

Gemeinde Horgenzell
Einbeziehungssatzung "Hasenweiler"
und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung für den Geltungsbereich "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" (Fl.-Nrn. 588 (Teilfläche), 795 (Teilfläche))	4
3	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung für den Geltungsbereich "Freifläche Moosgarten" (Fl.-Nrn. 627 (Teilfläche), 628 (Teilfläche), 632 (Teilfläche))	9
4	Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)	13
5	Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	15
6	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	16
7	Hinweise und Zeichenerklärung	17
8	Satzung	24
9	Begründung – Städtebaulicher Teil	26
10	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung, Abarbeitung der Eingriffsregelung	35
11	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	53
12	Begründung – Sonstiges	54
13	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	56
14	Begründung – Bilddokumentation	57
15	Verfahrensvermerke	59

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- 1.5 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.05.2019 (GBl. S. 161,186)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- 1.7 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597)

2		Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung für den Geltungsbereich "Bereich nord- westlicher Siedlungsrand" (Fl.-Nrn.588 (Teilflä- che), 795 (Teilfläche))
2.1	GRm ²	<p>Zulässige Grundfläche als Höchstmaß bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche sowie den jeweiligen Gesamtbaukörper (Hauptgebäude)</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)</p>
2.2	Überschreitung der Grundfläche	<p>Die zulässige Grundfläche darf neben der in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO getroffenen Vorschrift durch nicht vollflächig versiegelte</p> <ul style="list-style-type: none"> – Stellplätze und – Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen <p>bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.</p> <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 19 Abs. 4 BauNVO)</p>
2.3	H m	<p>Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes als Höchstmaß; die Höhe sämtlicher Bauteile des Hauptgebäudes (mit Ausnahme von untergeordneten Bauteilen wie z.B. Antennen, Schornsteinen, Aufzugaufbauten etc.) darf an keiner Stelle den festgesetzten Wert überschreiten.</p> <p>Bestimmung der Gesamthöhe: Abstand zwischen</p> <ul style="list-style-type: none"> – Oberkante des natürlichen Geländes (s. Planzeichnung) und – Oberkante des Gebäudes. <p>(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)</p>

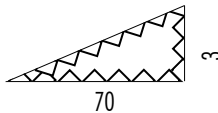
2.4



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind mit Einschränkung baulicher Anlagen; innerhalb der Flächen sind ausschließlich Stellplätze zulässig, hierzu ist vorab die Zustimmung der Straßenbauverwaltung einzuholen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5



Sichtflächen für den fließenden Verkehr; innerhalb der Fläche muss eine uneingeschränkte Sicht jeweils 0,80 m über Fahrbahn-Oberkante zu gewährleisten.

Die Bemaßung bezieht sich auf die Schenkel-Längen in Metern (ab Einmündungsachse bzw. Fahrbahnrand, Bemaßung beispielhaft aus der Planzeichnung).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.6



Private **Grünfläche als Ortsrandeingrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.7

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante zulässig.

Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).

Die privaten Grünflächen als Ortsrandeingrünung sind als Extensivwiesen zu entwickeln.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.8

Bodenbeläge in dem einbezogenen Bereich

In dem einbezogenen Bereich sind für

- Stellplätze und
- Zufahrten und andere untergeordnete Wege

ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen, Kiesflächen) zulässig.

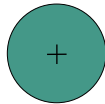
Dies gilt nicht für Bereiche, die auf Grund eines im Sinne dieser Planung zulässigen

- regelmäßigen Befahrens mit Lkw oder
- Verarbeitens oder Umlagerns von Grundwasser belastenden Substanzen

einen entsprechenden Bodenbelag erforderlich machen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.9



Zu pflanzender Baum, verbindlicher Standort, der innerhalb des einbezogenen Bereiches um bis zu 3,00 m verschiebbar ist; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste zu "Pflanzungen in dem einbezogenen Bereich" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10 Pflanzungen in dem einbezogenen Bereich

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen im einbezogenen Bereich sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Es sind mind. die planzeichnerisch festgesetzten Bäume zu pflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche bzw. private Flächen angrenzen, sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zulässig.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuer-

brandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 § 5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.

Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Grau-Erle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Purpur-Weide	Salix purpurea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.11



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell.

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

3

Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichen- erklärung für den Geltungsbereich "Freifläche Moosgarten" (Fl.-Nrn. 627 (Teilfläche), 628 (Teilfläche), 632 (Teilfläche))

3.1 GRZ

Maximal zulässige Grundflächenzahl

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO;
Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

3.2 WH m


Mittlere traufseitige Wandhöhe als Höchstmaß

Bestimmung der WH: Mittelwert (arithmetischer) aus minimalem (bergseitigem) und maximalem (talseitigem) Abstand zwischen Oberkante des natürlichen Geländes (s. Planzeichnung) und bei Hauptgebäuden mit Satteldach dem Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen).

Die Werte für den bergseitigen und talseitigen Abstand sind jeweils in der Mitte (zwischen den Giebelseiten) von sich gegenüber liegenden Traufseiten des Hauptgebäudes zu messen.

Sofern zulässige, untergeordnete Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, ist die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich. Dies gilt nicht für zulässige, jedoch nicht mehr als untergeordnet einzustufende Widerkehre, Zwerchgiebel oder Dachaufbauten, die im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen. Hier ist die Wandhöhe am Schnittpunkt der Außenwand (außen) mit der Dachhaut (außen) des Widerkehres, Zwerchgiebels oder Dachaufbaus zu messen. Untergeordnet sind diese Bauteile dann, wenn sie nicht mehr als 50% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

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

- 3.3 FH m
- Firsthöhe als Höchstwert**
- Bestimmung der FH: Abstand zwischen Oberkante des natürlichen Geländes (s. Planzeichnung) und bei Hauptgebäuden mit Satteldach an der Oberkante des Dachfirstes in der Mitte des höchsten Firstes des Gebäudes senkrecht nach unten gemessen.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 3.4  Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche als Bach begleitende Zone**, ohne bauliche Anlagen
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 3.5 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
- Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insekten-schonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,00 m über der Geländeoberkante zulässig.
- Es sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %).
- Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.6 **Bodenbeläge in den privaten Grundstücken**
- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasser-durchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, Kiesflächen) zulässig.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 3.7 **Pflanzungen in dem einbezogenen Bereich**
- Pflanzungen:
- Für die Pflanzungen im einbezogenen Bereich sind ausschließlich standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.

- Pro 500 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u.g. Pflanzliste zu pflanzen. Abgehende Gehölze sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche bzw. private Flächen angrenzen, sind ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zulässig.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 3 §5 des Gesetzes vom 13.12.2007, BGBl. I S. 2930) genannten.

Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Hänge-Birke	Betula pendula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Grau-Erle	Alnus incana
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare

Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

3.8



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Einziehungssatzung "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell.

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

Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)

Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Ökokonto)

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden Ökopunkte aus dem gemeindlichen Ökokonto zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf bzw. die Zahl der zugeordneten Ökopunkte beträgt 140.931. Dem Vorhaben werden folgende Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahme 1 "Kesenheimers Acker"

Fl.-Nrn. 1077, 1078 (Gemarkung Hasenweiler)

29.300 Ökopunkte

Entwicklungsziel: Anlage eines Feuchtbiotopes mit mosaikartig hergestellten Biotoptypen wie wassergefüllten und temporären Senken, Feldgehölz, Feldhecke als Neuntöterhabitat, Krautsaum, Ackerrandstreifen und Sukzessionsflächen

- Ausgleichsmaßnahme 2 "Renaturierung StöbBach"

Fl.-Nrn. 66, 67, 106, 109, 109/2 (Gemarkung Wolketsweiler)

32.580 Ökopunkte

Entwicklungsziel: Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit als Biotopvernetzungsmaßnahme

- Ausgleichsmaßnahme 3 "Raue Rampe Feuertobelbach"

Fl.-Nrn. 858 (Teilfläche; Gemarkung Zogenweiler)

61.807 Ökopunkte (Gesamtmaßnahme mit 84.975 Ökopunkten)

Entwicklungsziel: Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit als Biotopvernetzungsmaßnahme; von dieser Ausgleichsmaßnahme werden dem Vorhaben 61.807 Ökopunkte zugeordnet. Die verbleibenden Ökopunkte in Höhe von 23.168 Punkten verbleiben auf dem gemeindlichen Ökokonto

Hinweis: Es wird darauf hingewiesen, dass sich die genaue Zahl der zuzuordnenden Ökopunkte im Laufe des weiteren Verfahrens ändern kann. Sie wird mit dem Satzungsbeschluss festgesetzt. Die zugeordneten Ökopunkte können sich nach Überprüfung der Maßnahmen durch die Untere Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg ebenfalls noch ändern.

Lage der Ausgleichsfläche/ maßnahme zum Natur- und Artenschutz

Durch die vorliegende Planung kommt es zu einem Verlust einer ökologisch hochwertigen Streuobstwiese, welche Fledermäusen als Nahrungshabitat dient. Um den Verlust zu kompensieren, langfristig gut geeignete Nahrungshabitats zur Verfügung zu stellen und so den lokalen Fledermausbestand zu sichern, wird eine externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 595 der Gemarkung Hasenweiler, nördlich des Geltungsbereiches, festgesetzt (siehe nachfolgende Planskizze). Dem naturschutzfachlichen Ausgleichsbedarf werden von der Maßnahme 17.244 Ökopunkte zugeordnet.

Planskizze



Lage der Ausgleichsfläche

Maßnahme:

Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 595 als habitatverbessernde Maßnahme für die Fledermausfauna. Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind Hochstämme in regionaltypischen Sorten zu pflanzen. Folgende Sorten sind besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.

Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzger Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.

Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnapspläume.

5.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zur Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell.

(§ 9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15. 13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

5.2

Dachform

Die vorgeschriebene Dachform gilt nur für Dächer von Hauptgebäuden. Für untergeordnete Bauteile dieser Dächer (z.B. Gaupen, Zwerchgiebel) sind andere Dachformen zulässig. Untergeordnet sind diese Bauteile dann, wenn sie nicht mehr als 50% der Hausbreite, gemessen jeweils an den Außenkanten der sich gegenüberliegenden Hauswände, einnehmen.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

5.3

FD

Dachform **Flachdach**; als Flachdächer gelten Dächer bis zu einer Dachneigung von max. 3°.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO; siehe Planzeichnung)

5.4

Farben

Als Farbe für Dächer sind nur rote bis rotbraune sowie betongraue bis anthrazitgraue Töne zulässig, dies gilt nicht für begrünte Dächer.

Für Dachflächen, die der Gewinnung von Sonnenenergie dienen, sind die Farben zulässig, die für entsprechende Anlagen (Sonnenkollektoren, Photovoltaik-Anlagen) üblich bzw. erforderlich sind.

Für untergeordnete Bauteile (Verbindungs-Teile, Abdichtungs-Elemente etc.) sind darüber hinaus andere Farben zulässig.

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

6

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

6.1

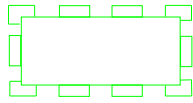


Hasenweiler Bach als oberirdisches Gewässer II. Ordnung auf Fl.-Nr. 630/2 mit Gewässerrandstreifen (ungefährer Verlauf, siehe Planzeichnung).

Im Gewässerrandstreifen ist die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (z.B. Mauern, feste Zäune, Wegebefestigungen aller Art durch Befestigungen des Bodens in Form von Platten, bekiesten oder bituminösen Geh- oder Fahrwege o.ä., Auffüllungen/Abgrabungen, Gartenhütten, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Kompostanlagen usw.) verboten, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.

