abs.3 LWaldG erfolgt im Rahmen des nachfolgenden Waldumwandlungsverfahrens. Für die Umwandlungsgenehmigung müssen die Flächen vorher eindeutig benannt sein

4. Um die Schutzfunktion vor Sturmschäden am Wald auf dem nördlich angrenzenden Wald auf Flurstück 223/3 zu gewährleisten ist nördlich ein Baumbestand zu erhalten.  
Zum Schutz vor Erosion im Hangbereich sind steile, erosionsgefährdete Bereiche schnellstmöglich mit Gehölzen zu begrünen.
5. Die höhere Forstbehörde behält sich die nachträgliche Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage gemäß § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vor.

## II. BEGRÜNDUNG:

1. Gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG ist für eine Waldfläche, für die in einem Bauleitplan eine anderweitige Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden soll, von der höheren Forstbehörde zu prüfen, ob die Voraussetzungen für eine Genehmigung der dauerhaften Umwandlung nach §9 LWaldG vorliegen. Für die beantragte Waldumwandlung wird die Umwandlungsgenehmigung nach §9 LWaldG in Aussicht gestellt. Ausschlaggebende Gründe für die Entscheidung sind
- Der Betreiber der Klinik hat den Bedarf an einer Fläche in unmittelbarer Nähe zur Klinik, die therapeutischen Zwecken dient dargelegt

- Bezüglich der Umwandlung bestehen seitens der unteren Forstbehörde und der unteren Naturschutzbehörde beim LRA Ravensburg keine Bedenken
  - Der vom Bebauungsplan betroffene Wald ist Erholungswald Stufe 1b und 2 nach Waldfunktionenkartierung. Da nach der Umwandlung eine Parkanlage entsteht, ist nicht von einem wesentlichen Verlust an Erholungsfunktion auszugehen, zumal die Fläche öffentlich zugänglich bleibt
  - Andere öffentliche Interessen nach § 9 Abs 2 LWaldG stehen der beantragten Waldinanspruchnahme nicht entgegen
2. Die Umwandlungserklärung ist gemäß §10 Abs.2 Satz3 LWaldG Voraussetzung für die Erlangung der Rechtskraft der Bauleitplanung. Sie stellt die Umwandlung nach §9 LWaldG in Aussicht.  
Der Antrag auf Waldumwandlung wurde verfrüht gestellt und liegt der höheren Forstbehörde bereits vor.
3. Zum Ausgleich nachteiliger Wirkungen dieser Waldinanspruchnahme wurde eine flächengleiche Ersatzaufforstung (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) auf Gemarkung Bodnegg aus folgenden Gründen bestimmt:
- Eingriffe durch Waldumwandlungen sind grundsätzlich zu bilanzieren und der Funktionenverlust entweder natural (§9 Abs.3 Nr.1 LWaldG) oder in Form einer Walderhaltungsabgabe (§9 Abs.4 LWaldG) auszugleichen.
  - Das Bewaldungsprozent der Gemeinde Bodnegg liegt mit 16 % erheblich unter dem Landesdurchschnitt (39 %).
  - Zur Ersatzaufforstung sind bereits 2 Flächen mit insgesamt 1,3058 Hektar bei der Flächenagentur Baden-Württemberg vorgemerkt. Die Ersatzaufforstung hat mit standortgerechten Baumarten zu erfolgen.
4. Gemäß §9 Abs.3 Nr.2 LWaldG kann der Erhalt eines schützenden Bestandes zum vollen oder teilweisen Ausgleich der nachteiligen Wirkungen der Waldumwandlung gefordert werden. Zum Schutz vor Windwurf im nördlich angrenzenden Waldgebiet ist dies erforderlich.
5. Bis zur endgültigen Entscheidung über die Waldumwandlung könnten noch entscheidungsrelevante Aspekte bekannt werden, die die Aufnahme weiterer

Nebenbestimmungen notwendig machen. Die Aufnahme weiterer Nebenbestimmungen ist nach § 36 Abs. 2 Nr. 5 LVwVfG vorgesehen.

### **III. RECHTSMITTELBELEHRUNG:**

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Verwaltungsgericht Freiburg, Habsburgerstraße 103, 79014 Freiburg schriftlich oder zur Niederschrift Klage erhoben werden.

Die Untere Forstbehörde beim Landratsamt Ravensburg erhält eine Mehrfertigung dieser Verfügung.

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen und das Bau- und Gewerbeamt beim Landratsamt Ravensburg erhalten ebenfalls eine Mehrfertigung dieser Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Wendt



Gemeinde Bodnegg

---

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

zur

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



Entwurf

Stand: 08.11.2019

Überarbeitet am 27.05.2020



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

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

**Projektbearbeitung:** Planstatt Senner  
  
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung  
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA,SRL

Stöckler Kerstin, B.Sc. Biologie

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

Projektnummer 2653

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung .....</b>	<b>8</b>
<b>2</b>	<b>Plangebiet und Untersuchungsraum.....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen.....</b>	<b>10</b>
3.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (LEP), 2002.....	10
3.2	Landschaftsplan 2030 der GVV Gullen .....	10
3.3	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, 1996 .....	10
3.4	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2020 (Fortschreibung des Regionalplans) .....	11
3.5	Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands (GVV) Gullen, Zieljahr 2030) .....	12
3.6	Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe .....	13
3.7	Naturschutzrechtliche Festsetzungen.....	15
<b>4</b>	<b>Bestandsanalyse.....</b>	<b>17</b>
4.1	Schutzgut Mensch.....	17
4.2	Schutzgut Boden und Fläche .....	18
4.3	Schutzgut Wasser .....	20
4.4	Schutzgut Klima und Klimawandel .....	21
4.5	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	21
4.6	Schutzgut Landschaftsbild .....	25
4.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	25
4.8	Schutzgut Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt.....	26
<b>5</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren .....</b>	<b>27</b>
5.1	Beschreibung des Vorhabens .....	27
5.2	Umweltrelevante Wirkfaktoren.....	27
5.3	Nutzung natürlicher Ressourcen .....	27
5.4	Lärmemissionen.....	28
5.5	Schadstoffimmissionen .....	28
5.6	Lichtemissionen .....	29
5.7	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt ....	29

---

5.8	Klima/Klimawandel.....	29
5.9	Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern.....	29
5.10	Zusammenfassende Darstellung potentieller Umweltauswirkungen .....	31
<b>6</b>	<b>Artenschutzrechtliche Belange.....</b>	<b>32</b>
6.1	Avifauna.....	32
6.1.1	Material, Methoden und Ergebnisse .....	32
6.1.2	Betroffenheit der Avifauna .....	35
6.1.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	35
6.2	Fledermäuse.....	36
6.2.1	Material, Methoden und Ergebnisse .....	36
6.2.2	Betroffenheit der Fledermäuse .....	37
6.2.3	Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung.....	37
6.3	Amphibien und Reptilien .....	38
6.3.1	Material und Methoden .....	38
6.3.2	Betroffenheit .....	38
6.4	Haselmaus ( <i>Muscardinus avellanaurius</i> ).....	38
6.4.1	Material und Methoden .....	38
6.4.2	Betroffenheit .....	40
6.4.3	Wirkungsprognose.....	40
<b>7</b>	<b>Maßnahmenkonzept.....</b>	<b>41</b>
7.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen.....	41
7.2	Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen.....	43
7.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	44
7.4	Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) .....	45
<b>8</b>	<b>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz .....</b>	<b>46</b>
8.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	46
8.2	Schutzgut Boden.....	48
8.3	Schutzgut Wasser.....	49
8.4	Schutzgut Klima .....	49
8.5	Schutzgut Landschaftsbild .....	49
8.6	Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	50
8.7	Gesamtbetrachtung.....	50

---

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

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)	9
Abbildung 2: Auszug aus dem Landschaftsplan 2030 des GVV Gullen (Plangebiet rot markiert)	10
Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert. Karte o.M.....	11
Abbildung 4 Auszug aus der Raumnutzungskarte, Blatt Süd des Regionalplans 2020 zur Fortschreibung.....	12
Abbildung 5: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Gullen. Plangebiet rot markiert. Karte o.M. ....	13
Abbildung 6: Auszug aus dem Planteil Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ (rechtskräftig 11.02.2011).....	14
Abbildung 7: Bebauungsplan „Klinik Wollmarshöhe“ 1. Änderung und 1. Erweiterung (Rechtskraft 17.07.2015) .....	15
Abbildung 8: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot) .....	16
Abbildung 9: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt. ....	17
Abbildung 10: Darstellung der Waldfunktion: Erholungswald. (rot = Stufe 1b, rosa = Stufe 2), o.M.	18
Abbildung 11: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet .....	19
Abbildung 12: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.....	22
Abbildung 13: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.....	23
Abbildung 14: Bestand Plangebiet 07.10.2019.....	23
Abbildung 15: Kartierung der Brutvögel im Planungsgebiet.....	34
Abbildung 16: Im Planungsgebiet ausgebrachte Haselmaustubes im Zuge der Kartierung.	39
Abbildung 17: Bestandsplan .....	57
Abbildung 18: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept.....	58

---

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenarten und deren Bedeutung für die einzelnen Bodenfunktionen unter Wald .....	19
Tabelle 2: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Verändert und ergänzt nach „Umweltbericht in der Bauleitplanung“, Schrödter et al. (2004).....	30
Tabelle 3: Auswirkungen der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf die Schutzgüter	31
Tabelle 4: Kartierte Arten der Avifauna im Zuge der Begehung.....	33
Tabelle 5: Rufaufnahmen der Fledermäuse 1. Begehung .....	36
Tabelle 6: Rufaufnahmen der Fledermäuse 2. Begehung .....	37
Tabelle 7: Bewertung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2 .....	46
Tabelle 8: Planung der Biotoptypen im Bestand, Schutzgut Pflanzen und Tiere, Flurstück 223/2 .....	46
Tabelle 9: Bilanzierung Schutzgut Boden Bestand .....	48
Tabelle 10: Bilanzierung Schutzgut Boden Planung.....	49
Tabelle 11: Für die Ausgleichsmaßnahme zu pflanzende Bäume mit Bilanz .....	51
Tabelle 12: Überwachungsmatrix Monitoring.....	52



## 1 Vorbemerkung – Anlass und Zielsetzung

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

Das Planungsbüro Planstatt Senner wurde beauftragt für dieses Vorhaben den Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu erstellen.

