

Gemeinde Meckenbeuren



Bodenseekreis

Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute, Bereich Blumenweg

(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Textteil und Begründung

Stand: 20.03.2002

Textteil

zur

Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute, Bereich Blumenweg (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

Als Rechtsgrundlage dieser Satzung kommen zur Anwendung:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt durch Bekanntmachung vom 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 3 des 10. Euro-Einführungsgesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Anlage I, Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.V.m. § 34 Abs. 4 BauGB)

Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4

und Nr. 11 BauGB)

- a) Garagen und überdachte Stellplätze sind nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder als Grenzbauten, nicht jedoch zur öffentlichen Fußwegfläche, unter Beachtung der sonstigen baurechtlichen Bestimmungen zulässig.
- b) Zur öffentlichen Fußwegfläche hin sind Garagen und überdachte Stellplätze nur in Ausnahmefällen zulässig.
Dabei ist ein Abstand von mind. 1,00 m zwischen Garage/ überdachtem Stellplatz und Fußweg einzuhalten.

2. HINWEISE

1. Die im Grünordnungsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellten Minimierungsmassnahmen (Ziff. 7.2 GOP) sind zu beachten. Hinsichtlich der Pflanzlisten (Anhang II GOP) soll den mittelgrossen Bäumen (Feldahorn, Hainbuche, Speierling, Wildbirne) der Vorrang gegeben werden.

2. Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Ausschluss nach § 37 Abs. 4 WG für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - untere Wasserbehörde - anzuzeigen. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.
Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/ Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig. Wird Grundwasser erschlossen, sind die entsprechenden Bauteile wasserdicht auszuführen und Rohrgräben o.ä. abzudichten (§ 3a WHG).
3. Das Planungsgebiet liegt im Immissionsbereich der B 30 und ist durch die B 30 vorbelastet. Die Strassenbauverwaltung weist darauf hin, daß eine Beteiligung an den Kosten eventuell notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmassnahmen nicht erfolgen kann.
4. Das Planungsgebiet liegt im Bereich des Anflugsektors für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen, mit einem äquivalenten Fluglärm Dauerschallpegel nach DIN 45643 (für die Tageszeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) von rund 57 dB(A) ist zu rechnen.
Die Durchführung von baulichen schalldämmenden Maßnahmen zur Einhaltung der Orientierungswerte nach Din 18005 - tagsüber MI max. 60 dB(A), WA max. 55 dB(A) - wird empfohlen.
5. Für den Einsatz von Baukränen, die die max. Höhe von 427 m üNN überschreiten, ist eine gesonderte Genehmigung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr erforderlich.

Am 20.03.2002 als Satzung beschlossen.

Meckenbeuren, den 21.03.2002

Weiß
Bürgermeister

Tübingen, den 20.03.2002

Krisch+Partner

Freie Architekten BDA
Freie Stadtplaner SRL
GbR

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 - 9148 0
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de
www.krisch-partner.de

Begründung

zur

Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute, Bereich Blumenweg (Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)

(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB)

- 01** Für den Ortsteil Reute liegt ein städtebaulicher Rahmenplan vom Juni 1999 vor. Unter Berücksichtigung der geplanten verkehrlichen Neuordnung (geplante Verbindungsstrasse zwischen der B 30 und der L 329 sowie Neutrassierung der K 7723 als nördliche Ortsumfahrung von Reute) zeigt der Rahmenplan ein künftiges städtebauliches Entwicklungskonzept für die noch unbebauten Flächen zwischen den Ortsteilen Reute und Buch auf, siehe **Anlage 1** zur Begründung. Dieses Gebiet Reute-Nord gehört zu den Schwerpunkten der weiteren Siedlungsentwicklung von Meckenbeuren und ist als solcher in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 1999, rechtswirksam seit 25.03.2000, enthalten.

Die westliche Grenze des künftigen Siedlungsschwerpunktes Reute-Nord wird vom Blumenweg gebildet, der derzeit einseitig - auf seiner westlichen Seite - bebaut ist. Auf der östlichen Seite des Blumenweges liegen die Flurstücke Nr. 1063 und 1063/3, Gemarkung Kehlen, letzteres schliesst unmittelbar an das bebaute Grundstück 1063/1, Büfangweg Nr. 4, an.

Der Gemeindeverwaltung liegt ein Antrag der Grundstückseigentümer vor, das Grundstück Nr. 1063/3, Gemarkung Kehlen, sowie einen Teil des Flurstücks 1063, Gemarkung Kehlen, zu bebauen. Mit der vorliegenden Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollen nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung der genannten Grundstücke geschaffen werden.

- 02** Als Begrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute, Bereich Blumenweg, wird die jeweils östliche Grenze der Flurstücke 1063/3 und 1063, Gemarkung Kehlen, festgesetzt. Vom Flurstück 1063, Gemarkung Kehlen, wird jedoch nur ein etwa 32,00 m breiter Streifen im Anschluss an das Flurstück 1063/3, Gemarkung Kehlen, einbezogen, siehe auch Ziffer 04 der Begründung.
- 03** Die Eigenart des bebauten Bereiches westlich des Blumenweges ist bestimmt durch eine teilweise eingeschossige sowie teilweise zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise mit allgemeiner Wohnnutzung. Die Gebäude weisen jeweils eine Grundfläche von ca. 120 qm auf. Typisch ist das Satteldach, die Gebäude sind sowohl trauf- als auch giebelständig zum Blumenweg.
- Im rechtswirksamen FNP 1999 ist auf der östlichen, unbebauten Seite des Blumenweges eine geplante Mischbaufläche dargestellt.

- 04 Der Blumenweg schliesst nach Süden über den Büfangweg hinweg an die Hügelstrasse an. Die Hügelstrasse könnte bei der im städtebaulichen Rahmenkonzept Reute-Nord beabsichtigten Strassenplanung - siehe **Anlage 1** zur Begründung - nach Norden an die Max-Eyth-Strasse angebunden werden. Damit soll der nach Norden orientierte Verkehr aus dem Gebiet südlich des Büfangweges direkt an den geplanten Knotenpunkt B 30 / Max-Eyth-Strasse / geplante Verbindungsstrasse B 30 - L 329 geführt werden.

Die geplante neue Verbindung zwischen der Hügelstrasse und der Max-Eyth-Strasse wird eine Sammelstrasse übernehmen, die mit etwa 75 m Länge auf dem südlichen Teil des Blumenweges liegen wird (siehe städtebaulicher Rahmenplan Reute).

Um die erforderlichen Flächen für den Ausbau des Blumenweges sicherzustellen, werden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB getroffen.

