

---

Stadt Mengen

## **Ergänzungssatzung Untere Wührenäcker**

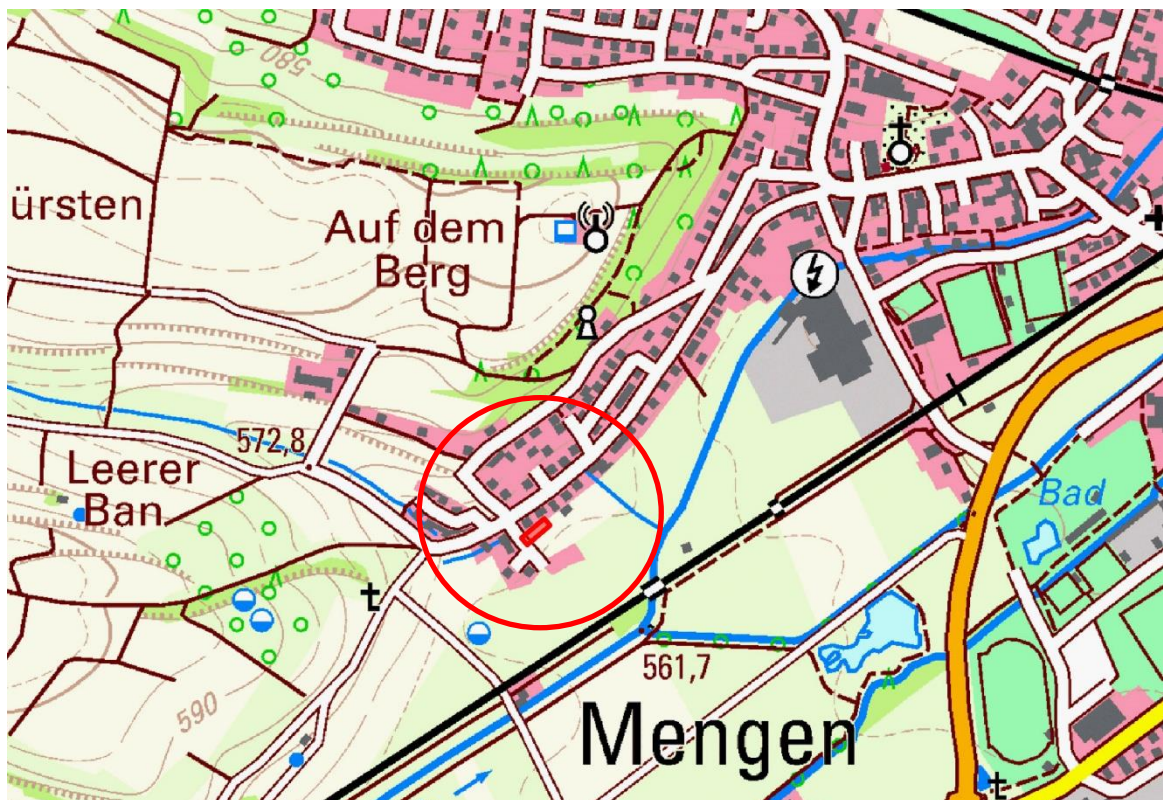
### Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Begründung

Stadt Mengen

## Ergänzungssatzung "Untere Wührenäcker" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3

Entwurf | Stand: 20.10.2020



## GEGENSTAND

Ergänzungssatzung "Untere Wührenäcker" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3  
Entwurf | Stand: 20.10.2020

---

## AUFTRAGGEBER

**Stadt Mengen**  
Hauptstraße 90  
88512 Mengen



Telefon: 07572 607-0  
Telefax: 07572 607 700  
E-Mail: [info@mengen.de](mailto:info@mengen.de)  
Web: [www.mengen.de](http://www.mengen.de)

Vertreten durch: Herrn Bgm. Stefan Bubeck

---

## AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

**LARS consult**  
**Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH**  
Bahnhofstraße 22  
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0  
Telefax: 08331 4904-20  
E-Mail: [info@lars-consult.de](mailto:info@lars-consult.de)  
Web: [www.lars-consult.de](http://www.lars-consult.de)



## BEARBEITER

Maria Grimm - M.Sc. Angewandte Physische Geographie  
Simone Knupfer - Dipl. Geographin

Memmingen, den 20.10.2020

---

Maria Grimm  
M.Sc. Angewandte Physische Geographie

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>Satzung</b>	<b>5</b>
<b>1</b>	<b>Präambel</b>	<b>5</b>
<b>2</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen</b>	<b>9</b>
<b>3.1</b>	<b>Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme und Hinweise</b>	<b>9</b>
<b>B</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>11</b>
<b>C</b>	<b>Begründung</b>	<b>12</b>
<b>1</b>	<b>Planungsanlass und Ausgangsbedingungen</b>	<b>12</b>
<b>2</b>	<b>Gegenstand der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)</b>	<b>12</b>
<b>3</b>	<b>Prägung der einzubeziehenden Fläche</b>	<b>13</b>
<b>4</b>	<b>Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Ergänzende einzelne Festsetzungen sowie Festlegungen entsprechend der örtlichen Bauvorschriften</b>	<b>16</b>
<b>5.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB</b>	<b>16</b>
<b>5.1.1</b>	<b>Gebäudehöhen und Baugrenze</b>	<b>16</b>
<b>5.1.2</b>	<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>17</b>
<b>6</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>27</b>