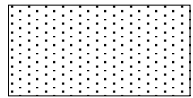
(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 38 WHG i.V.m. § 29 WG)

7.1



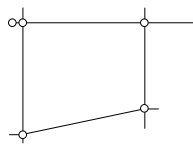
Weiterführende Grenze der **räumlichen Geltungsbereiche** der angrenzenden Ortsabrundungssatzung "Hasenweiler", der Gemeinde Horgenzell (siehe Planzeichnung)

7.2



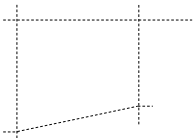
Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

7.3



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

7.4



Geplante Grundstücksgrenzen; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung)

7.5

6 2 8

Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

7.6



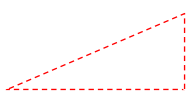
Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

7.7



Geplante Erschließungsstraße, für das südliche Baugrundstück (siehe Planzeichnung)

7.8



Sichtflächen für den fließenden Verkehr; innerhalb der Fläche ist eine uneingeschränkte Sicht jeweils 0,80 m über Fahrbahn-Oberkante zu gewährleisten (siehe Planzeichnung).

7.9 Natur- und Artenschutz

Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden.

Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

Die Errichtung von Regenwasser-Auffangbecken (Zisternen) sowie eines Komposts wird empfohlen.

Bei der Pflanzung von Bäumen ist das Nachbarrechtsgesetz zu berücksichtigen.

Zur Entwicklung von Extensivwiesen sollten die Grünflächen durch zweimalige Mahd pro Jahr (1. Mahd nicht vor dem 15.06; 2. Mahd Ende September) gepflegt werden. Das Mähgut sollte von der Fläche entfernt werden. Die Ausbringung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln sollte vermieden werden.

Vorhandene Gehölze sollten möglichst erhalten und während der Bauzeit durch entsprechende Baumschutzmaßnahmen vor Verletzungen im Kronen- und Wurzelbereich gesichert werden. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden, müssen vorhandene Gehölze außerhalb der Brutzeit von Vögeln (d.h. zwischen dem 01.10. und 28.02.) gerodet werden.

7.10 Artenschutz

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Räumung der Baufelder sowie die Beseitigung der Gehölze zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen (siehe auch Punkt "Vorhandene Gehölze").

Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung entfallen zahlreiche Höhlenbäume und damit auch potenzielle Quartiere für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten. Um zu gewährleisten, dass die Lebensraumbedingungen für diese Arten erhalten bleiben, sind folgende artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen umzusetzen:

- Die beiden hohlen Bäume nordwestlich bzw. südwestlich in der Streuobstwiese sollten wenn möglich erhalten bleiben. Anderenfalls ist die Rodung unter ökologischer Baubegleitung durchzuführen.
- Als Ersatz für den Wegfall der zahlreichen vermutlich zumindest gelegentlich genutzten Quartiermöglichkeit für Fledermäuse

sind auf der Ost-, Süd- oder Westseite des Neubaus mindestens fünf Fledermauskästen (Fassadenflachkasten z.B. Strobel, Fledermausflachstein, Nr. 123) an oder in der Fassade zu integrieren. Zudem sind an geeigneten Bäumen der Umgebung weiter zehn künstliche Fledermausquartiere (z.B. Fa. Schwegler 2x Flachkasten 1FF, 8x Fledermaushöhle 2F) anzubringen.

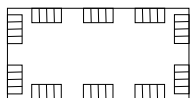
- Um eine vorhabenbedingte Beeinträchtigung geschützter Vogelarten auszuschließen, sind mindestens acht Starenkästen (z.B. Fa. Schwegler Starenhöhle 3S) und 12 Meisennistkästen (z.B. Fa. Schwegler 8x Nisthöhle 1B, Fluglochdurchmesser 32 mm und 4x Nisthöhle 1B mit Fluglochdurchmesser 26 mm) im räumlichen Zusammenhang anzubringen.
- Die Aufhängung der Nisthilfen hat in zeitlichem Zusammenhang mit der Fällung der Höhlenbäume, spätestens bis Anfang März des folgenden Frühjahrs zu erfolgen.
- Es ist auf einen fachgerechten Standort (Höhe, Exposition und Wetterschutz) zu achten.
- Die Nisthilfen müssen jährlich im Herbst fachgerecht gereinigt werden und ggf. ersetzt werden.

Um eine Beeinträchtigung des Fledermausquartiers in der Kirche Mariä Geburt auszuschließen sind zudem die folgenden Maßnahmen umzusetzen:

- Die großflächige Beleuchtung von Fassaden ist generell ausgeschlossen. Ausflugsöffnungen an der Kirche dürfen nicht beleuchtet werden.
- Die Verwendung von Skybeamern ist generell nicht zulässig.
- Soweit möglich soll notwendige Außenbeleuchtung bedarfssteuert (z.B. Bewegungsmelder) geregelt werden.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe faunistisches Fachgutachten vom 10.12.2019.

7.11



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier "Auwaldstreifen in Hasenweiler" (Nr. 1-8122-436-2017) im Sinne des § 30 BNatSchG, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);

7.12



Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Naturdenkmal "Winterlinde bei der Kirche" (Nr. 8436-095-1701), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

Hinweis:

Sollten Bauarbeiten in der Nähe des Naturdenkmals, z.B. Abriss und Neubau des nahegelegenen Gebäudes oder das Verlegen von Leitungen etc. durchgeführt werden, ist das Naturdenkmal mit einem Bauzaun (Abstand gemäß der DIN 18920) zu sichern. Dies betrifft auch das Befahren des Wurzelraums mit schwerem Gerät.

7.13 **Empfehlenswerte Obstbaumsorten**

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sollten Hochstämme in regionaltypischen Sorten gepflanzt werden. Folgende Sorten sind besonders zu empfehlen (Sorten, die laut Angaben der Landesanstalt für Pflanzenschutz gegen Feuerbrand als gering anfällig bzw. relativ widerstandsfähig gelten, sind mit einem Stern markiert):

Äpfel: Brettacher, Bittenfelder, Bohnapfel*, Gewürzluiken, Glockenapfel, Josef Musch, Maunzenapfel, Ontario*, Salemer Klosterapfel, Schussentäler, Schwäbischer Rosenapfel, Schweizer Orangen*, Teuringer Rambour, Welschisner.

Birnen: Bayerische Weinbirne*, Kirchensaller Mostbirne*, Metzger Bratbirne, Palmischbirne*, Schweizer Wasserbirne*.

Zwetschgen: Bühler Zwetschge, Hauszwetschge, Lukas Frühzwetschge, Schöne aus Löwen, Wangenheims Frühzwetschge, Wagenstedter Schnapsflaume.

7.14 **Bodenschutz**

Um den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen wird empfohlen, ein Bodenmanagementkonzept zu erstellen und die Bauausführung bodenkundlich begleiten zu lassen. Das Bodenmanagementkonzept sollte folgende Punkte umfassen: Feststellung der physikalischen Eigenschaften des auszuhebenden Bodens; Erdmassenberechnungen (getrennt nach A-, B-, C-Horizont); Mengenangaben bezgl. künftiger Verwendung des Bodens; direkte Verwendung (im Baugebiet, außerhalb des Baugebietes); Trennung von Oberboden und kulturfähigem Unterboden bei Ausbau und Lagerung; Zwischenlagerung (Anlage von Mieten nach der DIN 19731); Maßnahmen zur Vermeidung und zur Beseitigung von

Bodenverdichtungen; Ausweisung von Lagerflächen sowie Ausweisung von Tabuflächen (keine bauseitige Beanspruchung). Informationen zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen enthält der Flyer "Bodenschutz beim Bauen", der als pdf auf der Homepage des Landratsamtes Ravensburg verfügbar ist.

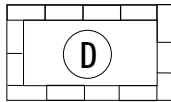
Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial") und DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

7.15



Einzelanlage im Sinne des Denkmalschutzrechtes, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

7.16



Umgrenzung von **Gesamtanlagen (Ensembles)**, die dem **Denkmalschutz unterliegen**, außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung)

7.17 **Brandschutz**

Für die Zufahrten gilt die "Verwaltungsvorschrift über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken" in der jeweils aktuellen Fassung (VwV Feuerwehrflächen).

Für die Ermittlung der Löschwasserversorgung gilt das Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405.

Als Hydranten sollten Überflurhydranten DN 100 vorgesehen werden. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 100-200 m nicht überschreiten.

Gewerbebetriebe, die auf Grund der Brandlasten die Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Wasserversorgung überschreiten, sollten für den Objektschutz selbstständig genügend Löschwasser (z.B. Zisterne) vorhalten.

7.18 **Ergänzende Hinweise**

Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich abgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).

Die Plangebiete befinden sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Tettang-Subformation mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. 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.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen (gem. § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG)). Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Den Bauherren wird empfohlen, ein Leer-Rohr von der Erschließungs-Straße zum Gebäude zur Aufnahme der Telekommunikationskabel vorzusehen.

Auf die Lage der erforderlichen Hauskontrollschächte ist unabhängig von der festgesetzten Baugrenze bzw. den ggf. festgesetzten Flächen für Garagen, Nebenanlagen oder Stellplätze zu achten. Die Schächte sind von Bebauung bzw. Versiegelung jeglicher Art freizuhalten.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist mit der Einwirkung von vorübergehenden belästigenden Geruchs-

Immissionen (z.B. durch Aufbringen von Flüssigung, Pflanzenschutzmitteln etc.) sowie Lärm-Immissionen (z.B. Traktorengeräusche, Kuhglocken etc.) zu rechnen.

Unterkellerungen an Gebäuden sollten in Gewässernähe als wasserdichte und auftriebsichere Wannen ausgeführt werden. Versickerungsmulden sollten im Abstand von mind. 6,00 m zu unterkellerten Gebäuden angelegt werden.

Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke nach der RAL (Richtlinien für die Anlage von Landesstraßen) an Einmündungen sind dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätzen) von ständigen Sichthindernissen oder sichtbehindernden Bewuchs zwischen 0,80m und 2,50m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.

7.19 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Horgenzell noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

7.20 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), § 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 21.05.2019 (GBl. S. 161,186), § 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 18.07.2019 (GBl. S. 613), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am 24.03.2020 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 15.02.2020.

§ 2 Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden 140.931 Ökopunkte aus dem gemeindlichen Ökokonto zugeordnet. Zusätzlich wird dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum für Fledermäuse eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb der Geltungsbereiche dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 595 der Gemarkung Hasenweiler.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 588 (Teilfläche), 585 (Teilfläche), 795 (Teilfläche), 628 (Teilfläche) und 632 (Teilfläche) richtet sich nach den in der Einbeziehungs-Satzung getroffenen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 4 Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 15.02.2020. Der Einbeziehungssatzung und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 15.02.2020 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,- € (Einhunderttausend Euro) belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften

- zu Dachformen
- zu Farben

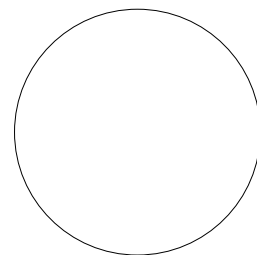
nicht einhält oder über- bzw. unterschreitet.

