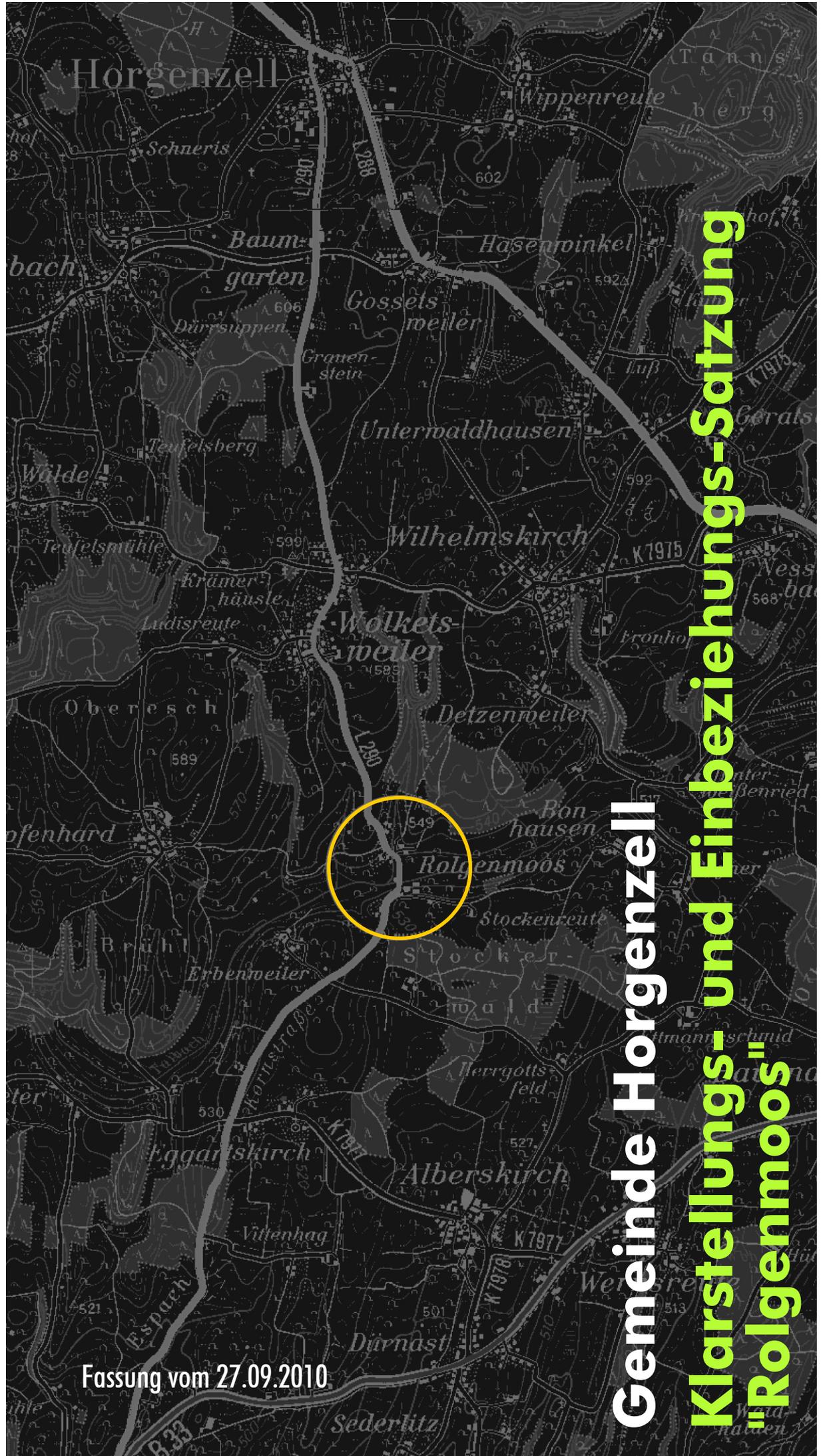


Verstiegelte Originalfassungen tragen auf der Kunststoff-Bindeleiste folgende Prägung:

Büro Sieber  
Originalfassung

[www.buerosieber.de](http://www.buerosieber.de)

Fassung vom 27.09.2010



# Gemeinde Horgenzell Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos"

## Inhaltsübersicht

---

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung für die Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 71 (Teilfläche), 319 (Teilfläche), 321 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 378, 379/1 (Teilfläche), 379/2 (Teilfläche) und 385 (Teilfläche)	4
3	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)	8
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	9
5	Hinweise und Zeichenerklärung	10
6	Satzung	12
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	14
8	Begründung – Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	19
9	Begründung – Sonstiges	31
10	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	34
11	Begründung – Bilddokumentation	35
12	Verfahrensvermerke	37

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
- 1.4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185)
- 1.5 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- 1.6 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBl. BW S. 745), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. BW S. 809)

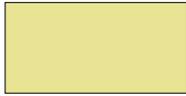
## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung für die Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 71 (Teilfläche), 319 (Teilfläche), 321 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 378, 379/1 (Teilfläche), 379/2 (Teilfläche) und 385 (Teilfläche)

---

- 2.1 FH .... m **Firsthöhe** als Höchstwert  
Bestimmung der FH: Abstand zwischen
- Oberkante des natürlichen Geländes und
  - Oberkante des Dachfirstes
- in der Mitte des höchsten Firstes des Hauptgebäudes 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)
- 2.2  Nur **Einzel- und/oder Doppelhäuser** zulässig  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 2 BauNVO; Nr. 3.1.4. PlanzV; siehe Planzeichnung)
- 2.3 E.../D... Wo **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**; die Differenzierung nach Bauweise bzw. Zuordnung ist wie folgt bestimmt:
- E... als max. Wohnungsanzahl pro Einzelhaus (als Wohngebäude)
  - D... als max. Wohnungsanzahl pro Doppelhaushälfte (als Wohngebäude)
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB; siehe Planzeichnung)
- 2.4  **Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen und keine Einrichtungen zulässig.

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

2.5



### Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB; Nr. 12.1. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.6

### Pflanzungen auf den privaten Grundstücken in den einbezogenen Bereichen

Pflanzungen:

- Für die Pflanzungen in dem einbezogenen Bereich sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden.
- Auf max. 5% der Grundstücksfläche sind auch Sträucher, die nicht in der u. g. Pflanzliste festgesetzt sind, zulässig (z.B. Ziersträucher, Rosen-Züchtungen).
- Pro 600 m<sup>2</sup> (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u. g. Pflanzliste zu pflanzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, sind Hecken aus Nadelgehölzen unzulässig.
- Generell 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, geändert am 27.10.1999, BGBl. I, S. 2070) genannten.

Für den einbezogenen Bereich festgesetzte Pflanzliste:

#### Bäume

Obsthochstämme (Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen usw.)

Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula spec.</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Walnussbaum	<i>Juglans regia</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Trauben-Eiche	<i>Quercus petraea</i>

Stiel-Eiche  
Winter-Linde  
Sommer-Linde

Quercus robur  
Tilia cordata  
Tilia platyphyllos

#### Sträucher

Berberitze  
Buchsbaum  
Waldrebe  
Kornelkirsche  
Gewöhnlicher Hasel  
Pfaffenhütchen  
Liguster  
Heckenkirsche  
Schlehe  
Echter Kreuzdorn  
Stachelbeere  
Schwarze Johannisbeere  
Wilde Stachelbeere  
Hunds-Rose  
Schwarzer Holunder  
Pimpernuss  
Wolliger Schneeball  
Wasser-Schneeball

Berberis vulgaris  
Buxus sempervirens  
Clematis vitalba  
Cornus mas  
Corylus avellana  
Euonymus europaeus  
Ligustrum vulgare  
Lonicera xylosteum  
Prunus spinosa  
Rhamnus cathartica  
Ribes grossularia  
Ribes nigrum  
Ribes uva-crispa  
Rosa canina  
Sambucus nigra  
Staphylea pinnata  
Viburnum lantana  
Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.7



#### Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzung;

Pflanzung von heckenartigen Strauch-Gruppen als Ortsrandeingußung; es sind ausschließlich folgende Sträucher zu verwenden: Schlehe (*Prunus spinosa*), Berberitze (*Berberis vulgaris*), Hunds-Rose (*Rosa canina*) und andere heimische Rosenarten, Echter Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*) und Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

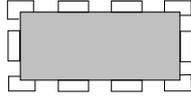
2.8



#### Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanzV; siehe Planzeichnung)

2.9



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" für den Orts-Teil Rolgenmoos der Gemeinde Horgenzell.