## **TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	18
Tabelle 2:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Bestand	19
Tabelle 3:	Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Planung	20
Tabelle 4:	Bilanz der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches	21
Tabelle 5:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Bestand	22
Tabelle 6:	Bewertung Boden im Geltungsbereich - Planung	22
Tabelle 7:	Bilanz der Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches	22
Tabelle 8:	Gesamtbilanz Ökopunkte	22
Tabelle 9:	Bewertung Biotoptypen im Bereich der geplanten externen Ausgleichsfläche- Bestand	24
Tabelle 10:	Bewertung Biotoptypen im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche - Planung	25
Tabelle 11:	Bilanz der Biotoptypenbewertung (Ausgleichsfläche)	26

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Übersicht Stadtgebiet Mengen mit markierter einzubeziehender Fläche	13
Abbildung 2:	Luftbild der umgebenden Bebauung mit Markierung der einzubeziehenden Fläche	14
Abbildung 3:	Auszug aus FNP mit Markierung der einzubeziehenden Fläche	14
Abbildung 4:	Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	20
Abbildung 5:	Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)	21
Abbildung 6:	Ausgleichsfläche 1444/2 – Biotoptypen Bestand	24
Abbildung 7:	Ausgleichsfläche 1444/2 – Biotoptypen Planung	25

## **A SATZUNG**

### **1 Präambel**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuches (BauGB) in der gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat die Stadt Mengen die Ergänzungssatzung „Untere Wührenäcker“ in öffentlicher Sitzung am **XX** als Satzung beschlossen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Untere Wührenäcker“ der Stadt Mengen – Teilort Ennetach ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil. Er umfasst das Flurstück mit der Fl.Nr. 238/2 der Gemarkung „Ennetach“ und hat eine Größe von ca. 525,10 m<sup>2</sup>.

#### **Bestandteile der Satzung**

Die Ergänzungssatzung „Untere Wührenäcker“ besteht aus der Satzung mit Begründung vom 03.11.2020 und dem zeichnerischen Teil (Planzeichnung) vom 03.11.2020.

#### **Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634);
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786); geändert durch Art. 6 G v. 27.3.2020 (I 587)
- Verordnung zur Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 4.3.2020 (I 440).
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz - NRG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Januar 1996, letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 4. Februar 2014 (GBl. S. 65).

- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000. Letzte berücksichtigte Änderung: § 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186).

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauGB



**Abgrenzung Ergänzungssatzung „Untere Wührenäcker“**

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich neben den nachfolgenden Festsetzungen nach § 34 BauGB.



### **Baugrenze**

Bauliche Anlagen sind innerhalb der Baugrenze zu errichten.

Zulässig sind:

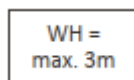
- Gebäude ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten
- Garagen oder überdachte Stellplätze

Ein oberirdisches Vortreten vor Baugrenzen mit Gebäudeteilen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise in geringfügigem Ausmaß zulässig.



### **Grundfläche (GR)**

60 m²



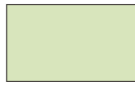
### **Wandhöhe (WH)**

Maximal zulässige Wandhöhe in Meter,  
3 m.

Gemessen ab der Oberkante des Fertigfußbodens bis zum höchsten Punkt der Wand.

Die Fertigfußbodenhöhe entspricht der zugeordneten Straßenoberkante mit einer maximalen Abweichung von +0,30 m.

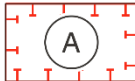
Die maximale Fertigfußbodenhöhe ist hierbei wie folgt zu ermitteln:  
Die geplanten Gebäudeaußenkanten der jeweiligen baulichen Anlage werden senkrecht (in Richtung der Grundstückszufahrt) bis zum Schnittpunkt mit dem Fahrbahnrand (Holzstraße) verlängert. Die dort vorhandenen Höhenwerte der Erschließungsstraße werden als Höhenbezugspunkt für die jeweilige Bauparzelle ausgemittelt.



#### Extensivwiese, zu erhalten



#### Obstbaum, zu erhalten



#### Abgrenzung Ausgleichsfläche

Herstellung, Pflege und dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

In der Begründung zur Ergänzungssatzung wird ein Ausgleichsbedarf gemäß § 1a BauGB von 2.876 Ökopunkten ermittelt. Die Bilanzierung des Eingriffs erfolgt nach Ökokontoverordnung Baden-Württemberg, (Stand Dezember 2010). Die Bilanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

Bilanz Biotoptypenbewertung: 1.740 Ökopunkte

Bilanz Bodenbewertung: 1.136 Ökopunkte

Somit ergibt sich ein Bedarf an 2.876 Ökopunkten.

Für den ökologischen Ausgleich werden externe Maßnahmen herangezogen. Die externe Ausgleichsmaßnahme erfolgt auf dem Flurstück mit der Fl.Nr. 1444/2, Gemarkung Mengen.



