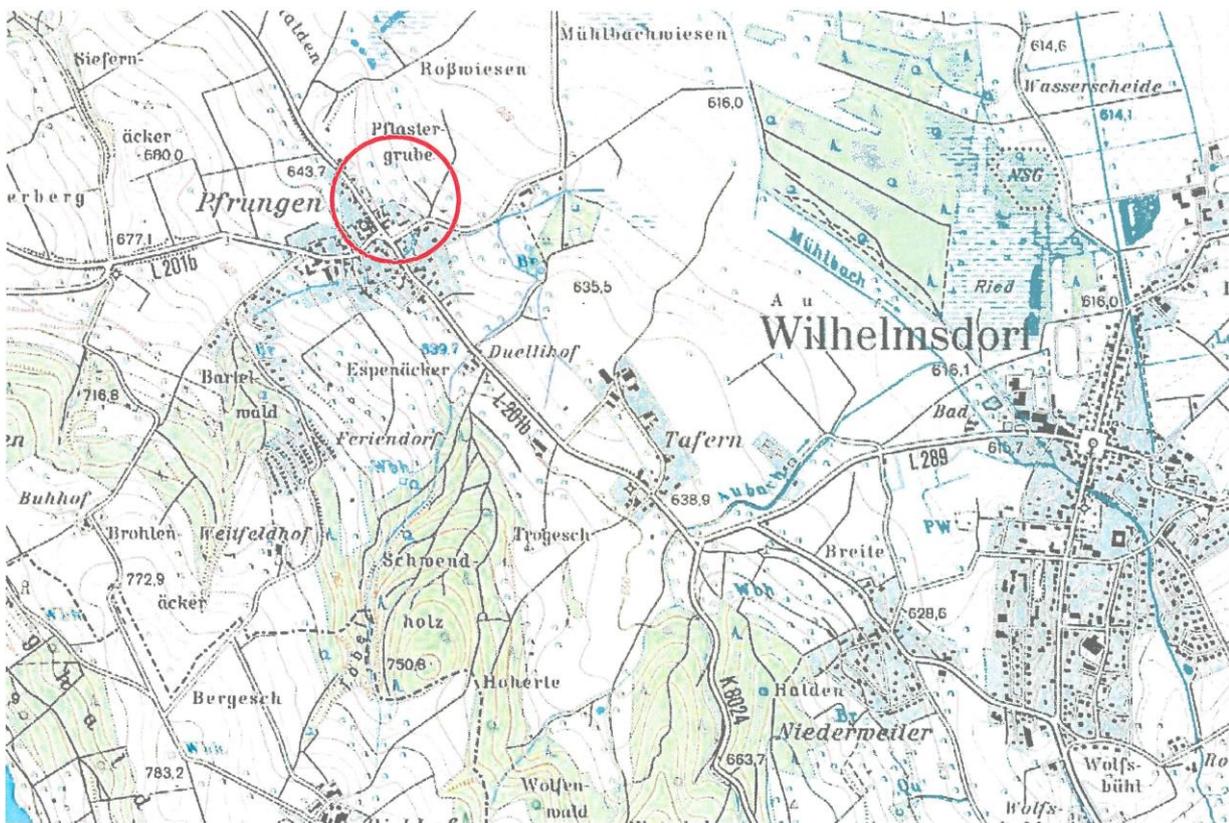




Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“, in Pfrungen

Fassung vom: 02.01.2024



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 05. März 2010 (GBl. S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W .V 25.11.2023
Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg	i. d. F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)	i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichenverordnung (PlanZV)	vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 und § 34 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (Gemeindeordnung GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf am 2024 in öffentlicher Sitzung die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen beschlossen.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 02.01.2024.

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungsflächen ist im Lageplan „schwarz“ und der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungsflächen „rot“ gestrichelt umrandet.

