

**Gemeinde Bodnegg**  
Aufhebung des Bebauungsplanes  
"Knobel"

Fassung 20.03.2024  
Sieber Consult GmbH  
[www.sieberconsult.eu](http://www.sieberconsult.eu)

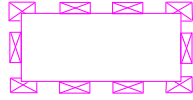


## Inhaltsverzeichnis

---

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zeichenerklärung	5
4	Satzung	6
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	8
6	Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	12
7	Begründung – Sonstiges	15
8	Verfahrensvermerke	16

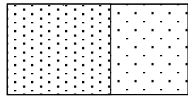
- |            |   |  |
|------------|---|--|
| <b>1.1</b> | <b>Baugesetzbuch</b>                          | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)  |
| <b>1.2</b> | <b>Baunutzungsverordnung</b>                  | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)   |
| <b>1.3</b> | <b>Planzeichenverordnung</b>                  | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV |
| <b>1.4</b> | <b>Landesbauordnung für Baden-Württemberg</b> | (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)   |
| <b>1.5</b> | <b>Gemeindeordnung für Baden-Württemberg</b>  | (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)  |
| <b>1.6</b> | <b>Bundesnaturschutzgesetz</b>                | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240)   |
| <b>1.7</b> | <b>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg</b>    | (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 44)   |

**2.1**

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der **Aufhebung** des Bebauungsplanes "Knobel I" der Gemeinde Bodnegg (Planfassung vom 15.06.1967, rechtsverbindlich seit 16.11.1973)

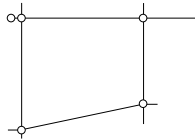
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.1



**Bestehendes Gebäude** (Wohngebäude/Wirtschafts- oder Nebengebäude) zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.2



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

3.3

4 2 8 1  
3

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

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.06.2023 (GBl. S. 229,231), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg die Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" in öffentlicher Sitzung am 19.04.2024 beschlossen.

### **§ 1 Aufhebung**

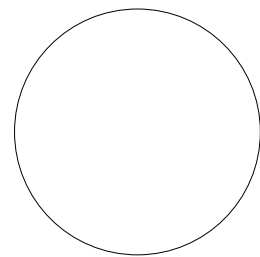
Der Bebauungsplan "Knobel I" der Gemeinde Bodnegg (Planfassung vom 15.06.1967; Genehmigung vom 30.10.1973; Bekanntmachung vom 16.11.1973) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, wird in dem im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Bereich aufgehoben.

### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 20.03.2024. Der Aufhebung des Bebauungsplanes wird die Begründung vom 20.03.2024 beigelegt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

### **§ 3 Inkrafttreten**

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



Bodnegg, den .....

.....  
(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

(Dienstsiegel)

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

- 5.1.1.1 Der Bebauungsplan "Knobel I" wird in seiner Gesamtheit aufgehoben, da die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den 1970er-Jahren keine zeitgemäßen und zukunftsfähigen Bauformen zulassen. Demnach soll der Bebauungsplan aufgehoben werden, sodass sich die Zulässigkeit von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB bestimmen wird.
- 5.1.1.2 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 5.1.1.3 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

**5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Aufhebungsbereichs**

- 5.1.2.1 Der aufzuhebende Bereich befindet sich im südöstlichen Bereich des Hauptortes von Bodnegg.
- 5.1.2.2 Der Aufhebungsbereich beinhaltet den vollständigen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Knobel I". Er grenzt im Norden an die "Ravensburger Straße" ("L 335") bzw. deren Bestandsbebauung an. Im Westen wird er durch Grünland sowie Bebauung und im Süden durch vereinzelte Bebauung begrenzt. Im Osten finden sich bewaldete Flächen. Der Aufhebungsbereich selbst ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Durch den Aufhebungsbereich führen zudem der "Lerchenweg", der "Amselweg", der "Starenweg" sowie der "Finkenweg".
- 5.1.2.3 Die Grundstücke im Aufhebungsbereich sind bebaut. Es handelt sich überwiegend um eine ortstypische dörfliche Bebauung.
- 5.1.2.4 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 218/2 (Teilfläche), 218/14 (Teilfläche), 218/15 (Teilfläche), 285 (Teilfläche), 405 (Teilfläche), 425, 425/1, 425/2, 425/3, 425/4, 425/5, 425/13, 426, 426/1, 426/2, 426/3, 426/4, 426/5 (Teilfläche), 426/6, 426/7, 426/8, 426/9, 427 (Teilfläche), 427/1, 427/2, 427/3, 427/4, 427/5, 427/6, 427/7, 428/3, 428/9 (Teilfläche), 428/14 (Teilfläche), 428/15, 428/19, 428/21, 428/22 (Teilfläche), 428/63 (Teilfläche), 523, 1049/2 (Teilfläche), 1049/3 (Teilfläche), 1049/5 (Teilfläche), 1049/7 (Teilfläche), 1049/8 und 1049/9, Gemarkung Bodnegg.