§6 In-Kraft-Treten

Die Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den

.....
(Hr. Volker Restle, Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

9.1 Allgemeine Angaben

9.1.1 Zusammenfassung

- 9.1.1.1 Durch die Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Hasenweiler" sollen im nordwestlichen Randbereich sowie im östlichen Bereich des Ortsteiles Hasenweiler der Gemeinde Horgenzell bisherige Außenbereichsflächen einbezogen werden. Dadurch werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zukünftige Bauvorhaben im Ortsteil Hasenweiler geschaffen werden, welche das bestehende Ortsbild städtebaulich sinnvoll abrunden sollen.
- 9.1.1.2 Der Planbereich der Einbeziehungssatzung bezieht sich auf zwei getrennte Flächen. Die Geltungsbereiche befinden sich zum einen am nordwestlichen Rand und zum anderen im östlichen Bereich des Ortsteiles "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell.
- 9.1.1.3 Für die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Ziffer 3 Baugesetzbuch (BauGB) liegen die in § 34 Abs. 5 BauGB genannten Voraussetzungen vor. Die Planung stimmt mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung überein, zumal dieser Bereich im Flächennutzungsplan überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt ist.
- 9.1.1.4 Von der beschränkten Möglichkeit, einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Einbeziehungssatzung zu treffen, wird Gebrauch gemacht. Vorgaben zur Art der baulichen Nutzung wird jedoch nicht getroffen.
- 9.1.1.5 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013).

9.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

- 9.1.2.1 Die Einbeziehungssatzung bezieht sich auf zwei getrennte Bereiche.
- 9.1.2.2 Einer der zu überplanenden Bereiche befindet sich am nordwestlichen Rand des Ortsteiles "Hasenweiler" der Gemeinde Horgenzell, welcher im Weiteren als "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" bezeichnet wird, und schließt nördlich an bestehende Wohnbebauung an. Östlich vom Plangebiet befindet sich die Pfarrkirche Mariä Geburt vom Ortsteil "Hasenweiler". Direkt südwestlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße L 288.
- 9.1.2.3 Der andere zu überplanende Bereich befindet sich im Osten vom Ortsteil "Hasenweiler" und schließt sowohl nördlich als auch südlich an bestehende Wohnbebauung an. Dieser Bereich wird im Weiteren als "Freifläche Moosgarten" bezeichnet.

9.1.2.4 Innerhalb der Geltungsbereiche befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 588 (Teilfläche), 627 (Teilfläche), 628 (Teilfläche), 632 (Teilfläche) und 795 (Teilfläche).

9.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

9.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie

9.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von der Lage innerhalb des Oberschwäbischen Hügellandes bestimmt.

9.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Darüber hinaus sind keine naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

9.2.1.3 Die Topografie innerhalb des "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" weist eine leichte Steigung von südwestlicher Richtung nach Nordosten auf. Das Gelände des östlich im Ortsteil Hasenweiler gelegenen Bereiches "Freifläche Moosgarten" fällt relativ steil nach Süden hin ab.

9.2.2 Erfordernis der Planung

9.2.2.1 Bei dem "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" (Fl.-Nrn. 588 und 795) handelt es sich um Flächen im Besitz der Gemeinde Horgenzell. Das Plangebiet soll für gemeindliche Zwecke zur Verfügung stehen. Aus aktuellem Anlass ist derzeit vorgesehen, in diesem Bereich sehr wahrscheinlich das neue Feuerwehrgebäude der Freiwilligen Feuerwehr Horgenzell, Abteilung Hasenweiler, zu errichten. Da die Gemeinde Horgenzell dringend ein neues Feuerwehrgebäude am Standort Hasenweiler benötigt, wurden verschiedene Standortalternativen überprüft, um einen aus einsatztaktischer und feuerwehrtechnischer Sicht geeigneten Standort zu finden. Das Plangebiet "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" wurde sich nach aktuellem Sachstand besonders hierfür eigenen. Es soll jedoch kein Bebauungsplan für ein Feuerwehrgebäude in diesem Bereich aufgestellt werden, sondern lediglich ein verbindlicher Rahmen geschaffen werden, um eine entsprechende Abrundung und Orientierung auch für zukünftige Bauvorhaben zu erreichen.

9.2.2.2 Für den einbezogenen Bereich "Freifläche Moosgarten" (Fl.-Nrn. 627, 628, 632) gilt, dass durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen, in Ortsrandlage, in den Innenbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine mögliche Errichtung von Wohnraum geschaffen werden sollen. Die Erweiterungsfläche grenzt unmittelbar an die Ortsabrundungssatzung "Hasenweiler" sowie im Norden und Süden an bestehende Bebauung an. Die Erschließung wird durch eine Zufahrt über das Grundstück mit der Fl.-Nr. 627 für das nördliche Baugrundstück sowie über Fl.-Nr. 632/2 für das südliche Baugrundstück gesichert. Der Gemeinde Horgenzell liegen konkrete Bauanfragen der ortsansässigen Bevölkerung für diesen Bereich vor.

9.2.2.3 Der Gemeinde erwächst daher das Erfordernis bauleitplanerisch tätig zu werden, um den bestehenden Ortsteil städtebaulich sinnvoll abzurunden für zukünftige Bauvorhaben.

9.2.3 Übergeordnete Planungen

9.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

9.2.3.2 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich, da es sich um eine Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB handelt.

9.2.3.3 Die Vorgaben des Landschaftsplanes werden durch die Einbeziehungssatzung in vollem Umfang umgesetzt.

9.2.3.4 Zudem ist durch die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes im überplanten Bereich nicht erforderlich, da im Rahmen der Aufstellung einer Einbeziehungs-Satzung das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB der Planung nicht zu Grunde gelegt werden muss. Zunächst ergibt sich dies aus dem Wortlaut des § 34 Abs. 4 BauGB. Bei der Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB ist die Darstellung im Flächennutzungsplan explizit als Voraussetzung genannt. Eine solche Vorgabe ist bei der Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gerade nicht formuliert (so auch Söfker in Ernst/Zinkhahn/Bielenberg/Krautzberger § 34 Rn. 118b).

Vielmehr gilt der Grundsatz, dass die Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein muss (§ 34 Abs. 5 Nr. 1 BauGB). Dies ist jedoch im Einzelfall von der konkreten Darstellung im Flächennutzungsplan sowie vom Umfang der einbezogenen Flächen abhängig.

Die vorliegende Planung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, denn es handelt sich lediglich um eine kleine Fläche von ca. 0,57 ha, die einbezogen werden soll. Im Verhältnis zum bestehenden Ortsteil, besitzt die Fläche eine eher untergeordnete Bedeutung und rundet den bestehenden Ortsteil städtebaulich sinnvoll Richtung Nordwesten ab. Aus diesen Gründen wird die geordnete städtebauliche Entwicklung als gewährleistet angesehen.

9.2.3.5 Innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

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

9.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

9.2.4.1 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist die Einbeziehung zweier im Außenbereich gelegenen Flächen im Ortsteil Hasenweiler der Gemeinde Horgenzell in den Innenbereich zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung von gemeindlichen Bauvorhaben bzw. für

Wohnbebauung für die ortsansässige Bevölkerung, welche gleichzeitig die die Belange des Orts- und Landschaftsbildes berücksichtigen.

- 9.2.4.2 Der für das Feuerwehrhaus vorgesehene Bereich ist in der Gesamt-Betrachtung der beste Standort. Von der Gemeinde wurden im Vorfeld verschiedene Standortalternativen geprüft, mit dem Ergebnis, dass auf Grund der erforderlichen Erschließung lediglich der aktuelle Standort (Teilfläche von Fl.-Nr. 588), nordwestlich der Kirche Mariae Geburt, als geeignet für das Bauvorhaben zu beurteilen ist.
- 9.2.4.3 Ziel der Planung ist es darüber hinaus, das geplante Bauvorhaben zu den vorhandenen Landschafts- und Siedlungsstrukturen hinzutreten, ohne als Fremdkörper zu erscheinen. Für die zwei Flächen soll erreicht werden, dass sich die geplanten bzw. möglichen Nutzungen innerhalb der zu überplanenden Bereiche in die Umgebungsbebauung einfügen, ohne dadurch die landschaftlich und städtebaulich hochwertige Ortsrandsituation zu beeinträchtigen. Da die Gemeinde Horgenzell sehr wahrscheinlich auch Vorhabenträgerin der Baumaßnahmen sein wird und an einem hochwertigen und landschaftstypischen Erscheinungsbild interessiert ist, soll lediglich ein gewisser Rahmen für die Umsetzung geschaffen werden. Bis auf wenige Festsetzungen orientiert sich die Zulässigkeit der Vorhaben bzw. deren Gestaltung an der angrenzenden Bebauung. Zusätzliche Bestimmungen können im Rahmen der Baugenehmigungsebene geregelt werden.
- 9.2.4.4 Die Gemeinde ist der Ansicht, dass die vorgeschriebene Prägung "durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs" (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) durch die direkt nördlich, östlich und südlich anschließende Bebauung gegeben ist. Nördlich schließt sich Wohnbebauung an, im Süden besteht mit dem bestehenden Gewerbebau ein ähnlich großer Baukörper. Die Vorprägung durch die Kirche ist ebenfalls gegeben. Besonders bei der Ansicht von Norden, auf der Landesstraße L 288 kommend, ist die Vorprägung deutlich sichtbar. Der Geltungsbereich ist durch die beschriebenen Nutzungen ausreichend geprägt, die Anwendungsvoraussetzungen der Einbeziehungssatzung sind gegeben.
- 9.2.4.5 Für die Umsetzung der Planung soll erreicht werden, dass zeitgemäße Bauformen verwirklicht werden können. Auf diese Weise soll ein flexibles und bedarfsgerechtes Planungs-Instrument geschaffen werden.
- 9.2.4.6 Von der beschränkten Möglichkeit, einzelne Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Einbeziehungs-Satzung zu treffen wird Gebrauch gemacht. Es findet dabei eine Konzentration auf Inhalte statt, welche die öffentlich-rechtlichen Anforderungen an Bauvorhaben verkörpern (Naturschutz, Landschaftsbild). Von darüber hinaus gehenden Festsetzungen wird so weit wie möglich abgesehen.
- 9.2.4.7 Der redaktionelle Aufbau der Einbeziehungsatzung leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

9.2.4.8 Von den zukünftigen Nutzungen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung könnten Gewerbelärm-Immissionen auf angrenzende, schützenswerte Nutzungen einwirken. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist durch geeignete Maßgaben zum Lärmschutz sicherzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) an der Umgebungsbebauung eingehalten werden. Da eventuell erforderliche Lärmschutz-Maßnahmen auf Baugenehmigungsebene zu regeln sind, sind im Rahmen der Einbeziehungssatzung keine Festsetzungen zum Immissionsschutz zu treffen.

9.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

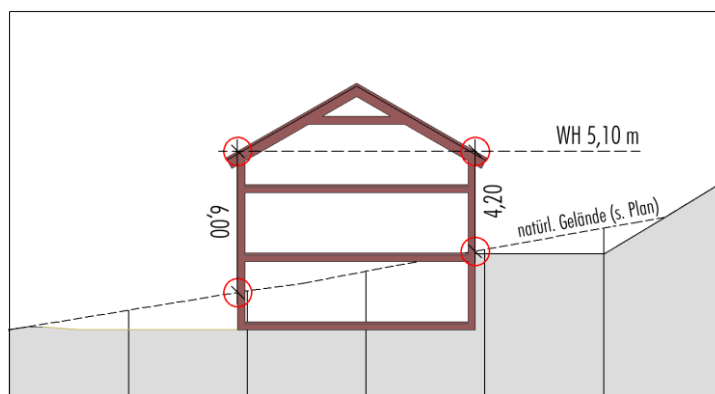
9.2.5.1 Die Festsetzungen schaffen Vorgaben für die Bebauung und orientieren sich an den vorhandenen Gebäuden im Ort. Sie verhindern die Bebauung von ortsunüblichen und die Landschaft negativ beeinflussenden Gebäuden.