§ 2 BESTANDTEILE

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen besteht aus folgenden Unterlagen:

- Zeichnerischer Teil, Maßstab 1:1000 (A3-Format) in der Fassung vom 02.01.2024
- Textteil mit Planzeichenerklärung und Begründung in der Fassung vom 02.01.2024

§ 3 Klarstellungsflächen

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Klarstellungsflächen werden zu Flächen „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“ im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB erklärt.

§ 4 Ergänzungsflächen

Die innerhalb der in § 1 dieser Satzung gekennzeichneten Ergänzungsflächen werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB einbezogen.

§ 5 Zulässigkeitsbestimmungen

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 2 bis § 4 richtet sich nach den Festsetzungen gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 1a sowie § 1a BauGB und im Übrigen nach § 34 BauGB.

§ 6 Inkrafttreten

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Wilhelmsdorf, den

.....
Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk

Zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Satzung stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom 2024 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung kann einschließlich ihrer Begründung in der Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf, Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

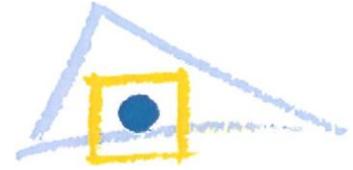
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des

§ 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlicher Fehler oder ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Wilhelmsdorf, den

.....
Sandra Flucht, Bürgermeisterin



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“, in Pfrungen

- I) Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung
- II) Begründung

Stand: 02.01.2024



VERFAHRENSVERMERKE

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“
in Pfrungen

- | | | |
|---|------------|--------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB | am | 07.05.2024 |
| 2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB | am | 29.05.2024 |
| 3. Billigung des Satzungsentwurfes und Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat | am | 07.05.2024 |
| 4. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | am | 29.05.2024 |
| 5. Öffentliche Auslegung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit Begründung in der Fassung vom 02.01.2024 gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB | vom
bis | 31.05.2024
08.07.2024 |
| 6. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB | am | |

Wilhelmsdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

AUSFERTIGUNG

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Ergänzungssatzung mit Begründung stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 2024 überein.

Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Wilhelmsdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

Ortsübliche Bekanntmachung und Beginn der Rechtsverbindlichkeit
der Ergänzungssatzung mit Begründung

am

Wilhelmsdorf, den

.....
(Bürgermeisterin)

Textliche Festsetzungen mit Plazeichenerklärung

zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen



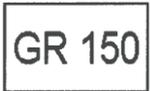
- 1.1 Räumliche Abgrenzung der Klarstellungsflächen**
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.1 BauGB



- 1.2 Räumliche Abgrenzung der Ergänzungsflächen**
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB



- 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen - Baugrenzen**
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO



- 1.4 Höchstzulässige überbaubare Grundfläche in m² pro Baufeld**
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 1 und § 19 Abs.4 BauNVO



- 1.5 Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse**
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs.2 Nr. 3 und § 20 BauNVO

- 1.6 Garagen, Carports, Stellplätze und deren Zufahrten**
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

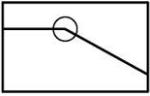
- 1.7 Maßnahmen zur Eingriffsverringerung, -minimierung**
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende Leuchtkörper zu verwenden. Gebäudestrahler sind nicht zugelassen.

Es sind ausschließlich Photovoltaik-Elemente zu verwenden, die eine möglichst geringe Reflektion aufweisen. Nach Stand der Technik sind 6 % (je Solarglasseite ca. 3%) Reflektion möglich.

2. Hinweise

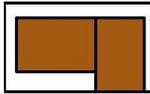
2.1 Sonstige Planzeichen (keine Festsetzung)



vorhandene Grundstücksgrenzen



Flurstücknummern (beispielhaft)



vorhandene Haupt- und Nebengebäude

2.2 Geotechnik

Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich bindiger, ggf. humoser Abschwemmmassen, die Gesteine der Oberen Süßwassermolasse (Tertiär) überdecken. Die Mächtigkeiten der quartären Deckschichten sind nicht im Detail bekannt.

