



2. Änderung (Erweiterung) des Bebauungsplans „Haiden“





SATZUNG der Gemeinde BODMAN-LUDWIGSHAFEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“

Unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen am 29.01.2019 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Haiden“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) –BauGB
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786 - BauNVO
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl.1991, I, S. 58), geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) - PlanzV 90
4. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 , 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. November 2017 (GBl. S. 612, 613) - LBO
5. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. März 2018 (GBl. S. 65, 73) – GemO

§ 1 **Änderung des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan „Haiden“ der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Ortsteil Ludwigshafen wird geändert. Sein Geltungsbereich wird um die im zeichnerischen Teil zu dieser Bebauungsplanänderung dargestellte Fläche erweitert.

§ 2 **Nutzung der Grünflächen des Erweiterungsbereich**

Die im Erweiterungsbereich festgesetzte öffentliche Grünfläche dient als Ersatz-Habitat der gemäß Maßnahme V2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan aus dem Baugebiet vergrämten Zauneidechse.

Die im Erweiterungsbereich festgesetzte private Grünfläche dient als Freizeit- und Erholungsfläche mit folgenden Maßgaben:

1. Anlage einer extensiven Magerwiese mittlerer Standorte (Wiesengesellschaft der Glatthaferwiesen) oder einer Streuobstwiese
2. Für Einfriedungen gelten die Vorschriften des Bebauungsplans mit der Maßgabe, dass sie nicht höher als 1,80 m über der Kante des nach § 3 angelegten Wegs



- sein dürfen; Hecken sind unter Beachtung des Naturschutzrechtss mindestens jährlich entsprechend einzukürzen.
3. Sowohl für die Hecken, als auch für Bäume ist Pflanzliste gemäß Bebauungsplan „Haiden“, Anlage 1 zu beachten
 4. Beim Pflanzen von Hecken und Bäumen sind die Grenzabstände gemäß Nachbarschaftsrecht einzuhalten.
 5. Auf der Fläche dürfen keine Bäume mit einer zu erwartenden Wuchshöhe über 10m gepflanzt werden.
 6. Fest installierte Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.
 7. Eine Anrechnung zur Berechnung der zulässigen Grund- und Geschossfläche im angrenzenden Baugebiet ist gem. § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO ausgeschlossen.

§ 3

Flächen mit Fahr- und Leitungsrechten

Die Rechtsfläche RF1 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen belastet. Das Recht beinhaltet die Anlage eines Weges, auf dem das von den oberhalb liegenden Grundstücken zufließende Oberflächenwasser zusammengeführt und in einen Regenwasserkanal über die Rechtsfläche RF2 abgeleitet wird.

Die Rechtsfläche RF2 ist mit einem Leitungsrecht für die Gemeinde Bodman-Ludwigshafen belastet zur Verlegung, dem Unterhalt und der Erneuerung eines Kanals bis zu 50 cm Nennweite sowie ggf. notwendiger Steuerkabel.

§ 4

Weitergeltung im Übrigen

Soweit sich nicht aus dieser Änderung etwas anderes ergibt, bleibt der Bebauungsplan „Haiden“ mit seinen bisherigen Änderungen unverändert in Kraft.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Bodman-Ludwigshafen, den 30.01.2019

Matthias Weckbach
Bürgermeister

Begründung:

Oberhalb des Baugebiets „Haiden“, zwischen der obersten Bauzeile und den neuen Habitaten der Zauneidechsen liegt ein bisher landwirtschaftliches Grundstück.



Auf dem Grundstück wird ein Weg mit wassergebundener Decke angelegt, der durch seine angepasste Längs- und Querneigung das Oberflächenwasser von oberhalb des Baugebiets abfängt und in die Regenwasserkanalisation leitet.

Zur Vermeidung von Nutzungskonflikten sollte klargestellt werden, dass die unmittelbar an das Baugebiet angrenzenden Grundstücke keine landwirtschaftlichen Grundstücke mit entsprechender Nutzung und Nebeneffekten (Spritzen) sind, sondern eine private Grünfläche. Die Nutzungsbeschränkungen sind aus dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Haiden“ abgeleitet.

Die Darstellung von Flst.-Nr. 759/3 als öffentliche Grünfläche ist deklaratorisch. Hier wurden die Ersatz-Habitats für die gemäß der Maßnahme V2 des Umweltberichts zum Bebauungsplan aus dem Baugebiet vergrämte Zauneidechse angelegt.

Die Änderung hat Umweltauswirkungen lediglich dahin gehend, dass ein Weg mit wassergebundener Decke angelegt wird. Dieser Weg dient vorrangig der Pflege der als Ersatzhabitate angelegten Biotop. Der relativ geringe Eingriff im Wert von ca. 4.000 Ökopunkten ist mit den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die Eingriffe durch den Bebauungsplan und der Extensivierung der Fläche selbst mit ausgeglichen, auf eine förmliche Begutachtung wird im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB verzichtet.

Bodman-Ludwigshafen, im September 2018/Januar 2019

Matthias Weckbach
Bürgermeister



Lageplan zum Bebauungsplan „Haiden – 2. Änderung“