9.2.5.2 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das unbedingt Nötige, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem Bereich sicherzustellen. Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.

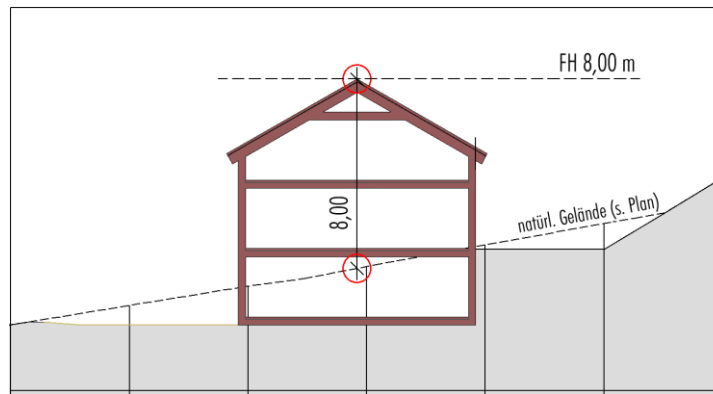
- Die Festsetzung der Grundflächenzahl im Plangebiet für den Geltungsbereich "Freifläche Moosgarten" im Ortsteil Hasenweiler, ergibt einen großen Spielraum bei der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Der festgesetzte Wert von 0,40 befindet sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für Wohngebiete.
- Durch die Festsetzung einer zulässigen Grundfläche für den Geltungsbereich "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand", wird eine von der Grundstücksgröße unabhängige Zielvorgabe getroffen. Die zulässige Grundfläche ist so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe des Hauptgebäudes hinausgeht. Die Nutzung des Grundstücks für verschiedene Nebenanlagen sowie Stellplätze, die im Vergleich zum Hauptgebäude einen großen Flächenbedarf haben, bedingt diese Festsetzung.
- Durch die Möglichkeit, die zulässige Grundfläche für bauliche Anlagen durch Parkplätze, Zufahrten etc. zu überschreiten, wird eine sinnvolle Voraussetzung getroffen, um den ruhenden Verkehr aus den öffentlichen Bereichen fern zu halten. Die in der Baunutzungsverordnung (§ 19 Abs. 4) vorgesehene Überschreitungs-Möglichkeit von 50 % ist für ein Baugebiet der vorliegenden geplanten Art nicht ausreichend. Allein durch die erforderlichen und zulässigen Garagen und/oder Stellplätze ist in der Regel das Überschreitungs-Potenzial ausgeschöpft. Zu berücksichtigen bleiben alle anderen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (Wege, Terrassen, Schuppen, Gewächshäuschen, Spielgeräte, Schwimmbekken etc.) sowie unter Umständen unterirdische Anlagen. Eine beliebige Ausdehnung der Überschreitungs-Möglichkeit für alle in § 19 BauNVO genannten Anlagen auf den im Plan festgesetzten Wert würde u.U. zu Fehlentwicklungen führen, da dann z.B. Grenzgaragen in einem nicht vertretbaren Maße zulässig wären. Die getroffene Regelung sieht eine differenzierte Überschreitungsmöglichkeit vor. Für die

in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen besteht auf Grund von § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitungsmöglichkeit von 50 % der zulässigen Grundfläche. Für die in den abweichenden Bestimmungen dieser Planung genannten Anlagen besteht eine weiter gehende Überschreitungsmöglichkeit. Die Kappungs-Grenzen für die einzelnen Nebenanlagen-Typen sind daher unterschiedlich. Eine solche Differenzierung wird zwar in § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht ausdrücklich erwähnt, sie ist jedoch auf Grund der Ausführungen in den einschlägigen Kommentierungen als zulässig anzusehen (vgl. Fickert/Fieseler zu § 19 Rn 23).

- Die gleichzeitige Festsetzung von First- und Wandhöhen über dem natürlichen Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Gebäude mit einer tiefen Grundrissgestaltung und relativ steiler Dachneigung werden durch die festgesetzte Firsthöhe in ihrer Gesamthöhe fixiert. Schmale Gebäude mit relativ flacher Dachneigung werden durch die festgesetzte Wandhöhe auf ein geeignetes Erscheinungsbild begrenzt. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein städtebaulich vertretbares Maß beschränkt. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhenlinien eindeutig bestimmt.



Beispiel zur Ermittlung der Wandhöhe über dem natürlichen Gelände. Es gilt das natürliche Gelände wie es in der Planzeichnung eingezeichnet ist. Die Angaben zur Wandhöhe sind beispielhaft.



Beispiel zur Ermittlung der Firsthöhe über dem natürlichen Gelände. Es gilt das natürliche Gelände wie es in der Planzeichnung eingezeichnet ist. Die Angaben zur Firsthöhe sind beispielhaft.

- Die Festsetzung einer Höhe (Gesamthöhe) des Hauptgebäudes über dem natürlichen Gelände schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger, etc.) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein konkretes und den Erfordernissen der gewerblichen Nutzungen entsprechendes Maß festgesetzt.

9.2.5.3 Auf die Festsetzung von maximalen Erdgeschoß-Fußbodenhöhen wird verzichtet. Dadurch entsteht ausreichend Flexibilität zur Einstellung der Gebäude im Gelände. Zusätzlich ist damit der Anreiz verbunden, zur Optimierung des innergebäudlichen Profils eine moderate Höhenlage des Erdgeschoß-Fußbodens zu wählen. Durch die o.g. Fixierung auf Wand- und Firsthöhen bleiben Fehlentwicklungen ausgeschlossen.

9.2.6 Infrastruktur und Gemeinbedarfsflächen

9.2.6.1 Die Ausführungen hinsichtlich der Berücksichtigung der Lage der Hauskontrollschächte ist hinweislich zu sehen, da deren genaue Lage zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht bekannt ist. Die Hauskontrollschächte sind nicht überbaubar. Die konkrete Umsetzung erfolgt im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen.

9.2.6.2 Eine Trafostation ist nicht erforderlich.

9.2.6.3 Eine Wertstoff-Insel innerhalb des überplanten Bereiches ist nicht erforderlich. Für den Ortsteil sind bereits ausreichend Wertstoff-Inseln an geeigneten Stellen vorhanden.

9.2.6.4 Neben den o.g. Einrichtungen zur unmittelbaren Wohnumfeld-Verbesserung sind in räumlicher Nähe die wichtigen Infrastruktureinrichtungen des Ortsteiles "Hasenweiler" zu Fuß erreichbar (Kindergarten). Angrenzend an das Plangebiet "Freifläche Moosgarten" ist die Errichtung eines weiteren Kindergartens im Ortsteil "Hasenweiler" geplant. Da sich das Plangebiet "Bereich nordwestlicher

Siedlungsrand" ebenfalls in Besitz der Gemeinde befindet, ist nach derzeitigem Stand von der Gemeinde Horgenzell vorgesehen diese Fläche für eigene Zwecke zu nutzen. Somit könnten zukünftig weitere wichtige Infrastruktureinrichtungen im Ortsteil "Hasenweiler" entstehen.

9.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

9.2.7.1 Die Baugrundstücke im Bereich "Freifläche Moosgarten" sind durch die Anbindung an die Straße über die Grundstücke mit der Fl.-Nr.: 627, 632/1 bzw. 632/2 (zukünftige Erschließungsstraße hinweislich siehe Planzeichnung) ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.

9.2.7.2 Die Erschließung für das Plangebiet "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand" ist ebenfalls über die Straße mit der Fl.-Nr. 585 sowie der Landesstraße L 288 gegeben. Über diese besteht Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

Im Falle einer möglichen Errichtung eines Feuerwehrgebäudes an diesem Standort, wäre von der Gemeinde Horgenzell vorgesehen, dass die Zufahrt auf das Gelände von der Straße mit der Fl.-Nr. 585 erfolgen soll. Eine neue Zu- und Ausfahrt über die Landesstraße L 288 wäre nur im Falle eines Einsatzes der Freiwilligen Feuerwehr Horgenzell vorgesehen.

9.2.7.3 Die überplanten Flächen und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden frei von Altlasten.

9.2.7.4 Auf mögliche temporäre Konflikte auf Grund von Immissionen der angrenzenden Landwirtschaft ist hingewiesen.

9.2.8 Wasserwirtschaft

9.2.8.1 Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Haslachmühle des Abwasserzweckverbandes Oberes Rotachtal zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

9.2.8.2 Das anfallende Niederschlagswasser sollte soweit möglich vor Ort flächenhaft über die belebte Bodenzone versickert werden. Ein Nachweis über die schadlose Entsorgung des in den Plangebieten anfallenden Niederschlagswassers ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

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

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

9.2.9 Geologie

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

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

10.1 **Umweltprüfung bei Einbeziehungssatzungen gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB**

10.1.1 **Umweltprüfung**

10.1.1.1 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 auf der Grundlage des § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich. Es handelt sich um eine Einbeziehungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB.

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

10.2.1 **Bestandsaufnahme**

10.2.1.1 Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Der einbezogene Bereich liegt am nordwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Hasenweiler. Es grenzt im Osten an bestehende Wohnbebauung an. Im Südwesten wird das Gebiet durch die Landesstraße L 288 begrenzt. Nördlich des einbezogenen Bereiches sowie westlich der L 288 schließt die freie Landschaft an. Im Plangebiet selbst besteht derzeit eine hochwertige Streuobstwiese, die sich bis nördlich des einbezogenen Bereiches erstreckt. Die Flächen westlich der Landesstraße werden landwirtschaftlich genutzt.

Freifläche Moosgarten:

Der zweite einbezogene Bereich liegt in der Nähe des Ortskernes des Ortsteiles Hasenweiler. Es handelt sich dabei um die innerörtliche Freifläche "Moosgarten". Der einbezogene Bereich wird im Norden und Süden von Bestandsbebauung eingefasst, während sich die Freifläche selbst noch weiter nach Osten erstreckt. Im Süden wird der einbezogene Bereich durch den "Hasenweiler Bach" begrenzt. Westlich an den einbezogenen Bereich angrenzend liegt das Grundstück des im Bau befindlichen Kindergartens. Beim einbezogenen Bereich handelt es sich um eine Fettweide, die im Norden von einer Feldhecke gesäumt wird.

10.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Bei der überplanten Fläche handelt es sich derzeit um einen hochwertigen Streuobstbestand in nordwestlicher Ortsrandlage. Neben älteren und somit hochwertigen Streuobstbäumen weist der

Unterwuchs eine hohe Artenvielfalt auf, weshalb hier bereits jetzt von einer artenreichen Fettwiese gesprochen werden kann. Der einbezogene Bereich liegt nicht innerhalb des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Um zu prüfen, ob im einbezogenen Bereich artenschutzrechtlich relevante Arten vorkommen, wurde das Gebiet im Mai 2018 durch einen Biologen begangen (siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Sieber vom 03.08.2018). Die Obsthochstämme weisen demnach Höhlen unterschiedlicher Art und Tiefe auf, die für Fledermäuse und höhlenbrütende Vogelarten relevant sind. Auch wenn keine Nutzung durch geschützte Arten nachgewiesen wurde, ist durch das hohe Angebot an geeigneten Quartieren und Brutplätzen zumindest eine zeitweise Nutzung der vorhandenen Strukturen wahrscheinlich.

Freifläche Moosgarten:

Beim zweiten einbezogenen Bereich handelt es sich derzeit um eine innerörtliche Weidefläche. Gehölze kommen auf der Fläche in Form einer Feldhecke am nördlichen Rand vor. Artenschutzrechtlich relevante Arten sind im einbezogenen Bereich nicht nachgewiesen und auch nicht zu erwarten, da die Freifläche allseitig von Bebauung bzw. bestehenden Straßen umgeben und nutzungsbedingt in Bezug auf die Flora eher artenarm ist. Der südliche Teil der Fläche entlang des "Hasenweiler Baches" wird derzeit als privater Gemüsegarten genutzt.

