

GEMEINDE
LANDKREIS

BODMAN-LUDWIGSHAFEN
KONSTANZ

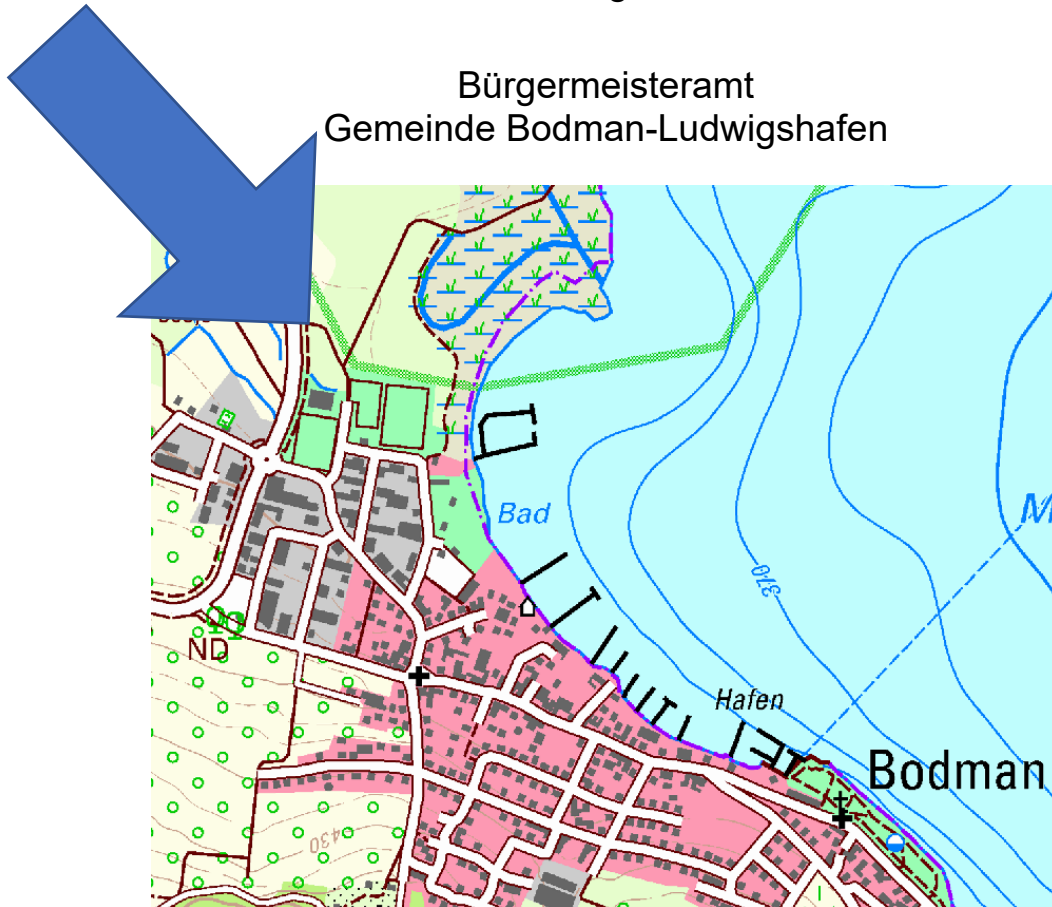


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zur Änderung des Bebauungsplans

„SPORTGELÄNDE BODMAN“ Gemarkung Bodman

Bürgermeisteramt
Gemeinde Bodman-Ludwigshafen



Stand 19.02.2024



Inhalt

1	ALLGEMEINE GRUNDLAGEN.....	3
1.1	RECHTSGRUNDLAGEN.....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH.....	3
1.3	AUFHEBUNG VON IN TEILEN RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE	3
2	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	4
2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG.....	4
2.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG.....	4
2.3	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN.....	4
2.4	NEBENANLAGEN.....	4
2.5	MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	5
2.6	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT.....	5
2.7	FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PFLANZBINDUNGEN).....	6
2.8	FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PFLANZGEBOTE).....	6
2.9	MONITORING.....	7
2.10	AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN.....	7
2.11	ORDNUNGSWIDRIGKEITEN.....	7
2.12	INKRAFTTRETEN.....	7
3	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	7
3.1	BODENFUNDE.....	7
4	HINWEISE.....	8
4.1	BODENABTRAG UND BODENAUFTRAG.....	8
4.2	SCHUTZ DER UMWELT.....	8
4.3	Schutz vor Extremhochwasser.....	8
4.4	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	8
4.5	Pflanzenlisten.....	8