### Aufgaben und Methodik des Umweltberichts

Die Hauptarbeitsschritte des Umweltberichts sind:

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

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

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

## 2 Plangebiet und Untersuchungsraum

### Gebietsbeschreibung

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

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

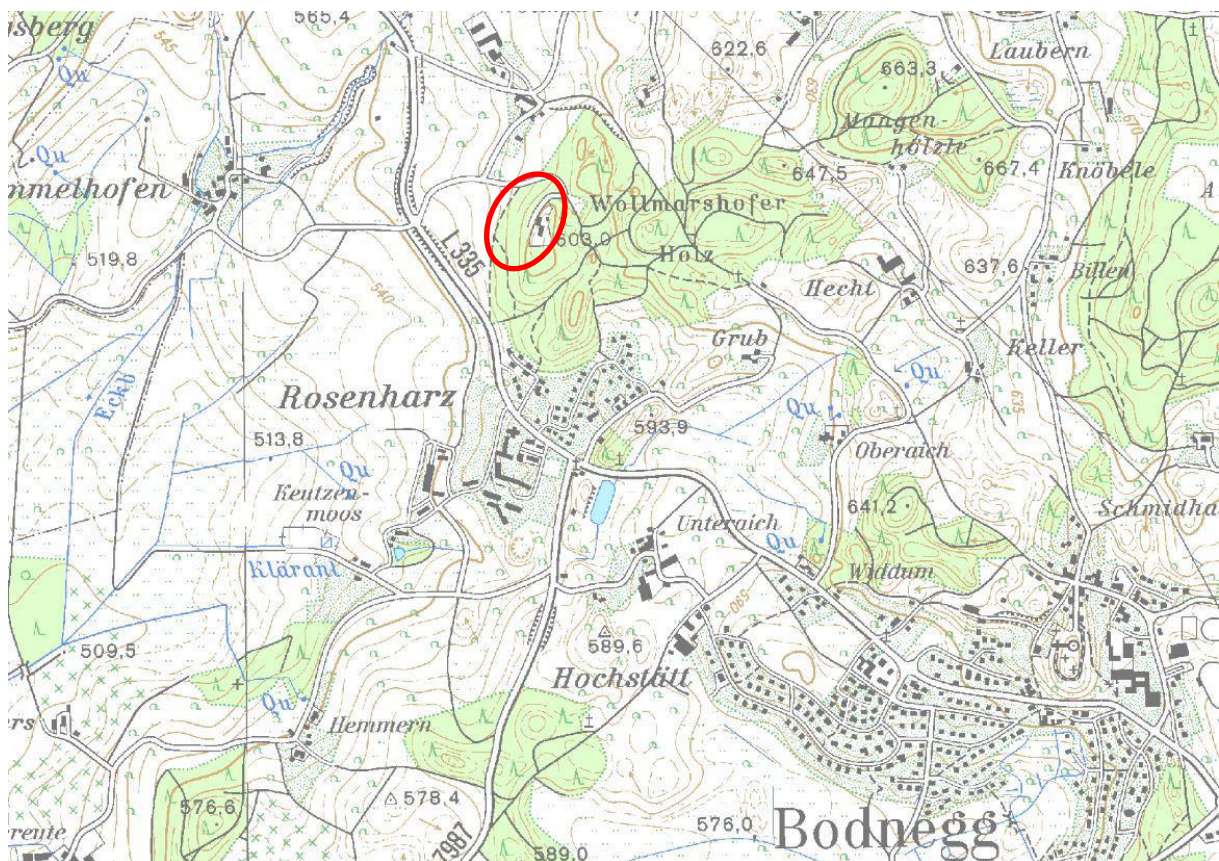


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), Karte o.M. (Quelle: LUBW Kartendienst 2019)

### 3 Ziele und Vorgaben übergeordneter Planungen

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

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

#### 3.2 Landschaftsplan 2030 der GVV Gullen

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



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

#### 3.3 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, 1996

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



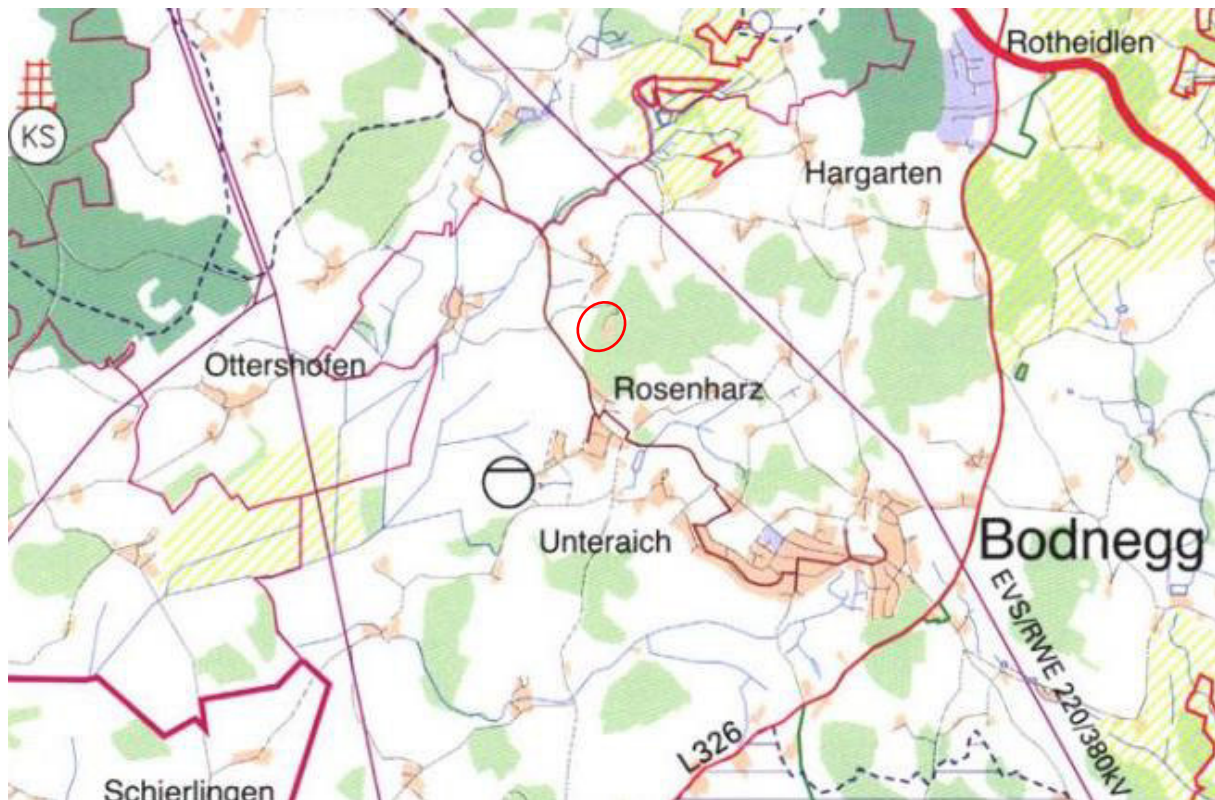


Abbildung 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte. Ungefähre Lage des Plangebietes rot markiert. Karte o.M.

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

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

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

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







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

### 3.6 Bebauungspläne im Bereich der Klinik Wollmarshöhe

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





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

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



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

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

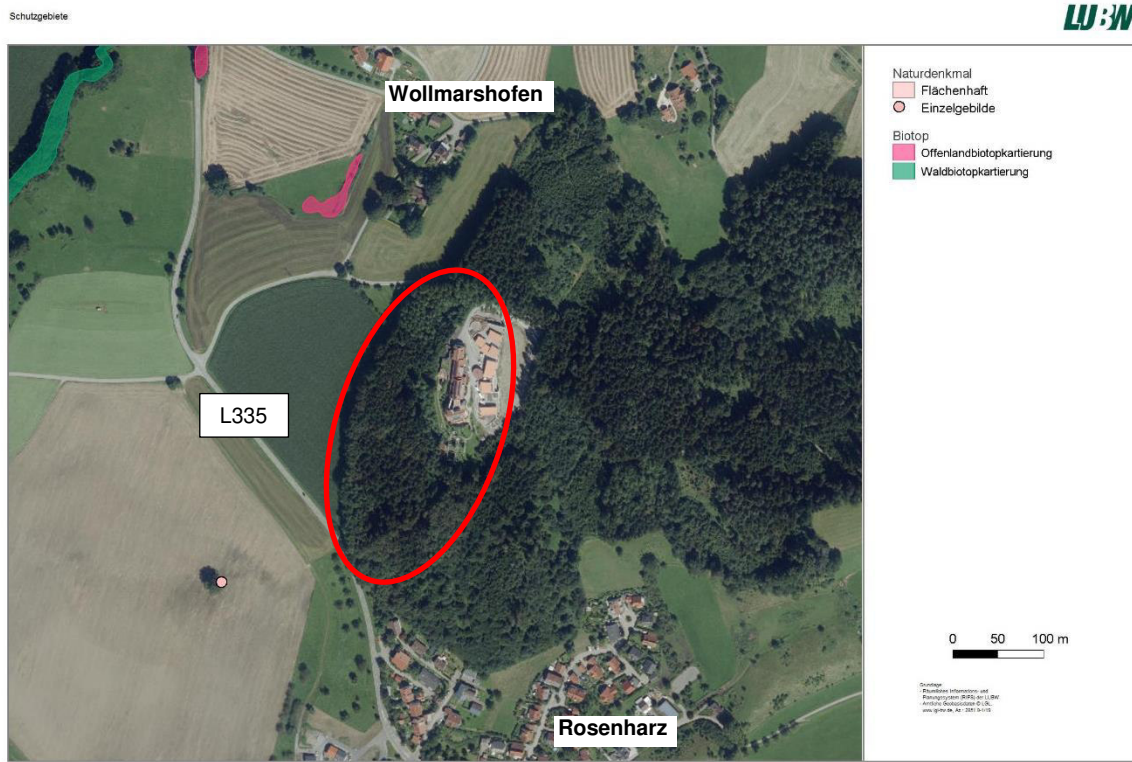


Abbildung 8: Schutzgebietskulisse um das Plangebiet (rot)

## 4 Bestandsanalyse

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

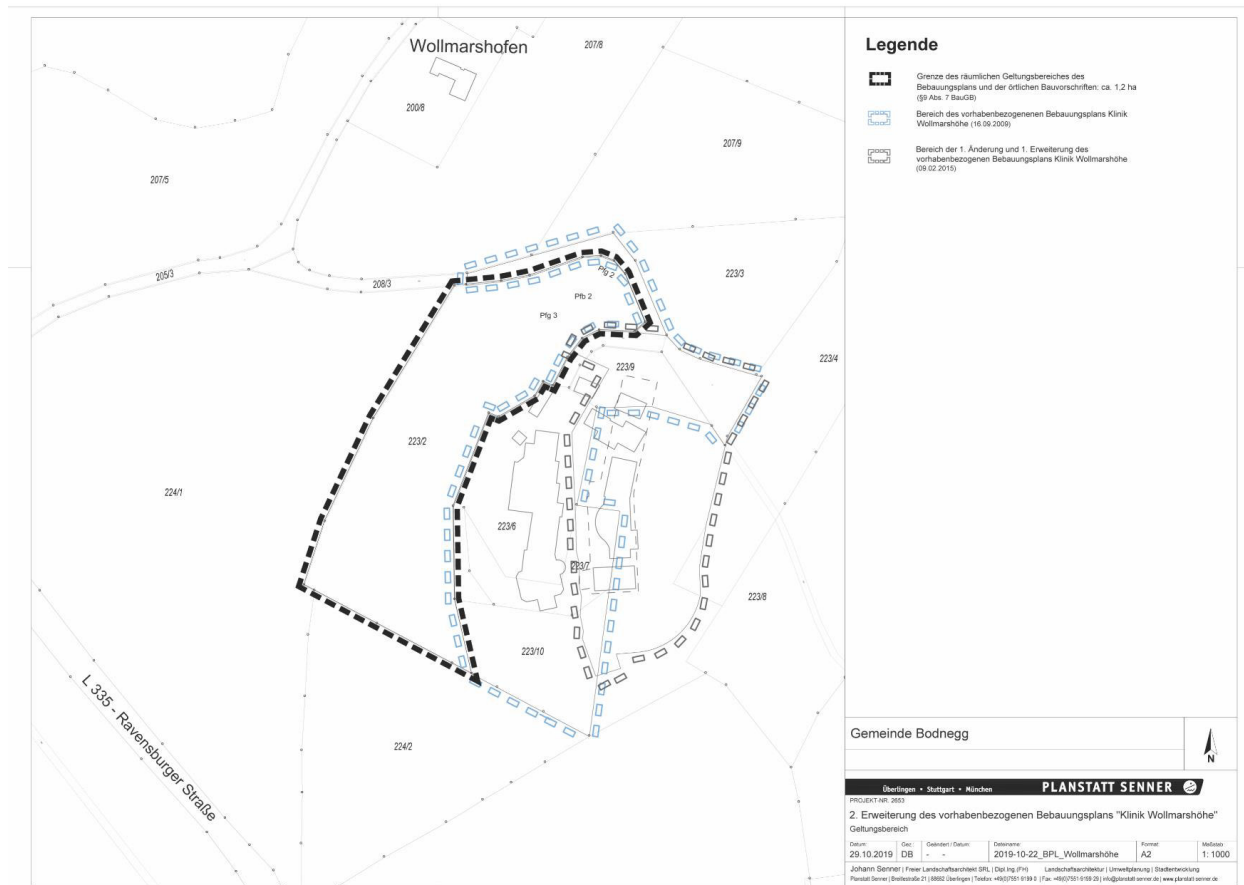


Abbildung 9: Plangebiet der 2. Erweiterung des Bebauungsplans „Klinik Wollmarshöhe“ schwarz gestrichelt.