10.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Das nächste gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop liegt etwa 150 m weiter nördlich ("Hecke am nördlichen Ortsrand von Hasenweiler", Biotop-Nr. 1-8122-436-2028). Dieses Biotop bildet gleichzeitig den Teil einer Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte, die den Streuobstbestand weiter nordöstlich des Plangebietes umfasst. Weitere Biotope befinden sich ca. 500 m südwestlich des Plangebietes entlang der "Rotach" ("Rotach-Ufervegetation zwischen Hasenweiler und Ringenhausen", Biotop-Nr. 1-8122-436-2031). Zudem liegt mit der "Winterlinde bei der Kirche" (Schutzgebiets-Nr. 8436-095-1701) ein punktförmiges Naturdenkmal ca. 50 m südöstlich des einbezogenen Bereiches. Weitere Schutzgebiete oder Biotope liegen nicht in räumlicher Nähe.

Freifläche Moosgarten:

Etwa 30 m südöstlich des einbezogenen Bereiches befindet sich am "Hasenweiler Bach" das gem. § 30 BNatSchG kartierte Biotop "Auwaldstreifen in Hasenweiler" (Biotop-Nr. 1-8122-436-2017). An diesem Bach liegt etwa 130 m südöstlich das Waldbiotop "Tobel SO Hasenweiler" (Biotop-Nr. 2-8122-436-2092). Weitere Biotope liegen etwa 260 m nordöstlich ("Feldhecke bei Reishof östlich Hasenweiler", Biotop-Nr. 1-8122-436-2018) und 300 m südöstlich ("Gehölze östlich Hasenweiler"; Biotop-Nr. 1-8122-436-2016) des einbezogenen Bereiches. Die o.g. "Winterlinde bei der Kirche" befindet sich ca. 130 m nordwestlich des einbezogenen Bereiches und ist von diesem durch die Bestandsbebauung des Ortsteiles abgeschirmt.

- 10.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Aus geologischer Sicht ist der Untergrund der einbezogenen Bereiche von glazialen Sedimenten geprägt. Aus dem anstehenden Geschiebemergel der Würmeiszeit haben sich Braunerden und Parabraunerden mittlerer Fruchtbarkeit entwickelt. Auf Grund der derzeitigen Nutzung können die vorkommenden Böden ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen.

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Gemäß der Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (M 1:50.000) ist im einbezogenen Bereich mäßig tief bis tief entwickelte Parabraunerde aus Geschiebemergel anzutreffen, die über eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit verfügt. Unter Obstbauflächen kann der Boden stellenweise rigolt sein. Die Fläche befindet sich in einer Hanglage und neigt sich in Richtung der Landesstraße L 288 nach Südwesten.

Freifläche Moosgarten:

Die Bodenkarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (M 1:50.000) stellt den einbezogenen Bereich als Siedlung dar. Da der Großteil der umliegenden Flächen jedoch als mäßig tief bis tief entwickelte Parabraunerde aus Geschiebemergel kartiert sind, ist davon auszugehen, dass im einbezogenen Bereich ähnliche Bodenverhältnisse anzutreffen sind. Der einbezogene Bereich ist mit Ausnahme der Teilfläche nördlich der Feldhecke unversiegelt. Die Fläche liegt an einem Südhang, der sich zum "Hasenweiler Bach" hin neigt. Auf Grund der Hanglage ist bei Starkregenereignissen mit einem oberflächigen Abfluss von Hangwasser zu rechnen.

- 10.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Oberflächengewässer befinden sich nicht im einbezogenen Bereich oder unmittelbar angrenzend. Abwässer fallen derzeit im einbezogenen Bereich nicht an. Das Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Bodenzone. Über den genauen Grundwasserstand ist nichts bekannt. Da das Gelände in Richtung Nordosten ansteigt, kann es bei Starkregenereignissen zu einem oberflächigen Abfluss von Handwasser kommen.

Freifläche Moosgarten:

Unmittelbar südlich des einbezogenen Bereiches verläuft der "Hasenweiler Bach", ein Gewässer II. Ordnung von wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Bach mündet etwa 670 m westlich des einbezogenen Bereiches in die "Rotach". Abwässer fallen derzeit im einbezogenen Bereich nicht an. Das Niederschlagswasser versickert mit Ausnahme der versiegelten Teilfläche nördlich der Feldhecke breitflächig über die belebte Bodenzone. Da das Gelände nach Norden ansteigt, kann es bei Starkregenereignissen zu einem oberflächigen Zufluss von Hangwasser kommen.

10.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Bei dem einbezogenen Bereich handelt es sich um eine Freifläche in Ortsrandlage, auf der sich in geringem Umfang Kaltluft bilden kann. Die auf der Fläche stehenden Gehölze tragen zur Frischluftproduktion bei.

Freifläche Moosgarten:

Die offenen Flächen des einbezogenen Bereiches dienen der lokalen Kaltluftproduktion; die Gehölze der Feldhecke im Norden tragen in geringem Umfang zur Frischluftbildung bei. Größere Gewerbegebiete oder Verkehrswege, die zu einer relevanten Schadstoffanreicherung in der Luft führen könnten, liegen nicht in räumlicher Nähe zum einbezogenen Bereich.

Da die umliegende Bebauung eher kleinteilig ist (Ein- und Zweifamilienwohnhäuser mit Gärten), kommt den beiden Flächen keine besondere kleinklimatische Bedeutung zu. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.

10.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Die Gemeinde Horgenzell gehört zur von glazialen Becken, Seen und Mooren durchsetzten Jungmoränenlandschaft des Oberschwäbischen Hügellandes.

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Es handelt sich um eine Fläche in nordwestlicher Ortsrandlage des Ortsteiles Hasenweiler. Die Fläche weist ein starkes Gefälle Richtung Südwesten auf und ist auf Grund der Nutzung als Streuobstwiese eher strukturreich. Wanderwege führen am Gebiet nicht vorbei. Der einbezogene Bereich ist von der südwestlich angrenzenden Landesstraße L 288 her einsehbar und auf Grund der Ortsrandlage für das Orts- und Kulturlandschaftsbild von gewisser Bedeutung. Der Bereich befindet sich zudem innerhalb der unmittelbaren Umgebung des Kulturdenkmales der Katholischen Pfarrkirche Mariae Geburt.

Freifläche Moosgarten:

Beim zweiten einbezogenen Bereich handelt es sich um eine innerörtliche Freifläche nahe des Ortskernes des Ortsteiles Hasenweiler. Die Fläche weist ein starkes Gefälle nach Süden auf. Der größte Teil des einbezogenen Bereiches wird als Weide genutzt und ist relativ strukturarm. Lediglich im Süden entlang des "Hasenweiler Baches" sowie im Norden bestehen unterschiedliche Strukturen durch die Nutzung als Garten und die Feldhecke. Auch an dieser Fläche führen keine Wanderwege

vorbei. Im Norden und Süden befindet sich bestehende Wohnbebauung, von der aus der einbezogene Bereich einsehbar ist. Auf Grund seiner Lage nahe der Ortsmitte ist der einbezogene Bereich für das Ortsbild ebenfalls von gewisser Bedeutung.

10.2.2 Auswirkungen der Planung

10.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Durch die Errichtung der Baukörper und Verkehrsflächen und die damit einhergehende Versiegelung geht der Lebensraum der im Bereich der Streuobstwiese vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren. Ein Großteil der bestehenden Gehölze wird voraussichtlich gefällt. Da der einbezogene Bereich am Ortsrand liegt, ist nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen. Um das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen zu verhindern, dürfen Gehölzbeseitigungen und Baumrodungen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 31.10. und 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Zum Schutz der Kronen- und Wurzelbereiche vorhandener nicht betroffener Bäume sollen alle Baumaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4" durchgeführt werden. Bäume mit tiefen Höhlen sind möglichst zu erhalten. Als Quartierersatz sollen auf der Ost-, Süd- und Westseite des geplanten Neubaus mindestens 5 Fledermauskästen an oder in der Fassade integriert werden. An geeigneten Bäumen der Umgebung sollen weitere 10 Fledermausquartiere angebracht werden. Zudem sind mindestens 8 Starenkästen und 12 Meisenkästen im räumlichen Zusammenhang zum Plangebiet anzubringen. Um mögliche artenschutzrechtliche Konflikte vollständig ausräumen zu können, wird eine Ersatzpflanzung der entfallenden Streuobstbäume auf einer externen Ausgleichsfläche (Fl.-Nr. 595 Gemarkung Hasenweiler) für den Natur- und Artenschutz umgesetzt. Genauere Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Fachgutachten in der Fassung vom 10.12.2019 zu entnehmen. Nach Betrachtung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

Freifläche Moosgarten:

Durch die Errichtung der Baukörper geht die konventionell genutzte Weidefläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zumindest ein Teil der Feldhecke im Norden wird für die Erschließung voraussichtlich gerodet. Da es sich im Bestand um eine aus naturschutzfachlicher Sicht wenig hochwertige Fläche mit deutlichen Störeinflüssen durch die umliegenden Straßen und Gebäude handelt, ist der Eingriff für das Schutzgut als gering einzustufen.

10.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Die etwa 50 m nördlich des einbezogenen Bereiches gelegenen Streuobstbestände und das Biotop sind Teil des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Das auch der einbezogene Bereich derzeit aus

einer Streuobstwiese besteht, kann von einer funktionalen Beziehung zwischen den beiden Beständen ausgegangen werden, auch wenn der einbezogene Bereich gemäß der landesweiten Biotopverbund-Karte nicht Bestandteil eines Biotopverbundes ist. Der nördliche Teil des Streuobstbestandes auf der Fl.-Nr. 588 ist von der Planung nicht betroffen, die Gehölze im Bereich außerhalb des einbezogenen Bereiches bleiben erhalten. Zudem sieht die Planung die Pflanzung von mindestens 5 Gehölzen im Übergang zum Streuobstbestand vor. Weiterhin sind zum Insektenschutz nur vollständig insektendicht eingekofferte, insektenschonende Lampentypen zulässig. Zudem sind nur Photovoltaik-Module zu verwenden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren, um ungewollte Eiablage von Insekten zu verhindern. Für den Verlust von Baumhöhlen sind im räumlichen Zusammenhang und an der Fassade des geplanten Neubaus wie oben beschrieben Fledermausquartiere und Vogelnistkästen anzubringen. Nach Betrachtung dieser Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann eine erhebliche Beeinträchtigung des Biotopverbundes ausgeschlossen werden.

Freifläche Moosgarten:

Der gem. § 30 BNatSchG kartierte Auwaldstreifen 30 m östlich des einbezogenen Bereiches liegt flussaufwärts des Geltungsbereiches. Laut dem Biotop-Erhebungsbogen ist der Bach bereits zum Zeitpunkt der Planaufstellung nicht naturnah und liegt direkt am Rand eines Wohngebietes. Auf Grund der Hanglage des einbezogenen Bereiches ist davon auszugehen, dass ein Großteil des im einbezogenen Bereich anfallenden Niederschlagswasser in den "Hasenweiler Bach" abfließt bzw. versickert. Im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren ist die schadlose Ableitung der Drossel und Notenlastungsmengen der Niederschlagswasserbeseitigung nachzuweisen. Der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerrandstreifen von 5 m wird durch die Satzung als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Durch die geplante Wohnbebauung wird der Auwaldstreifen zudem von dem Kindergarten westlich des einbezogenen Bereiches abgeschirmt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotopes auf Grund der Planung sind deshalb nicht zu erwarten.