- 05 Es ist sichergestellt, dass sich die Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung in das städtebauliche Rahmenkonzept Reute-Nord einfügen. Die Realisierung einer Bebauung auf den genannten Grundstücken ist ohne Beeinträchtigung der weiteren baulichen Entwicklung zwischen Blumenweg und B 30 möglich, da sich dieses kleine Quartier aus dem städtebaulichen Entwurfskonzept heraus ergibt.

In der Planzeichnung erfolgt die Festsetzung von zwei Baufeldern, die den Rahmen für die künftige Bebauung vorgeben sollen.

Die Bebauung selbst muss in Geschossigkeit, Körnung und Grösse der Baukörper sowie hinsichtlich der Nutzungskennziffern der Eigenart des umgebenden Gebietes entsprechen. Aus städtebaulichen Gründen soll eine zweigeschossige Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern bevorzugt werden, da die unbebauten Grundstücke 1063 und 1063/3, Gemarkung Kehlen, auch Teil des Siedlungsschwerpunktes Reute-Nord sind.

Um eine bauliche Zergliederung der relativ kleinen Baugrundstücke zu vermeiden, wurde zu Garagen und überdachten Stellplätzen eine planungsrechtliche textliche Festsetzung vorgenommen.

Es muß berücksichtigt werden, daß die entlang der Baugrundstücke geplante Sammelstrasse Durchgangsverkehr aus der Hügelstrasse zum künftigen Knotenpunkt Max-Eyth-Strasse / B 30 aufnehmen soll. Die Orientierung der Bebauung auf den Grundstücken 1063/3 und 1063, Gemarkung Kehlen, sollte nach Süden erfolgen. Dies wird auch durch die in der Planzeichnung eingetragene Firstrichtung für die geplante Bebauung deutlich.

- 06 Für das Planungsgebiet liegt ein Grünordnungsplan vom Büro 365° freiraum + umwelt aus Überlingen vor. Der Erläuterungsbericht zum GOP mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist als **Anlage 2** der Begründung zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung beigelegt.

Die Grundstücke 1063/3 und 1063, Gemarkung Kehlen, werden zur Zeit als Grünland (Grünlandansaat) bzw. Grünlandbrache genutzt.

In der zusammenfassenden Analyse der Schutzgüter heisst es im GOP:

"Das Plangebiet weist durch seine isolierte Lage inmitten vorhandener Wohnbebauung und die intensive Grünlandnutzung bei zusätzlicher Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen durch die B 30 insgesamt eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bzw. Ortsbild auf.

Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Bebauung ist insgesamt als gering einzustufen.

Das Potential für eine Verbesserung des Wohnumfeldes ist bei einer geordneten Entwicklung der gesamten Freifläche deutlich gegeben."

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für die geplanten Maßnahmen nach § 1a BauGB wurde im GOP mit folgendem Ergebnis vorgenommen:

"Aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und ihrer Vorbelastung durch die Verkehrsimmissionen sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung möglicher Minimierungsmassnahmen als gering einzustufen. Lediglich der Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung ist im Verhältnis 1:1 zu kompensieren."

Bezüglich der im GOP vorgesehenen naturschutzrechtlichen Minimierungsmassnahmen wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung auf die Beachtung der Ausführungen des GOP hingewiesen. Die Standorte für die Pflanzung von Bäumen im Strassenraum sind im Lageplan der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung eingetragen.

Für das Planvorhaben wird im GOP eine auszugleichende Neuversiegelung von 1.869 qm ermittelt. Bezüglich der naturschutzrechtlichen Kompensation sind im Gebiet der vorliegenden Satzung keine Maßnahmen vorgesehen.

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Bodenseekreis ist als Kompensationsmassnahme die Extensivierung und Wiedervernässung von Intensivgrünland auf Flächen des Flst.-Nr. 945, Gemarkung Kehlen, möglich. Im GOP heisst es dazu:

" Ein ca. 1.800 qm grosser Teilbereich des Flurstücks 945 in der Gemeinde Meckenbeuren wird derzeit mässig intensiv als Grünland genutzt. Er liegt zwischen einem kartierten § 24a - Biotop (Nr. 4039, Nasswiese) und dem Grundstück 949, dass bisher als Intensivgrünland genutzt wurde, aber als Kompensationsmassnahme für das Gewerbegebiet "Ehrosen" ebenfalls extensiviert werden soll. Somit hat das vorgeschlagene Teilstück des Flurstückes 945 ein hohes Entwicklungspotential als extensives Feuchtgrünland und eine wichtige Verbindungsfunktion für Pflanzen und Tiere.

Als Massnahmen sind die Schliessung von Gräben und das Entfernen der Drainagen durchzuführen. Die Fläche ist 2x / Jahr zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Frühester Zeitpunkt für die erste Mahd ist der 15. Juni."

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich sowie die Darstellung der Lage der vorgesehenen Ausgleichsfläche sind Bestandteil des GOP und als **Anlage 2** der vorliegenden Begründung beigefügt.

Die Sicherung der geplanten Ausgleichsmassnahme ausserhalb des Plangebiets erfolgt vor Inkrafttreten der Satzung durch städtebaulichen Vertrag

- 07** Die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung der Grundstücke 1063 und 1063/3, Gemarkung Kehlen, ist gewährleistet .
Entsprechend § 45b Abs. 3 der Wassergesetznovelle vom August 1998 ist die Versickerung/ Verdunstung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Regenwassers im Planungsgebiet selbst bzw. eine Rückhaltung des Regenwassers und die schrittweise und kontrollierte Übergabe an den im Büfangweg vorhandenen Regenwasserkanal zur Weiterleitung in die Schussen vorgesehen.

Am 20.03.2002 als Satzung beschlossen.