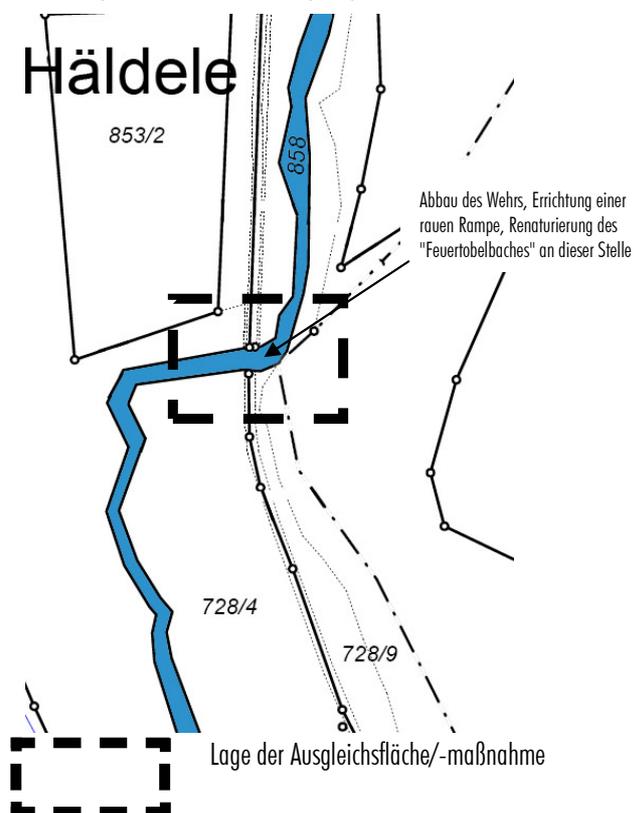
(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

### 3

## 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)

### 3.1 Lage der Ausgleichsfläche/-maßnahme

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff auf den einbezogenen Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 319 (Teilfläche), 375 (Teilfläche) und 378 wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung auf Fl.-Nr. 858 (Teilfläche) der Gemarkung Horgenzell zugeordnet. Diese Ausgleichsmaßnahme wird auch den einbezogenen Bereichen der Klarstellungs- und Einbeziehungsatzungen "Gossetsweiler", "Horgenzell", "Wälde" und "Wechsetsweiler" zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf für alle Satzungen entspricht einer Fläche von rund 7.410 m<sup>2</sup>; der vorliegenden Satzung wird davon ein Anteil von etwa 2.285 m<sup>2</sup> als Ausgleich zugeordnet. Da die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" liegen, muss mit dem Landratsamt Ravensburg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur dauerhaften Sicherung der Ausgleichs-Maßnahmen geschlossen werden. Der Inhalt des öffentlich-rechtlichen Vertrages muss vor Satzungsabschluss Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates sein.



## 4

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

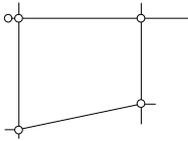
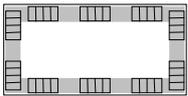
---

#### 4.1



**Biotop** im Sinne des § 32 NatSchG Baden-Württemberg (östlich der Straße auf Fl.-Nr. 385 "Rolgenmooser Weiher SO Rolgenmoos", Nr. 282234362839; westlich der Straße im Bereich der Fl.-Nrn. 71, 379/1 und 379/2 "Auwaldstreifen bei Rolgenmoos", Nr. 182234360308)

(§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanzV)

- 5.1  Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Klarstellungs-Satzung "Rolgenmoos" für den Orts-Teil Rolgenmoos der Gemeinde Horgenzell (Nr. 15.13. PlanzV; siehe Planzeichnung);
- 5.2  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 5.3  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung);
- 5.4  **Bestehende Flurnummer** (siehe Planzeichnung);
- 5.5  **Biotop** im Sinne des § 32 NatSchG Baden-Württemberg (östlich der Straße auf Fl.-Nr. 385 "Rolgenmooser Weiher SO Rolgenmoos", Nr. 282234362839; westlich der Straße im Bereich der Fl.-Nrn. 71, 375, 379/1, 379/2, 380, 803 und 805/2 sowie nördlich des Orts-Teiles im Bereich der Fl.-Nrn. 319, 322, 323/3, 323/4 und 323/5 "Auwaldstreifen bei Rolgenmoos", Nr. 182234360308), außerhalb des Geltungsbereiches (siehe Planzeichnung);
- 5.6 **Arten- und Biotopschutz** Angrenzend an die geschützten Biotope (siehe Planzeichnung) muss gem. § 32 Abs. 2 NatSchG BW die landwirtschaftliche Nutzung so ausgeübt werden, dass die Biotpe nicht zerstört oder erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt werden.
- Gemäß § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäu-

den (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winter-Halbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden.

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

- 5.7 Vorhandene Gehölze** Vorhandene Gehölze sollten wenn möglich erhalten werden (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme);
- 5.8 Ergänzende Hinweise** Auf Grund der Beschaffenheit des Baugrundes der näheren Umgebung kann von einer Bebaubarkeit im überplanten Bereich ausgegangen werden. Den Bauherren wird darüber hinaus empfohlen, im Rahmen der Bauvorbereitungen eigene Erhebungen durchzuführen (z.B. Schürfgruben, Bohrungen).
- Gemäß § 68 b Abs. 2 des Wassergesetzes für Baden-Württemberg gelten für Gewässer im Außenbereich landseits an die Böschungsoberkante angrenzend Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10,00 m. Diese Bereiche sollten extensiv genutzt werden (Grünland statt Acker, Minimierung der Dünge- und Pflanzenschutzmittel-Ausbringung, Erhaltung von Gehölzen, keine baulichen Anlagen).
- Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von archäologischen Funden (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen) und Befunden (Gräber, Mauerwerk, Brandschichten) im Zuge von Erdbauarbeiten unverzüglich der archäologischen Denkmalpflege mitzuteilen. Die Möglichkeit zur Fundbergung und Dokumentation ist einzuräumen. Werden bei Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z.B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o.ä.), ist das zuständige Landratsamt unverzüglich zu benachrichtigen.
- Bei Doppelhäusern sollte ein profilgleicher Anbau der einzelnen Haushälften angestrebt werden (d.h. gleiche Dachneigung, kein seitlicher und höhenmäßiger Versatz).

Auf Grund von § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132; II 1990 S. 889, 1124), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. BW S. 185), hat der Gemeinderat der Gemeinde Horgenzell die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 27.09.2010.

### **§ 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 auf den einbezogenen Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 319 (Teilfläche), 375 (Teilfläche) und 378 wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf der Fl.-Nr. 858 (Teilfläche) der Gemarkung Horgenzell.

### **§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben**

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Fl.-Nrn. 71 (Teilfläche), 319 (Teilfläche), 321 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 378, 379/1 (Teilfläche), 379/2 (Teilfläche) und 385 (Teilfläche) richtet sich nach den in der Einbeziehungs-Satzung getroffenen Festsetzungen, im Übrigen nach § 34.

### **§ 4 Bestandteile der Satzung**

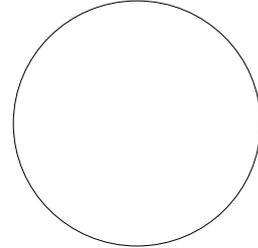
Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" besteht aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 27.09.2010. Der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" wird die Begründung vom 27.09.2010 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

## §5 In-Kraft-Treten

Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" der Gemeinde Horgenzell tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Horgenzell, den .....

.....  
(Bürgermeister Restle)



(Dienstsiegel)

## 7.1 Allgemeine Angaben

### 7.1.1 Zusammenfassung

- 7.1.1.1 Der Orts-Teil Rolgenmoos liegt etwa vier Kilometer südlich von Horgenzell.
- 7.1.1.2 Es handelt sich um eine nach § 34 Abs. 4 Satz 2 verbundene Klarstellungs- und Einbeziehungs-satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB.
- 7.1.1.3 Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich für die Einbeziehung einer Teilfläche beträgt 2.285 m<sup>2</sup> und wird außerhalb des Plangebietes erbracht. Der Ausgleich findet am "Feuertobelbach" zwischen Fenkenmühle und Adelmühle statt. Hier wird die Durchgängigkeit des Gewässers für die Fischfauna erhöht, indem das Wehr nördlich der Gemeindeverbindungsstraße entfernt wird. Stattdessen wird eine raue Rampe errichtet und das Ufer neu gestaltet, um den Bach an dieser Stelle wieder in einen naturnäheren Zustand zu überführen.

### 7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Planungsbereiches

- 7.1.2.1 Der Orts-Teil Rolgenmoos liegt etwa vier Kilometer südlich von Horgenzell.
- 7.1.2.2 Der Geltungsbereich umfasst die bestehende Bebauung östlich und westlich der Landes-Straße L290 des Orts-Teiles Rolgenmoos, mit Ausnahme der ganz im Süden des Orts-Teils liegenden Wohngebäude mit den Hausnummern 20 und 22 und deren Nebengebäude.
- 7.1.2.3 Der Orts-Teil Rolgenmoos erstreckt sich bandartig zu beiden Seiten entlang der Landes-Straße L290. Die vorwiegende Wohnbebauung entlang der Straße ist nicht durchgängig, sondern wird immer wieder großzügig durchgrünt. Orts-Teil prägend ist der "Fuchstobelbach", der von Norden nach Süden verläuft und in den südlich querenden "Talbach" mündet.
- 7.1.2.4 Eine etwa 920 m<sup>2</sup> große Fläche östlich (Teilfläche der Fl.-Nr. 319) sowie eine etwa 4.160 m<sup>2</sup> große Fläche westlich (Fl.-Nrn. 375 (Teilfläche) und 378) der Landes-Straße L290 werden im Rahmen der Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 einbezogen. Zusätzlich dazu findet eine Einbeziehung auf zwei weiteren Flächen westlich (Teilflächen der Fl.-Nrn. 71, 379/1 und 379/2) bzw. östlich (Teilflächen der Fl.-Nrn. 319, 321 und 385) der Landes-Straße statt. In diesen insgesamt etwa 7.170 m<sup>2</sup> großen Bereichen soll jedoch zukünftig keine Bebauung zulässig sein (siehe unten).
- 7.1.2.5 In den weiteren Randbereichen des Orts-Teiles wird eine Klarstellung der Grenze des Außenbereiches durchgeführt.
- 7.1.2.6 Innerhalb der Geltungsbereiche der Klarstellungs- und der Einbeziehungs-Satzung befinden sich

folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 71 (Teilfläche), 153 (Teilfläche), 153/1 (Teilfläche), 153/6, 319 (Teilfläche), 323/3 (Teilfläche), 323/4 (Teilfläche), 323/5 (Teilfläche), 375 (Teilfläche), 377 (Teilfläche), 378, 379/1 (Teilfläche), 379/2 (Teilfläche), 380/3, 384/1, 384/2 (Teilfläche), 384/6 (Teilfläche).