### 4.1 Schutzgut Mensch

#### Wohnen / Wohnumfeld / Naherholung

##### Bestand

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

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





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

### **Vorbelastungen**

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

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Das Plangebiet hat für den Menschen eine hohe Funktion zur Erholungsnutzung, da es als Erholungswald der Stufe 1b und Stufe 2 kategorisiert ist. Das Waldstück dient voraussichtlich vor allem den Bewohnern von Rosenharz als Nah- und Feierabenderholungsgebiet.

Aufgrund einer hohen Bedeutung der von der Planung betroffenen Fläche für die wohnungsnaher Erholung, besteht für das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit dieser Fläche gegenüber Bebauung und Versiegelung. Durch die nur geringen geplanten (Teil-)Versiegelungen und die Anlage von neuen Wegeverbindungen, welche auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein werden, besteht eine nur geringe Empfindlichkeit gegenüber des Vorhabens.

## **4.2 Schutzgut Boden und Fläche**

### **Bestand**

U24 Parabraunerde-Braunerde und Braunerde-Parabraunerde aus Moränensedimenten: Das Ausgangsmaterial im Plangebiet sind würmzeitliche Moränensedimente (häufig Geschiebemergel), oberflächennah mit spätglazialer, äolisch beeinflusster Deckschicht. Es ist ein tiefgründiger Boden mit einem mittleren bis hohen Humusgehalt im Oberboden und keinem bis

sehr geringen Humusgehalt im Unterboden. Die Bodenreaktion im Wald ist sehr stark bis stark sauer (LGRB-BW).

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

Der Boden lässt sich nach der Bodenschätzung wie folgt klassifizieren:

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

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

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

Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet

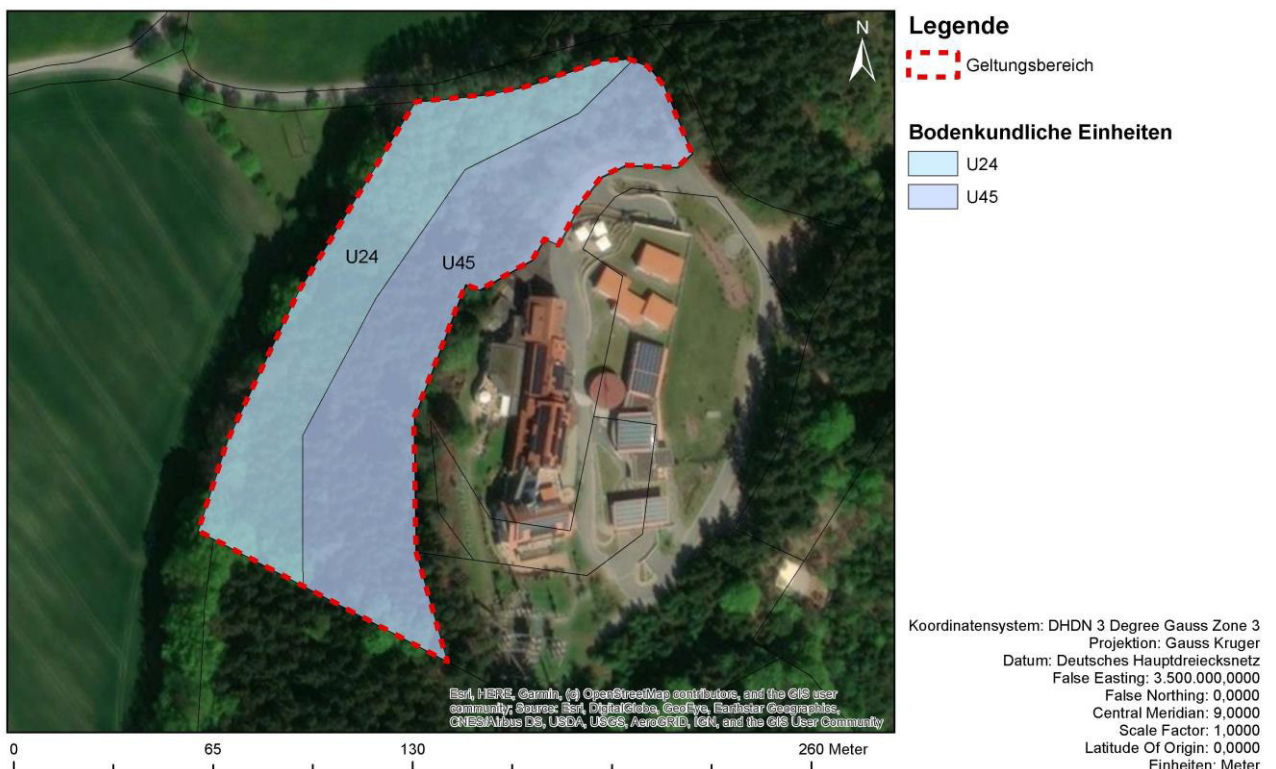


Abbildung 11: Bodenkundliche Einheiten im Plangebiet



## **Vorbelastungen**

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

## **Bedeutung und Empfindlichkeit**

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

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

## **4.3 Schutzgut Wasser**

### **Oberflächen- und Grundwasserverhältnisse**

#### Bestand

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

#### Vorbelastungen

-

#### Bedeutung und Empfindlichkeit

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

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

## 4.4 Schutzgut Klima und Klimawandel

### Bestand

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

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

### Vorbelastungen

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

### Bedeutung und Empfindlichkeit

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

## 4.5 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

### Bestand

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

### Biotope

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

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



Abbildung 12: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.





Abbildung 13: Bestand Plangebiet am 13.03.2019.



Abbildung 14: Bestand Plangebiet 07.10.2019.

### *Potenziell natürliche Vegetation (PNV)*

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

### Tiere

#### *Biologische Vielfalt*

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

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

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

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

### **Vorbelastungen**

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

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereichs besitzen aufgrund der intensiven Fortwirtschaft eine geringe bis mittlere naturschutzfachliche. Die Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung ist mit mittel bis hoch zu bewerten. Die Empfindlichkeit gegenüber dem



geplanten Vorhaben ergibt sich vorrangig aus zu erwartenden Störquellen wie Baulärm, Fahrzeugbetrieben oder anwesenden Menschen während des Baubetriebes. Diese Störungen sind lediglich von temporärer Dauer und können mit gering bewertet werden. Geringfügige Lärmbelastungen ergeben sich aus der therapeutischen Nutzung, wobei sich diese auf bestimmte Zeiten beschränkt. Außerdem kommt es durch die Waldumwandlung zu einem geringfügigen Habitatverlust für waldlebende Tiere. Im Gesamten ist damit die Empfindlichkeit als mittel einzustufen.

#### **4.6 Schutzgut Landschaftsbild**

##### **Bestand**

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

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

##### **Vorbelastungen**

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

##### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

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

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

#### **4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### **Bestand**

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



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

### **Vorbelastungen**

-

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

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

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

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

### **Bestand**

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

### **Vorbelastungen**

-

### **Bedeutung und Empfindlichkeit**

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

## 5 Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren

### 5.1 Beschreibung des Vorhabens

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

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

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

### 5.2 Umweltrelevante Wirkfaktoren

Die geplante Bebauung zieht umweltrelevante Auswirkungen nach sich.

Dabei wird unterschieden zwischen:

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

Die Ermittlung der umweltrelevanten Wirkfaktoren erfolgt qualitativ.

### 5.3 Nutzung natürlicher Ressourcen

#### Flächenverlust / Versiegelung

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

chen als Lager, welche nach Umsetzung der Planung teil-/versiegelt werden, können die negativen Beeinträchtigungen in der Bauphase minimiert werden. In der Betriebsphase werden die Flächen jedoch dauerhaft in Anspruch genommen.

#### Boden/Wasser

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

#### Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt

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

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

### **5.4 Lärmemissionen**

#### Baubetrieb

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

#### Kfz-Verkehr

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

### **5.5 Schadstoffimmissionen**

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

Es besteht außerdem die Gefahr von Schadstoffimmissionen durch den unsachgemäßen Umgang mit Stoffen, was hauptsächlich während der Bauzeit relevant sein wird.

Nach Fertigstellung der Umgestaltungsmaßnahmen sind keine Schadstoffimmissionen zu erwarten.

## **5.6 Lichtemissionen**

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

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

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

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

## **5.8 Klima/Klimawandel**

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

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

## **5.9 Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern**

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

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

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



## 5.10 Zusammenfassende Darstellung potentieller Umweltauswirkungen

Tabelle 3: Auswirkungen der geplanten Umgestaltungsmaßnahmen auf die Schutzgüter

Umweltbelang	Einschätzung der Umweltauswirkung	Beeinträchtigung
Mensch	Umgestaltung des Waldstücks, welches der Erholungsnutzung dient. Ergänzung von therapeutischen Elementen, Ruhebänken, sonstigen Elementen sowie Ausbau der Wegeverbindungen, wodurch die Erholungsfunktion verbessert wird.	gering
Boden/Fläche	Kleinfächiger partieller Verlust der Bodenfunktionen durch Versiegelung.	gering
Grundwasser	Kleinfächiger partieller Verlust der wasserwirksamen Bodenfunktionen durch Versiegelung. Geringere Grundwasserneubildungsrate.	gering
Oberflächengewässer	--	--
Luft/Klima	Veränderung der klimatischen Funktionen durch Entfernung von Gehölzen und kleinfächiger Versiegelung. Geringfügig geringere Frischluftbildung.	gering
Pflanzen und Tiere/Biologische Vielfalt	Das Waldgebiet ist stark anthropogen überprägt, wodurch sich die Habitatdiversität relativ gering hält. Durch die Umgestaltungsmaßnahmen wird ein parkartiger Charakter geschaffen, wodurch davon auszugehen ist, dass die Habitatdiversität steigt. Dennoch steigen auch visuelle und akustische Störungen, vom Menschen verursacht, an.	mittel
Landschaft	Potentielle Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, da das Plangebiet vom Westen her sehr gut einsichtig ist. Jedoch wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgegangen, da hochwertige Bestandsbäume erhalten bleiben und vereinzelt Gehölzgruppen und Hochstaudenflure angelegt werden.	Gering - mittel
Kultur- und Sachgüter	Im Plangebiet befinden sich keine Kulturgüter. Der Wald ist momentan als Sachgut zu werten, da er der waldwirtschaftlichen Nutzung unterliegt.  Die angrenzenden Gebäude der Klinik Wollmarshöhe erfahren durch die Schaffung des gesetzeskonformen Waldabstands eine Sicherung und somit Verbesserung der Situation.	gering
Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe und die Umwelt	Durch das geplante Vorhaben ist nicht von einem Anstieg eines Risikos für das kulturelle Erbe zu rechnen. Durch die Waldumwandlung kann der gesetzeskonforme Waldabstand zur bestehenden Bebauung eingerichtet werden und senkt damit die Gefahr für den Menschen.	gering

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

## 6 Artenschutzrechtliche Belange

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

### 6.1 Avifauna

#### 6.1.1 Material, Methoden und Ergebnisse

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

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

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

Tabelle 4: Kartierte Arten der Avifauna im Zuge der Begehung.