Meckenbeuren, den 21.03.2002

Weiß
Bürgermeister

Anlagen zur Begründung:

- 1 - Auszug aus dem Rahmenplan Reute: Quartier Blumenweg,
- 2 - Grünordnungsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Büro 365° freiraum + umwelt, Erläuterungsbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Tübingen, den 20.03.2003

Krisch+Partner

Freie Architekten BDA
Freie Stadtplaner SRL
GbR

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen
T 07071 - 9148 0
F 07071 - 914830

info@krisch-partner.de
www.krisch-partner.de

Auftraggeber	Gemeinde Meckenbeuren Bodenseekreis	
Projekt Projekt-Nr.	Rahmenplan Reute Änderung Quartier Blumenweg	
Maßstab		
Architekt	Krisch+Partner Freie Architekten BDA Freie Stadtplaner SRL Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T. 07071-9148 0 F. 07071-914830	
Gez.	Bl.-Gr.	Datum:

Auftraggeber 	Gemeinde Meckenbeuren Bodenseekreis	
Projekt Projekt-für Maßstab	Rahmenplan Reute Änderung Quartier Blumenweg	
Architekt	Krisch+Partner Freie Architekten BDA Freie Stadtplaner SRL Reutlinger Straße 4 72072 Tübingen T. 07071-9148 0 F. 07071-914830	
GeZ.:	Bl.-Gr.:	Datum:

Gemeinde Meckenbeuren, Bodenseekreis

**Satzung zur Festlegung der Grenzen und zur Ergänzung des
im Zusammenhang bebauten Ortsteils Reute, Bereich Blumenweg
(Klarstellungs- und Ergänzungssatzung)**

Anlage 2 zur Begründung

Grünordnungsplan

zur

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortteil Reute, Bereich Blumenweg

vom 14.03.2002

Erläuterungsbericht mit

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Diese Ausführungen wurden vom **Büro 365° freiraum + umwelt aus Überlingen** erarbeitet.

Gemeinde Meckenbeuren

Grünordnungsplan Blumenweg I

Zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Ortsteil Reute, Bereich Blumenweg

Entwurf 14. März 2002



365° freiraum + umwelt

Fregin · Kübler · Seng · Siemensmeyer · Treß
Freie Garten- und Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure

**Grünordnungsplan zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteil Reute
Bereich Blumenweg**

Auftraggeber: Gemeinde Meckenbeuren
Bürgermeisteramt
Postfach 1154
88070 Meckenbeuren

Telefon 07542 / 403 - 108 (Herr Beutner)
Telefax 07542 / 403 - 100

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen

Tel. 07551/949558-0
Fax 07551/949558-9
info@365grad.com
www.365grad.com

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Dipl.- Biologe Jochen Kübler

Überlingen, 14. März 2002

Bernadette Siemensmeyer

Inhaltsverzeichnis

1.	<i>Anlaß und Ziele</i>	5
2.	<i>Rechtsgrundlagen</i>	6
3.	<i>Vorgaben übergeordneter Planungen</i>	7
3.1	Regionalplan	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Städtebaulicher Rahmenplan	7
4.	<i>Analyse und Bewertung des Naturhaushaltes</i>	7
4.1	Charakterisierung des Gebietes	7
4.2	Schutzgut Boden	8
4.3	Schutzgut Wasser	8
4.4	Schutzgut Klima	8
4.5	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
4.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	9
4.7	Zusammenfassende Analyse der Schutzgüter	10
5.	<i>Leitbild für eine umweltschonende Umsetzung des Vorhabens</i>	11
6.	<i>Auswirkungen der geplanten Bebauung</i>	12
7.	<i>Maßnahmen zur Grünordnung</i>	15
7.1	Vermeidungsmaßnahmen	15
7.2	Minderungsmaßnahmen	15
7.3	Kompensationsmaßnahmen	17
8.	<i>Eingriffs - Ausgleichsbilanz</i>	18
9.	<i>Kostenschätzung</i>	22
10.	<i>Literaturverzeichnis</i>	23

Anhang

- I. Fotodokumentation Bestand*
- II. Pflanz - Empfehlungen für das Baugebiet*
- III. Fläche für Kompensationsmaßnahmen*

Pläne

Bestands- und Analyseplan M 1: 500

Maßnahmenplan M 1: 500

1. Anlaß und Ziel

Im Ortsteil Reute der Gemeinde Meckenbeuren ist auf einer Teilfläche der noch unbebauten Freifläche zwischen Blumenweg und B 30 eine Wohnbebauung geplant. Die Planung ist eingebettet in ein städtebauliche Gesamtkonzept (Büro Krisch+ Partner, 2001) für die gesamte bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche. Dieses Gesamtkonzept sieht eine Wohnbebauung entlang des Blumenweges und eine Mischbebauung entlang der B 30 vor (s. Bestands- und Analyseplan). Eine öffentliche Grünfläche zwischen den verschiedenartigen Baugebiete gibt dem Gebiet eine innere Struktur und bildet einen Puffer, in dem auch Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden können.

Im vorliegenden Verfahren wird zunächst ein kleiner Teilbereich überplant. Die anderen Flächen sind derzeit nicht verfügbar. Zur diesbezüglichen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Ortsteile Reute Bereich Blumenweg ist ein Grünordnungsplan erforderlich, der insbesondere eine aktuelle Eingriffs – Ausgleichsbilanz erstellt und die notwendigen Kompensationsmaßnahmen konkretisiert.

Gemäß UVPG vom 27. Juli 2001 ist bei Bebauungsplänen regelmäßig die Notwendigkeit eines Umweltberichtes zu prüfen. Im vorliegenden Fall liegt das als „Städtebauliches Projekt“ zu bezeichnende Wohngebiet mit einer überbaubaren Grundfläche von ca. 0,23 ha weit unter dem unteren Schwellenwert von > 2 ha. Ab diesem Schwellenwert müßte eine Vorprüfung der Umwelterheblichkeit durch die Gemeinde erfolgen. Im Vorliegenden Fall ist weder ein Umweltbericht noch eine Vorprüfung notwendig.

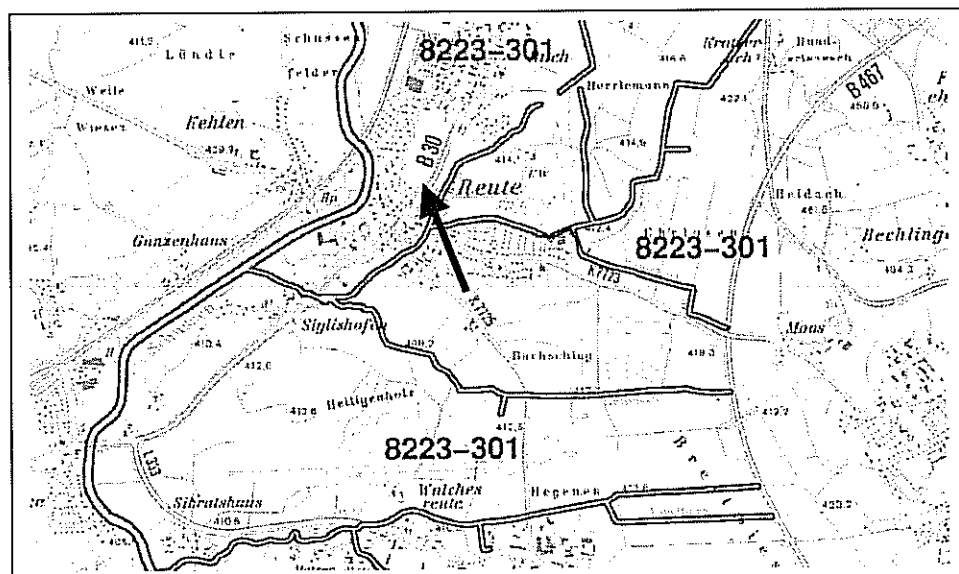


Abb. 1: Lage des Gebietes (unmaßstäblich)