Auffüllungen der vorangegangenen Nutzung sind im Plangebiet nicht auszuschließen. In der Niederung ist mit bauwerksrelevanten, hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant, bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung eines hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Die Abschwemmmassen stellen i. A. einen stark setzungsfähigen Baugrund dar. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (wie z.B. zum genauen Untergrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl des Gründungshorizonts, zu Grundwasserverhältnissen, zur Standsicherheit von Baugruben, etc.) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.3 Artenschutz

Gehölzrodungen sind ausschließlich in der Zeit von 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen.

Bei Abriss von Gebäuden sind diese im Vorfeld auf gebäudebewohnende Tierarten (gebäudebrütende Vogelarten, Fledermäuse) zu untersuchen. Ggf. ist ein Gebäudeabriss in der Zeit von 15. Oktober bis 15. März vorzunehmen.

2.4 Ausgleichsmaßnahmen

Es ist darauf zu achten, dass die gepflanzten Bäume bei vorzeitigem Abgang wieder ersetzt werden und dass diese vor allem in den kommenden Jahren fachgerecht gepflegt werden. Insbesondere bei der K1 - Fläche ist eine mindestens 2-malige Mahd der Baumwiese nötig, damit der ökologische Wert der Fläche erreicht wird.

2.5 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre „Bodenschutz beim Bauen“ <http://www.landkreis-ravensburg.de/site/LRA-RV/geU2799323/Flyer-Bodenschutz-beim-Bauen.pdf>.

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

3. Anlagen

3.1 Begründung in der Fassung vom 02.01.2024

Wilhelmsdorf, den

.....
Sandra Flucht, Bürgermeisterin

Begründung

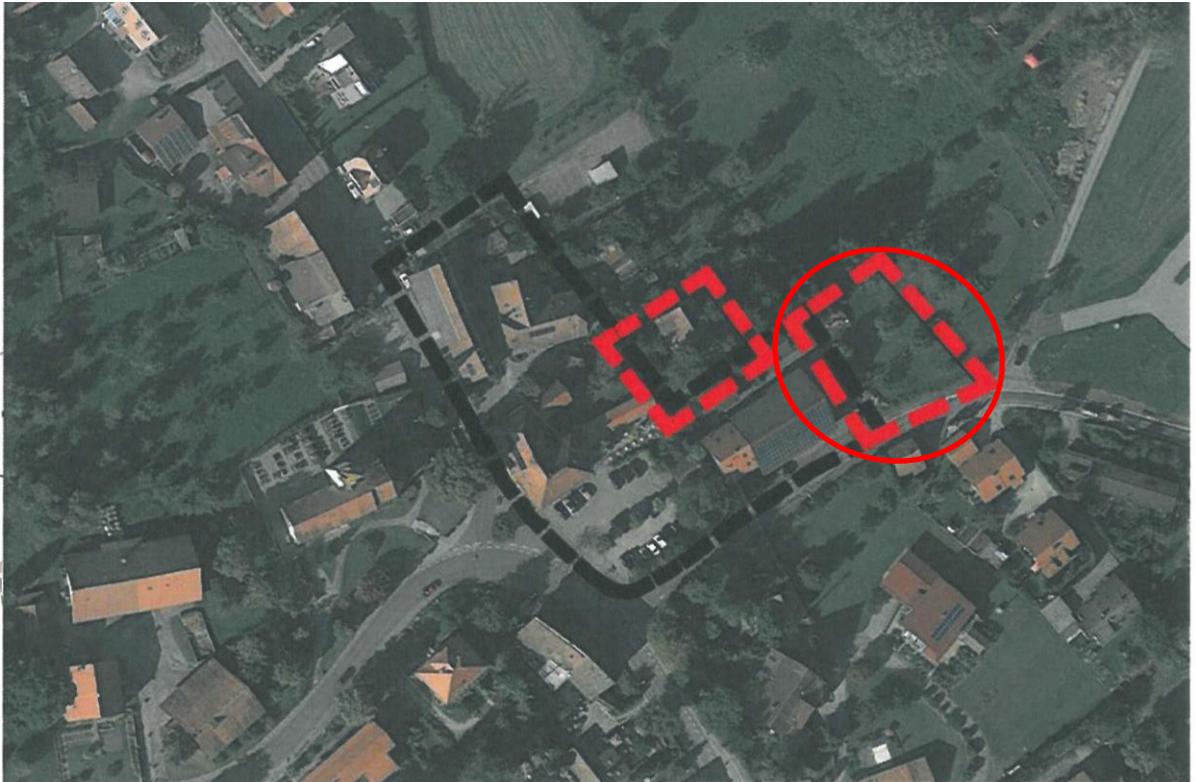
zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen

INHALT:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Räumliche und strukturelle Situation
3. Bestehende Rechtsverhältnisse
4. Vorbereitende Bauleitplanung
5. Planerfordernis nach § 1 (3) BauGB / Planungsziel
6. Auswirkungen der Planung
 - 6.1 Erschließung
 - 6.2 Ver- und Entsorgung
 - 6.3 Immissionsschutz Landwirtschaft
7. Altlasten
8. Begründung der textlichen Festsetzungen
 - 8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 8.2 Örtliche Bauvorschriften
9. Umweltschützende Belange
 - 9.1 Artenschutz
 - 9.2 Eingriffsregelung
10. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB
11. Anlagen

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Änderungsbereich umfasst den östlichen Bereich der beiden Ergänzungsflächen.



Luftbild Bestand (unmaßstäblich)

Der räumliche Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6.835 m².

Der Geltungsbereich der beiden Ergänzungsflächen wird wie folgt begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Norden | durch Teilflächen der Grundstücke, Flurstücke Nr. 60, 57 und 56, sowie durch das Flurstück Nr. 80/3 |
| Im Süden | durch die öffentliche Verkehrsfläche der Riedstraße, |
| Im Westen | durch Teilflächen der Grundstücke, Flurstücke Nr. 56 und 57. |

2. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION

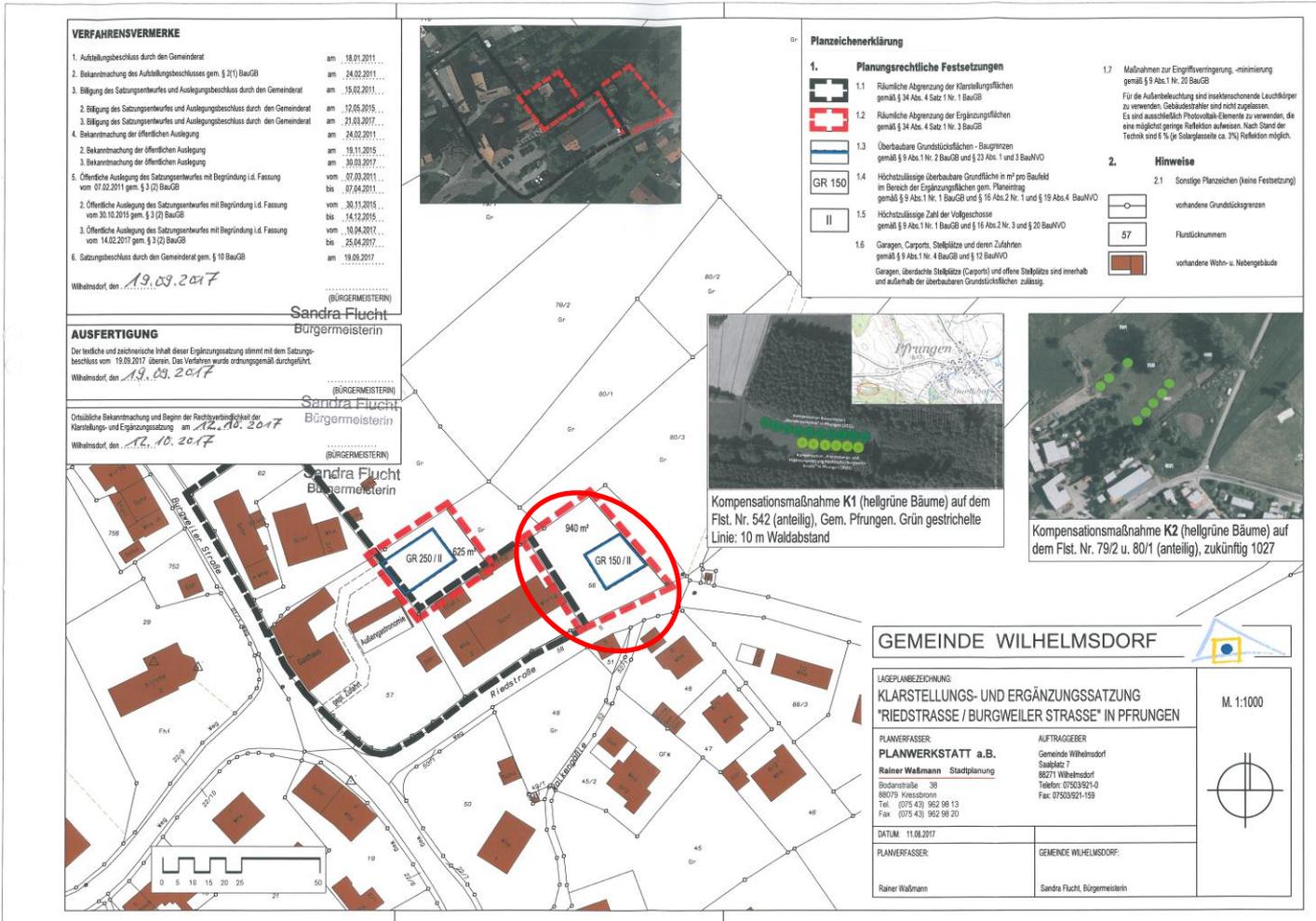
Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Teilortes Pfrungen der Gemeinde Wilhelmsdorf entlang der Riedstraße und Burgweiler Straße. Das Plangebiet grenzt an bestehende Siedlungsbereiche an.

Es handelt sich bei den im Plangebiet befindlichen Flächen um Flächen, die im Privatbesitz sind.