## **7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**

### **7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

- 7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden bestimmt vom Oberschwäbischen Hügelland.
- 7.2.1.2 Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches ist vom zentralen Siedlungs-Kern aus nach Norden hin steil, nach Süden hin etwas leichter ansteigend.

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

7.2.2.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsplanes 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg maßgeblich:

- 3.1.9 Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- 5.1.1 Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.
- 5.3.2 Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.
- Karte zu 2.1.1 Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne.  
"Raum-  
kategorien"

7.2.2.2 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002).

- 7.2.2.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben nach der Verbindlichkeitserklärung vom 04.04.1996 des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben maßgeblich:
- 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.
  - 2.3.2/Karte "Siedlung" Ausweisung der Gemeinde Horgenzell als Gemeinde im ländlichen Bereich mit angemessener Siedlungsentwicklung. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden.
  - 3.3.2/Raum-nutzungskarte/Karte "Naturschutz und Landschaftspflege" Ausweisung eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege (regional bedeutsamer Vorrangbereich). Vorrangbereiche für Naturschutz und Landschaftspflege zeigen Gebiete auf, in denen besonders hochwertige oder gefährdete Biotopgebiete bevorzugt als Schutzgebiete nach dem Naturschutz- oder nach dem Waldgesetz ausgewiesen werden sollen. Zu ihrem Schutz ist eine Extensivierung der umliegenden Bereiche anzustreben. Die zur Umsetzung der genannten Ziele notwendigen Einschränkungen der Landwirtschaft sind durch gezielte Fördermaßnahmen auszugleichen.
- 7.2.2.4 Das Planungsgebiet befindet sich im Randbereich der regionalen Entwicklungsachse Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg-Wangen i.A.-Isny i.A.-(Kempten) des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben. Durch die Eigenentwicklung und mögliche Wanderungsgewinne soll die Tragfähigkeit für die kommunale Infrastruktur gesichert werden. Die Ziele des Regionalplanes fordern ausdrücklich die Sicherung eines quantitativ und qualitativ ausreichenden Wohnungsangebotes in diesem Bereich. Die Planung stimmt mit diesen Zielen des Regionalplanes überein. Die Planung steht somit in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.
- 7.2.2.5 Der schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege (regional bedeutsamer Vorrangbereich) wird von der Planung nicht beeinträchtigt. Bei dem Bereich handelt es sich um ein gem. § 32 kartiertes Waldbiotop ("Rolgenmooser Weiher SO Rolgenmoos", Nr. 282234362839), das sich östlich der Landes-Straße 290 entlang des "Talbaches" nach Osten hin erstreckt. Von dem insgesamt etwa 7,64 ha großen Biotop liegen lediglich 0,15 ha (ca. 2 % der Fläche) innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung. In diesem Bereich ist eine von Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt (siehe unter "Planungsrechtliche Vorschriften"), so dass Beeinträchtigungen des Biotopes bzw. des schutzbedürftigen Bereiches ausgeschlossen werden können.

- 7.2.2.6 Die Gemeinde Horgenzell verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als Fläche für die Landwirtschaft und zu einem sehr geringen Teil als Naturschutzgebiet dargestellt.
- 7.2.2.7 Innerhalb der Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung befinden sich keine Denkmäler im Sinne Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 7.2.2.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

### **7.2.3 Erfordernis der Planung**

- 7.2.3.1 Das Erfordernis der Aufstellung der Klarstellungs- und Einziehungssatzung "Rolgenmoos" ergibt sich aus der Notwendigkeit Klarheit über die Abgrenzung zwischen Innenbereich (§ 34 BauGB) und Außenbereich (§ 35 BauGB) zu schaffen. Weiter sollen Bereiche, die funktional durch den angrenzenden Innenbereich geprägt sind, in diesen einbezogen werden. Dadurch soll in beschränktem Maße der zusätzliche Wohnbedarf insbesondere der ortsansässigen Bevölkerung gedeckt werden.
- 7.2.3.2 Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 werden die Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nun. 1 und 3 BauGB verbunden.

### **7.2.4 Planungsrechtliche Vorschriften**

- 7.2.4.1 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 (Baukörperhöhe, Landschaftsbild). Von darüber hinaus gehenden Festsetzungen wird so weit wie möglich abgesehen. Der redaktionelle Aufbau der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.
- 7.2.4.2 Die Festsetzung der Firsthöhen erfolgt in Anlehnung an die umgebende Bebauung und gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung.
- 7.2.4.3 Um der städtebaulichen Situation zu entsprechen, wird in den Bereichen der Einbeziehungs-Satzung, in denen eine Bebauung zulässig ist, die maximale Gebäudehöhe auf 8,00 m festgesetzt. Der Gebäudetypus beschränkt sich auf Einzelhäuser mit bis zu 3 Wohnungen oder auf Doppelhäuser mit je 2 Wohnungen.
- 7.2.4.4 Die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden erfolgt aus städtebaulichen Gründen. Auf Grund der lockeren Struktur der Siedlung, deren starken Bezug zu den naturnahen Räumen sowie des dörflichen Charakters des Orts-Teiles wäre bei einer zu starken Bewohnerdichte mit einer städtebaulichen Fehlentwicklung zu rechnen. In diesem Zusam-

menhang ist zu berücksichtigen, dass für den gesamten Orts-Teil infrastrukturelle Einrichtungen kaum vorliegen und nicht geplant sind.

7.2.4.5 Die Belange der Landwirtschaft werden durch die verbindliche räumliche Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB) in besonderem Maße gewahrt. Auf den Flächen ist die landwirtschaftliche Nutzung ein wichtiger Bestandteil zur Erhaltung des dörflichen, von lockerer Bebauung geprägten Ortsbildes.

7.2.4.6 Bauliche Anlagen und Einrichtungen sind auf den Flächen für die Landwirtschaft unzulässig, um die südlich entlang der beiden Gewässer liegenden Biotope vor Beeinträchtigungen durch eine Bebauung zu schützen und die Funktionsfähigkeit des in diesem Bereich bestehenden Lebensraum-Verbundkorridors zu erhalten.

## 7.2.5 **Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen**

7.2.5.1 Der Orts-Teil Rolgenmoos ist über die Landes-Straße L 290 gut an das Verkehrsnetz angebunden.

## 7.2.6 **Wasserwirtschaft**

7.2.6.1 Der Orts-Teil Rolgenmoos verfügt im Bereich der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" über ein Misch-System zur Entsorgung der Abwässer. Es gilt die jeweils aktuelle Abwassersatzung der Gemeinde Horgenzell.

7.2.6.2 Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Urbanstobel zugeführt. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.

7.2.6.3 Das Gebiet ist an die Frischwasserleitungen der Wasserversorgungsgruppe Wolketsweiler angeschlossen. Dadurch ist eine einwandfreie Trinkwasserversorgung gewährleistet.