2. Rechtsgrundlagen

Die im Grünordnungsplan entwickelten Maßnahmen erhalten Rechtswirksamkeit durch Aufnahme in den Bebauungsplan respektive in die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung. Wesentliche Aufgabe des Grünordnungsplanes ist es, die durch das Bauvorhaben entstehenden Eingriffe aufzuzeigen, zu bewerten und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation unvermeidbarer Eingriffe zu entwickeln sowie eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz zu erstellen. Gemäß §8 BNatschG gelten als Eingriffe:

- die Veränderung der Gestalt
- die Nutzung von Grundflächen, durch die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden (§8 BNatschG)

Der Grünordnungsplan basiert auf folgenden Rechtsgrundlagen:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatschG) in der Fassung vom 29. Oktober 2001
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatschG BW) in der Fassung vom 29. Oktober 1995
- Wasserrecht (WG) für Baden – Württemberg in der Fassung vom 12. Dezember 1994, geändert durch das Gesetz vom 16. Juli 1998
- Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung wasserrechtlicher Verfahren vom 16. Juli 1998
- Gesetz zum Schutz des Bodens (BodschG) für Baden – Württemberg in der Fassung vom 24. April 1991, geändert durch die Verordnung vom 17. Juni 1997
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes– Bodenschutzgesetz) in der Fassung vom 17. März 1999
- Baugesetzbuch in der Fassung vom 29. Oktober 2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993
- Landesbauordnung für Baden – Württemberg, 18. Auflage vom 8. August 1995, in der Änderung vom 19. Dezember 2000
- Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18. Dezember 1990
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP – Gesetz) vom 21. Februar 1990 in der Fassung vom 27. Juli 2001

3. Vorgaben übergeordneter Planungen

3.1 Regionalplan

Aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben in der Fassung vom 4. April 1996 sind keine relevanten Aussagen zum Plangebiet zu entnehmen.

3.2 Flächennutzungsplan

In der Flächennutzungsplan Fortschreibung von 1999 (rechtswirksam seit 25.3.2000) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Die Ergänzungssatzung entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan.

3.3 Städtebaulicher Rahmenplan

Im städtebaulichen Rahmenplan (Büro Krisch+ Partner, 1999) ist das Gebiet „Reute Nord“ als Schwerpunkt für die weitere Siedlungsentwicklung dargestellt.

4. Analyse und Bewertung des Naturhaushaltes

4.1 Charakterisierung des Gebietes

Das 0,27 ha große Plangebiet liegt im Ortsteil Reute an der B 30. Es umfasst die Flurstücke 1063, 1063/3, 1063/4 sowie einen Teil des Flurstückes 1073 (Blumenweg). Das Plangebiet ist von drei Seiten von Wohnbebauung (ein- bis zweigeschossige Bebauung, allgemeines Wohngebiet) umgeben. Im Osten wird das Gebiet durch eine Ackerfläche begrenzt, die sich bis zur B 30 erstreckt.

Naturräumlich liegt die Fläche in der weiteren Schussenaue. Die Schussen verläuft ca. 700 m östlich des Plangebietes. Das Gelände ist eben und liegt zwischen ca. 410 m und 415 m über NN.

Flächennutzung im Bestand

Grünland	2382 m ²
Grünlandbrache	400 m ²
Straße asphaltiert (Blumenweg)	195 m ²
Privatgarten	30 m ²
Gesamtfläche GOP	3007 m²

4.2 Schutzgut Boden

Geologisch betrachtet befindet sich das Plangebiet im Bereich der weiteren Schussenaue. Es handelt sich geologisch um alluviale Talsande und Kies mit oberflächlicher Verlehmung bei relativ nahem Grundwasser. Die Böden sind überwiegend Feinsande mit wechselnden Lehmmanteilen, relativ kalkhaltig und weisen eine mäßig frische Feuchtestufe auf.

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt in Anlehnung an das Heft 31 „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ auf Grundlage der Geologischen Karte und des Landschaftsökologischen Atlas (DURWEN & WELLER 1996).

Die anstehenden lehmigen Sande und Kiese weisen eine mittlere Schadstofffilter- und Pufferkapazität und eine mittlere Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt auf. Die Bedeutungen für Kulturpflanzen ist als hoch einzustufen (größtenteils hohe Eignung für Ackerbau und Grünland). Die Wertigkeit als Standort für die natürliche Vegetation ist gering bis mittel einzustufen. Über eine besondere Bedeutung als landschaftsgeschichtliche Urkunde liegen für das Gebiet keine Angaben vor.

Die Flächen werden als Grünland (Grünlandansaat) bzw. Grünlandbrache genutzt. Eine mäßige Vorbelastung ist durch Schadstoffimmissionen von der ca. 50 m entfernten B 30 gegeben.

Im Bereich des asphaltierten Blumenwegs ist auf ca. 195 m² das natürliche Bodengefüge zerstört.

4.3 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet existieren keine Oberflächengewässer.

Für das Gebiet liegen keine Bodenuntersuchungen vor, bei denen das Grundwasser mit erfaßt wurde. Aufgrund der geologischen Situation sind mäßig oberflächennahen Grundwasservorkommen in der Schussenaue zu erwarten. Sie werden in diesem Bereich nicht für die Trinkwasserversorgung genutzt. Es sind auch keine Wasserschutz- oder -schongebiete ausgewiesen.

4.4 Schutzgut Klima

Klimatisch liegt Meckenbeuren mit dem Ortsteil Reute im Schussental, das insgesamt als regionales Kaltluftabflußgebiet Richtung Friedrichshafen fungiert. Das Schussental kann mit einer durchschnittlichen Jahrestemperatur von 7,5 – 8° C als mäßig warm eingestuft werden. Es weist eine hohe jährliche Niederschlagsmenge von 900 – 1000 mm mit einem

Sommermaximum auf. Die Schussenaue gilt als stark kaltluftgefährdet (DURWEN & WELLER 1996).

Die unbebaute Fläche des Plangebietes wirkt kleinklimatisch als lokaler Kaltluftproduzent mit ausgleichenden Wirkungen zu der thermischen Aufheizung durch die umgebende Bebauung. Aufgrund der Lage im großen Kaltluftstrom Schussental ist diese Wirkung in ihrer Bedeutung zu vernachlässigen.