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

**Häufigkeiten lt. RL Ba-Wü 2013**

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



### 6.1.2 Betroffenheit der Avifauna

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

### 6.1.3 Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung

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

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

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



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

## 6.2 Fledermäuse

### 6.2.1 Material, Methoden und Ergebnisse

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

- 05.07.2019 | 21:00 – 00:30 Uhr | 24 – 17 °C, sonnig/klar
- 24.08.2019 | 19:00 – 00:30 Uhr | 21 – 15 °C, klar

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

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

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

Tabelle 5: Rufaufnahmen der Fledermäuse 1. Begehung

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

Tabelle 6: Rufaufnahmen der Fledermäuse 2. Begehung

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

## 6.2.2 Betroffenheit der Fledermäuse

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

## 6.2.3 Wirkungsprognose und artenschutzrechtliche Bewertung

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

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

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

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

## **6.3 Amphibien und Reptilien**

### **6.3.1 Material und Methoden**

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

### **6.3.2 Betroffenheit**

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

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

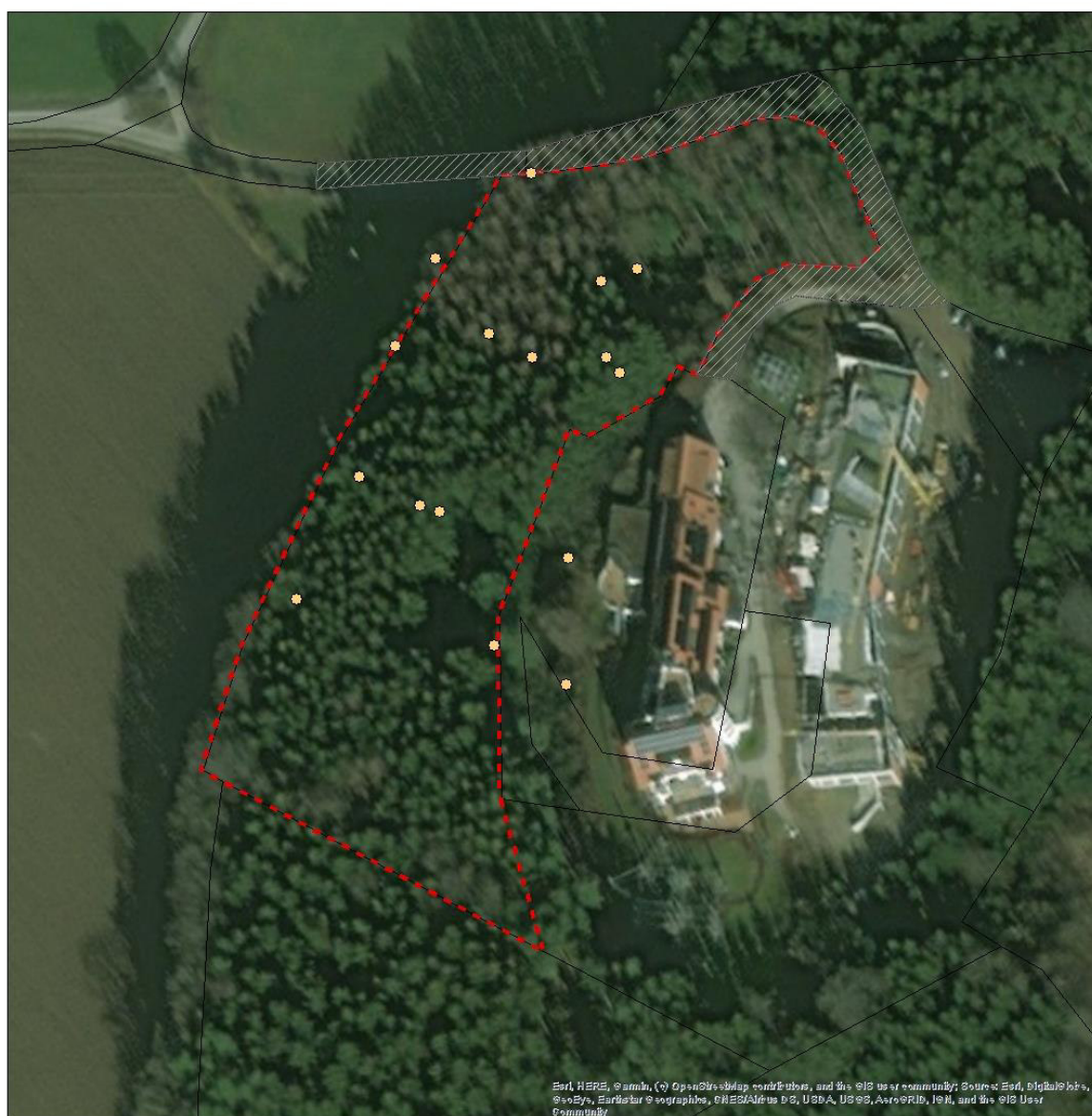
### **6.4.1 Material und Methoden**

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

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

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

### Im Planungsgebiet aufgestellte Haselmaustubes im Zuge der Begehungen



**Legende**

-  Haselmaustubes
-  Wegstück
-  Geltungsbereich
-  Flurstücke

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

Abbildung 16: Im Planungsgebiet ausgebrachte Haselmaustubes im Zuge der Kartierung.

#### **6.4.2 Betroffenheit**

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

#### **6.4.3 Wirkungsprognose**

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

## 7 Maßnahmenkonzept

§ 15 BNatSchG und § 1 BauGB:

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

### 7.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen

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

#### **VM1 Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von Vögeln**

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

*(Schutzgut Arten)*

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

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen. Bodenverdichtung und die Minderung von Deckschichten ist zu vermeiden. Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach ist sicherzustellen.

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

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

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



*(Schutzgut Wasser)*

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

Um einem Verbotstatbestand nach §44 (1) Satz 3 entgegen zu wirken, sind die Habitatbäume im Plangebiet zu erhalten und vor Beschädigung zu schützen. Unter Habitatbäumen sind solche zu verstehen, welche einen Horst oder eine Baumhöhle beherbergen.

*(Schutzgut Arten und Biotope)*

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

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

*(Schutzgut Arten und Biotope)*

#### **VM6 Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen**

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

*(Schutzgut Arten und Biotope, Boden)*

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

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

*(Schutzgut Mensch)*

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

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

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

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

## VM9 Monitoring zur Biotopentwicklung

Die Entwicklung des geplanten Magerrasens bodensaurer Standorte ist im Zuge eines Monitorings zu überprüfen und zu dokumentieren. Die Ergebnisse sind der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen. Das Monitoring ist 5 sowie 8 Jahre (Prüfung auf geplante Entwicklung) nach Umsetzung des Bauvorhabens durchzuführen. Kommt es zu keiner oder einer eingeschränkten Entwicklung des Biotoptyps, sind entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

## 7.2 Maßnahmen zur Minimierung von Beeinträchtigungen

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

### MM1 Einbindung in das Landschaftsbild

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

*(Schutzgut Landschaftsbild)*

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

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

*(Schutzgüter Boden, Wasser und Mensch)*

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

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

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

- Die Beleuchtung ist in den Nachtstunden (22 Uhr bis 6 Uhr) grundsätzlich auszuschalten bzw. über Bewegungsmelder zu steuern.
- Die zulässige Höhe von Beleuchtungsanlagen liegt bei max. 4,5 m.

*(Schutzgut Pflanzen u. Tiere)*

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

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

*(Schutzgüter Boden und Wasser)*

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

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

*(Schutzgut Pflanzen u. Tiere)*

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

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

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

*(Schutzgut Kultur- und Sachgüter)*

### **7.3 Ausgleichsmaßnahmen**

§ 15 BNatSchG und § 1 BauGB:

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

## 7.4 Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

### C1 Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

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

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

## 8 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

### Anwendung der Eingriffsregelung

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

### 8.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

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

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

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

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

<b>Planung</b>			
<b>Biotoptyp</b>	<b>Pkte / m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte [ÖP]</b>
35.43 Sonstige Hochstaudenflur	16	176	2.816
36.40 Magerrasen bodensaurer Standorte	17	9.174	155.958
41.10 Feldgehölz	14	256	3.584
<del>42.13 Gebüsch trockenwarmer, basenarmer Standorte</del>	<del>18</del>	<del>170</del>	<del>3060</del>

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

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

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

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





Tabelle 10: Bilanzierung Schutzgut Boden Planung

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

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

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

### 8.3 Schutzgut Wasser

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

### 8.4 Schutzgut Klima

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

### 8.5 Schutzgut Landschaftsbild

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

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

## 8.6 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

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

## 8.7 Gesamtbetrachtung

Für die folgenden Schutzgüter ergibt sich ein Ökopunktedefizit:

Arten und Biotope	+16.350	Ökopunkte
Boden	- 20.492	Ökopunkte
<b>Ökopunkteüberschuss Gesamt</b>	<b>-4.142</b>	<b>Ökopunkte</b>

## 9 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen

### 9.1 Aufforstung (Forstrechtlicher Ausgleich)

Als Ersatzmaßnahme für die 1,164 ha große Waldfläche, die einer Umwandlung unterzogen wird, ist eine Fläche der gleichen Größe aufzuforsten. Hierfür stehen zwei Aufforstungen der Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH zur Verfügung, die insgesamt eine Flächengröße von 1,3058 ha haben.

Die Ersatzflächen gestalten sich wie folgt:

Fläche 1: 10.414 m<sup>2</sup>; Baumarten: Mischwald mit mind. 40% einheimischen Laubgehölzen und bis zu 60% Nadelgehölzen (Fichten, Douglasien)

Fläche 2: 2.644 m<sup>2</sup>; Baumarten: Ahorn, Wildkirsche, Fichte, Douglasie.

### 9.2 Zusätzlich geplante Baumpflanzungen

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

*Tabelle 11: Für die Ausgleichsmaßnahme zu pflanzende Bäume mit Bilanz*

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

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

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

## 10 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten und Entwicklungsprognose

### 10.1 Anderweitige Lösungsmöglichkeiten

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

### 10.2 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

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

## 11 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

- keine

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

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

Tabelle 12: Überwachungsmatrix Monitoring

Überwachungsmatrix			
Was	Wann	Wer	Wie
Kontrolle und Begleitung der fachgerechten Durchführung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.	Während und nach der Bauphase, während und nach der Maßnahmenumsetzung.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Abstimmung vor Ort zu Maßnahmenbeginn und vor Abschluss der Maßnahme; kurze schriftliche Dokumentation ggf. Bilddokumenta-

			tion an die Fachbehörde; Regelmäßige Kontrollen vor Ort.
Überwachung des Erreichens und des Fortbestandes der Minimierungs-, Vermeidungs- und der Kompensationsmaßnahmen sowie der Artbestände.	Im ersten Jahr nach Umsetzung des Vorhabens 1x / Jahr. 1x Folgemonitoring zum Fortbestehen des Artbestands 3 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen.	Gemeinde oder beauftragtes Fachbüro in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde.	Kontrolle vor Ort durch Fotodokumentation. Ggf. Ersatzpflanzungen bei Ausfällen und potentiell FCS-Maßnahmen.