Die Ver- und Entsorgung, die Löschwasserversorgung und die Verkehrserschließung im Plangebiet sind gesichert.

3. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ist seit Oktober 2017 rechtskräftig.



4. VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

Der seit 2000 rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell / Wilhelmsdorf stellt innerhalb der Klarstellungsflächen für das Plangebiet „gemischte Baufläche“ und für die Ergänzungsflächen „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

5. PLANERFORDERNIS NACH § 1 (3) BAUGB / PLANUNGSZIEL

Der Ortsrand im Ortsteil Pfrungen im Bereich Riedstraße / Burgweiler Straße ist durch eine frühere landwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke und Gebäude geprägt. Im Laufe der Zeit wurde die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben.

Im Jahr **2017** wurde von zwei betroffenen Grundstückseigentümern, Flurstück Nr. 56 und Flurstück Nr. 57 an die Gemeinde der Wunsch herangetragen, **je eine** im angrenzenden Außenbereich liegende **Fläche für Wohnzwecke** nutzbar zu machen.

Der Grundstückseigentümer des Flurstückes Nr. 56 und der östlichen Fläche der Ergänzungssatzung möchte das geplante Wohngebäude, das seit 2017 bisher noch nicht realisiert wurde, flächengleich an den nördlichen Rand der Ergänzungsfläche verschieben. Das bisherige Baufeld ist somit zu versetzen.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Erschließung *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Die Erschließung der Klarstellungsflächen erfolgt wie im Bestand über die angrenzenden Verkehrsflächen der Burgweiler Straße und Riedstraße.