4.5 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Flora und Fauna des Gebietes ist infolge der isolierten Lage und ausgeräumten Fläche weitgehend verarmt. Auf den lehmigen Sanden besteht ein mittleres Potenzial zur Entwicklung blumenreicher, mäßig magerer Wiesen. Die Vegetation ist jedoch einer starken Kaltluftgefährdung ausgesetzt.

Naturschutzfachlich ist die Fläche aktuell als geringwertig einzustufen.

4.6 Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Gebiet ist geprägt durch die von Bebauung und Verkehr umgebene Lage. Zur äußeren Landschaft des Schussentals bestehen keine Sichtbezüge.

Die ebene, ausgeräumte und durch Verkehrslärm vorbelastete Fläche weist aktuell keine besonderen Qualitäten für das Ortsbild und die Erholung auf. Durch eine intensive grünordnerische Gestaltung der künftigen Gesamtbaufläche (öffentliche Straßenräume und Grünflächen) können die ästhetischen Qualitäten und das Freiraumangebot deutlich verbessert werden.

Zusammenfassende Analyse der Schutzgüter

<i>Schutzgut</i>	<i>Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</i>	<i>Empfindlichkeit gegenüber geplanter Bebauung</i>
<i>Boden</i> Ausgleichskörper im Wasserhaushalt Filter und Puffer für Schadstoffe Standort für Kulturpflanzen Standort für die natürliche Vegetation Landschaftsgeschichtliche Urkunde	mittel mittel mittel gering-mittel voraussichtlich gering	mittel gering ggü. Schadstoffeintrag mittel gering voraussichtlich gering
<i>Wasser</i> Grundwasser	<i>Mittel</i> (nicht genutzter Porengrundwasserleiter)	<i>mittel</i> : hohe Grundwasserneubildungsrate bei mittlerer Schadstofffilterkapazität
<i>Klima</i>	<i>mittel</i> Kaltluftproduzent, liegt im großräumigen Kaltluftstrom des Schussentals	<i>gering</i> ggü. lockerer Bebauung
<i>Pflanzen und Tiere</i>	<i>gering</i> (intensive landwirtschaftliche Nutzung, isolierte Lage)	<i>gering</i>
<i>Landschaft / Ortsbild</i>	<i>gering</i> landwirtschaftlich intensiv genutzte, vorbelastete Flächen,.	<i>gering</i>
<i>Erholung</i>	<i>gering</i> .	<i>gering</i>

Das Plangebiet weist durch seine isolierte Lage inmitten vorhandener Wohnbebauung und die intensive Grünlandnutzung bei zusätzlicher Vorbelastung durch Verkehrsimmissionen durch die B 30 insgesamt eine geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild bzw. Ortsbild auf.

Die Empfindlichkeit gegenüber der geplanten Bebauung ist insgesamt als gering einzustufen.

Das Potenzial für eine Verbesserung des Wohnumfeldes ist bei einer geordneten Entwicklung der gesamten Freifläche deutlich gegeben.

5. Leitbild für eine umweltschonende Umsetzung des Vorhabens

Um das Wohngebiet möglichst umwelt- und ortsverträglich zu verwirklichen und das Maß der Beeinträchtigung gering zu halten, ist die Ergänzungssatzung an folgenden Leitzielen und Qualitätsstandards auszurichten:

- Naturnahe Eingrünung der Grundstücke
- Retention des Regenwassers im Plangebiet
- Gestaltung einer naturnahen, vielfältig strukturierten Grünfläche östlich des Plangebietes(erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich)

6. Auswirkungen der geplanten Bebauung

Im Folgenden sind die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild beschrieben. In Klammern sind jeweils die betroffenen Schutzgüter vermerkt. Die Beeinträchtigungen wirken nicht isoliert auf ein Schutzgut. Wechselwirkungen mit anderen Schutzgütern sind die Regel.

Mögliche baubedingte Wirkungen ergeben sich aus der Bautätigkeit (Störungen der Anwohner durch Lärm und Staubemissionen, Behinderung der Zufahrt im Blumenweg). Sie hängen wesentlich von den eingesetzten Baumitteln und Bauverfahren ab und können zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen.

- Abbau, Lagerung und Transport von Oberboden (Boden)
- Verdichtung von Boden durch Baumaschinen (Boden, Pflanzen und Tiere)
- Stoffeinträge durch defekte Baumaschinen (Boden, Wasser)
- Lagern von Baumaterial, Baustelleneinrichtung (Boden, Pflanzen, Ortsbild, Wohnumfeld)
- Verfrachtung von Schadstoffen und Staub während des Baubetriebes (Wohnumfeld)
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge (Wohnumfeld, Tiere)

Anlagebedingte Wirkungen

- Die Neuversiegelung beträgt ca. 1.869 m²: Hierdurch besteht ein nachhaltiger Verlust aller Bodenfunktionen, erhöhter Oberflächenabfluß und die Verringerung der Grundwasserneubildung
- Wärmeinseleffekte¹ durch geplante Bebauung und Versiegelung (Kleinklima)

Nutzungsbedingte Wirkungen

- Schadstoff- und Lärmemissionen (erhöhter Anliegerverkehr)
- Beeinträchtigung der Insektenfauna (insbesondere Nachtfalter) durch die Straßen- und Hofbeleuchtung

¹ Versiegelte Flächen erwärmen sich sehr rasch und geben diese Wärme nachts nur sehr langsam ab. Die Jahresdurchschnittstemperatur in besiedelten Bereichen liegt in der Regel je 10% Versiegelungsgrad um 0,1% höher als in der freien Landschaft (KÖNIG 1995). In Sommertagen kann diese Erwärmung zu einer regelrechten Wärmebelastung führen. Während das Umland nachts abkühlt, bleibt es im Siedlungsbereich unangenehm warm (Wärmeinsel)

Bilanzierung der Neuversiegelung

Für das Nettobauland wird eine GRZ von 0,4 zugrunde gelegt. Dies deckt sich mit der Größe der Baugrenzen in der Ergänzungssatzung.

Für die Nebenanlagen und öffentlichen Parkplätze wird eine Minimierung der lt. BauNVO zulässigen Versiegelung von 50% auf 25% durch die festgesetzte Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bzw. Dachbegrünung von Garagen zugrunde gelegt.