### 13 Zusammenfassung

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

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



## 14 Literatur

- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Gullen 2030 der Gemeinden Bodnegg, Grünkraut, Schlier und Waldburg.
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1998): Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50), Freiburg.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (2006): Klimaatlas des Landes Baden-Württemberg.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten; 1. 4. Auflage 2009, Karlsruhe
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bodenschutz 23; Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit; Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren (Karlsruhe, 2010)
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Bodenschutz 24; Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Karlsruhe, 2012)
- Landratsamt Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (2012): Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW): Daten- und Kartenservice
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996): Regionalplan 1996
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (2002): Landesentwicklungsplan 2002
- SÜDBECK ET AL. 2005: METHODENSTANDARDS ZUR ERFASSUNG DER BRUTVÖGEL DEUTSCHLANDS
- BAUER ET AL. 2005: KOMPENDIUM DER VÖGEL MITTELEUROPAS.
- HAMMER, M., UND ZAHN DR. M. „KRITERIEN FÜR DIE WERTUNG VON ARTNACHWEISEN BASIEREND AUF LAUTAUFNAHMEN“ KOORDINATIONSTELLE FÜR FLEDERMAUSSCHUTZ IN BAYERN
- SKIBA, R. (2009) „EUROPÄISCHE FLEDERMÄUSE“ DIE NEUE BREHM BÜCHEREI

## 15 Anhang

### Pflanzliste für die geplanten ergänzenden Pflanzungen

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

### Pflanzliste 1 für Pflanzgebot 1: Baumarten

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

***Carpinus betulus* (Hainbuche)**

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

*Prunus padus* (Gewöhnliche Traubenkirsche)

*Acer platanooides* (Spitzahorn)

*Acer pseudoplatanus* (Bergahorn)

*Fagus sylvatica* (Rotbuche)

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

*Tilia platyphyllos* (Sommer-Linde)

### Pflanzliste 2 für Pflanzgebot 2: Hochstaudenflur

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

### Pflanzliste 3 für Pflanzgebot 3: Straucharten

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel)

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

*Crataegus monogyna* (Eingriffeliger Weißdorn)

*Ligustrum vulgare* (Gewöhnlicher Liguster)

*Lonicera xylosteum* (Rote Heckenkirsche)

*Rhamnus cathartica* (Echter Kreuzdorn)

*Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder)

*Sambucus racemosa* (Trauben-Holunder)

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

*Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)



Abbildung 17: Bestandsplan

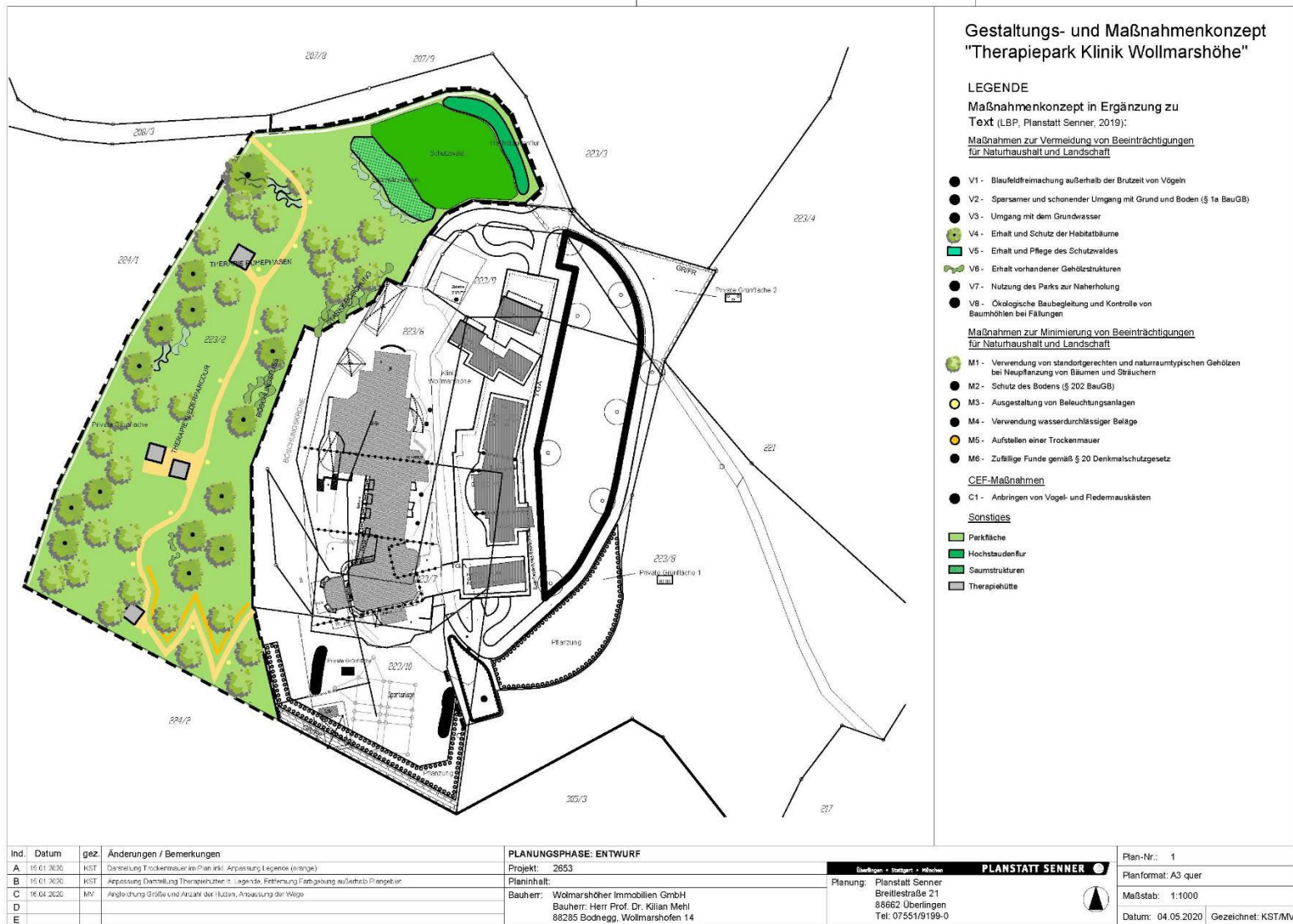


Abbildung 18: Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept



# Öffentliche Gemeinderatsitzung vom 12.06.2020 - Anlage 7 zu TOP 7 Klinik Wollmarshöhe

## Gestaltungs- und Maßnahmenkonzept "Therapiepark Klinik Wollmarshöhe"



### LEGENDE

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

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

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

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

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

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

#### CEF-Maßnahmen

- C1 - Anbringen von Vogel- und Fledermauskästen

#### Sonstiges

- Parkfläche
- Hochstaudenflur
- Saumstrukturen
- Therapiehütte
- Teilversiegelte Wegefläche

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

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

Überlingen • Stuttgart • München

**PLANSTATT SENNER**

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

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



**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.06.2020**

➤ **öffentlich**

**Tagesordnungspunkt 8a:**

- Teilabbruch 2-Familienhaus, veränderter Wiederaufbau mit gedrehtem First, Flst. 86/1,  
Graggenbach

**Rechtsgrundlage:**

**Außenbereich, Neuerrichtung Gebäude**

→ **§ 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB**

**Rechtliche Beurteilung:**

Gemäß § 35 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Neuerrichtung eines gleichartigen Wohnhauses an gleicher Stelle unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- a) das vorhandene Gebäude ist zulässigerweise errichtet worden,
- b) das vorhandene Gebäude weist Missstände oder Mängel auf,
- c) das vorhandene Gebäude wird seit längerer Zeit vom Eigentümer selbst genutzt und
- d) Tatsachen rechtfertigen die Annahme, dass das neu errichtete Gebäude für den Eigenbedarf des bisherigen Eigentümers oder seiner Familie genutzt wird;

Die vorgenannten Voraussetzungen sind erfüllt. Die Verwaltung schlägt daher vor, das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB herzustellen.

**Beschlussvorschlag:**

Dem Teilabbruch des bestehenden 2-Familienhauses und dem veränderten Wiederaufbau mit gedrehtem First, Flst. 86/1, Graggenbach wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage (Rückseite)**

Lageplan, Grundriss, Ansicht

**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 12.06.2020****➤ öffentlich****Tagesordnungspunkt 8b:**

- Umnutzung einer Scheune zum ganzjährigen Trainingsbetrieb/Trainingsstätte und Seminarraum, allgemeine Übernachtungsplätze für 12 Personen, Gasträum für Veranstaltungen/Seminare für ca. 60 Personen mit Errichtung zweier Dachgauben, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg

Bereits in der Sitzung vom 08.12.2017 wurde die Umnutzung der Scheune beantragt. Nachdem die wesentliche Gestalt des Gebäudes aufgrund der Dachgauben nicht gewahrt war, wurde beschlossen, dass die Länge der westlichen Dachgaube auf max.  $\frac{3}{4}$  der Dachlänge reduziert werden muss und beide Dachgauben in Schleppgauben zu ändern sind.

In der Sitzung vom 15.06.2018 wurde sodann die Tekturplanung mit reduzierten Dachgauben und zusätzlichem Anbau an der Nordseite der Scheune zur Anlieferung von Lebensmitteln, als Lagerraum für Stühle und Tische sowie zur Müllsortierung eingereicht. Dieser Tekturplanung wurde im Gemeinderat das Einvernehmen erteilt.

Seitens der Baurechtsbehörde wurden jedoch Nachforderungen bzgl. der Stellplätze, Artenschutz oder Lärmemissionen gestellt.

Nun liegt die 2. Tekturplanung zur Beratung vor.

Die Antragstellerin plant weiterhin den Umbau Ihrer landw. Scheune zur Trainingsstätte mit Seminarräumen und Übernachtungs- und Gasträumen. Im EG sind ausgenommen des Heizraums mit Pelletsheizung mit Kamin sowie der Fläche für optionalen Umkleidebereich für zukünftige Mitarbeiter kaum Änderungen geplant. Pferdestall, Sattelkammer und Garage bleiben erhalten. Im OG sind ein Mehrzweckraum (Bestuhlung für bis zu 60 Pers.) bzw. Trainingsraum (Trapez, Vertikal-Tuch, Ringe, Jonglage), eine Küche, Bedientheke, Lebensmittellagerraum, Abstellraum und eine Herren- sowie eine Damen-/Behindertentoilette vorgesehen. Der ebenerdige Hauptzugang erfolgt über die Nordseite der Scheune.

Im DG findet der Luftraum für die Akrobatikgeräte (Trapez, Vertikal-Tuch, Ringe, Jonglage) Platz. Außerdem sind im DG, Übernachtungsplätze für 12 Personen (bisher 15 Pers.), zwei kleine Bäder mit zwei Toiletten und zwei separate Toiletten geplant. Die erforderliche lichte Raumhöhe für die Übernachtungsräume und den Luftraum für die Trainingsgeräte wird über die Errichtung von Gauben erreicht.