## **5.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

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

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

### **5.2.2 Erfordernis der Planung**

- 5.2.2.1 Die Gemeinde hat eine Anfrage eines Grundstückseigentümers zum Anlass genommen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Knobel I" einer Prüfung zu unterziehen. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan "Knobel I" stammt aus den 1970er Jahren. Das damalige Festsetzungskonzept entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Wohnungsbau. Die Gemeinde hat sich daher entschlossen, den Bebauungsplan "Knobel I" aufzuheben. Ziel der Aufhebung des Bebauungsplanes ist die Ermöglichung einer den heutigen Bedürfnissen angepassten und sinnvollen städtebaulichen Entwicklung. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann zukünftig nach § 34 BauGB.

Es wäre grundsätzlich auch möglich gewesen eine partielle oder vollständige Änderung des Bebauungsplanes "Knobel I" durchzuführen. Allerdings wäre ein Änderungsverfahren sehr aufwendig und zeitintensiv gewesen, da die Gemeinde der Ansicht ist, dass das damalige Festsetzungskonzept nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen modernen Wohnungsbau erfüllt. Im Rahmen einer Angebotsplanung ist eine umfassende Abwägung vorzunehmen. Es ist im Ergebnis den Bauherren eine größtmögliche Flexibilität zu ermöglichen und gleichzeitig durch ausreichende Steuerung Fehlentwicklungen zu vermeiden. Da vorliegend der Bebauungsplan bereits weitestgehend vollzogen ist, kann eine flexible Steuerung der weiteren Entwicklung in ausreichendem Maße über die Vorschriften des § 34 BauGB erzielt werden, der Erlass eines neuen Bebauungsplanes bzw. eine Änderung ist nicht zweckmäßig und nicht erforderlich. Das heißt, die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB richten. Von der Aufhebung des Bebauungsplanes können daher auch weitere Grundstückseigentümer profitieren, da durch die Aufhebung des Bebauungsplanes mehr Flexibilität entsteht und Nachverdichtungsmöglichkeiten genutzt werden können.

Bauliche Entwicklungen wären unter Einhaltung des Einfüge-Gebotes zulässig, Nutzungskonflikte werden hierdurch vermieden. Eine abschließende Beurteilung wäre für jedes Bauvorhaben einzeln vorzunehmen. Eine Benachteiligung der Eigentümer und Bauwilligen im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes wird hierin nicht gesehen. Der Gemeinde erwächst daher das Erfordernis bauleitplanerisch tätig zu werden.

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

- 5.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 5.2.3.2 Der Flächennutzungsplan 2030 des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen stellt in diesem Bereich Wohnbaufläche (W) und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienendes Gebäude" dar.
- 5.2.3.3 Innerhalb des Aufhebungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 5.2.3.4 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

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

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

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

### **5.3.1 Stand vor der Änderung**

- 5.3.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Knobel I" ist überwiegend ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Im südöstlichen Bereich ist eine Gemeinbedarfsfläche für eine Kinderschule festgesetzt. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wie z.B. die zulässige Grundflächenzahl (GRZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

Des Weiteren hat die Gemeinde bauordnungsrechtliche Festsetzungen, wie zur Dachform, zur Dachneigung, zu Kniestöcke, zu Nebengebäuden und Garagen sowie Einfriedungen, getroffen.

### **5.3.2 Inhalt der Änderung**

- 5.3.2.1 Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" werden alle bisherigen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gegenstandslos. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich dann nach § 34 BauGB.

## 6

### **Begründung – Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung**

---

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

##### **6.1.1 Umweltprüfung**

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

##### **6.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung**

6.1.2.1 Eingriffe, welche vor der Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" zu erwarten waren, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich, da durch die Aufhebung kein weiterer Eingriff entsteht.

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

##### **6.2.1 Bestandsaufnahme**

6.2.1.1 Der Aufhebungsbereich liegt im Zentrum des Hauptortes Bodnegg. Er grenzt im Norden an die "Ravensburger Straße" ("L 335") an. Im Westen wird es durch Grünland sowie Bebauung und im Süden durch weitere Bebauung begrenzt. Im Osten finden sich bewaldete Flächen. Der Aufhebungsbereich selbst ist geprägt durch die vorhandene Wohnbebauung mit den dazugehörigen Gärten. Durch den Aufhebungsbereich führen zudem der "Lerchenweg", der "Amselweg", der "Starenweg" sowie der "Finkenweg".

6.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um ein innerörtliches, bereits bebautes Wohngebiet. Der überwiegende Teil der Grundstücke verfügt über Gartenflächen. Heckenartige Strukturen innerhalb der Gärten bieten Lebensräume und Nistmöglichkeiten für verschiedene Arten. Auch die bestehenden Gebäude stehen als potenziellen Lebensraum für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten zur Verfügung. Relevante Gehölzstrukturen finden sich im Bereich des Aufeinandertreffens von "Amselweg" und "Finkenweg". Angrenzend zum Finkenweg findet sich ein größerer Waldbestand. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im Aufhebungsbereich nicht nachgewiesen. Es ist mit siedlungstypischen Arten wie Ubiquisten und Kulturfolger zu rechnen. Westlich, in

einer Distanz von 15 m befindet sich eine Kernfläche des landesweit berechneten Biotopverbunds feuchte Standorte durch das der "Bodnegger Bach" verläuft.