	Versiege- lung Bestand	Neuversiegelung nach Satzungs- entwurf (GRZ = 0,4)	Max. Neuversiegelung nach Minimierung durch Grünord- nungsplan*
<i>Häuser</i>	0	600 m ²	600 m ²
<i>Nebenanlagen (Garagen, Zuwege, Terrassen)</i>	0	600 x 50% = 300 m ²	300 m ² x 0,5* = 150 m ²
<i>Erschließungsstra- ße + Gehwege</i>	195 m ²	1.270 m ²	1.270 m ²
<i>Öffentliche Park- plätze</i>	0 m ²	88 m ²	44 m ²
GESAMT	195 m ²	2.258 m ²	2.064 m ²

*offenporige Beläge und Dachbegrünungen werden bei der Bilanzierung mit dem Faktor 0,5 angerechnet.

Für das Planvorhaben wird eine anrechenbare Neuversiegelung von 1.869 m² ermittelt (Neuversiegelung gem GOP – Versiegelung Bestand).

Auswirkungen auf die Schutzgüter

Schutzgut Boden

Nachhaltiger Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der voll versiegelten Flächen (ca. 1.869 m²).

Schutzgut Wasser: Grundwasser

Eine Versickerung im Plangebiet ist bodentechnisch teilweise möglich und vorgesehen, so dass hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind. Der Überlauf erfolgt über einen Regenwasserkanal in die Schussen als Vorfluter.

Schutzgut Klima / Luft

Das Mikroklima wird durch die Bebauung geringfügig verändert, d.h. erwärmt. Die Funktion der Vegetation als Staub- und Schadstofffilter entspricht ungefähr der Vegetation der vorgesehenen privaten und öffentlichen Grünflächen. Insbesondere durch den Kühleffekt von Gehölzpflanzungen wird die thermische Aufheizung kompensiert.

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Es gehen lediglich Lebensräume mit geringer Wertigkeit (intensives Grünland) verloren. Eine Unterbrechung von wichtigen Biotopverbundelementen ist nicht erkennbar.

Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Landschaftsbild wird durch die Bebauung nur unwesentlich verändert. Auf eine Eingrünung der neuen Gebäude ist zu achten.

Zusammenfassende Beurteilung des Eingriffes

Aufgrund der überwiegend geringen Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild und ihrer Vorbelastung durch die Verkehrsimmissionen sind die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung möglicher Minimierungsmaßnahmen als gering einzustufen. Lediglich der Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung ist im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

7. Maßnahmen zur Grünordnung

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Es sind keine Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

7.2 Minimierungsmaßnahmen

M1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwendung (siehe BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als ein Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung anzusäen. Die DIN 18915 ist anzuwenden.

Begründung

- Erhalt der Bodenfunktionen
- Schutz vor Erosion und Verunkrautung

M2 Verwendung offenerporiger Beläge

Maßnahme

Die öffentlichen Parkplätze sowie die privaten Wege und Plätze sind mit offenerporigen Belägen auszuführen; die Entwässerung sollte möglichst flächig ins Gelände erfolgen. Geeignete offenerporige Beläge sind: Schotterrasen, wassergebundene Decken, Kies, Rasenpflaster.

Begründung

- Reduktion des Oberflächenabflusses
- Erhalt der Grundwasserneubildung
- Vergleichsweise geringere Belastung der Bodenfunktionen

Festsetzung: § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO

M3 Zisternen

Empfehlung

Dachwässer können in Zisternen aufgefangen werden. Die Zisterne muß einen Teil ihres Wassers gedrosselt an den Regenwasserkanal abgeben, um für kommende Regenereignisse genügend Retentionsraum zu bieten (vgl. Skizze im Anhang). Dieser Retentionsraum muß mindestens 20l/m² Dachfläche betragen. Sind Dachflächen begrünt, so halbiert sich dieses Volumen.

Das Wasser aus der Zisterne kann darüber hinaus im Haus als Brauchwasser für Gartenbewässerung, Toilette, Reinigungszwecke und Waschmaschine benutzt werden.

Alternativ kann der Retentionsraum auch in Mulden oder überstauten Gartenteichen geschaffen werden.

Begründung:

- Entlastung des Vorfluters und seiner Tier- und Pflanzenwelt durch gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers
- Substitution von Trinkwasser durch Regenwasser
- § 45 b Wassergesetz Baden Württemberg gibt vor, daß Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1.01.1999 bebaut werden, schadlos versickert oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden sollen.

M4 *Pflanzung von Bäumen im Straßenraum*

Maßnahme:

An der Sammelstraße sind sechs großkronige Bäume gemäß Pflanzliste (siehe Anhang) zu pflanzen. Ihre Lage ist im Maßnahmenplan dargestellt.

Begründung

- Optische Aufwertung des Straßenraums
- Kleinklimatisch ausgleichende Wirkung
- Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

M5 *Dachbegrünung*

Maßnahme:

Extensive Dachbegrünung auf Dächern mit einer Neigung < 18°. Dachbegrünungen sind mit einer Substratstärke von mindestens 8 cm Stärke auszuführen. Hierfür bieten sich insbesondere Garagendächer an.

Begründung:

- Verringerung des Oberflächenabflusses
- Verbesserung des Kleinklimas
- Optische Aufwertung

Festsetzung: (1) Nr. 25a BauGB.

M6 *Insektenverträgliche Straßenbeleuchtung*

Maßnahme:

Die Straßenbeleuchtung ist mit Natriumdampf-Niederdrucklampen oder anderen insektenverträglichen Leuchtmitteln zu gestalten.

Begründung:

- Keine Anlockung von Nachtinsekten. (vgl. SCHANOWSKI & SPÄTH 1994).
- Geringerer Stromverbrauch

Festsetzung: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

7.3 Kompensationsmaßnahmen

K1 *Extensivierung und Wiedervernässung von Intensivgrünland (Flurstück Nr. 945)*

Maßnahme

Ein ca. 1.800 m² großer Teilbereich des Flurstücks 945 in der Gemeinde Meckenbeuren wird derzeit mäßig intensiv als Grünland genutzt. Er liegt zwischen einem kartierten §24a – Biotop (Nr. 4039, Nasswiese) und dem Grundstück 949, das bisher als Intensivgrünland genutzt wurde, aber als Kompensationsmaßnahme für das Gewerbegebiet „Ehrlosen“ ebenfalls extensiviert werden soll. Somit hat das vorgeschlagene Teilstück des Flurstückes 945 ein hohes Entwicklungspotenzial als extensives Feuchtgrünland und eine wichtige Verbindungsfunktion für Pflanzen und Tiere.

Als Maßnahmen sind die Schließung von Gräben und das Entfernen der Drainagen durchzuführen. Die Fläche ist 2x /Jahr zu mähen und das Mähgut zu entfernen. Frühester Zeitpunkt für die erste Mahd ist der 15. Juni.