**8.1 Allgemein**

- 8.1.1** Es handelt sich um eine nach § 34 Abs. 4 Satz 2 verbundene Klarstellungs- und Einbeziehungs-satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB. 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 Satz 4 BauGB nicht erforderlich.
- 8.1.2** Eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles für das Vorhaben ist nicht erforderlich (§ 3c und Anlage 1 Nr. 18.7.2 UVPG), da eine festgesetzte Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.
- 8.1.3** Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Modells "Schutzgut Boden 1:1" des Umweltamtes des Landratsamtes Ravensburg. Nach diesem Bilanzierungsverfahren bestimmt sich die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche nach der neu zu versiegelnden Fläche, welche 1:1 auszugleichen ist. Darüber hinaus erfolgt eine detaillierte verbal-argumentative Abarbeitung. Die Darstellung der Umweltbelange erfolgt in folgenden Arbeits-Schritten: Beschreibung des Planungs-Gebietes/Bestandsaufnahme, Auswirkung der Einbeziehung auf die Schutzgüter, Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen, schutzgutbezogene, verbal-argumentative Bewertung, Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung, Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen, Ergebnis.
- 8.1.4** Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den gesamten Orts-Teil Rolgenmoos mit Ausnahme der Gebäude mit den Hausnummern 20 und 22 sowie deren Nebengebäude. Zudem liegen vier weitere Flächen innerhalb des Geltungsbereiches. Dabei handelt es sich zum einen um eine am östlichen Siedlungs-Rand liegende Weide, die mit einzelnen Obstbäumen bestanden ist (Teilfläche von Fl.-Nr. 319) sowie um eine südlich daran anschließende Fläche, die teils als beweidete Streuobstwiese, teils als ungenutztes Schilffeld und Bach begleitender Gehölzsaum ausgebildet ist (Teilflächen von Fl.-Nrn. 319, 321 und 385). Zum anderen handelt es sich um eine am westlichen Siedlungsrand liegende Mähwiese (Fl.-Nrn. 375 (Teilfläche) und 378) sowie um eine Streuobstwiese weiter südlich (Teilflächen der Fl.-Nrn. 379/1 und 379/2). Diese Flächen stuft die Gemeinde als Außenbereich ein und bezieht sie im Rahmen dieser Satzung ein. Für die einbezogenen Bereiche wird die Ausgleichspflicht abgearbeitet.

**8.2 Beschreibung des Planungs-Gebietes/Bestandsaufnahme**

- 8.2.1** Der Orts-Teil Rolgenmoos der Gemeinde Horgenzell befindet sich etwa fünf Kilometer südlich von Horgenzell und zehn Kilometer westlich von Ravensburg und liegt in einer landschaftlich reizvol-

len Tobel- und Hanglage westlich und östlich der Landes-Straße L 290.

- 8.2.2** Der Geltungsbereich umfasst die bestehende Wohnbebauung entlang der Landes-Straße mit Ausnahme des ganz im Süden des Orts-Teiles liegenden Wohngebäudes und einiger weiterer noch weiter vom Siedlungs-Kern entfernt liegenden Einzelgebäude. Der Orts-Teil wird maßgeblich von seiner Lage innerhalb des "Fuchstobels" geprägt. Dieser Gelände-Einschnitt verläuft in Nord-Süd-Richtung und mündet im Süden ein in Ost-West-Richtung verlaufendes Tal. Der Tobel wird vom "Fuchstobelbach" durchflossen, der innerhalb des Siedlungsbereiches teilweise verdolt ist und im Süden in den westwärts fließenden "Talbach" mündet. Der Siedlungs-Kern liegt auf etwa 520 m Höhe, nach Norden hin steigt das Gelände jedoch steil, nach Süden hin etwas leichter an, so dass ein Teil der bestehenden Bebauung am Hang liegt. Der Orts-Teil ist durch eine lockere Bebauung mit einer großzügigen Durchgrünung gekennzeichnet. Die Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches bestehen einerseits aus den privaten Zier- und Nutzgärten rund um die Wohngebäude. Den größten Teil machen jedoch zum Teil mit Obstbäumen bestandene Mähwiesen und Weiden sowie die Bach begleitenden Gehölzsäume aus.
- 8.2.3** Entlang der beiden durch den Orts-Teil fließenden Gewässer befinden sich mehrere gem. § 32 NatSchG BadenWürttemberg kartierte Biotope. Teilweise innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen dabei die "Auwaldstreifen bei Rolgenmoos" (Nr. 182234360308) im Südwesten des Orts-Teiles bei den Grundstücken mit den Fl.-Nrn. 71, 379/1 und 379/2 sowie das Waldbiotop auf Fl.-Nr. 385 "Rolgenmooser Weiher südöstlich Rolgenmoos" (Nr. 282234362839). Außerhalb des Geltungsbereiches, aber in unmittelbarer Nachbarschaft im Norden liegt ein weiterer Teil des Biotops "Auwaldstreifen bei Rolgenmoos".
- 8.2.4** Auf Grund der kartierten Biotope und der Tobellage mit den beiden Bachläufen hat der natürliche Bestand im Bereich des Orts-Teiles Rolgenmoos eine sehr große Bedeutung für Flora und Fauna und den Lebensraumverbund. Über den Talbach (der durch das Rolgenmoos fließt) sowie über den Richtung Oberzell zur Schussen fließenden Güllenbach (ca. 1,50 km östlich) und dessen Zufluss aus dem östlichen Teil des Rolgenmooses, verläuft die wichtigste Vernetzungslinie zwischen den beiden jeweils drei bis vier Kilometer entfernten, von Wald und Feuchtlebensräumen geprägten FFH-Gebieten "Rotachtal Bodensee" im Nordwesten bzw. Westen und "Schussenbecken und Schmalegger Tobel" im Nordosten bzw. Osten. Unterbrochen wird dieser Verbund auf sehr kurzer Strecke im südlichen Teil des Geltungsbereiches, wo der Talbach die Landes-Straße verdolt unterquert und anschließend sehr eng an dem auf Fl.-Nr. 379/2 bestehenden Wohngebäude vorbeifließt. Diese Unterbrechung – vor allem auch des Gewässer begleitenden Gehölzsaumes und Seggenriedes – schränkt die Funktionsfähigkeit des wichtigen Vernetzungskorridors deutlich ein.
- 8.2.5** Bei der Bestandsaufnahme für die einbezogenen Flächen wird zwischen den Teilbereichen unterschieden, auf denen zukünftig eine Bebauung zulässig sein wird, und denjenigen, die als landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben sollen. Auf letzteren findet durch die Einbeziehung kein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechts statt, der auszugleichen wäre.

- 8.2.6** Die erste mit dem Ziel einer Bebauung einbezogene Fläche liegt am Ost-Rand der Siedlung (Teilfläche von Fl.-Nr. 319) und grenzt unmittelbar südlich an ein Wirtschaftsgebäude an. Die Fläche ist vorwiegend von Süden und Osten, zum Teil auch von der westlich angrenzenden Landes-Straße her einsehbar. Sie wird zurzeit als Weide intensiv genutzt; zudem befinden sich einige Bäume darauf (eine Esche direkt am Gebäude, eine Weide sowie jeweils zwei Apfel- und Birnbäume). Als Weidezeiger wächst Wegwarte (*Cichorium intybus*) auf der Fläche selbst und besonders im Grenzbereich zur Straße. In Gebäudenähe ist der Boden sehr stark von den Tieren zertrampelt. Die Vegetationsdecke ist hier teilweise ganz zerstört, so dass offener, verdichteter Boden vorliegt. Auf Grund der intensiven Nutzung ist von einer geringen Artenvielfalt in diesem Bereich auszugehen, auch wenn die Bäume für Kleinlebewesen oder Vögel potenziell ein wertvolles Habitat darstellen. Der Boden ist in Folge der Nutzung als Weide deutlich anthropogen überprägt (stellenweise Verdichtung und kleinflächige Nährstoffanreicherung durch Dung). Die einbezogene Fläche ist Teil eines Streuobstkomplexes 1. Kategorie, da in den angrenzenden Bereichen zum Teil Grünspechte, Große Buntspechte und Feldsperling nachgewiesen sind. Zudem ist die Fläche auch als Teil eines größeren Magergrünlandes 1. Priorität ausgewiesen mit Insekten-Arten wie Feldgrille, Gemeiner Grashüpfer, Gemeiner Heufalter, Hauhechel-Bläuling, Rotklee-Bläuling und Roesels Beißschrecke. Gerade im überplanten Bereich, wo die Weidetiere sich wegen des Schatten spendenden Nachbargebäudes häufiger aufhalten, ist die Vegetation durch den Tritt jedoch so stark zerstört, dass die Artenvielfalt deutlich geringer ist als auf den südlich angrenzenden Flächen. Vorkommen streng geschützter Arten sind unmittelbar im überplanten Bereich nicht bekannt. Durch die angrenzende Straße kann es in sehr geringem Umfang zum Eintrag von Schadstoffen kommen. Auf Grund seiner Kleinflächigkeit hat der einbezogene Bereich für das Schutzgut Klima/Luft trotz der Bäume nur eine geringe Bedeutung.
- 8.2.7** Die zweite mit dem Ziel einer Bebauung einbezogene Fläche liegt westlich der Landes-Straße (Fl.-Nrn. 375 (Teilfläche) und 378) an einem südexponierten Hang und wird momentan als Mähwiese genutzt. Im Grenzbereich der beiden Flurstücke stehen vier Birnbäume, weitere naturnahe Strukturen gibt es nicht. Das südliche, größere Flurstück ist eingezäunt und wird dem Augenschein nach häufiger gemäht. Das nördliche Flurstück grenzt an ein Wohngrundstück und ist von diesem durch eine Fliederhecke getrennt, jedoch auf keiner Seite eingezäunt. Die Flora ist typisch für mäßig frisches Wirtschaftsgrünland und wird neben den Futtergräsern (Wiesen-Rispengras, Weidelgras, Knäuelgras, Wiesen-Fuchsschwanz) vor allem von Klee-Arten und anderen häufigen Kräutern (Ackerwinde, Labkraut, Sauerampfer, Spitzwegerich, Wiesen-Bärenklau) geprägt. Der Übergangsbereich zum Straßenbankett (Rasengittersteine) ist ungenutzt und von Wegrand- und Grabengesellschaften (u.a. mit Kamille, Mohn, Blutweiderich) geprägt. Die überplante Fläche ist im Zielartenkonzept des Landratsamtes Ravensburg als Lebensraum der Priorität 1 für den Neuntöter ausgewiesen, jedoch kein Bruthabitat. Aus dem Jahr 2000 liegt aus dem Tälchen südlich von Wolketsweiler bis Rolgenmoos ein Brutnachweis (2-3 Paare) vor. Die einbezogene Fläche hat auf Grund ihrer Südexposition und der Wiesennutzung eine gewisse Bedeutung als Teil des Nahrungshabitates dieser in der Vergangenheit westlich nachgewiesenen Neuntöter-Paare. Durch die Siedlungsnähe (Katzen u.a. Störungen) sowie die angrenzende Straße (Lärm, optische Irrita-