- 6.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Das Landschaftsschutzgebiet "Jungmoränenlandschaft zwischen Amtzell und Vogt" (Nr. 4.36.072) befindet sich ca. 100 m östlich vom Aufhebungsbereich. Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop liegt etwa 15 m westlich ("Biotopkomplex Breites Moos", Nr. 1-8224-436-0044). Weitere Biotope befinden sich etwa 80 m nordöstlich ("Nasswiese am Sportplatz", Nr. 1-8224-436-7835) sowie 65 m nördlich ("Feldhecke 'am Weinberg', Bodnegg", Nr. 1-8224-436-7838). Zudem befinden sich weitere Biotope im weiteren Umfeld zum Aufhebungsbereich.
- 6.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Der Aufhebungsbereich gehört geologisch betrachtet zum Würm-Moränensediment. Nach den geologischen Einheiten liegt im überliegenden Teil eine Hasenweiler-Formation vor. In Richtung Bachlauf am Rande des Gebietes liegt eine geologische Einheit der Verwitterung-/Umlagerungsbildung vor. Der Aufhebungsbereich ist umgeben von podsolige Parabraunerde-Braunerde, die sich aus kiesig-sandigen glazigenen Sedimenten entwickelt hat und Gley aus Schwemmsedimenten, weshalb angenommen werden kann, dass es sich dabei um den Zustand des Bodens vor der Bebauung handelt. Die Böden sind deutlich anthropogen überprägt und durch Zufahrten und Wohngebäude überwiegend versiegelt. In den privat genutzten Gärten können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist als mittel bis hoch bewertet. Über die Durchlässigkeit der vorkommenden Böden für Niederschlagswasser liegen keine genauen Informationen vor, es ist jedoch davon auszugehen, dass die Durchlässigkeit aufgrund der bestehenden Bebauung und Verdichtung stellenweise stark eingeschränkt oder komplett unterbunden ist.
- 6.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Aufhebungsbereich. Westlich in 144 m Entfernung verläuft der "Bodnegger Bach", ein Gewässer II Ordnung. Zudem finden sich westlich, außerhalb des Plangebiets weitere von Quellaustritten gespeiste kleinere Gräben. Die Böden im Aufhebungsbereich sind bereits überwiegend versiegelt, sodass eine Einschränkung der Versickerung des auftreffenden Niederschlagswassers in den Untergrund besteht. Aufgrund der weitgehend ebenen Geländelage ist nicht mit Überflutungsproblemen z. B. durch Hangwasser zu rechnen. Der Planungsbereich ist an die gemeindliche Frisch- und Abwasserversorgung angeschlossen. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt.
- 6.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Durch die überwiegende Versiegelung wird die Wärmeabstrahlung begünstigt, die Verdunstung ist eingeschränkt. Die dadurch verursachte thermische Belastung bedingt ein ungünstigeres Kleinklima. Eine besondere klimatische Funktion kommt dem Aufhebungsbereich

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

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

## **6.2.2 Auswirkungen der Planung**

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

## **6.2.3 Konzept zur Grünordnung**

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

**7.1 Umsetzung der Planung****7.1.1 Wesentliche Auswirkungen**

- 7.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

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

- 7.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 3,43 ha

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

- 7.3.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates Bodnegg beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 20.03.2024) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.04.2024 enthalten):
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
  - Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
  - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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

Der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 08.12.2023. Der Beschluss wurde am 21.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

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

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum 12.01.2024 zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am 21.12.2023).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 17.01.2024 bis 19.02.2024 (Billigungsbeschluss vom 08.12.2023; Entwurfsfassung vom 13.11.2023; Bekanntmachung am 21.12.2023) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

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

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

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 15.01.2024 (Entwurfsfassung vom 13.11.2023; Billigungsbeschluss vom 08.12.2023) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

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

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 19.04.2024 über die Entwurfsfassung vom 20.03.2024.

Bodnegg, den .....

.....

(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

**8.5      Ausfertigung**

Hiermit wird bestätigt, dass die Aufhebung des Bebauungsplanes "Knobel I" in der Fassung vom 20.03.2024 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 19.04.2024 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Bodnegg, den .....

.....

(Patrick Söndgen, Bürgermeister)



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

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

Bodnegg, den .....

.....  
(Patrick Söndgen, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 13.11.2023

Plan geändert am: 20.03.2024

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

Stadtplanung und Projektleitung

H. Igel

Landschaftsplanung

M. Schrade

Verfasser:

.....

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. H. Igel)

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