Begründung:

- Aufwertung von Grünlandböden
- Lebensraum und Vernetzungsfunktion für Pflanzen und Tiere

Festsetzung: Entsprechende Pachtverträge mit Pflege- und Entwicklungsauflagen

Nutzungshinweis: Das Mähgut kann evtl. als Heu für Pferde etc. verwendet werden. Dies ist noch im Detail zu klären.

8. Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Unvermeidbare erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen. Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt.

Schutzgut Boden

<i>Betroffener Bereich</i>	<i>Beeinträchtigung durch</i>	<i>Beeinträchtigungsgrad</i>	<i>Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)</i>	<i>Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen</i>	<i>Kompensations- maßnahme</i>
Sämtliche neu versiegelten bzw. neu überbauten Flächen (1.869 m² Neuversiegelung)	Verlust von Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 BodSchG) <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Filter für Puffer und Schadstoffe • Standort für natürliche Vegetation • Standort für Kulturpflanzen • Lebensraum für Bodenorganismen 	hoch (erheblich)	M1: Schutz des Oberbodens (fachgerechter Abtrag und Wiederverwendung, DIN 18915) M2: Verwendung offener Beläge	mittel (Versiegelung von 1.869m²)	K1: Extensivierung von 1.800 m² Grünland
Sämtliche Baufelder	Verdichtung des Bodens durch Baubetrieb	mittel (erheblich)	M1: Schutz des Oberbodens (fachgerechter Abtrag und Wiederverwendung, DIN 18915)	gering (nicht erheblich)	–
Gesamtes Baugebiet	Erosion von umgelagerten Böden während der Bauphase	mittel (erheblich)	M1: Schutz des Oberbodens (hier Zwischenbegrünung der Erdlager)	gering (nicht erheblich)	–

Schutzgut Wasser

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Sämtliche neu versiegelten bzw. neu überbauten Flächen (1.869 m²)	Verringerung der Grundwasserneubildung	mittel (erheblich)	M2: Verwendung offener Beläge M3: Retention des Regenwassers im Plangebiet, Zisternen M5: Dachbegrünung (Verringerung des Oberflächenabflusses)	gering (nicht erheblich)	–
Vorfuter	Erhöhter Oberflächenabfluß durch Versiegelung (Hochwasserspitzen) Belastung durch Schadstoffeintrag	mittel (erheblich)	M2: Verwendung offener Beläge M3: Retention des Regenwassers im Plangebiet, Zisternen M5: Dachbegrünung (Verringerung des Oberflächenabflusses)	gering (nicht erheblich)	–

Schutzgut Klima

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Bebaute Bereiche des Planungsbereiches und des benachbarten Nachbarn	Verlust von frischluftproduzierender und verdunstender Vegetation Klimatische Aufheizung durch Versiegelung	mittel (erheblich)	M2: Verwendung offener Beläge M4: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum M5: Dachbegrünung (der Garagen)	gering (nicht erheblich)	K1: Extensivierung von 1.800 m² Grünland

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Grünland / Grünlandbrache	Überbauung bzw. Umwandlung in Hausgarten von ca. 2.780m² Grünland / Wiesenbrache	mittel (erheblich)	M4: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum M5: Dachbegrünung	gering	K1: Extensivierung von Grünland in Feuchtgrünland
Gesamtes Bau- gebiet	Nächtliche Beleuchtung beeinträchtigt Tag-Nacht-Rhythmus und Orientierung von Tieren (insbesondere nachtaktive Insekten)	mittel (erheblich)	M6: insektenverträgliche Straßenbeleuchtung	gering (nicht erheblich)	-

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Gesamtes Bau- gebiet und nähere Umgebung	Nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes.	Mittel bis gering (erheblich)	M4: Pflanzung von Bäumen im Straßenraum M5: Dachbegrünung	gering (nicht erheblich)	--

Fazit: Die durch die Ergänzungssatzung „Blumenweg“ entstehenden Eingriffe in den Naturhaushalt können durch die Umsetzung der oben aufgeführten Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

9. Kostenschätzung

Verwendung offenerporiger Beläge (M2)

Je nach Wahl der Beläge keine Mehrkosten.

Zisternen (M3)

Die Mehrkosten für eine Zisterne mit 2 m³ Rückhaltevolumen gegenüber einer Zisterne ohne Rückhaltung betragen ca. 500 – 750,- €. Die komplette Zisterne mit der dazugehörigen Brauchwasserstation und dem 2. Leitungsnetz für Regenwasser kostet ca. 5.000 bis 6.000,- € für ein Einfamilienhaus.

Pflanzung von Bäumen im Straßenraum (M4)

Pflanzung und Fertigstellungspflege von sechs Straßenbäumen ca. 400 €

Dachbegrünung auf Carport und Garagen (M5)

Extensive Dachbegrünung (8cm Substratstärke)

25,- € / m²: 20 m² je Carport / Garage = 500,- € je Garage

Extensivierung der Wiesenfläche (K1)

Schließen der Gräben und Drainagen	pauschal	2000,- €
Wiesenmäh und Abfuhr des Mähgutes auf 5 Jahre		ist noch zu klären
Pflege durch Besitzer (Vertragliche Regelung mit entsprechenden Auflagen, möglicher Weise kann das Mähgut als Heu für Pferde etc. verwendet werden.)		

10. Literatur

DIN 18915: Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Erdarbeiten

DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

DIN 1988: Technische Regeln für Trinkwasser-Installationen

DURWEN, WELLER (1996): Digitaler landschaftsökologischer Atlas, Herausgeber: Institut für Angewandte Forschung der Fachhochschule Nürtingen

KAULE, G. (1991): Arten- und Biotopschutz, 2. überarbeitete Auflage, UTB Große Reihe, Ulmer Verlag Stuttgart

PLACHTER, H. (1991): NATURSCHUTZ. STUTTGART, FISCHER-VERLAG

SCHANOWSKI, C. & V. SPÄTH (1994): Überbelichtet – Vorschläge für eine umweltfreundliche Außenbeleuchtung, Institut für Ökologie und Artenschutz im NABU, Fachbereich Waldökologie

UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1994): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997, (BGBl. I 1997 S. 2141; 2902; ber. 1998 S. 137)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 27. Juli 2001 (BGBl. I 1950)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) (BGBl. I 1987 S. 889; 1997 S. 2081 97a; 1998 S. 823 98a), zuletzt geändert durch 29. Oktober 2001