tionen) wird der Wert der Fläche für die Vögel jedoch deutlich gemindert, da die Vogelart die Nähe zu menschlichen Siedlungen in der Regel meidet (Hölzinger 1997). Wegen der Straße kann es in sehr geringem Umfang zum Eintrag von Schadstoffen kommen. Da sich auf den Wiesenflächen Kaltluft bilden und diese, dem Hang folgend, in Richtung des Siedlungs-Kerns abfließen kann, hat der einbezogene Bereich für das Schutzgut Klima/Luft eine mittlere Bedeutung.

- 8.2.8** Die beiden Flächen, die darüber hinaus einbezogen werden, jedoch unbebaut bleiben sollen, liegen etwa in der Mitte des Orts-Teiles beidseits der Landes-Straße. Die westlich der Straße liegende Fläche (Teilflächen der Fl.-Nrn. 379/1 und 379/2) wird zur Straße hin vom "Fuchstobelbach" begrenzt, der im südlichen Bereich nach Westen abzweigt und die Fläche durchquert. Das zur Straße hin eingezäunte Grundstück wird als Streuobstwiese genutzt. Entlang des Baches wachsen dichte Gehölzbestände (Schwarz-Erlen, Eschen, Weiden, Vogelbeeren, im Grenzbereich zu den privaten Gärten auch Zierpflanzen wie Cotoneaster und Eibisch) mit Kräutern im Unterwuchs (viel Giersch und Brennessel). Die östlich der Straße liegende Fläche (Teilflächen der Fl.-Nrn. 319, 321 und 385) wird im nördlichen Teil als Weide genutzt. Auch diese Fläche ist eingezäunt und mit zahlreichen Obstbäumen bestanden. Im südlichen Teil ist in der "Talbach"-Aue auf einem Niedermoor-Boden eine größere Feuchthfläche (Hochseggenried mit Schilfröhricht) ausgebildet, entlang des Baches stehen größere Bäume (Erlen, Eschen, einzelne Pappeln). Das Verlandungsmoor (Nr. 2.12n der Moorkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000) entstand in einer Rinnenlage unter starkem Erosionseinfluß von den steilen Talflanken her. Es ist heute als Waldbiotop geschützt (siehe oben).

### **8.3 Auswirkung der Einbeziehung auf die Schutzgüter**

- 8.3.1** Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften: Die in Folge der Einbeziehung zulässige Bebauung wird auf einer mit einzelnen Obstbäumen bestanden Weide sowie auf einer Mähwiese in Hanglage stattfinden. Die Lebensräume "beweidete Obstwiese" sowie "Mähwiese" werden durch die Überbauung beeinträchtigt oder ganz zerstört. Einzelne der Bäume werden im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen unter Umständen entfernt. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes im Sinne des §44 BNatSchG zu verhindern, ist in jedem Fall vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Im Falle eines Nachweises muss die Fällung außerhalb der Brutzeit erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ravensburg abgestimmt werden. Der Eingriff in die Nahrungsflächen des Neuntötters muss als gering eingestuft werden, da die im Nordwesten einbezogene Fläche mit rund 0,42 ha relativ klein und bereits jetzt durch die Straßen- und Siedlungsnähe diversen Störungen ausgesetzt ist. Westlich angrenzend sind noch ausreichend südwest- und westexponierte Wiesenflächen mit einzelnen Feldgehölzen vorhanden, auf denen die Vögel ihren Nahrungsbedarf decken können. Um die Auswirkungen zu minimieren, die durch den Verlust der Wiesenfläche entstehen, wird an der Westgrenze des einbezogenen Bereiches die Pflanzung von heckenartigen Strauchgruppen festgesetzt, welche die westlich angrenzenden Offenlandbereiche von der Siedlung abschirmen können und damit die Nutzbarkeit der unmittelbar angrenzenden Wiesen für die

Vogelart erhöhen. Bei dem im Osten einbezogenen Bereich handelt es sich um eine noch kleinere Fläche (rund 925 m<sup>2</sup>), die direkt an den Orts-Rand angrenzt und im Norden von der bestehenden Bebauung sowie im Westen von der Landes-Straße begrenzt wird. Durch die mögliche Errichtung von Gebäuden wird sich der bestehende Streuobstkomplex geringfügig verkleinern. Magergrünland im engeren Sinne ist im überplanten Bereich wegen der intensiven Beweidung (Trittschäden) nicht vorhanden. Da im Zuge der zukünftig zulässigen Errichtung von Gebäuden aller Wahrscheinlichkeit nach auch Hausgärten angelegt werden, die teilweise die Lebensraum-Funktion der verloren gehenden Wiesen und der Obstbäume ersetzen können, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften insgesamt begrenzt.

Die Biotopflächen werden durch die Einbeziehung der beiden südlichen Flächen, auf denen eine Bebauung unzulässig sein wird, geschützt. Die hier festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft ohne bauliche Anlagen und Einrichtungen stellen sicher, dass zentrale Bereiche als Offenland bzw. Obstwiese erhalten werden, wodurch der naturschutzfachlichen Bedeutung des Orts-Teiles, vor allem im Hinblick auf den Biotopverbund, Rechnung getragen wird. Dadurch dass die Grenze der Klarstellungs-Satzung sehr eng an dem auf Fl.-Nr. 379/2 bestehenden Wohngebäude entlang geführt wird, liegen der südlich verlaufende Talbach und dessen Begleitvegetation im Außenbereich, wo gem. § 68b WG ein Gewässerrandstreifen von 10 m einzuhalten ist. Dadurch kann die Funktionsfähigkeit des wichtigen Verbundkorridors, zu dem der Bachlauf gehört, erhalten werden.

- 8.3.2** Schutzgut Boden: Durch die Bebauung gehen wesentliche Bodenfunktionen verloren. 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 nicht mehr gefiltert und gepuffert. Der fehlende Wasserrückhalt hat auch Auswirkungen auf die Regulierung des Grundwassers. Auf den im Süden einbezogenen Flächen ergeben sich durch die Einbeziehung keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, da eine Bebauung in diesen Bereich unzulässig ist.
- 8.3.3** Schutzgut Wasser: Durch die Bebauung in den beiden nördlichen einbezogenen Bereichen wird ein Teil des Niederschlagswassers der Versickerung entzogen, die Folge ist ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine in geringem Umfang reduzierte Grundwasser-Neubildung. Auf den im Süden einbezogenen Flächen kommt es durch die Einbeziehung nicht zu einer Beeinträchtigung von Oberflächengewässern oder dem Grundwasser, da die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Streuobstwiesen, Weide) fortgeführt wird und eine Bebauung nicht zulässig ist.
- 8.3.4** Schutzgut Klima/Luft: Auf der Mähwiese im Nordwesten entsteht in geringem Umfang südwärts abfließende Kaltluft, die Bäume auf beiden Flächen tragen zur Frischluft-Bildung bei. Durch die Versiegelung der Flächen entfällt die Abkühlung und Sauerstoff-Anreicherung der Luft in diesen Bereichen. Auf Grund des eingeschränkten Umfangs der einbezogenen Fläche sind jedoch keine kleinklimatischen Veränderungen zu erwarten. Bei den beiden südlichen Flächen im Geltungsbereich der Einbeziehungs-Satzung ergeben sich keinerlei Veränderungen von (Klein-)Klima und Luftqualität, da die bestehende Nutzung erhalten

bleibt. Die Beweidung kann weiterhin in geringem Umfang zu dorftypischen Geruchs-Emissionen führen.

**8.3.5** Schutzgut Landschaftsbild: Da mit der zukünftig möglichen Bebauung lediglich die vorhandene Bebauung entlang der Landes-Straße ergänzt wird, ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu erwarten. Die bestehende Wiese sowie die Obstbäume werden zwar aller Voraussicht nach nicht vollständig erhalten. Zum Teil werden sie jedoch durch Ansaaten und Pflanzungen in den Hausgärten ersetzt. Auf Grund ihrer Lage an der Landes-Straße und in direkter Nachbarschaft zu bestehender Bebauung ist der Erholungswert der einbezogenen Bereiche von untergeordneter Bedeutung.