1 ALLGEMEINE GRUNDLAGEN

1.1 RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004** (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch das Gesetz vom 14. Juli 2023 (BGBl. I S. 184), geändert wurde
- **Baunutzungsverordnung** vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 4. April 2023, wirksam vom 1. Januar 2023
- **Planzeichenverordnung 1990** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert vom 14. Juni 2021
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170)
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137), wirksam vom 15. April 2023
- **Umweltverträglichkeitsprüfung** in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert vom 22. März 2023 (BGBl. I S. 88), wirksam vom 29. März 2023
- **Landes-Naturschutzgesetz** vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585), wirksam vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert vom 7. Februar 2023 (BGBl. S. 26), wirksam vom 11. Februar 2023

1.2 GELTUNGSBEREICH

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Bebauungsplan „Sportgelände“ der damals selbständigen Gemeinde Bodman vom 15. Juni 1969 erhält insgesamt den Namen „Sportgelände Bodman“ Gemarkung Bodman.

Die exakten Grenzen des Änderungsgebiets sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) des Bebauungsplanes als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt und umfasst den nördlichen Teil der Flurstücks-Nummer

1524/1

1.3 AUFHEBUNG VON IN TEILEN RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Sportgelände“, vom 15. Juni 1969, mit 1. vereinfachter Änderung und Erweiterung „Sportgebiet Neue Stücker“, mit Rechtskraft vom 16. Oktober 1997 wird im nördlichen Teil von Flurstück Nr. 1524/1 geändert. Innerhalb dieses Bereichs werden Planfassungen und Bauvorschriften aufgehoben und durch den Bebauungsplan „Sportgelände Bodman“ Gemarkung Bodman ersetzt. Die zum Teil der Kompensation



dienende Zweckbestimmung einer „Grünfläche“ wird aufgehoben und durch „Sportanlage Freiluft“ ersetzt.

2 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 2.1.1 Der Bebauungsplan besteht gegenüber der 1. Änderung vom 16.10.1997 unverändert weiter. Zulässig sind Sportanlagen. Abweichungen der versiegelten Fläche gegenüber den Darstellungen in den umweltbezogenen Unterlagen (§ 4) bis zu 10% sowie eine andere Aufteilung der Flächen ist zulässig.
- 2.1.2 Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG mit der Zweckbestimmung „Sportanlage Freiluft“
- 2.1.3 Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen zum Zwecke des Sportes und der Freizeit
- 2.1.4 Skateranlagen mit Pump-Track, Außensportfläche sowie Outdoorfitness-Park, einschließlich aller erforderlichen Anlagen zu deren Bewirtschaftung

2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 11 BauGB)

2.2.1 Grundfläche

Als Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der Plandarstellung für Sportflächen eine Grundfläche von insgesamt 3.040 m² festgesetzt.

2.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Als Bezugshöhe dient die Straßenhöhe der Straße *Im Weiler*, mit 398,00 m. ü. NN. Es wird eine maximale Höhe von 8,00 m für einzelne Sportelemente festgesetzt, einzelne Masten sind bis 12,00 m zugelassen.

2.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch eine Baugrenze festgesetzt. Die überbaubare Grundfläche GR beträgt maximal 3.040 m².

2.4 NEBENANLAGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



- Gemäß Planzeichnung sind zum Schutz und zur Sicherung vorhandener Gehölze (Pflanzbindung), des Grabens und angrenzender Schutzgebiete keine Nebenanlagen außerhalb des Baufensters zugelassen.
- Im Ausfahrtbereich auf die Kreisstraße darf die Sicht in den Straßenraum (Sichtdreieck) nicht beeinträchtigt werden.

2.5 MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 10 BauGB)

2.5.1 Eingriffsregelung

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Umweltberichts hat einen Eingriffsschwerpunkt im Schutzgut Flora/ Fauna, mit -38.534 Ökopunkten und im Schutzgut Boden mit -29.387 Ökopunkten, ermittelt. Mit den festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich, können die durch Versiegelung hervorgerufenen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs nicht ausgeglichen werden. Eine externe Kompensationsmaßnahme aus dem kommunalen Ökokonto der Gemeinde ist erforderlich.

Die festgesetzten Pflanzgebote werden in der Bilanzierung berücksichtigt und angerechnet.

Kompensationsmaßnahme aus dem kommunalen Ökokonto der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen:

- Umwandlung von Acker in Fettweide mittlerer Standorte im Großen Ried, Fl.-St. Nr. 1526, Lose 44, 45 und 46 Teil in Bodman

Flurstück Nr.	: 1526 Los 44, 45 und 46 Teil
Gewann	: Großes Ried
Gemarkung	: Bodman
Umsetzungszeitpunkt	: 2015
Flächengröße	: 19.025 m ² , anteilig 11.320 m ²

Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen.

2.6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.6.1 Grünfläche (G1)

Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche G1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung ist die Grünfläche mit Gehölzbestand (PFB8 – PFB14) und Pflanzgebot (PFG2 und PFG4) langfristig zu erhalten bzw. entwickeln.