Zusätzlich sind nun 13 Stellplätze, 2 Behindertenstellplätze und 10 Fahrradabstellplätze sowie der Umbau der Mistlege zum Pelletsbunker und 8 weitere Fahrradstellplätze im Anbau geplant. Des Weiteren soll eine neue Mistlege errichtet werden.

Die Dachgaube an der Westseite ist weiterhin mit der reduzierten Länge von 13,78m als Schleppgaube geplant und nimmt nach wie vor weniger als  $\frac{3}{4}$  der Dachlänge ein. Die Gaube an der Ostseite wird nun als Kreuzgiebel ausgeführt. Sie ist weiterhin mit 5,05m Länge, 3,40m Höhe und 3,59m Tiefe geplant.

**Rechtsgrundlage: Außenbereich → § 35 Abs. 4 Nr. 1 BauGB**

Die Nutzungsänderung/Umbau eines bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes ist genehmigungsfähig, wenn

- a) das Vorhaben einer zweckmäßigen Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz dient,
- b) die äußere Gestalt des Gebäudes im Wesentlichen gewahrt bleibt,
- c) *die Aufgabe der bisherigen Nutzung liegt nicht länger als sieben Jahre zurück\**
- d) das Gebäude vor mehr als 7 Jahren zulässigerweise errichtet worden ist,
- e) das Gebäude im räumlich-funktionalen Zusammenhang mit der Hofstelle des land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs steht,
- f) im Falle der Änderung zu Wohnzwecken neben den bisher nach Absatz 1 Nr. 1 zulässigen Wohnungen höchstens drei Wohnungen je Hofstelle entstehen
- g) eine Verpflichtung übernommen wird, keine Neubebauung als Ersatz für die aufgegebene Nutzung vorzunehmen, es sei denn, die Neubebauung wird im Interesse der Entwicklung des Betriebs im Sinne des Absatzes 1 Nr. 1 erforderlich.

*\* § 35 Abs. 4 Nr. 1 c BauGB findet aufgrund von § 245b Abs. 2 BauGB und § 1 AGBauGB (Ausführungsgesetz zum Baugesetzbuch BW) in Baden-Württemberg keine Anwendung*

**Rechtliche Beurteilung:**

Die wesentliche Wahrung der äußeren Gestalt des Gebäudes war bei der ursprünglichen Planung aufgrund der Ausmaße und der Bauweise der Dachgauben nicht gewahrt. Dies wurde mit der 1. Tekturplanung vom Juni 2018 behoben. Die Dachgaube auf der Westseite unterschreitet seitdem die Länge von  $\frac{3}{4}$  der Dachlänge und ist als Schleppgaube geplant. Der Dachaufbau auf der Ostseite wird nun als Kreuzgiebel (bisher Flachdachgaube) geplant.

Die Wahrung der wesentlichen äußeren Gestalt des Gebäudes kann nach wie vor bejaht werden.

Darüber hinaus muss das Vorhaben, abgesehen von der Einhaltung des Flächennutzungsplans oder Landschaftsplans, der natürlichen Eigenart der Landschaft und der Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung, außenbereichsverträglich sein.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben das Einvernehmen erteilt werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Umnutzung einer Scheune zum ganzjährigen Trainingsbetrieb/Trainingsstätte und Seminarraum, allgemeine Übernachtungsplätze für 12 Personen, Gastraum für Veranstaltungen/Seminare für ca. 60 Personen mit Errichtung zweier Dachgauben, Flst. Nr. 956/1, Baltersberg wird zugestimmt.

Das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird hergestellt.

**Anlage**

Lageplan, Ansichten

## Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg am 12.06.2020

### ➤ öffentlich

#### Tagesordnungspunkt 9: Kinderbetreuung

- Kindergartenbedarfsplanung 2020/2021

A) Status Quo

B) Betreuungsbedarf in der Kinderkrippe und dem Kindergarten

C) Gruppenstruktur im Kindergarten

D) Anpassung der Elternbeiträge

### Kindergarten-Bedarfsplanung 2020/2021

#### A) Status Quo

Die Gemeinden haben gemäß § 3 Kindertagesbetreuungsgesetz (KiTaG) darauf hinzuwirken, dass ein bedarfsgerechtes Angebot zur Kinderbetreuung zur Verfügung steht. Daher wird jährlich eine Kindergartenbedarfsplanung für das kommende Kindergartenjahr erstellt.

Vorbereitend und zur Abstimmung findet im Vorfeld jährlich eine Sitzung des paritätischen Kindergarten Ausschusses der Träger der Kindergärten (kath. Kirchengemeinde) und der Kinderkrippe (Johanniter Unfallhilfe e. V.) sowie der Gemeinde Bodnegg statt. Diese Sitzung wurde am 03.06.2020 abgehalten.

Im Vorfeld der Sitzung des paritätischen Kindergarten Ausschusses führte die Gemeinde Bodnegg zur Erhebung des Betreuungsbedarfs wieder eine Bedarfsumfrage durch.

Es wurden insgesamt 166 (166, 156) Fragebögen an Kinder mit Geburtsdatum nach dem 31.08.2014 versendet.

Kinder	20/21	19/20	18/19
über 3 Jahren	119	121	113
davon werden das 3. Lj. vollenden	26	33	27
unter 3 Jahren	47	45	43
<b>Summe</b>	<b>166</b>	<b>166</b>	<b>156</b>

Insgesamt wurde 99 (97, 69) Fragebögen ausgefüllt zurückgesendet. Davon waren 76 (69, 63) Bögen von Kindern über 3 Jahren und 23 (28, 33) Bögen von unter 3-jährigen Kindern (Bezug zum Kiga-Jahr 2020/2021).

#### A)

##### 1. Kindergarten

Seit Januar 2019 werden die Kinder über 3 Jahren im Kindergarten St. Martinus im Kaplaneiweg 2 betreut. Die Trägerschaft oberliegt weiterhin der katholischen Kirchengemeinde.

Im St. Martinus werden die Kinder in mittlerweile 4 altersgemischten GT-Gruppen (max. 25 Kinder/Gruppe) betreut. Soll die maximal zulässige Gruppenstärke von 25 beibehalten bleiben, können 10 GT-Plätze je Gruppe angeboten werden. Bei mehr als 10 GT-Kindern reduziert sich die zulässige Gruppenstärke auf 20 Kinder.

Bis zum Ende des Kindergartenjahres 2019/2020 werden 89 (96, 93) Kinder den Kindergarten St. Martinus besuchen. Im Sommer wechseln 12 (32) Kinder in die Grundschule. Gemäß aktueller Betriebserlaubnis können bis zu 100 Kindergartenplätze belegt werden.

**A) 1.1. Betreuungszeiten, Betreuungsplätze, Personal im Kindergarten****Träger:** Katholische Kirchengemeinde Bodnegg**Kindergartengebäude:**

Kaplaneiweg 2 (Eigentümer: Gemeinde Bodnegg)

**Gruppengröße lt. Betriebserlaubnis** (seit Sept. 2017):

4 GT/VÖ/RG-Gruppen für 3-jährige Kinder bis Schuleintritt mit einer Gruppengröße von jeweils 25 Kindern

**= 100 Plätze**

Derzeit besuchen 78 Kinder den Kindergarten St. Martinus.

**Öffnungszeiten (ÖZ)** (seit 09/2011)Regelbetreuung:

Montag - Freitag:	07.30 - 12.30 Uhr
An 2 Tagen von Mo. bis Do.:	14.30 - 17.00 Uhr
Betreuungszeit pro Woche:	30 Stunden

Verlängerte Öffnungszeiten (VÖ):

Montag - Freitag:	07.00 - 13.00 Uhr
Betreuungszeit pro Woche:	30 Stunden

Ganztagesbetreuung kurz:

Montag - Freitag:	07.00 - 14.30 Uhr
Betreuungszeit pro Woche:	37,5 Stunden

Ganztagesbetreuung 1:

Montag bis Freitag:	07.00 - 14.30 Uhr
An 2 Tagen von Mo. bis Do.:	14.30 – 17.00 Uhr
Betreuung pro Woche:	42,5 Stunden

Ganztagesbetreuung 2:

Montag bis Donnerstag:	07.00 - 17.00 Uhr
Freitag.:	07.00 – 14.30 Uhr
Betreuung pro Woche:	47,5 Stunden

**Mittagessen:** Mittagessen wird vom Tagesheim des BZ Bodnegg bezogen.

**Personelle Ausstattung St. Martinus** (Stand Mai 2020)

<b>Gruppe</b>	<b>Besetzung</b>	<b>Schlüssel</b>
<b>GRUPPE 1 (rot)</b> (GT/VÖ/RG-Gruppe)	Kindergartenleiterin	1,00 (davon 0,50 Freistellung)
	Gruppenleiterin	1,00
	Kinderpflegerin	0,70
	Erzieherin	0,55
<b>Gesamt</b>		<b>3,25</b>
<b>GRUPPE 2 (gelb)</b> (GT/VÖ/RG-Gruppe)	Gruppenleitung	1,00
	Kinderpflegerin	0,60
	Erzieherin	0,18
	Anerkennungspraktikantin	0,60
	Schülerin	
<b>Gesamt</b>		<b>2,38</b>
<b>GRUPPE3 (blau)</b> (GT/VÖ/RG-Gruppe)	Gruppenleiterin	1,00
	Elementarpädagogin	0,77
	Erzieherin	0,45
<b>Gesamt</b>		<b>2,22</b>
<b>GRUPPE 4 (grün)</b> (GT/VÖ/RG-Gruppe)	Gruppenleitung	1,00
	Erzieherin	0,30
	Erzieherin	0,80
	Erzieherin	0,20
<b>Gesamt</b>		<b>2,30</b>
<b>GESAMT Einrichtung</b>		<b>10,15</b> (davon 0,5 Leitungsfreistellung)
Durchschnitt pro Gruppe		2,4125
3 Hauswirtschaftskräfte:	gesamt 82h/Monat	



**A) 2. Kinderkrippe**

Unter 3-jährige Kinder werden seit August 2013 in der Kinderkrippe „Papperlapapp“ betreut. Das Kinderhaus „Papperlapapp“ wird in der Trägerschaft der Johanniter Unfallhilfe e. V. betrieben. Hier werden die Kinder seit 01.03.2015 in drei Gruppen betreut. Aktuell sind 19 Kinder in Betreuung. Bis Dezember 2020 werden nach aktuellem Stand 23 Kinder die Einrichtung besuchen. Die Zahl von bisher 25-28 Kinder ist durch die Ablehnung auswärtiger Kinder, als Reaktion der hohen Nachfrage von Bodnegger Kindern, etwas gesunken. Daher wird aktuell mit der Einrichtung geklärt, in welcher Form und unter welchen Auswahlkriterien (evtl. Arbeitsplatz in Bodnegg) auswärtige Kinder aufgenommen werden können, um die Auslastung wieder zu erhöhen.