Schutzgut	Schutzbedürftigkeit	Eingriffs-Intensität	Erheblichkeit und Nachhaltigkeit des Eingriffs
Arten und Lebensgemeinschaften	mittlere Bedeutung, Randbereiche eines Priorität 1 Lebensraumes des Neuntöters ( <i>Lanius collurio</i> )	Verlust von Pufferzonen zur Bebauung sowie von siedlungsnahem Lebensraum (Mähwiese, Obstwiese); geringfügige Verkleinerung des Nahrungshabitates des Neuntöters	mittlere Beeinträchtigung
Boden	mittlere - hohe Bedeutung	im Bereich der geplanten Versiegelung gehen die Bodenfunktionen verloren	erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung
Wasser	geringe — mittlere Bedeutung	Verminderung von Grundwasser-Neubildung; Erhöhung des Oberflächenabflusses	geringe Beeinträchtigung
Klima/Luft	Grünland, für die Frischluftproduktion von mittlerer Bedeutung	u.U. in geringem Umfang Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung	geringe Beeinträchtigung
Landschaftsbild	struktureiche Agrarlandschaft am südwestlichen bzw. östlichen Orts-Rand von Wechsetsweiler, mittlere Bedeutung	geringfügige Beeinträchtigung durch die Errichtung von Baukörpern in Anschluss an bereits bestehende Bebauung	geringe Beeinträchtigung

**8.3.6** Durch die Einbeziehung werden zukünftig bauliche Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zulässig. Vor allem für den Boden sowie die Tierwelt ergeben sich teilweise erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen, die entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erfordern.

## **8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild; Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a Baugesetzbuch (BauGB), Konzept zur Grünordnung (Abs. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

**8.4.1** Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichs-Maßnahmen 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 Bereich der Fl.-Nrn. 375 (Teilfläche) und 378 werden auf einer Länge von ca. 120 m heckenartige Strauchgruppen aus heimischen, standortgerechten Gehölzen gepflanzt. Die Pflanzung erfolgt lückig (Abschnitte von ca. 20 m) und möglichst vielfältig strukturiert (schmalere und breitere Abschnitte, teilweise auch Einzelsträucher). Als Gehölzarten sind insbesondere Dornstrauchhecken mit Schlehe, Berberitze, Hunds-Rose und anderen heimischen Rosenarten, Echtem Kreuzdorn, Heckenkirsche und Pfaffenhütchen zu verwenden. Die Neupflanzung fördert die Biotopvernetzung, schirmt die westlich angrenzenden Offenlandbereiche von der Bebauung ab und dient vor allem siedlungstoleranten Vögeln als Rückzugsraum mit Futterangebot.
- Planung von an das Ortsbild angepassten Baukörpern mit einer Firsthöhe von max. 8,00 m (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Klima/Luft)
- naturnahe Gestaltung der Wohn- und Nutzgärten durch Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze sowie Pflanzung einer Mindestzahl von Bäumen je Baugrundstück (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Vermeidung mittelbarer Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten durch Isolation, Zerschneidung oder Stoff-Einträge (Anknüpfung an vorhandene Siedlungs-Strukturen mit Eingrünung der Randbereiche, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Klima/Luft)
- Vermeidung zusätzlicher Versiegelung durch neue Erschließungs-Straßen (Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Klima/Luft)
- Durchlässigkeit der Siedlungsränder zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (Hinweise, Schutzgut Arten und Lebensräume)

## **8.5 Schutzgutbezogene, verbal-argumentative Bewertung**

**8.5.1** Zur vollständigen und nachvollziehbaren Gegenüberstellung des geplanten Eingriffes und der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind für alle betroffenen Schutzgüter die notwendigen Schritte in der nachfolgenden Tabelle erfasst und verbal-argumentativ bewertet. Die Eingriffe und deren Bewertung beziehen sich dabei ausschließlich auf die beiden nördlichen Bereiche der Einbeziehungs-

Satzung. In den beiden südlichen Bereichen ist auch zukünftig keine Bebauung zulässig, so dass hier kein Eingriff erfolgt, der einen Ausgleich erforderlich machen würde.

### 8.5.1.1 Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Überbauung einer Mähwiese sowie einer Weide, Verlust (eines Teils) der hier vorhandenen Obstbäume	Die Lebensräume "Mähwiese" und "beweidete Obstwiese" werden in Folge einer möglichen Überbauung zerstört. Die bestehenden Obstbäume gehen zumindest teilweise verloren.	Der überplante Bereich ist relativ kleinräumig. Die mögliche Überbauung durch Gebäudekörper ist durch die Festsetzung einer zulässigen Wohnungszahl und durch die Vorgabe des § 34 Abs. 1 BauGB (Orientierung an der bestehenden Bebauung) begrenzt. Es erfolgt ein Hinweis zum Artenschutz und zur Erhaltung vorhandener Gehölze in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme. Des Weiteren wird durch die Festsetzung einer Pflanzliste auf die naturnahe Gestaltung der Zier- und Nutzgärten hingewirkt.	Eingriff trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erheblich

### 8.5.1.2 Schutzgut Boden

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung von Oberflächen	Der Boden wird durch die Überbauung zerstört. Alle Bodenfunktionen gehen verloren.	Der überplante Bereich ist sehr kleinräumig. Die mögliche Überbauung durch Gebäudekörper ist durch die Festsetzung einer zulässigen Wohnungszahl und durch die Vorgabe des § 34 Abs. 1 BauGB (Orientierung an der bestehenden Bebauung) begrenzt.	Auf Grund des sehr geringen Umfangs der einbezogenen Bereiche ist grundsätzlich mit wenig Flächenversiegelung zu rechnen. Die tatsächliche auf Gebäude bezogene GRZ in der Umgebung beträgt maximal 0,37. Berücksichtigt man zusätzlich die Versiegelung durch Zufahrten oder nicht vollständig versiegelte Stellplätze etc. ist insgesamt mit einer Ober-

flächen-Versiegelung von insgesamt rund 2.300 m<sup>2</sup> zu rechnen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind deshalb als erheblich einzustufen.

### 8.5.1.3 Schutzgut Wasser

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung von Oberflächen	Es kommt zu einer verminderten Grundwasser-Neubildung sowie zu einem erhöhten Oberflächenabfluss.	Die Versickerung des im Bereich der geplanten Bebauung anfallenden Niederschlags-Wassers ist nach Einholung einer rechtlichen Erlaubnis vom zuständigen Landratsamt möglich. Zudem ist der überplante Bereich sehr kleinräumig. Die mögliche Überbauung durch Gebäudekörper ist durch die Vorgabe des § 34 Abs. 1 BauGB (Orientierung an der bestehenden Bebauung) begrenzt.	Eingriff unerheblich: Auf Grund des sehr geringen Umfangs des Planungsgebietes in Verbindung mit der Planung kleiner Baukörper kann nur wenig Fläche versiegelt werden. In Verbindung mit erforderlichen Ausgleichs-Maßnahmen für das Schutzgut Boden (siehe oben), die sich ebenfalls positiv auf den Wasserhaushalt auswirken, können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser deshalb als unerheblich eingestuft werden.

### 8.5.1.4 Schutzgut Klima/Luft

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung von Oberflächen	Auf der Mähwiese entsteht in geringem Umfang Kaltluft, die Bäume tragen zur Frischluft-Bildung bei. Durch die Versiegelung der Flächen entfällt die Abkühlung und Sauerstoff-Anreicherung der Luft. Wegen der Kleinräumigkeit der einbezogenen Flächen sind jedoch lediglich geringfügige kleinklimatische Veränderungen zu erwarten.	Auf Grund der Festsetzung einer Mindestzahl von neu zu pflanzenden Bäumen werden die kleinklimatischen Veränderungen begrenzt.	Eingriff unerheblich: Die Klimafunktionen werden von den Grünlandflächen und Obstwiesen der Umgebung im selben Umfang geleistet.

### 8.5.1.5 Schutzgut Landschaftsbild

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Mögliche Errichtung von Gebäuden sowie von Garagen in Ortsrand-Lage auf ebenem (Fl.-Nr. 319) bzw. süd-exponiertem (Fl.-Nrn. 375, 385) Gelände, Rodung eines Teils der bestehenden Obst-bäume	Für das Landschaftsbild entsteht keine Beeinträchtigung, da sich an den Blickbeziehungen nur wenig ändert und die Bebauung sich in die bestehenden Lücken am Orts-Rand einfügt.	Die mögliche Überbauung durch Gebäudekörper ist durch die Vorgabe des § 34 Abs. 1 BauGB (Orientierung an der bestehenden Bebauung) begrenzt.	Eingriff unerheblich: Die zusätzlichen Baukörper fügen sich in die umgebende Gebäudekulisse ein. Der Siedlungs-Rand wird zur Landschaft hin abgerundet.