- 10.2.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit den beiden Planungen ermöglichte Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Nutzpflanzen oder die natürliche Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Bereichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Es sind keine landwirtschaftlichen Primär-Ertragsflächen betroffen. Die Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen ist mit ca. 3.300 m² insgesamt noch gering.
- 10.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauung verbundene Versiegelung wird die Durchlässigkeit der anstehenden Böden für Niederschlagswasser eingeschränkt. In Folge dessen verringert sich unter Umständen in geringem Umfang auch die Grundwasserneubildungsrate. Spürbare Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt sind

jedoch auf Grund der geringen Flächengröße nicht zu erwarten. Der Nachweis zur schadlosen Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt auf Baugenehmigungsebene. Es ist jedoch bereits jetzt davon auszugehen, dass es im Falle einer Einleitung in den "Hasenweiler Bach" zu keinen Problemen der Niederschlagswasserableitung kommen wird. Der Rohrdurchmesser im verdolten Bereich des Bachlaufes ist ausreichend dimensioniert, um weiteres Oberflächenwasser aufzunehmen. Im Rahmen der Baugenehmigung werden zudem mögliche Problematiken durch Starkregenereignisse und dem resultierenden wildabfließenden Hangwasser dargelegt und abgehandelt.

10.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Durch die Rodung der bestehenden Gehölze entfällt die Luft filternde und Temperatur regulierende Wirkung der Bäume. Durch die Bebauung der Freifläche wird die Kaltluftbildung im einbezogenen Bereich unterbunden und auf die westlich und nördlich angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind jedoch keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

Freifläche Moosgarten:

Durch die Rodung der Feldhecke entfällt die Luft filternde und Temperatur regulierende Wirkung der Gehölze. Durch die Bebauung der innerörtlichen Freifläche wird die Kaltluftbildung im einbezogenen Bereich unterbunden und auf die östlich angrenzende Offenfläche beschränkt. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche sind jedoch auch hier keine erheblichen kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten.

10.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Durch die in Ortsrandlage geplanten Baukörper erfährt die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes eine Beeinträchtigung. Die Bebauung findet in einem gut einsehbaren Bereich statt und verlagert den nordwestlichen Ortsrand ein Stück in die freie Landschaft hinaus. Der für die regionale Kulturlandschaft typische, hochwertige Streuobstbestand geht zum Teil verloren. Für die nordöstlich angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit des dörflichen Umfeldes zu rechnen (Ausblick auf die Streuobstwiese). Laut der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 19.12.2018 stellt die geplante Bebauung eine erhebliche Beeinträchtigung der Umgebung der Katholischen Pfarrkirche Mariae Geburt dar.

Freifläche Moosgarten:

Durch die innerörtliche Lage des einbezogenen Bereiches wirkt sich die geplante Bebauung nicht auf das Landschaftsbild aus. Für die angrenzenden, bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit des dörflichen Umfeldes zu rechnen (Ausblick auf die Grün-

fläche). Die getroffenen Festsetzungen und bauordnungsrechtlichen Vorschriften stellen jedoch sicher, dass die Auswirkungen auf die benachbarten Anlieger begrenzt bleiben und sich die neu hinzukommende Bebauung gut in die gewachsene dörfliche Struktur einfügt. Die östlich vom einbezogenen Bereich liegende Grünfläche bleibt erhalten.

10.2.3 Konzept zur Grünordnung

- 10.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:
- 10.2.3.2 Im westlichen einbezogenen Bereich wird eine private Grünfläche festgesetzt, die der Eingrünung dient und eine auflockernde Grünzone zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung schafft.
- 10.2.3.3 Im östlichen einbezogenen Bereich wird zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens eine öffentliche Grünfläche festgesetzt.
- 10.2.3.4 In beiden einbezogenen Bereichen ist eine Mindestzahl von Gehölzen zu pflanzen. Dadurch wird eine angemessene Ein- und Durchgrünung der Bebauung gewährleistet. Zudem verbessert sich hierdurch der Lebensraumwert der Flächen für siedlungstypische Tierarten.
- 10.2.3.5 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Bei der Auswahl der festgesetzten Gehölzarten wurde auf eine Verwendung standortgerechter, heimischer Bäume und Sträucher geachtet. Einheimische Bäume und Sträucher bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.
- 10.2.3.6 Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten, werden durch die Planung ausgeschlossen. Hierdurch sollen Gefährdungen der im Umkreis bestehenden sowie der zu pflanzenden Gehölze vermieden werden.
- 10.2.3.7 Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen werden im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zugelassen.
- 10.2.3.8 Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z. B. Ziersträucher), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.
- 10.2.3.9 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens

weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.

- 10.2.3.10 Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden für baukonstruktive Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, zum Schutz des Bodens und des Grundwassers ausgeschlossen.
- 10.2.3.11 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultravioletttem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 6,00 m im westlichen einbezogenen Bereich und 4,00 m im östlichen einbezogenen Bereich verwendet werden dürfen.
- 10.2.3.12 Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaik-Module zulässig, die weniger als 6 % Licht reflektieren (je Solarglasseite 3 %). Dies wird von Elementen erfüllt, die entspiegelt und monokristallin sind sowie deutliche Kreuzmuster aufweisen. Elemente aus Strukturglas besitzen im Vergleich zu Floatglas deutliche Vorteile.
- 10.2.3.13 Die Durchlässigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen kann erhalten werden, wenn Zäune einen Mindestabstand zum natürlichen Gelände einhalten und auf Sockelmauern verzichtet wird.
- 10.2.3.14 Um den vorhandenen Gehölzbestand als Lebensraum v.a. für Kleinlebewesen und Vögel zu sichern und gleichzeitig eine Eingrünung des Baugebietes zu gewährleisten, wird empfohlen die bestehenden Gehölze möglichst zu erhalten.

10.2.4 Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

- 10.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg und Sigmaringen (Fassung vom 01.07.2012, redaktionelle Anpassung/Bearbeitung Juli 2013). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeits-Schritten: Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen; Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung für die einzelnen Schutzgüter; Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen; Ergebnis.
- 10.2.4.2 Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichsmaßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):
- Im westlichen einbezogenen Bereich wird eine private Grünfläche festgesetzt, die der Eingrünung dient und eine auflockernde Grünzone zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung schafft (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)

- Im östlichen einbezogenen Bereich wird zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens eine öffentliche Grünfläche festgesetzt (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
- In beiden einbezogenen Bereichen ist eine Mindestzahl von Gehölzen zu pflanzen. Dadurch wird eine angemessene Ein- und Durchgrünung der Bebauung gewährleistet. Zudem verbessert sich hierdurch der Lebensraumwert der Flächen für siedlungstypische Tierarten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Schutz nachtaktiver Insekten durch Verwendung von Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Reduktion negativer Auswirkungen auf Wasserinsekten durch Verwendung von Photovoltaik-Modulen, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (3 % je Solarglasseite) (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen werden im Übergangsbereich zur freien Landschaft sowie in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, ausschließlich Hecken aus Laubgehölzen zugelassen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

10.2.4.3 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

10.2.4.4 Schutzgut Arten und Lebensräume: Zur Ermittlung der Eingriffsstärke bzw. des Ausgleichsbedarfs wird die Schutzgutspezifische Wertigkeit des Gebietes (als Bilanzwert) im Bestand der Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen der Biototypenkartierung ermittelten Nutzungen/Lebensräume werden entsprechend der im o.g. Bewertungsmodell verankerten Biotopwertliste eingestuft und in ihrer Flächengröße mit dem zugewiesenen Biotopwert verrechnet. Gleiches gilt für die Planung, die auf Grundlage des Festsetzungskonzeptes (z.B. Bau- und Grünflächen, Pflanzgebote) bilanziert wird.

Bestehende und zu pflanzende Einzelbäume fließen bei der Flächenbilanzierung nicht mit ein, sondern nur mit ihrem Bilanzwert (*kursiv gedruckt*).

Bereich nordwestlicher Siedlungsrand:

Nr.	Bestands-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
45.40	Streuobst auf artenreicher Fettwiese (33.41)	3.901	19	74.119

Summe Bestand		3.901		74.119
Nr.	Planung-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.21	überbaubare Flächen in dem einbezogenen Bereich	528	1	528
60.20	Verkehrsflächen	919	1	919
60.22	Teilversiegelte Flächen (Pflaster)	623	1	623
60.23	Teilversiegelte Flächen (Kies)	53	2	106
60.24	Schotterrasen	108	3	324
60.50	Kleine Grünflächen	96	4	384
60.60	Garten	827	6	4.962
33.41	Grünflächen	747	13	9.711
45.30a	Bäume, Neupflanzung, 5 St., prognostizierter Stamm-Umfang nach 25 Jahren 70 cm	350	8	2.800
45.30b	Bäume Neupflanzung, 7 St., prognostizierter Stamm-Umfang nach 25 Jahren 70 cm	490	6	2.940
Summe Planung		3.901		23.297
Zwischensumme Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen				23.297
Zwischensumme Bestand				74.119
Differenz Bestand / Planung (= Ausgleichsbedarf bzw. -überschuss)				-50.822

Freifläche Moosgarten:

Nr.	Bestands-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
33.51	Fettweide	1.189	10	11.890
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	211	17	3.587
60.20	Verkehrsfläche	124	1	124
60.60	Garten	250	6	1.500
	Summe Bestand	1.774		17.101

Nr.	Planung-Biototyp (Plangebiet)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.21	überbaubare Flächen in dem einbezogenen Bereich	905	1	905
60.60	Garten	603	6	3.618
60.20	Verkehrsfläche	124	1	124
33.41	Grünfläche	142	13	1.846
	Summe Planung	1.774		6.493

Endsumme Planung mit Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	29.790
Endsumme Bestand	91.220
Differenz Bestand / Planung (= Ausgleichsbedarf bzw. -überschuss)	-61.430

10.2.4.5 Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 61.430 Ökopunkten.

10.2.4.6 Gesonderte Abarbeitung Lebensraum für Fledermäuse:

Durch die vorliegende Planung im Bereich des nordwestlichen Siedlungsrandes kommt es zu einem Verlust einer ökologisch hochwertigen Streuobstwiese, welche Fledermäusen als Nahrungshabitat dient. Um den Verlust zu kompensieren, langfristig gut geeignete Nahrungshabitate zur Verfügung zu stellen und so den lokalen Fledermausbestand zu sichern, wird eine externe Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 595 der Gemarkung Hasenweiler, nördlich des einbezogenen Bereiches, festgesetzt (siehe unten).

10.2.4.7 Schutzgut Boden: Das geplante Vorhaben hat erhebliche Auswirkungen durch die (teilweise) Neuversiegelung bislang unversiegelter Böden. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut werden die Böden anhand einer 5-stufigen Bewertungsskala (Stufe 0-"Böden ohne natürliche Bodenfunktion" bis Stufe 4 -"Böden mit sehr hoher Bodenfunktion") für die folgenden Funktionen getrennt bewertet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die im Folgenden aufgeführte Berechnungsmethode für die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs wird auf die drei zuerst genannten Funktionen angewandt. Für die Funktion "Standort für die natürliche Vegetation" ist die Arbeitshilfe nicht anzuwenden. Die Funktion findet lediglich Anwendung bei Böden mit extremen Standorteigenschaften, die in die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) eingestuft werden. Dies ist bei den vorliegenden Böden nicht der Fall (Einstufung als gering bzw. sehr gering). Die Bewertungsklasse der Böden erfolgte nach der Bodenschätzungskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Referat 93 – Landesbodenkunde).