Die Erschließung der Ergänzungsfläche (625 m²) im rückwärtigen Bereich der Gaststätte, Flurstück Nr. 57 wird über das bestehende Grundstück sichergestellt. Die Erschließung der Ergänzungsfläche (940 m²) im östlichen Bereich des Flurstückes Nr. 56 erfolgt über die Riedstraße.

6.2 Ver- und Entsorgung *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs sind vorhanden. Die Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist ausreichend bemessen.

Die Entwässerung für das Plangebiet ist im vorhandenen Mischsystem geplant. Die Stromversorgung erfolgt durch die EnBW.

Die Löschwasserversorgung ist gesichert.

6.3 Immissionsschutz • Landwirtschaft *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

An das Plangebiet grenzen im Norden und Nordosten landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünlandflächen. Immissionsschutzabstände sind nicht erforderlich.

7. ALTLASTEN *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Das Plangebiet stellt keine Altlastenverdachtsfläche dar.

8. BEGRÜNDUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die in der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung **in 2017** getroffenen textlichen Festsetzungen bleiben vollständig erhalten.

Die einzige planungsrechtliche Korrektur / Änderung, die vorgenommen wurde, ist die Verschiebung des im östlichen Bereich der Ergänzungsflächen vorhandenen Baufeldes nach Norden.

Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen die geplante Verschiebung des Baufeldes innerhalb der Ergänzungsfläche.

8.2 Örtliche Bauvorschriften *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

Örtliche Bauvorschriften erfolgen nicht. Bauvorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

9. UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE *(unverändert im Vergleich zu 2017)*

9.1 Artenschutz

(Naturschutzfachliche Einschätzung, Wilfried Löderbusch, Diplombiologe, Markdorf vom 14.02.2015)

Einschätzung und Untersuchungsbedarf

Beide Flächen weisen mit Sicherheit keine geschützten oder sonst naturschutzrelevanten Pflanzen oder Vegetationstypen auf. Eine Untersuchung der vorkommenden Brutvögel war am 6.10. aus jahreszeitlichen Gründen nicht möglich. Vorkommen von wertgebenden (streng geschützten, gefährdeten oder sonst naturschutzrelevanten) Vogelarten sind angesichts des strukturreichen Bestandes trotz der Lage im Siedlungsrandbereich nicht auszuschließen, ebenso Vorkommen von Gebäudebrütern am und im abzureißenden Schuppen (die Schleiereule wird nach Aussagen der Bewohner gelegentlich am benachbarten Haus Riedstraße 3 beobachtet). Die Vogelfauna der Ergänzungsflächen sollte deshalb in der Brutperiode 2015 bei mindestens zwei Begehungen untersucht werden; im Rahmen der ohnehin erforderlichen Fledermausaufnahme sollte auch nach Hinweisen auf Schleiereulenvorkommen im Schuppen gesucht werden.

Im abzureißenden Schuppen sind Vorkommen von Fledermäusen denkbar. Er sollte deshalb innerhalb der Fledermaus-Aktivitätszeit (etwa zwischen April und September) auf Quartiere untersucht werden (Ausflugsbeobachtung, Nachsuche nach Spuren wie Verfärbungen, Futterplätzen, Kotpellets), um Konflikte mit den Vorgaben von §44 BNatSchG zu vermeiden und ggf. entsprechende Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen durchführen und ggf. zeitliche Vorgaben für den Abriss zu festlegen zu können.

Ergänzende Artenschutzrechtliche Begutachtung

(Ergänzende Artenschutzrechtliche Begutachtung Tanja Irg, Diplombiologin, Schwendi / Kleinschafhausen vom 06.10.2015)

Gebäude weisen häufig hervorragende Strukturen auf, die als Quartiere für Fledermäuse dienen können. Hier können sich bedeutende Quartiervorkommen entwickeln, die bei Sanierungen und baulichen Veränderungen artenschutzrechtlich zu berücksichtigen sind. Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und sind damit streng geschützt i.S.d. BNatSchG. Für diese Tiere gilt das Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot und der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 BNatSchG.