## 8.6 Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung

- 8.6.1** Der Ausgleichsbedarf wird überschlägig auf Grundlage des Modells "Schutzgut Boden 1:1" des Umweltamtes des Landratsamtes Ravensburg ermittelt. Dabei bestimmt sich die Größe der notwendigen Ausgleichsfläche nach der neu zu versiegelnden Fläche, welche 1:1 auszugleichen ist. Darüber hinaus erfolgt eine detaillierte verbal-argumentative Abarbeitung.
- 8.6.2** Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften: Der Eingriff in das Nahrungshabitat des Neuntötters ist durch die planintern vorgesehenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Heckenpflanzung im Westen der Fl.-Nrn. 375 (Teilfläche) und 378, siehe oben) bereits auf ein unerhebliches Maß reduziert. Um den allgemeinen Verlust von unbebautem Lebensraum auszugleichen ist jedoch außerhalb des Plangebietes ein Lebensraum aufzuwerten.
- 8.6.3** Schutzgut Boden: Die Einbeziehung hat erhebliche Auswirkungen durch die Versiegelung einer Mähwiese sowie einer Weide mit einzelnen Obstbäumen, die auszugleichen sind. Auf Grund der Kleinräumigkeit der einbezogenen Bereiche erfolgt die Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung verbal. Die Größe der einbezogenen Flächen, auf denen zukünftig eine Bebauung zulässig sein wird, beträgt 5.078 m<sup>2</sup>. Eine Grundflächenzahl (GRZ) oder zulässige Grundfläche (GR) wird für die Bereiche nicht festgesetzt. Die Zulässigkeit der zukünftigen Bebauung richtet sich folglich danach, inwieweit sich die Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen (§ 34 Abs. 1 BauGB). Die tatsächliche GRZ der Umgebungsbebauung beträgt (bezogen auf die Gebäude) zwischen 0,13 und 0,37. Berücksichtigt man zusätzlich die Versiegelung durch Zufahrten, Hofbefestigungen u.ä. ist von einer maximalen GRZ von 0,45 auszugehen. Dies entspricht einer versiegelten Fläche für beide einbezogenen Bereiche von 2.285 m<sup>2</sup>.
- 8.6.4** Schutzgut Wasser: Nach Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
- 8.6.5** Schutzgut Klima/Luft: Nach Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen verbleiben keine er-

heblichen Beeinträchtigungen.

- 8.6.6** Schutzgut Landschaftsbild: Nach Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen. Durch die grünordnerischen Maßnahmen (Begrenzung der Baumassen, naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Festsetzung von Pflanzlisten, Eingrünung des Gebietes durch Mindestzahl von zu pflanzenden Bäumen sowie die Pflanzung zur Ortsrandeingrünung) ist der Eingriff bereits auf ein unerhebliches Maß reduziert.

## **8.7 Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen**

- 8.7.1** Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften: Die Auswirkungen des geplanten Vorhabens werden außerhalb des Plangebietes ausgeglichen, die Maßnahmen werden gleichzeitig dem Ausgleich für das Schutzgut Boden zugeordnet. Der Ausgleich findet in Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für die zum Teil bereits rechtsverbindlichen Klarstellungs- und Einbeziehungssatzungen "Gossetsweiler", "Horgenzell", "Wälde" und "Wechsetsweiler" statt. Am "Feuertobelbach" zwischen Fenkenmühle und Adelmühle wird die Durchgängigkeit des Gewässers für die Fischfauna erhöht, indem das Wehr nördlich der Gemeindeverbindungsstraße entfernt wird. Stattdessen wird eine raue Rampe errichtet und das Ufer neu gestaltet, um den Bach an dieser Stelle wieder in einen naturnäheren Zustand zu überführen. Die Details der Ausführung dieser Ausgleichsmaßnahme wurden mit dem Landratsamt Ravensburg, Sachbereich Gewässerausbau/Renaturierung, abgestimmt. Die Maßnahme soll im Sommer 2010 umgesetzt werden.

- 8.7.2** Schutzgut Boden: siehe Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

- 8.7.3** Schutzgut Wasser: Es ist kein Ausgleich erforderlich.

- 8.7.4** Schutzgut Klima/Luft: Es ist kein Ausgleich erforderlich.

- 8.7.5** Schutzgut Landschaftsbild: Es ist kein Ausgleich erforderlich.

## **8.8 Zusammenfassung des Ausgleichsbedarfs**

- 8.8.1** Die Berechnung des Ausgleichsbedarfs für die einbezogenen Bereiche der derzeit bearbeiteten Satzungen erfolgt anhand des Modells "Schutzgut Boden 1:1" des Umweltamtes des Landratsamtes Ravensburg. Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, umfasst der Ausgleichsbedarf für alle Satzungen 7.410 m<sup>2</sup>. Da die Ausgleichsmaßnahme Schutzgut-übergreifend am "Feuertobelbach" erfolgt (siehe oben), wird über den sog. Herstellungskosten-Ansatz geprüft, ob die Maßnahme den erforderlichen Ausgleichsbedarf abdeckt.

- 8.8.2** Die Kosten für die Errichtung der rauen Rampe und die Renaturierung des Fließgewässers an der Stelle des jetzigen Wehres belaufen sich voraussichtlich auf rund € 47.512 (Kostenberechnung des Büros Rau vom 20.05.2010). Von dieser Summe werden 70 % gefördert; den Restbetrag

(€14.253) hat die Gemeinde zu erbringen. Nur der von der Gemeinde übernommene Kostenanteil kann auf die Ausgleichs-Erbringung angerechnet werden. Legt man die "Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz" zugrunde, so kann die Höhe der Ausgleichsabgabe bei einer auf die Fläche bezogenen Bestimmung zwischen €1,00 und € 5,00 pro m<sup>2</sup> variieren. Der zu erwartende Eingriff in den einbezogenen Bereichen der bearbeiteten Satzungen muss in allen Fällen als eher gering eingestuft werden, da der Umfang dessen, was an baulichen Maßnahmen im Vergleich zum Bestand zulässig gemacht wird, sich auf einzelne Bauvorhaben beschränkt, deren Kubatur durch die getroffenen Festsetzungen begrenzt wird und die sich darüber hinaus entsprechend §34 BauGB Abs. 1 in das vorhandene Ortsbild einfügen müssen. Es werden nur Flächen einbezogen, die bereits von der umgebenden Bebauung geprägt sind. Schutzgebiete oder Biotope sind von den Einbeziehungen nicht negativ betroffen. Daher kann von einer im unteren Bereich liegenden Höhe der Ausgleichsabgabe von € 1,50 pro m<sup>2</sup> ausgegangen werden. Die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme entspricht damit einer Fläche von etwa 9.500 m<sup>2</sup>. Da für die bearbeiteten Satzungen lediglich ein Ausgleichsbedarf von 7.410 m<sup>2</sup> besteht, entsteht mit der Maßnahme ein Überschuss von 2.090 m<sup>2</sup>, der in das Ökokonto der Gemeinde Horgenzell verbucht werden kann.

Klarstellungs- und Einziehungssatzung	Versiegelte Fläche (m <sup>2</sup> )	Planintern erbrachter Ausgleich (m <sup>2</sup> )	Erforderliche externe Ausgleichsfläche (m <sup>2</sup> )
Gossetsweiler	2.653	0	2.653
Horgenzell	1.303	0	1.303
Rolgenmoos	2.285	0	2.285
Wälde	505	0	505
Wechsetsweiler	1.134	670	664
<b>Summe</b>		<b>670</b>	<b>7.410</b>

## 8.9 Ergebnis

8.9.1 Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß §1a Baugesetzbuch (BauGB) und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig außerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Ausgleichsmaßnahme entspricht einem Flächenwert von 2.285 m<sup>2</sup>. Zur Sicherung der o.g. angestrebten Maßnahmen oder Nutzungen sind entsprechende Festsetzungen in der Klarstellungs- und Einziehungs-Satzung getroffen, deren Einhaltung und Umsetzung zwingend sind.

## 9.1 Umsetzung der Planung

### 9.1.1 Wesentliche Auswirkungen

9.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund des beschränkten Ausmaßes der zusätzlichen Bebauung nicht erkennbar. Die infrastrukturellen Einrichtungen sind geeignet, die zusätzlichen Einwohner bzw. Einrichtungen zu versorgen.

9.1.1.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer geringen Einbuße an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes zu rechnen (z.B. Ausblick). Auf Grund der getroffenen Festsetzungen (Höhenbeschränkungen) sind diese Auswirkungen als akzeptabel zu bewerten.