10.2.4.8 Die Wirkung des Eingriffs, d.h. der Kompensationsbedarf, wird in Boden-Wertstufen (Gesamtbeurteilung über alle Funktionen) ermittelt. Anschließend werden die Boden-Wertstufen (Gesamtbeurteilung über alle Funktionen) in Ökopunkte umgerechnet, um eine bessere Vergleichbarkeit mit den anderen Schutzgütern zu erzielen. Die Berechnung erfolgt durch Multiplikation der vom Eingriff betroffenen Fläche in m² mit der Differenz aus der Wertstufe vor dem Eingriff und der Wertstufe nach dem Eingriff. Die Wertstufen stellen dabei den Mittelwert der drei zu betrachtenden Bodenfunktionen dar. Diese Wertstufe vor dem Eingriff liegt im Bereich der Feuerwehr bei 2,33 und im Bereich der Wohnbebauung bei 2,66, die nach dem Eingriff bei versiegelten Flächen bei 0. Teilversiegelte Flächen (z.B. Stellplätze) werden dabei genauso behandelt wie vollversiegelte Flächen, sind also bei den u. g. Flächen miteingeschlossen.

10.2.4.9 Die versiegelte Fläche berechnet sich wie folgt:

- in dem Bereich des nordwestlichen Siedlungsrandes vollständig versiegelbare Fläche (GR plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte sowie gemäß Festsetzung 2.2 zusätzlich zulässige Überschreitung der festgesetzten Grundfläche mit teilversiegelten Belägen bis zu einer GRZ von 0,85): 2.231 m²
- in dem östlichen Geltungsbereich (Moosgarten) vollständig versiegelbare Fläche (GRZ plus gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässige Überschreitung um die Hälfte): 905 m²

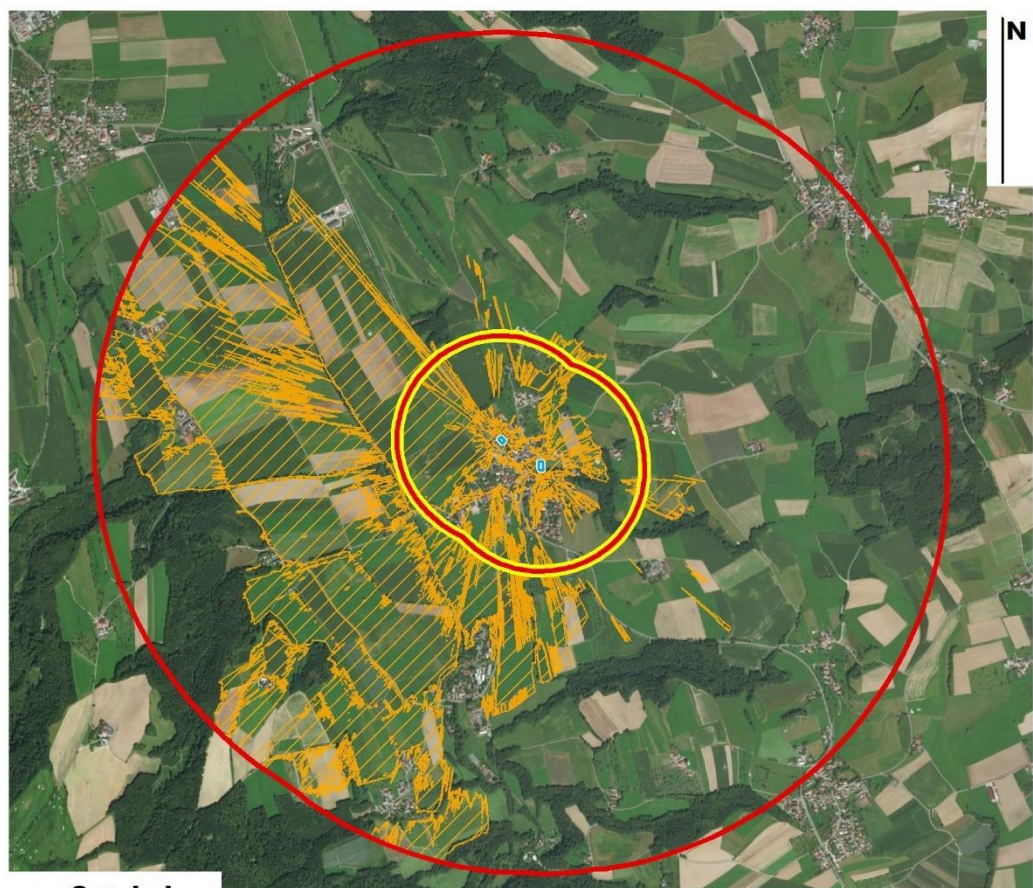
Es ergibt sich folglich eine max. Neuversiegelung von 3.136 m².

Teilfläche	Fläche in m ²	Wertstufen vor dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Wertstufen nach dem Eingriff (in Klammern Gesamtbewertung)	Ökopunkte pro m ²	Ökopunkte bezogen auf die Fläche
Bereich nordwestlicher Siedlungsrand	2.231	2-2-3 (2,33)	0-0-0 (0)	9,33	20.815
Bereich Moosgarten (östlicher Geltungsbereich)	905	2-3-3 (2,666)	0-0-0 (0)	10,66	9.647
Summe	3.136				30.463

10.2.4.10 Für die Eingriffe in das Schutzgut Boden ergibt sich folglich ein Kompensationsbedarf von 30.463 Ökopunkten.

10.2.4.11 Schutzgut Landschaftsbild: Die Bewertung des Eingriffes in das Landschaftsbild erfolgt in den folgenden sieben Arbeitsschritten (abgewandelt von Nohl 1993):

- Ermittlung des Eingriffstyps: Beim vorliegenden Vorhaben handelt es sich um den Eingriffstyp 3 (Vorhaben im Außenbereich ab einer (teil-)versiegelten Fläche von 1.000 m²)
- Ermittlung des beeinträchtigten Wirkraums: Für den vorliegenden Eingriffstyp sind die Wirkzonen I mit einem Radius von 0-500 m um das Vorhaben sowie II mit einem Radius von 500-1.000 m zu betrachten. Die folgende Karte zeigt auf, welcher Wirkraum in den beiden Zonen vorliegt und wo von einer Sichtverschattung auszugehen ist:

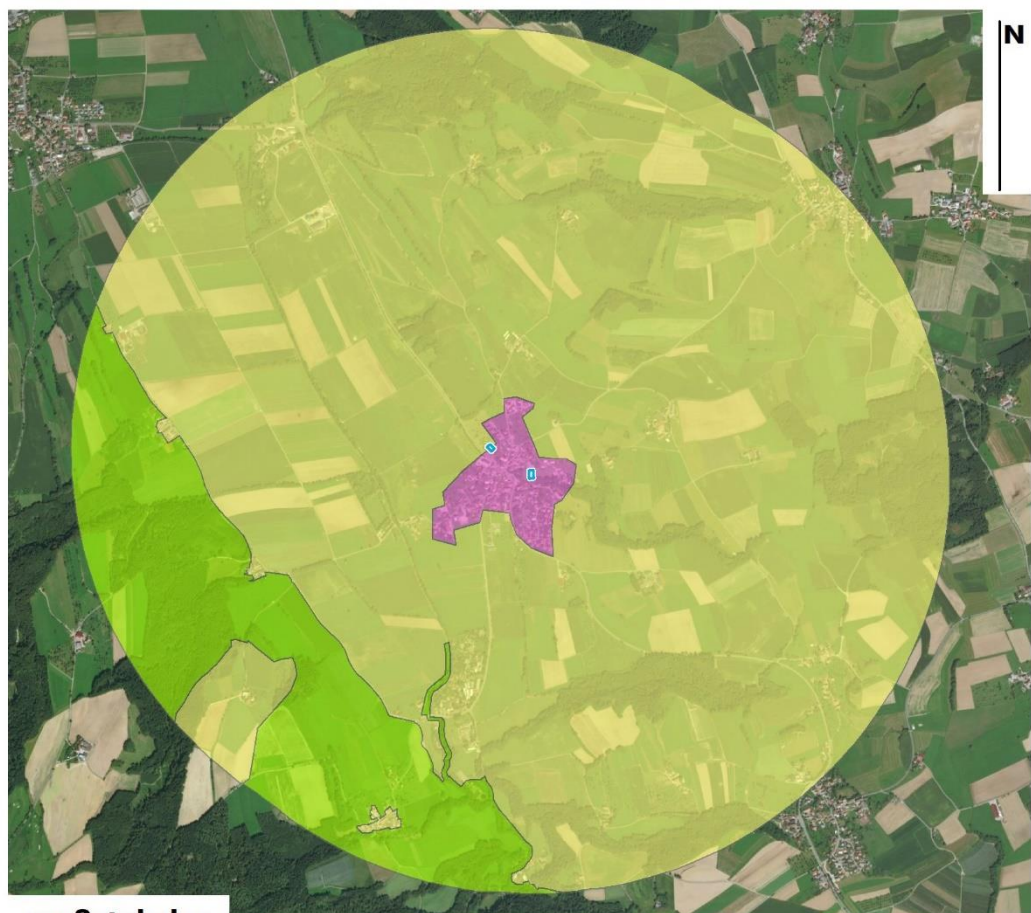


maßstabslos

— Baugrenze 500m 1000m Bereiche mit Sichtbarkeit

- Ermittlung der Bedeutung der ästhetischen Raumeinheiten: In den Wirkzonen sind drei verschiedene Raumeinheiten zu betrachten. Die erste und kleinste der drei Raumeinheiten umfasst

das zentrale Kreissegment (siehe o. a. Karte). Hierbei handelt es sich um den Ortsteil Hasenweiler, in bzw. an dem die beiden einbezogenen Bereiche liegen. Die landschaftsästhetische Bedeutung dieses Bereiches wird mit "2" eingestuft. Der größte Teil der Wirkzonen wird in Bezug auf seine Bedeutung für das Landschaftsbild mit "3" bewertet, da es sich um nur spärlich besiedelte Kulturlandschaftsflächen handelt. Die verbliebenen Flächen werden mit dem Bedeutungsgrad "4" bewertet, da sie Teil des Landschaftsschutzgebietes "Rotachtobel und Zußdorfer Wald" (Schutzgebiets-Nr. 4.36.016) bzw. des FFH-Gebietes "Rotachtal Bodensee" (Schutzgebiets-Nr. 8222-342) sind und dem Landschaftsbild in diesen Bereichen eine besondere Bedeutung zukommt.



maßstabslos

Bewertung der Raumeinheiten 2 3 4

- Ermittlung des Erheblichkeitsfaktors: Da lediglich zwei neue Gebäude im Anschluss an bestehende Bebauung – und im Falle der Wohnbebauung nahe der Ortsmitte – errichtet und gestalterische Vorgaben zur Einfügung in das Landschaftsbild getroffen werden (z.B. Eingrünung

durch Bäume), wird von einem Eingriff geringer Wirkintensität ausgegangen, der Erheblichkeitsfaktor liegt damit bei 0,4.