Methode

Zur Überprüfung wurde am 01.10.2015 eine Begehung hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütende Vögeln vorgenommen.

Das Gebäude wurde tagsüber auf potentielle sowie tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren des Gebäudes sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet.

Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschalungen, in Giebeln, in Zwischendecken und Dächern befinden. Zusätzlich wurde auf Spuren, die auf eine Nutzung durch Fledermäuse schließen lassen, geachtet. Derartige Spuren sind Fledermauskot, Körperfettablagerungen, Uringeruch und Insektenreste an Fraßplätzen.

Ergebnisse der Begehung am 01.10.2015

Der Schuppen befindet sich im nördlichen Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung.

Der Schuppen wird derzeit saniert und als Holzlager benutzt (Abbildung 1 +2+3). Im Gebäude wurden keine Spuren von gebäudebrütenden Vögeln oder Fledermäusen festgestellt. Alle potentiellen Hangplätze konnten ausgeleuchtet und kontrolliert werden. Durch die Sanierung ist der Schuppen derzeit relativ hell. Der Bereich ist vermutlich für Fledermäuse zu hell.

Außen: Die Außenfassade wurde auf gebäudebrütende Vogelarten, Nester und Fledermauskot abgesucht. Es wurden keine Spuren von Gebäudebrütern entdeckt.

Laut Eigentümer ist derzeit kein Abriss des Schuppens geplant, vielmehr soll das Gebäude langfristig als Holzlager dienen.

FAZIT:

Da keine Tiere in oder am Gebäude festgestellt wurden, werden bei einem potentiellen Abriss DERZEIT keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach BNatSchG§ 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ausgelöst.

9.2 Eingriffsregelung

(Eingriffsregelung nach § 1a BauGB, Rolf Deni, Freier Landschaftsarchitekt, Ravensburg vom 01.09.2015 / Überarbeitung: Bürogemeinschaft stadt - land- see, Stefan Stern (Dipl. Ing. Landschaftsplanung), 88131 Lindau (Bodensee) vom 13.02.2017 / 11.08.2017)

Zusammenfassung

Die wesentlichen Eingriffe finden in die Schutzgüter Boden und Pflanzen und Biotope statt. Durch die externen Kompensationsmaßnahmen können diese Eingriffe ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Defizite im Naturhaushalt verbleiben.

10. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 (2) BAUGB UND DER BEHÖRDEN GEM. § 4 (2) BAUGB

Am 07.05.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen gefasst.

Am 07.05.2024 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung der Entwurf zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen gebilligt und den Beschluss über die öffentliche Auslegung gefasst.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 29.05.2024 liegt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Riedstraße / Burgweiler Straße - Änderung“ in Pfrungen vom 31.05.2024 bis 08.07.2024 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

11. ANLAGEN

11.1 **Eingriffsregelung nach § 1a BauGB**, Dipl.-Ing. Rolf Deni, Freier Landschaftsarchitekt,
Bachstraße 36, 88214 Ravensburg, Stand: 01.09.2015 / 13.02.2017 / 11.08.2017

Plan aufgestellt am: 02.01.2024

Planer:



Rainer Waßmann

Stadtplaner, Dipl.-Ing. (TU)

Bahnhofstraße 9
88085 Langenargen

Telefon +49 (0) 7543 30 288 12
Mobil +49 (0) 173 599 23 75

E-Mail rainer.wassmann@
planwerkstatt-bodensee.de

Langenargen, den

.....
Rainer Waßmann, Stadtplaner

Wilhelmsdorf, den

.....
Sandra Flucht, Bürgermeisterin