**A) 2.1 Betreuungszeiten, Betreuungsplätze, Personal Kinderkrippe**

(Kinderkrippe für Kinder im Alter von 0 - 3 Jahren)

**Träger:** Johanniter Unfallhilfe e.V.

**Kindergartengebäude:**

Dorfstraße 20 (Eigentümer: Gemeinde Bodnegg)

**Gruppengröße lt. Betriebserlaubnis (seit 03.11.2014):**

2 Krippengruppen mit einer Gruppengröße von je 10 Kindern **= 20 Plätze**

1 Teilzeitkrippengruppe mit einer Gruppengröße von 10 Kindern **= 10 Plätze**

**Gesamt: = 30 Plätze**

**Öffnungszeiten**

2 Krippengruppen:

Mittwoch - Freitag: 7.00 – 12.30 Uhr, 14.30 Uhr oder 16.00 Uhr

Betreuungszeit pro Woche: 27,5; 37,5 oder 45 Stunden

1 Teilzeitkrippengruppe:

Montag – Mittwoch: 7.00 Uhr – 12.30 Uhr

Betreuungszeit pro Woche: 16,5 Stunden

**Mittagessen:**

- Für Kinder bis 12.30 Uhr: Frühstück und Imbiss

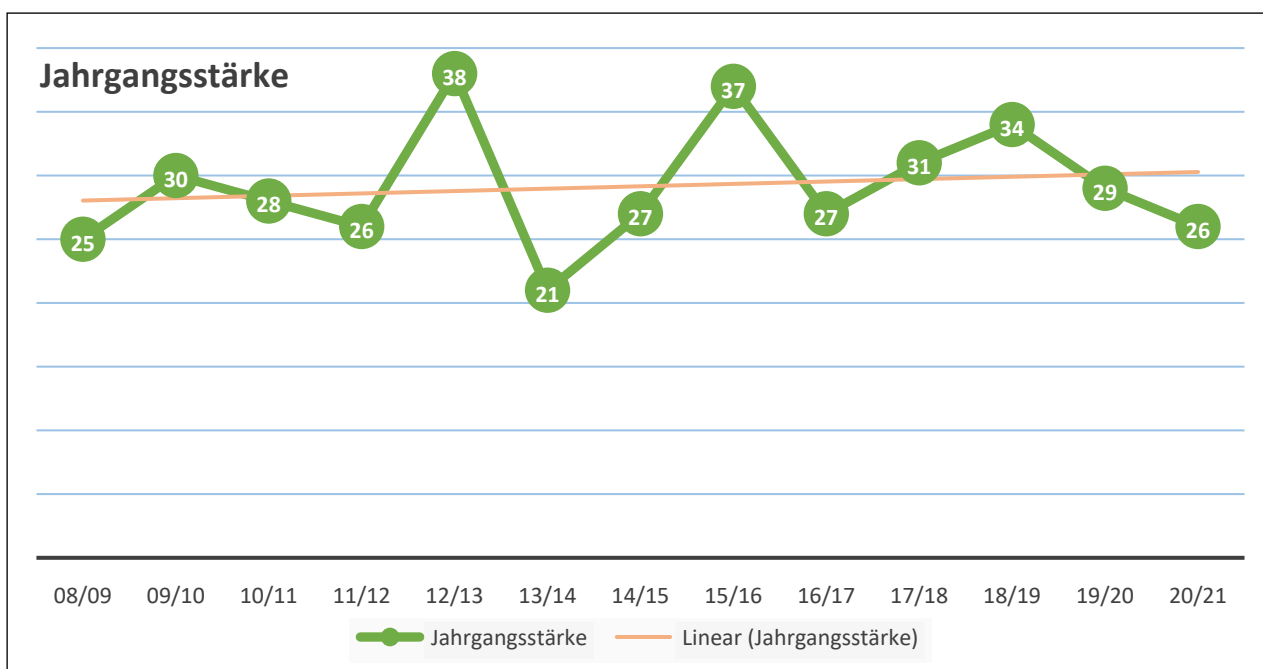
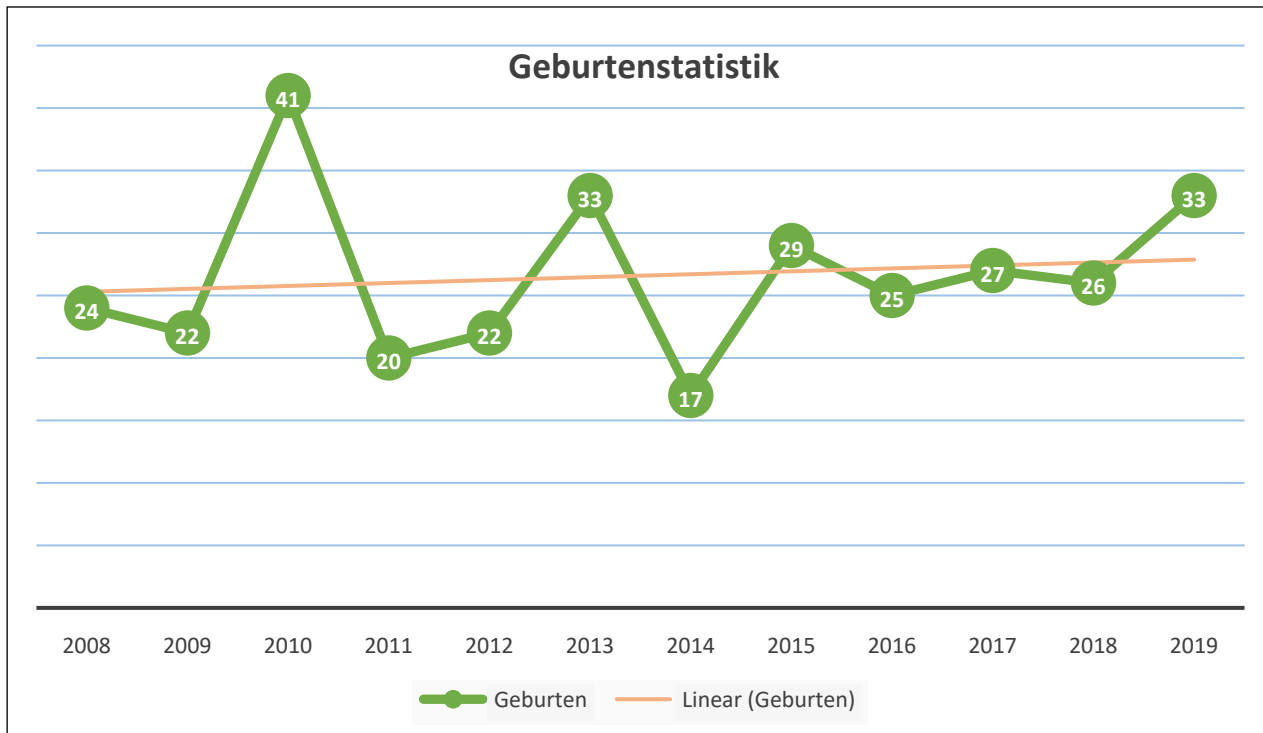
- Für Kinder bis 14.30 Uhr: Frühstück und Imbiss oder Frühstück und Mittagessen

- Für Kinder bis 16.00 Uhr: Mittagessen, Frühstück und Imbiss

**Personelle Ausstattung Kinderhaus „Papperlapapp“ (Stand Mai 2020)**

	Besetzung	Beschäftigungsumfang
<b>Gruppe 1, 2 und 3</b>	Einrichtungsleitung Tandem	0,65
<i>(Gruppe 3 in Teilzeit)</i>	Einrichtungsleitung Tandem	0,80
	Erzieherin	1,00
	Erzieherin	0,60
	Erzieherin	0,60
	Kinderpflegerin	0,35
	Erzieherin	1,00
	Erzieherin	0,90
	Fachberatung	0,025
	PIA-Kraft	0,20
	(3 Tage Praxis/2 Tage Schule)	
<b>Gesamt</b>		<b>6,125</b>
Leitungsfreistellung	(12,5%/Gruppe) bei EL enth.	
<b>Gesamt</b>	Soll lt. KVJS	<b>6,235</b>

**A) 3. Geburtenstatistik, Jahrgangstärke:**



Kinder- gartenjah- rgang	08/09	09/10	10/11	11/12	12/13	13/14	14/15	15/16	16/17	17/18	18/19	19/20	20/21
Jahrgang- sstärke	25	30	28	26	38	21	27	37	27	31	34	29	26

## B) Betreuungsbedarf für das Kindergartenjahr 2020/2021

### B) 1. Kinder über 3 Jahren

Bei 119 (121, 113) Bodnegger Kindern im Kindergartenalter beginnt der Kindergarten im September 2020 mit 77 (64, 74) Kindern. Es liegen bisher 24 (28) Anmeldungen vor. Durch Abfragen der Eltern, deren Kinder 3 Jahre alt werden, hat sich ergeben, dass 7 weitere Betreuungsplätze erforderlich sein werden, so dass demnach 31 Neuanmeldungen vorliegen und insgesamt mit 108 (92) Kindern zu rechnen ist. **Bei 100**

**Betreuungsplätzen fehlen also aktuell 8 Betreuungsplätze für das Kindergartenjahr 20/21:**

	<b>St. Martinus</b>
Betreuungsplätze	100 (100)*
Belegungsstand zum Sept. 2020	77 (64, 74)*
freie Plätze für Sept. 2020	23 (36, 26)*
Anmeldungen für Sept. 20–Aug.21	31 (28, 14)*
<b>restliche freie Plätze</b>	<b>-8 (8)*</b>

\* (Vorjahr)

- ➔ **Bei 100 Betreuungsplätzen fehlen 8 Betreuungsplätze.**
- ➔ **Es sind weitere Betreuungsplätze zu schaffen.**

Der Bedarf an weiteren Betreuungsplätzen aufgrund der geringen Anzahl an Kindern, die in die Schule wechseln, steht fest. Hinterfragt wurde im gemeinsamen Kindergarten-Ausschuss, in welcher Form und ab welchem Monat die 5. Gruppe eingerichtet wird. Es wurden drei mögliche Variante, mit verschiedenen Gruppenformen diskutiert:

	<b>Variante A</b>	<b>Variante B</b>	<b>Variante C</b>	<b>Aktuell</b>	<b>Bedarf</b>
	4,5 GT- Gruppen	3 GT- Gruppen, 2 RG-Gruppen	3 GT- Gruppen, 2 RG-Gruppen	4 GT- Gruppen	
max. Kinderzahlen	111 Kinder	115 Kinder	115 Kinder	100 Kinder	108 Kinder
Erforderliche Gruppenwechsel	3 Kinder	20 Kinder	4 Kinder		
Modulwunsch nicht möglich	0 Kinder	0 Kinder	5 Kinder		
Stellenschlüssel	11,78 VZK	11,21 VZK	11,21 VZK	9,92 VZK	
Öffnung 5. Gruppe	Feb./Mrz. 21	Sept. 20	Nov. 20		
Leitungsfreistellung	ab Feb./Mrz. 21 62,5 %	ab Sept. 20 62,5 %	ab Nov. 20 62,5 %	50 %	
Ganztagesplätze	45	50	50	40	38 bis 42
Zusätzliche Personalkosten für Kiga-Jahr 20/21	ca. 69.500 € (1,86 + 0,125 VZK von Feb-Aug)	ca. 85.000 € (1,29 + 0,125 VZK von Sept-Aug)	ca. 71.000 € (1,29 + 0,125 VZK von Nov-Aug)		

Aufgrund der 8 fehlenden Betreuungsplätze genügt die Einrichtung einer Kleingruppe.

Der gemeinsame Kindergarten-Ausschuss kam darüber überein, dass eine 5. GT-Gruppe als zeitgemischte Kleingruppe ab Februar/März 2021 (Variante A) eingerichtet wird. Zusätzlich zu den erforderlichen Gruppenwechseln in Variante B und C sowie die nicht erfüllbaren Modulwünsche bei Variante C, gaben insgesamt die geringsten kalkulierten Mehrkosten für den Zeitraum Feb. bis Aug. 2021 den Ausschlag für Variante A.