- Ermittlung des Wahrnehmungskoeffizienten: Beim Eingriffstyp 3 und Eingriffsobjekten bis 50 m Höhe liegt dieser Koeffizient für die Wirkzone I bei 0,2, für die Wirkzone II bei 0,1.
- Der Kompensationsflächenfaktor wird gemäß Nohl (1993) mit 0,1 angesetzt.
- Die Berechnungsformel für den Kompensationsbedarf innerhalb einer Wirkzone ist im Folgenden abgebildet. Der gesamte Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Summe des Bedarfs aus den beiden Wirkzonen.

$$\left(\begin{array}{cc} \text{Raumeinheit 1} & \text{Raumeinheit 2} \\ \text{beeinträchtigt} & \text{beeinträchtigt} \\ \text{Wirkraum [m}^2\text{]} & \text{Wirkraum [m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} \end{array} + \begin{array}{cc} \text{Raumeinheit 2} & \text{Raumeinheit 1} \\ \text{beeinträchtigt} & \text{beeinträchtigt} \\ \text{Wirkraum [m}^2\text{]} & \text{Wirkraum [m}^2\text{]} \end{array} \times \begin{array}{c} \text{Bedeutung} \\ \text{Raumeinheit} \end{array} \right) \times \text{Erheblichkeitsfaktor} \times \text{Wahrnehmungskoeffizient} \times \text{Kompensationsflächenfaktor (0,1)}$$

Demnach ergibt sich folgender Kompensationsbedarf für den Eingriff in das Landschaftsbild:

Wirkzone I

Raumeinheit 1 Fläche [m ²]	Bedeutung	Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
343.690	3	0,4	0,2	0,1	8.249

Wirkzone II

Raumeinheit 1 Fläche [m ²]	Bedeutung	Raumeinheit 2 Fläche [m ²]	Bedeutung	Erheblichkeitsfaktor	Wahrnehmungskoeffizient	Kompensationsflächenfaktor	Komp.-umfang
2.354.236	3	783.668	4	0,4	0,1	0,1	40.790

Summe Kompensationsumfang von Wirkzone I und II 49.038

10.2.4.12 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen

10.2.4.13 Die nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden durch die Zuordnung von Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto sowie einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl.-Nr. 595, welche sowohl als artenschutz- also auch als naturschutzfachlicher Ausgleich dient, ausgeglichen. Der Ausgleichsbedarf bzw. die Zahl der zugeordneten Ökopunkte beträgt voraussichtlich 140.931. Dem Vorhaben werden folgende Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto zugeordnet:

- Ausgleichsmaßnahme 1 "Kesenheimers Acker"
Fl.-Nrn. 1077, 1078 (Gemarkung Hasenweiler)
29.300 Ökopunkte
Entwicklungsziel: Anlage eines Feuchtbiotopes mit mosaikartig hergestellten Biotoptypen wie wassergefüllten und temporären Senken, Feldgehölz, Feldhecke als Neuntöterhabitat, Krautsaum, Ackerrandstreifen und Sukzessionsflächen
- Ausgleichsmaßnahme 2 "Renaturierung Stöbzbach"
Fl.-Nrn. 66, 67, 106, 109, 109/2 (Gemarkung Wolketsweiler)
32.580 Ökopunkte
Entwicklungsziel: Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit als Biotopvernetzungsmaßnahme
- Ausgleichsmaßnahme 3 "Raue Rampe Feuertobelbach"
Fl.-Nrn. 858 (Teilfläche; Gemarkung Zogenweiler)
61.807 Ökopunkte (Gesamtmaßnahme mit 84.975 Ökopunkten)
Entwicklungsziel: Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit als Biotopvernetzungsmaßnahme; von dieser Ausgleichsmaßnahme werden dem Vorhaben 61.807 Ökopunkte zugeordnet. Die verbleibenden Ökopunkte in Höhe von 23.168 Punkten verbleiben auf dem gemeindlichen Ökokonto

10.2.4.14 Die o. g. externe Ausgleichsfläche für den Natur- und Artenschutz, die der vorliegenden Einbeziehungssatzung zugeordnet wird, ist im Bestand sowie in der Planung wie folgt zu bewerten:

Nr.	Bestands-Biototyp (Ausgleichsfläche)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.60	Garten mit Hütte	694	6	4.164
33.41	Fettwiese (extensiv)	3.667	13	47.671
33.41	Fettwiese (intensiv)	368	10	3.680
Nr.	Planung-Biototyp (Ausgleichsfläche)	Fläche in m ²	Biotopwert	Bilanzwert
60.10, 60.60	Garten mit Hütte	694	6	4.164
45.40b	Streuobstwiese	4.035	17	68.595

Summe Planung Ausgleichsmaßnahme	72.759
Summe Bestand	55.515
Differenz Bestand / Planung (= erzielte Aufwertung/Ausgleich)	+ 17.244

10.2.4.15 Die Gesamtbilanzierung zum Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild sowie zu den erzielten Aufwertungen durch die Ausgleichsmaßnahmen zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für die genannten Schutzgüter vollständig abgedeckt wird:

Ausgleichsbedarf und Ausgleichsmaßnahmen	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Schutzgut Arten und Lebensräume	-61.430
Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden	-30.463
Ausgleichsbedarf Schutzgut Landschaftsbild	-49.038
Zuordnung von Ökopunkten aus dem gemeindlichen Ökokonto	+ 123.387
Zuordnung der externen Ausgleichsfläche Fl.-Nr. 595	+ 17.244
Differenz Ausgleichsbedarf / erzielte Aufwertung (=Ausgleichsüberschuss)	0

10.2.4.16 Ergebnis: Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt. Zur Sicherung der o. g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

11.1 Örtliche Bauvorschriften

11.1.1 Regelungen über die Gestaltung der Gebäude

11.1.1.1 Die Dachform für den Hauptbaukörper, im Plangebiet des Geltungsbereiches "Bereich nord-westlicher Siedlungsrand", beschränkt sich auf das Flachdach. Durch diese Dachform möchte die Gemeinde Horgenzell, die Höhenentwicklung in dem sensiblen Ortsrandbereich sinnvoll steuern. In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befindet sich zudem die Kirche (Kulturdenkmal). Durch die Regelung der Dachform soll ebenfalls sichergestellt werden, dass bei der Umsetzung zukünftiger Bauvorhaben die Beeinträchtigungen der geschützten Umgebung so gering wie möglich ausfallen.

11.1.1.2 Die Vorschrift über Farben lassen dem Bauherrn bewusst ausreichend Spielraum zur Verwirklichung individueller Gestaltungswünsche.

Die Beschränkung auf die Dachfarben Rot bis Rotbraun sowie Betongrau bis Anthrazitgrau führt zu einem homogenen und ruhigen Gesamtbild des Ortes. Die Farben fügen sich erfahrungsgemäß besonders gut in die landschaftliche Situation ein.

12.1 Umsetzung der Planung

12.1.1 Wesentliche Auswirkungen

- 12.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der begrenzten Größe der zu bebauenden Flächen sowie des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar.

12.2 Erschließungsrelevante Daten

12.2.1 Kennwerte

- 12.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,57 ha

12.2.2 Erschließung

- 12.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserkanal der Gemeinde
- 12.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung
- 12.2.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.
- 12.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Netze BW GmbH
- 12.2.2.5 Gasversorgung durch: TWS Netz GmbH
- 12.2.2.6 Müllentsorgung durch: Eigenbetrieb der Gemeinde Horgenzell

12.3 Zusätzliche Informationen

12.3.1 Planänderungen

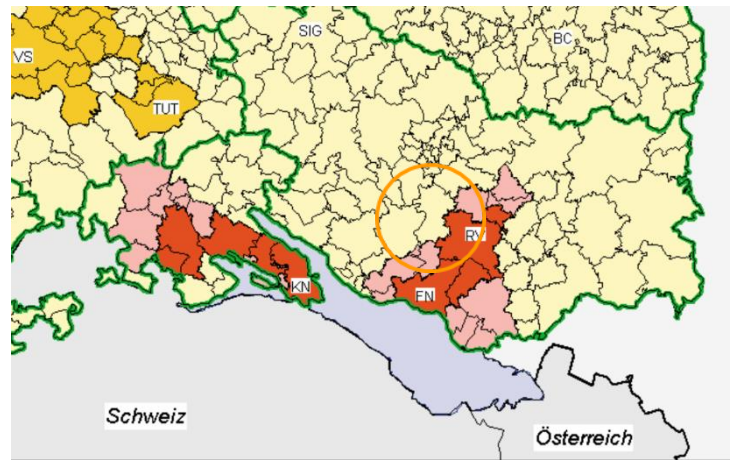
Bei der Planänderung vom 15.02.2020 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 24.03.2020 wie folgt Berücksichtigung.

Für die in der Sitzung des Gemeinderates Horgenzell beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 15.02.2020) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse 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 24.03.2020 enthalten):

- Anpassung der Festsetzungen zu den Gebäudehöhen Nr. 2.3, 3.2 und 3.3, Ergänzung eines Verweises auf die Planzeichnung
- Anpassung der Festsetzung Nr. 2.4 (nicht überbaubare Grundstücksstreifen) um die Zustimmungspflicht der Straßenbauverwaltung
- Änderungen und Ergänzungen der Zuordnungen von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich unter Nr. 4
- Aufnahme des Hasenweiler Baches mit Gewässerrandstreifen als nachrichtliche Übernahme
- Aufnahme von Sichtfeldern (außerhalb des Geltungsbereiches hinweislich) und Erschließungsstraßen in der Planzeichnung
- Änderungen und Ergänzungen bei den Hinweisen (Geotechnik und Artenschutz)
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Raumnutzungskarte; keine schutzbedürftigen Bereiche betroffen



Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan; Darstellung als Fläche für Landwirtschaft



Blick von der Landesstraße L288 in Richtung Norden auf das Plangebiet "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand"; aktuell Streuobstbäume



Blick von der Landesstraße L288 in Richtung Osten auf das Plangebiet "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand"



Blick von Nord-Osten in südlicher Richtung auf das Plangebiet "Bereich nordwestlicher Siedlungsrand"



Blick von Nord-Westen in
östlicher Richtung auf das
Plangebiet "Freifläche
Moosgarten"



Blick von Nord-Westen in
südlicher Richtung auf
das Plangebiet "Freifläche
Moosgarten"



Blick von Südwesten in
nordöstlicher Richtung auf
das Plangebiet "Freifläche
Moosgarten"



15.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 18.09.2018. Der Beschluss wurde am 05.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Horgenzell, den

.....
(Hr. Volker Restle, Bürgermeister)

15.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 34 Abs. 6 Satz 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 30.12.2019 bis 31.01.2020 (Billigungsbeschluss vom 12.11.2019, Entwurfsfassung vom 01.11.2019, Bekanntmachung am 20.12.2019).

Horgenzell, den

.....
(Hr. Volker Restle, Bürgermeister)

15.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 21.11.2018 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 17.12.2019 (Entwurfsfassung vom 01.11.2019, Billigungsbeschluss vom 12.11.2019) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horgenzell, den

.....
(Hr. Volker Restle, der Bürgermeister)

15.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 24.03.2020 über die Entwurfsfassung vom 15.02.2020.

Horgenzell, den
(Hr. Volker Restle, der Bürgermeister)

15.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die Einziehungssatzung "Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 15.02.2020 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.03.2020 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Horgenzell, den
(Hr. Volker Restle, der Bürgermeister)

15.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 10.04.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Die Einziehungssatzung "Hasenweiler" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Horgenzell, den
(Hr. Volker Restle, der Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 01.11.2019

Plan geändert am: 15.02.2020

Planungsteam Büro Sieber, Lindau (B):

Stadtplanung

Fr. Tina Rechenberger

Landschaftsplanung

Hr. Matthias Heumos

Immissionsschutz

Hr. Michael Wachten

Artenschutz

Fr. Marion Tonn

Verfasser:

.....

Stadtplanung, Büro Sieber, Lindau (B)

(i.A. B.Sc. Tina Rechenberger)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers sowie auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung: "Büro Sieber Originalfassung".