## 9.2 Erschließungsrelevante Daten

### 9.2.1 Kennwerte

9.2.1.1 Fläche der Geltungsbereiche der Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung insgesamt: 3,56 ha

9.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Flächen im Zusammenhang bebauten Orts-Teil (Klarstellungs-Satzung)	2,34	65,7%
in den Zusammenhang bebauten Orts-Teil einbezogene Flächen (Einbeziehungs-Satzung)	1,22	34,3%

### 9.2.2 Erschließung

9.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch: Gemeinde Horgenzell

9.2.2.2 Wasserversorgung durch: Gemeinde Horgenzell

9.2.2.3 Stromversorgung durch Anschluss an: EnBW Regional AG

9.2.2.4 Gasversorgung durch: keine

9.2.2.5 Müllentsorgung durch: Gemeinde Horgenzell

## 9.3 Zusätzliche Informationen

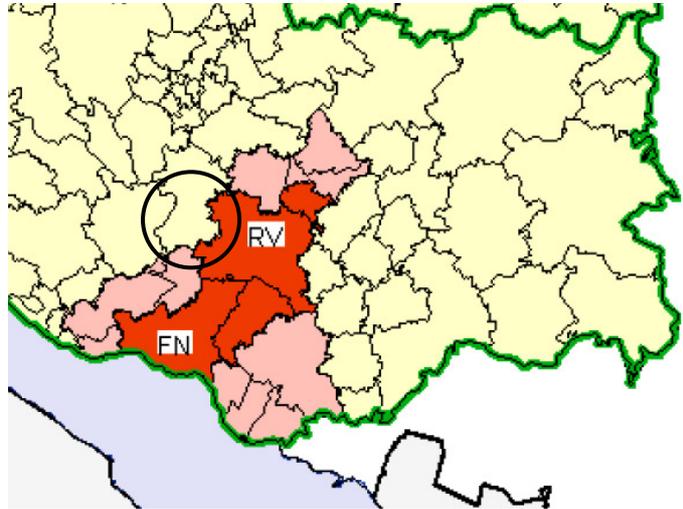
### 9.3.1 Planänderungen

9.3.1.1 Bei der Planänderung vom 07.07.2009 wurden die Änderungen eingearbeitet, die sich aus den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden sowie aus dem Besprechungstermin im Landratsamt Ravensburg vom 08.06.2009 ergaben. Bei der Planänderung vom 25.05.2010 wurden Plan und Text aktualisiert und an die neuesten Daten- und Rechtsgrundlagen angepasst. Die Änderungen umfassen insgesamt folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 28.07.2010 enthalten):

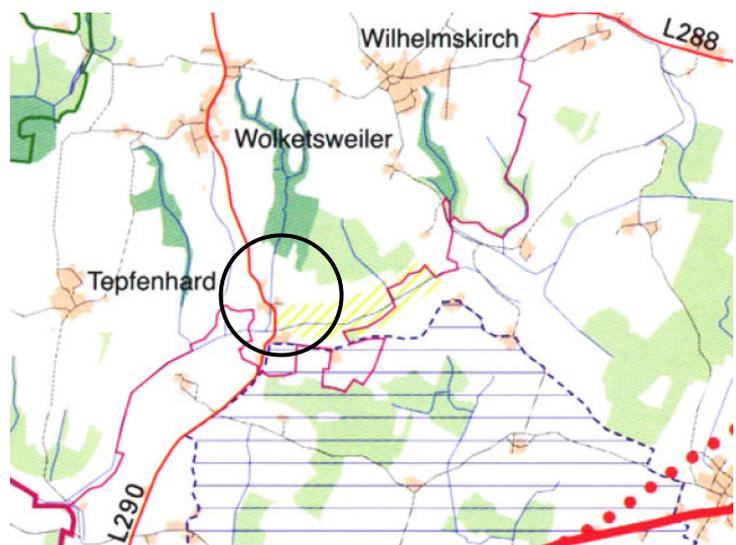
- Ergänzung des Gewässerverlaufs des "Talbaches" auf Fl.-Nr. 385
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme (innerhalb des Geltungsbereiches) und Aufnahme eines Hinweises (außerhalb des Geltungsbereiches) bzgl. der angrenzenden Biotope; genauere Abgrenzung der Biotope auf Grundlage digitaler Karten
- Streichung der Festsetzung zum Geltungsbereich der Klarstellungs-Satzung, stattdessen Aufnahme dieses Geltungsbereiches als Hinweis
- Klarstellung der Gültigkeit der Festsetzungen für die Bereiche der Einbeziehungs-Satzung
- Streichung des Hinweises "keine baul. Anlagen/Einrichtungen" auf Fl.-Nr. 379/2 (südliche Teilfläche); stattdessen Aufnahme eines Hinweises zu Gewässerrandstreifen
- Zurücknahme des Geltungsbereiches der Klarstellungs-Satzung im Südosten (Teilflächen der Fl.-Nrn. 384/6 und 384/2) und Südwesten (Teilfläche der Fl.-Nrn. 379/2 und 71)
- Einbeziehung (statt Klarstellung) im Bereich der Fl.-Nr. 375 (Teilfläche) und 378; Aufnahme von Festsetzungen zur Firsthöhe, zum Gebäudetyp und zur Wohnungszahl pro Wohngebäude
- Vergrößerung des Geltungsbereiches der Einbeziehungs-Satzung im Bereich der Teilflächen der Fl.-Nrn. 319, 321, 379/1, 379/2 und 385
- Aufnahme der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft sowie der Festsetzung für Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
- Überarbeitung der Pflanzliste
- Aufnahme eines Pflanzgebotes (Heckenpflanzung) auf Fl.-Nr. 375 (Teilfläche) sowie im westlichen Randbereich der Fl.-Nr. 378
- Ergänzung der Ausgleichs-Abarbeitung
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

- 9.3.1.2 Bei der Planänderung vom 27.09.2010 wurden die Ergebnisse der Abwägung aus der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der erneuten Beteiligung der Behörden eingearbeitet. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Gemeinderatsprotokoll bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 21.09.2010 enthalten):
- Zurücknahme der Flächen für die Landwirtschaft im Bereich der kartierten Biotop auf den Fl.-Nrn. 71, 379/1 und 385
  - Aufnahme eines Hinweises zur Einschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung im Bereich gem. § 32 NatSchG BW geschützter Biotop
  - Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
  - redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

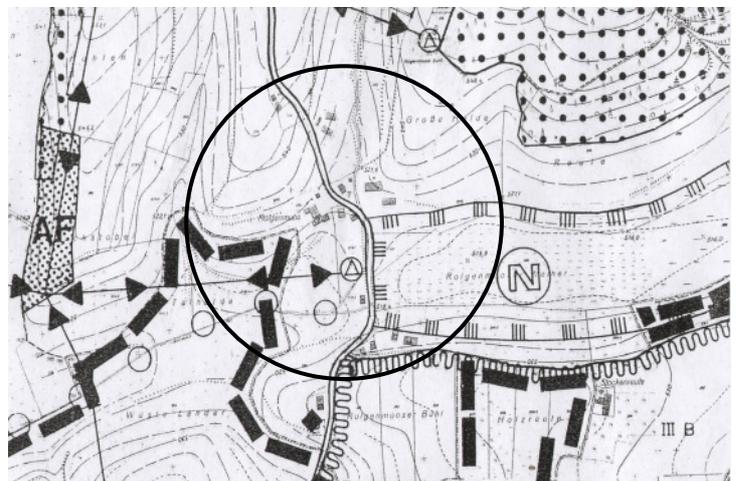
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien", Darstellung als Ländlicher Raum im engeren Sinne



Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee Oberschwaben, Raumnutzungskarte, Darstellung eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege (regional bedeutsamer Vorrangbereich) östlich des Orts-Teiles Rolgenmoos (//)



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan



Blick von der Landesstraße L290 auf den einbezogenen Bereich im Nordwesten (südexponierte Mähwiese, im Hintergrund die vier bestehenden Birnbäume sowie das nördlich angrenzende Wohngebäude).



Blick von der Landesstraße L290 auf den einbezogenen Bereich auf Fl.-Nr. 319 (Teilfläche). Gut zu erkennen sind die von den Weidetieren verursachten Trittschäden sowie die vorhandenen Obstbäume.



Blick auf das Gebäude mit der Haus-Nr. 5 und den ehemaligen (jetzt abgebrochenen) Hausgarten südlich davon (im Vordergrund).



Blick von der Landes-Straße L290 auf den einbezogenen Bereich im Südosten, der als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt wird, die von Bebauung freizuhalten ist. Vor allem der nördliche Teil ist durch die hier bestehende alte Obstwiese geprägt.



Blick auf das Biotop östlich der Landes-Straße. Erkennbar sind — nach der Wiesenfläche im Vordergrund — der große Schilfbestand sowie der südlich daran angrenzende, Bach begleitende Gehölzstreifen.



Blick von der südlichen Landes-Straße L290 auf den Bereich, in dem der Talbach die Straße in einer Verdolung unterquert. Links das Buswartehäuschen auf Fl.-Nr. 380/3, rechts das Wohngebäude auf Fl.-Nr. 379/2.



**12.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)**

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

Horgenzell, den .....  
 (Bürgermeister Restle)

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

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Horgenzell, den .....  
 (Bürgermeister Restle)

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am ..... 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 ..... (Entwurfsfassung vom .....) sowie mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Horgenzell, den .....  
 (Bürgermeister Restle)

#### 12.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

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

Horgenzell, den .....  
(Bürgermeister Restle)

#### 12.5 Ausfertigung

Textteil und zeichnerischer Teil bilden eine Einheit und lagen in Form einer versiegelten Fassung dem Gemeinderat zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses vor.

Horgenzell, den .....  
(Bürgermeister Restle)

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

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die Klarstellungs- und Einbeziehungs-Satzung "Rolgenmoos" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Plan aufgestellt am: 28.11.2008  
Plan geändert am: 07.07.2009  
Plan geändert am: 25.05.2010  
Plan geändert am: 27.09.2010

Planer:

.....  
(i. A. M. Griebe)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.