2.6.2 Grünfläche (G2)

Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche G2 als Puffer zu Schutzgebieten, zur Vermeidung einer erheblichen Beeinträchtigung, mit Gehölzbestand (PFB1 – PFB7) und Pflanzgebot (PFG1 und PFG3).



2.7 FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PFLANZBINDUNGEN)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Erhalt von Bäumen und Sträuchern durch Pflanzbindung (PFB 1 – PFB 14). Die gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und ihrer Art gemäß dauerhaft zu pflegen. Abgängige Bäume sind artgemäß zu ersetzen.
2. Während der Bauphase ist der Schutz des Kronen- und Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“) sicherzustellen.

Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen.

2.8 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (PFLANZGEBOTE)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Zur Gliederung des Plangebietes, zur Verbesserung des Landschaftsbilds, des Siedlungsklimas, des Biotopverbunds und der Angrenzung von Schutzgebieten sind an den im Planteil zum Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen, Bäume und Hecken anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Bei einem Totalausfall eines Baumes ist eine Ersatzpflanzung vorzunehmen. Geeignete Arten sind der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.
- Die Gehölzpflanzungen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.
- Im Weiteren wird auf den Umweltbericht verwiesen.

2.8.1 Pflanzgebot 1 (PFG 1)

Anpflanzung und dauerhafte Pflege von 7 standortgerechtem heimischem Hochstamm erster Ordnung, als Baumreihe, entsprechend Planeintrag.

2.8.2 Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Gemäß Planeintrag ist, entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs zur Espasinger Straße (K6101), eine Feldhecke in einer Breite von 5,00 m anzupflanzen.

2.8.3 Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Gemäß Planeintrag ist als Abgrenzung zur Straße Im Weiler ein Heckenzaun aus heimischen standortgerechten Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

2.8.4 Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Gemäß Planeintrag ist die südwestliche Grünfläche unter den vorhandenen Gehölzen weiterhin als Wiese, der Ausprägung „Fettwiese mittlerer Standorte“, zu pflegen und ggfs. nach Abschluss der Baumaßnahme nachzusäen. Die Bewirtschaftung hat unter extensiven Gesichtspunkten zu erfolgen, zweimalige Mahd, mit Abräumen des Mähgutes, erster Mähtermin ca. Mitte Juni, zweite Mahd ca. Ende August. Auf den Einsatz von Spritzmitteln, Kunstdünger oder Gülle ist zu verzichten.



- Die weiteren Grünflächen sind zu bepflanzen oder anzusäen (Rasen) und gärtnerisch zu pflegen.

2.9 MONITORING

Die Verwaltung der Gemeinde Bodman-Ludwigshafen überprüft nach Fertigstellung der Bauarbeiten die Erhaltungs- und Pflanzgebote sowie die Entwicklung der Kompensationsmaßnahme.

2.10 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

§ 31 BauGB regelt Ausnahmen und Befreiungen.

2.11 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrigkeit regelt § 213 BauGB.

2.12 INKRAFTTRETEN

(§ 10 BauGB)

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 BODENFUNDE

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Im Plangebiet sind die Belange der Feuchtbodenarchäologie betroffen. Bei Bodeneingriffen (Oberbodenabtrag, Eingriffe zur Oberflächenmodellierung, Leitungsgräben usw.) etc. ist Frau Dr. Julia Goldhammer, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.1 / Fachgebiet Feuchtbodenarchäologie, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, Tel. 07735/93777-0 spätestens zwei Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren

Etwaige Funde (Scherben, Knochen, Hölzer, Pfähle, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) sind gemäß § 20 DSchG umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege, Dienstsitz Hemmenhofen oder der Kreisarchäologie zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung und Dokumentation einzuräumen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.



4 HINWEISE

4.1 BODENABTRAG UND BODENAUFTRAG

(§ 3 Abs. 3 LKreiWiG)

Das anfallende Aushubmaterial des Baus von Spielanlagen wird, soweit möglich, vor Ort, entlang der Straße Im Weiler in der Grünfläche G1 eingebaut. Bei mehr als 500 m³ Bodenaushub ist die Durchführung eines Erdmassenausgleichs erforderlich.

4.2 SCHUTZ DER UMWELT

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung mit Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die in den umweltbezogenen Unterlagen festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind umzusetzen.

Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bestandsplan und Grünordnungsplan, gefertigt durch das Büro für Freiraumplanung Beate Schirmer, Hilzingen, sind Bestandteil der Begründung.

4.3 Schutz vor Extremhochwasser

Aus Gründen des Hochwasserschutzes sollten vertieft ausgebildete Anlagenbereiche mit einem Anschlag von 0,30 m (398,00 m ü. NN.) ausgebildet werden.

4.4 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 74 LBO)

Auf die Örtlichen Bauvorschriften wird hingewiesen.