Variante A verursacht mit  $11,78 + 0,125$  VZK den höchsten Personalbedarf, jedoch wird die 5. Gruppe erst ca. 6 Monate später erforderlich, so dass so die Personalkosten für das Kindergartenjahr 2020/2021 bei Variante A am geringsten sind.

### B) 1.1. Umfang des Betreuungsbedarfs über 3-Jähriger

Nachdem der Umfang des Betreuungsbedarfs von Jahr zu Jahr stieg, wurde das Angebot kontinuierlich ausgebaut. Die Öffnungszeiten des Kindergartens entsprechen nun der überwiegenden Mehrzahl der Bedarfe.

Auch die GT-Plätze werden stark nachgefragt und gebucht. Der Kindergarten St. Martinus ist daher für bis zu 50 GT-Plätze ausgelegt. Zuvor waren lediglich 40 GT-Plätze möglich.

Insgesamt stellt sich die Nachfrage wie folgt dar:

Angebot	Kinder ab Sept. 2020	inkl. Neuanmeldungen ab Sept 2020	
Modul A - Regelbetreuung	38	55	} 38 GT-Plätze
Modul B - verl. Öffnungszeiten	9	15	
Modul C - Ganztagesbetreuung kurz	11	16	
Modul D - Ganztagesbetreuung 1	12	12	
Modul E - Ganztagesbetreuung 2	7	10	
<b>Summe</b>	<b>77 (64)</b>	<b>108 (93)</b>	

Es liegen Anmeldungen für 38 GT-Plätze vor. Für 4 Kinder wurde ein evtl. Bedarf geäußert. Der GT-Bedarf kann bedient werden, da bei Variante A 45 und den Varianten B und C 50 GT-Plätze möglich sind.

In den letzten Jahren wurde das Angebot immer wieder entsprechend der Elternwünsche angepasst.

So wurden zum Jahr 14/15 die Betreuungszeiten als Annäherung an die Betreuung im „Papperlapapp“ am Di. und Mi. bis 14.30 Uhr und zum Jahr 2017/2018 zusätzlich am Freitag auf 14.30 Uhr ausgeweitet.

Zum aktuell laufenden Jahr wurden die Öffnungszeiten dann erneut angepasst, so dass nun eine Betreuung von 47,5h pro Woche (Mo bis Do von 07.00 bis 17.00 Uhr und Fr. 07.00 bis 14.30 Uhr) möglich ist.

Die durchgeführte Bedarfsumfrage zeigte, dass damit die allermeisten Bedarfe gedeckt sind. Konkret ergab die Umfrage dieses Jahr folgenden zusätzlichen Betreuungsbedarf:

#### Gemeldeter weiterer Betreuungsbedarf im Kindergarten

Bedarf	Anzahl Kinder
Ganztagesbetreuung freitags bis 16.00 Uhr	3
Regelbetreuung ab 07.00 Uhr	1
Regelbetreuung nachmittags bereits ab 13.30 Uhr	1
Natur-/Waldgruppe	4

Betreuungsbedarfe bestehen.

Das Ergebnis zeigt, dass kaum weitere

**Ergebnis aus dem paritätischen Ausschuss vom 03.06.2020****zu B) 1.: Betreuungsplatzbedarf der über 3-jährigen Kinder**

Bei voraussichtlich 108 Kindern im Kindergarten sind 8 **weitere Betreuungsplätze erforderlich**. Es wird ab Feb./Mrz. 2021 zusätzlich eine zeitgemischte Kleingruppe (GT) eingeführt.

**zu B) 1.1.: Umfang des Betreuungsbedarfs über 3-Jähriger**

Der Umfang des Betreuungsangebots (Öffnungszeiten, Betreuungsformen) muss nicht angepasst werden

**B) 2. Kleinkinder bis 3 Jahren**

Die Kinderkrippe „Papperlapapp“ hat zum 01.08.2013 mit 2 Krippengruppen den Betrieb aufgenommen. Zum 01.03.2015 wurde eine 3. Gruppe mit 10 Plätzen als Teilzeitkrippengruppe geöffnet. In dieser Gruppe werden derzeit vormittags bis 12.30 Uhr von Montag bis Mittwoch max. 10 Kinder betreut. Sollte der Betreuungsbedarf weiter ansteigen, ist eine Ausweitung der Öffnungszeiten der 3. Gruppe möglich. Die Einrichtung weist hierfür ausreichend räumliche Kapazitäten vor. Derzeit bestehen im Kinderhaus „Papperlapapp“ somit 30 Betreuungsplätze, wovon bis zum Sommer 19 (25) und bis Dezember 2020 23 Plätze belegt sind.

Da in der Kinderkrippe „Papperlapapp“ Kinder unregelmäßig ohne Anmeldestichtag, abhängig von den Geburtenzahlen und ohne lange Vorlaufzeit aufgenommen werden, ist eine zuverlässige Prognose über den zukünftigen Betreuungsbedarf schwierig. Nach aktuellem Stand wird im kommenden Kindergartenjahr die Zahl von 23 Kindern über das Jahr hinweg nicht überschritten, weshalb nun wieder auswärtige Kinder aufgenommen werden können.

Die 30 verfügbaren Plätze sind ausreichend. Zuletzt konnten nur noch Kinder aus Bodnegg aufgenommen werden, da die Nachfrage auch von Bodnegger Familien hoch ist. Auswärtige Kinder mussten abgelehnt werden. Aufgrund etwas zurück gegangenen Betreuungszahlen, wurde sich darauf geeinigt, dass auswärtige Kinder wieder aufgenommen werden können, sofern ein Platz frei ist. Womöglich kann auswärtigen Kindern dann nur ein befristeter Betreuungsplatz angeboten werden.

**B) 2.1 Umfang des Betreuungsbedarfs für Kleinkinder unter 3 Jahren**

Die Umfrage ergab, bis auf den einzelnen Wunsch, 2 einzelne Nachmittage frei wählbar buchen zu können, keinen weiteren Bedarf zur Ausweitung des Betreuungsangebots.

**Ergebnis aus dem paritätischen Ausschuss vom 03.06.2020****zu B) 2 Betreuungsplatzbedarf der unter 3 Jährigen**

Nach aktuellem Stand ist das bestehende Platzangebot von bis zu 30 Kindern ausreichend und bedarfsgerecht. Es sind **keine weiteren Betreuungsplätze erforderlich**.

**zu B) 2.1 Umfang des Betreuungsbedarfs für Kleinkinder unter 3 Jahren**

**Es ist kein relevanter Mehrbedarf an Betreuungszeiten gegeben.**

## **D) Elternbeiträge**

### **D) 1. Kindergarten St. Martinus**

Allgemeiner Konsens und auch in den Kindergärtenverträgen geregelt ist nach wie vor, dass die Elternbeiträge weiterhin der gemeinsamen Empfehlung der Vertreter des Gemeindetages, Städtetags (KLV) und die Kirchenleitungen sowie die kirchlichen Fachverbände (4KK) in Baden-Württemberg entsprechen.

Es liegen noch keine Empfehlungen vor. Daher kann die Höhe der Elternbeiträge im Kindergartenjahr 2020/2021 noch nicht beraten werden.

Der Beschluss über deren Höhe muss daher auf eine kommende Sitzung verschoben werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Kindergarten-Bedarfsplanung 2020/2021 wird zugestimmt.
2. Der Einrichtung einer 5. GT-Gruppe als zeitgemischte Kleingruppe ab Februar/März 2021 (Variante A) bis zum Ende des Kindergartenjahres 2020/2021 (Aug. 2021) im Kindergarten St. Martinus und der dafür erforderlichen Personalerhöhung auf 11,78 Vollzeitkräfte wird zugestimmt.



**Sitzungsvorlage für die öffentliche Gemeinderatssitzung der Gemeinde Bodnegg  
am 12.06.2020**➤ **Öffentlich**

Az. 811.14

**Tagesordnungspunkt 11: Beteiligung an der TWS Netz GmbH****Sachverhalt**

Die TWS Netz GmbH betreibt Strom-, Gas- und Wassernetze. In der Gemeinde Bodnegg betreibt die TWS Netz GmbH ein Gasnetz, welches im Zuge der Erschließungsarbeiten in Hochstätt IV erweitert wird.

Seit dem Jahr 2014 ist eine Aufnahme neuer Gesellschafter an der TWS Netz GmbH gegen Bareinlage möglich. Die Gemeinden Baidnt, Berg, Fronreute, Fleischwangen, Horgenzell und Königseggwald sind schon seit längerem Gesellschafter. Die Gemeinde Wolpertswende hat eine Beteiligung bereits beschlossen und die Gemeinden Grünkraut und Waldburg beraten ebenfalls in den nächsten Sitzungen über eine Beteiligung.

Die Beteiligung an der TWS Netz GmbH bietet der Gemeinde Bodnegg den Vorteil, unsere Belange nicht nur unmittelbar bei der Geschäftsführung bzw. bei den Mitarbeitern der TWS Netz GmbH anzusprechen, sondern dies auch im Kreis der Gesellschafter vorzubringen. Dadurch erhalten die Belange der Gaskonzessionskommunen aus dem Umland noch mehr Gewicht.

Darüber hinaus ist die Beteiligung auch ein politisches Zeichen für die Vertiefung der Zusammenarbeit mit dem „Konzern“ TWS und seinen vielfältigen Aktivitäten rund um die kommunale Daseinsvorsorge.

Zum guten Schluss bietet die Beteiligung auch einen wirtschaftlichen Vorteil.

Prognostiziert werden Kapitalerträge von 22 € je 100 € eingezahltem Stammkapital, das wäre eine Ausschüttung von 814 € pro Jahr. Dies entspricht einer Rendite von ca. 2% auf das gesamte eingezahlte Kapital. Im Fall eines negativen Ergebnisses gäbe es eine Mindestverzinsung in Höhe von 4% bezogen auf das Stammkapital.

Rahmendaten des Beteiligungsangebots:

- Anteilige Stammkapitaleinlage in Höhe von 3.700 €
- Einzahlung in die Rücklagen in Höhe von 37.000 €
- Hinzu kommt das Agio in Höhe von 2.905 €, welches auf der Entwicklung des gezeichneten Kapitals basiert. (01.01.2014 mit 18,7 Mio € – 31.12.2019 mit 20,18 Mio. €).

Die Einzahlung bei der TWS Netz GmbH würde sich somit auf 43.605 € belaufen, was einem Anteil von 0,037 % entsprechen würde.

Die Beteiligung an der TWS Netz GmbH stellt keinen Aufwand dar. Das bedeutet der Ergebnishaushalt und somit das ordentliche Ergebnis werden dadurch nicht verändert. Die Beteiligung hat lediglich Auswirkungen auf den Finanzhaushalt, die Liquidität wird um die oben genannte Auszahlung verringert. Allerdings ist im Haushaltsplan 2020 die Beteiligung an der TWS Netz GmbH nicht veranschlagt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeinde Bodnegg beteiligt sich mit 3.700 € Stammkapital an der TWS Netz GmbH. Zusätzlich zahlt die Gemeinde Bodnegg 37.000 € in die Kapitalrücklage ein sowie ein Aufgeld von 2.905 €.
2. Der außerplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 43.605 € für die Beteiligung an der TWS Netz GmbH im Haushaltsjahr 2020 wird zugestimmt.
3. Der Bürgermeister der Gemeinde Bodnegg wird ermächtigt, in zukünftigen Gesellschafterversammlungen dem Beitritt von weiteren Konzessionsgemeinden zuzustimmen.