Gesetz zum Schutz des Bodens (Bodenschutzgesetz Baden-Württemberg - BodSchG) vom 24.06.1991 (GBl. BW 1991 S.434, geändert GBl. BW 1994 S.653)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998, (BGBl. I S. 502)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995, geändert am 19. Dezember 2000

Planzeichenverordnung – Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990 S. 132)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung vom 1. Juli 1988 (GBl. S. 269; ...; 1997 S. 557)

Kartengrundlagen

LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1994): Topographische Karte M 1:25.000, Blatt 8323 Tettnang

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (GLA) (1976): Geologische Karte von Baden-Württemberg, M 1:25.000, 8323 Tettnang

Anhang I

Fotodokumentation Bestand Blumenweg



Blumenweg von Süden



Grünlandbrache hinter vorhandener Bebauung
Blick auf Acker und B 30 im Hintergrund



Angrenzende Wohnbebauung
westlich des Blumenwegs

Anhang II

M4 Pflanzung von Bäumen im Straßenraum

Großbäume

Prunus avium	Vogel-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Fraxinus excelsior (i.S)	Esche

Mittelgroße Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus domestica	Speierling
Pyrus communis "Beech Hill"	Wildbirne,keine Früchte ansetzend

Zwetschgen

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer

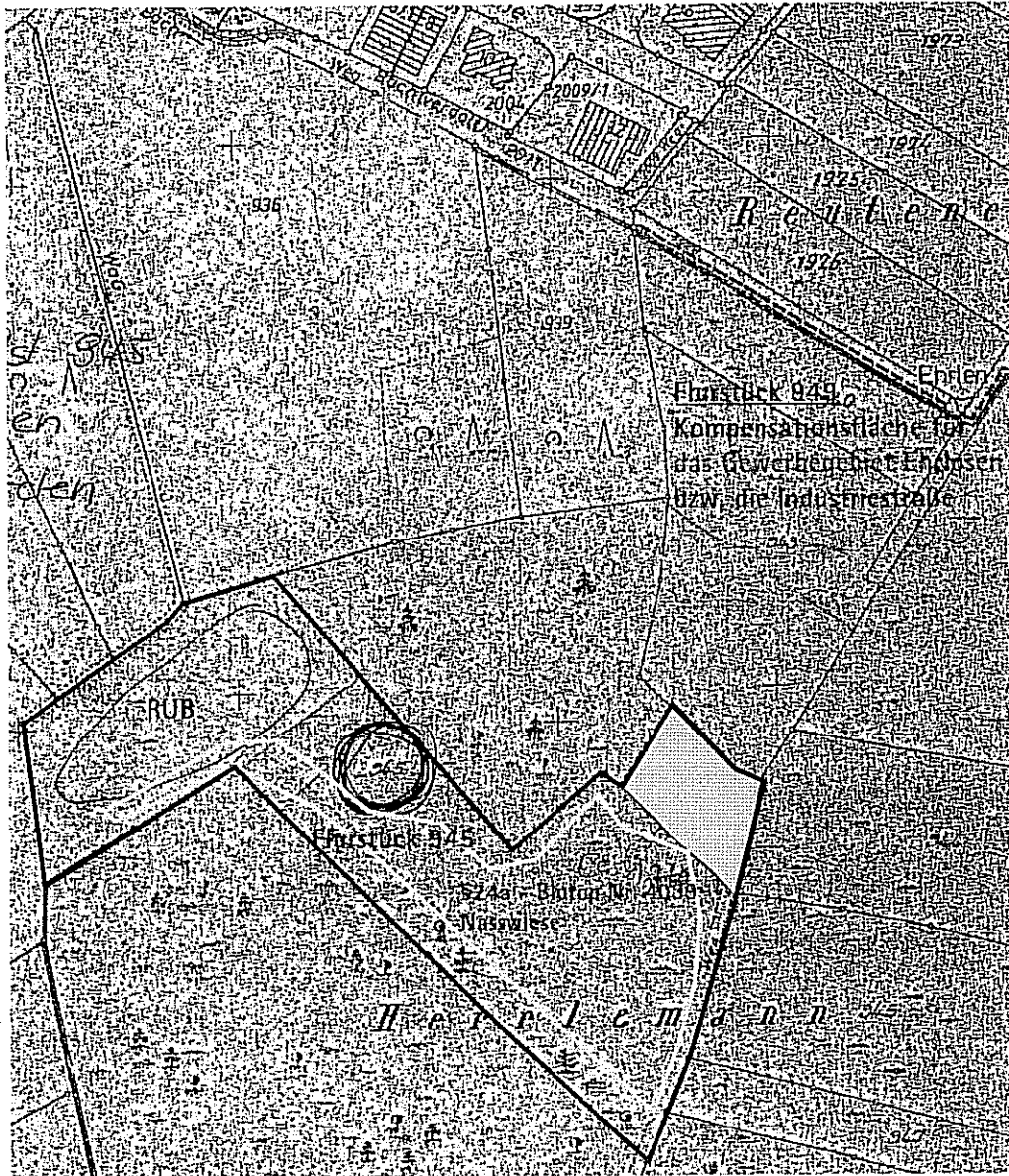
Walnuß

Sämling oder veredelt (je nach Platzverhältnissen)

K2 Anlage von Hecken

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Berberis vulgaris</i>	Echte Berberitze
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Coryllus avellana</i>	Hasel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	Essig-Rose
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball

Fläche für Kompensationsmaßnahme



Fläche für Kompensationsmaßnahme:
Teilbereich des Flurstücks 945: ca. 1.800 m²

Verfahrensvermerke

„Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Blumenweg“

- Aufstellungsbeschluss vom 12.04.2000
- Auslegungsbeschluss
(§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 15.11.2000
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
und über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB), GN-Nr. 1/2 am 13.01.2001
- Öffentliche Auslegung
(§ 3 Abs. 2 BauGB) von 23.01.2001
bis 23.02.2001
- Behandlung der Anregungen durch Abwägung der öffentlichen
und privaten Belange untereinander und gegeneinander
(§§ 3 Abs. 2, 1 Abs. 6, 1a BauGB) am 20.03.2002
- Satzungsbeschluss vom 20.03.2002

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Meckenbeuren, den 21.03.2002

Buck
Bauverwaltung

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung ist unter Beachtung des gesetzlichen Verfahrens zustande gekommen und stimmt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Meckenbeuren überein.

Meckenbeuren, den 21.03.2002

Weiß
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und damit Inkrafttreten der
Satzung (§ 10 Abs. 3 BauGB) GN-Nr. 32

am 10.08.2002

Meckenbeuren, den 12.08.2002

Buck
Bauverwaltung