4.5 Pflanzenlisten

Auf die Pflanzliste in der Anlage wird hingewiesen.

Bodman-Ludwigshafen, den __.__.2024

.....
Christoph Stolz
Bürgermeister



PFLANZENLISTEN

Im Planungsgebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden. Im öffentlichen Straßenraum kann, soweit von den Standortbedingungen erforderlich, auf besser geeignete Sortenzüchtungen zurückgegriffen werden.

Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

Anlage Pflanzenlisten

a) großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

Alnus glutinosa	/ Schwarz-Erle
Betula verrucosa	/ Hänge-Birke
Populus tremula	/ Zitter-Pappel
Quercus robur	/ Stieleiche
Salix alba	/ Silberweide

weitere geeignete Arten

Acer platanoides	/ Bergahorn
Acer pseudoplatanus	/ Spitzahorn
Fagus sylvatica	/ Rotbuche
Tilia platyphyllos	/ Sommer-Linde
Ulmus glabra	/ Bergulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

Acer campestre	/ Feldahorn
Carpinus betulus	/ Hainbuche
Prunus avium	/ Vogel-Kirsche
Salix rubens	/ Fahl-Weide

weitere geeignete Arten

Alnus incana	/ Grau-Erle
Prunus padus subsp. Padus	/ Gewöhnliche Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	/ Vogelbeere

Schmalkronige Straßenbäume

Acer platanoides 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
Acer platanoides 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'
Acer pseudoplatanus 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
Fraxinus excelsior 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
Fraxinus ornus 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	/ Chinesische Wildbirne 'Chanticleer'
Tilia cordata 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'



Tilia cordata 'Greenspire' / Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho' / Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

Hecken und Feldgehölze

Hauptsortiment

Cornus sanguinea / Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana / Haselnuss
Euonymus europaeus / Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare / Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa / Schlehe
Rosa canina / Hundsrose
Salix purpurea / Purpurweide
Viburnum lantana / Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

Crataegus monogyna / Eingrifflicher Weißdorn
Frangula alnus / Faulbaum
Lonicera xylosteum / Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica / Kreuzdorn (giftig)
Salix caprea / Salweide
Salix cinerea / Grauweide
Salix triandra / Mandelweide
Salix viminalis / Korbweide
Sambucus nigra / Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa / Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus / Gewöhl. Schneeball (schwach giftig bis giftig)

Wildobst

Malus silvestris / Holzapfel
Sorbus aria / Mehlbeere
Sorbus aucuparia / Vogelbeere
Sorbus torminalis / Elsbeere
Prunus avium / Wildkirsche



Fettwiesenmischung

in Anlehnung an trockene Glatthaferwiesen (Dauco-Arrhenateretum)

Aussaatzmenge: 2.0 g/m²

Verhältnis: Kräuter 60%, Gräser 40%

Verwendung: autochthoner Blumenwiesentyp für mäßig frische bis mäßig trockene Standorte auf Böden mit mittlerem bis hohem Nährstoffgehalt.

Pflanzenliste			
Regelzusammensetzung Kräuter und Gräser			
Achillea millefolium	- Schafgarbe	Picris hieracioides	- Gewöhl. Bitterkraut
Anthriscus sylvestris	- Wiesenkerbel	Plantago lanceolata	- Spitzwegerich
Bellis perennis	- Gänseblümchen	Prunella grandiflora	- Großblütige Braunelle
Campanula patula	- Wiesenglockenblume	Prunella vulgaris	- Gewöhl. Braunelle
Crepis biennis	- Wiesenpippau	Ranunculus acer	- Scharfer Hahnenfuß
Daucus carota	- Wilde Möhre	Ranunculus bulbosus	- Knolliger Hahnenfuß
Galium mollugo	- Wiesenlabkraut	Rumex acetosa	- Sauerampfer
Heracleum sphondylium	- Bärenklau	Salvia pratensis	- Wiesensalbei
Knautia arvensis	- Witwenblume	Sanguisorba minor	- Wiesenknopf
Leontodon hispidus	- Rauer Löwenzahn	Silene vulgaris	- Taubenkropf-Leimkraut
Leucanthemum vulgare	- Margerite	Tragopogon orientalis	- Wiesenbocksbart
Lotus corniculatus	- Hornklee	Arrhenaterum elatius	- Glatthafer
Onobrychis viciifolia	- Esparsette	Cynosurus cristatus	- Kammgras
		Trisetum flavescens	- Goldhafer

(QUELLE: [HTTP://WWW.SYRINGA-PFLANZEN.DE/BLUMENWIESEN-SAATGUT/MISCHUNG-02-FETTWIESENMISCHUNG.HTML](http://www.syringa-pflanzen.de/blumenwiesen-saatgut/mischung-02-fettwiesenmischung.html))