#### Erhalt der Schlehenfeldhecke



#### Entwicklung von extensivem kräuterreichem Grünland (artenreiche Fettwiese)

Die bestehenden Ackerflächen sind durch Mahdgutübertragung von geeigneten (extensiv genutzten) Spenderflächen (gemäß Netzwerk Blühende Landschaft: „Schaffung artenreicher Wiesen durch Mahdgutübertragung“, Stand: Oktober 2010) oder alternativ Einsaat einer geeigneten autochthonen Rasensaatgutmischung in Extensivgrünland zu überführen

Folgende Maßnahmen zur Pflege des extensiven Grünlandes sind verbindlich vorzunehmen:

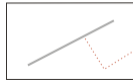
- Entwicklung einer 2-schürigen, artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte;
- Der erste Schnitt hat erst ab Mitte Juli zu erfolgen, die zweite Mahd frühestens ab Mitte August. Um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen sollte die Mahd nach Möglichkeit zeitlich bzw. räumlich versetzt erfolgen (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd);
- Der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sowie mineralische und organische Düngemittel (außer Festmist) ist nicht erlaubt und das Mahdgut ist jeweils von der Fläche zu entfernen.



**Eingrünung**      Zwischen dem Baufenster und der Flurstücksgrenze wurde 1 m Grenzabstand festgesetzt, dieser soll für die Eingrünung genutzt werden. Nach Möglichkeit soll an der Rückwand des Gebäudes ein Spalierbaum zur Eingrünung angebracht werden oder eine Hochstaudenflur entwickelt werden.

### 3 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise und Empfehlungen

#### 3.1 Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahme und Hinweise



Flurstücksgrenzen mit Nutzungsgrenze (nachrichtliche Darstellung)



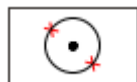
Flurstücksnummern (nachrichtliche Darstellung)



Bestandsgebäude



Überschwemmungsgebiet (HQ100)



Obstbaum, Rodung geplant



Zufahrt (wassergebundene Ausführung) geplant

#### **Plangenaugigkeit**

Die Planzeichnung wurde auf der Grundlage einer digitalen Flurkarte erstellt. Somit ist von einer hohen Genauigkeit auszugehen, wobei sich dennoch im Rahmen einer späteren Ausführungsplanung oder Einmessung Abweichungen ergeben können. Dafür kann seitens der Gemeinde und des Planungsbüros LARS consult Memmingen keine Gewähr übernommen werden.

#### **Altlasten Bodenschutz**

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind keine Altlasten innerhalb des Geltungsbereiches bekannt.

#### **Archäologie**

Zum derzeitigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich keine Bodendenkmäler bekannt.  
Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergrung ist einzuräumen.

**Niederschlagswasserbeseitigung**      Gesammeltes Niederschlagswasser ist über eine bewachsene, mind. 30 cm mächtige Oberbodenschicht flächenhaft innerhalb des Grundstückes zu versickern. Falls die Bodenverhältnisse eine Versickerung auf dem Baugrundstück nicht zulassen ist das Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (Dachbegrünung, Zisternen, Mulden etc.) zurückzuhalten und nach Vorgabe und Genehmigung in den kommunalen Regenwasserkanal einzuleiten. Versickerungsmulden haben einen Mindestabstand zum mittleren Hochwasserstand (MHW) von mindestens einem Meter einzuhalten.

Die Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser ist nur außerhalb von Bodenverunreinigungen zulässig.

**Artenschutz**      Bei Baufeldfreimachungen sind die allgemeinen Schutzzeiten vom 01.03. bis 30.09. nach § 39 BNatSchG und die Artenschutzvorschriften nach § 44 BNatSchG zu beachten (Tötungsverbot geschützter Arten, Zerstörungsverbot von Lebensstätten während den Schutzzeiten etc.).

## **B VERFAHRENSVERMERKE**

1. Der Stadtrat der Stadt Mengen in seiner Sitzung vom 03.03.2020 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untere Wührenäcker“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **XX** ortsüblich bekannt gemacht.
2. Zu dem Entwurf der Ergänzungssatzung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **XX** bis **XX** beteiligt.
3. Der Entwurf der Ergänzungssatzung wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **XX** bis **XX** öffentlich ausgelegt.
4. Die Stadt Mengen hat mit Beschluss des Stadtrates vom **XX** die Ergänzungssatzung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Mengen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

*Bürgermeister Stefan Bubeck*

5. Hiermit wird bestätigt, dass die Ergänzungssatzung bestehend aus der Satzung und Begründung (S. 1 bis 15) und der Zeichnung in der Fassung vom **XX** dem Stadtratsbeschluss vom **XX** zu Grunde lag und diesem entspricht.

Mengen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

*Bürgermeister Stefan Bubeck*

6. In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung der Stadt Mengen tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom \_\_.\_\_.\_\_\_\_ gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mengen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

---

*Bürgermeister Stefan Bubeck*

## **C BEGRÜNDUNG**

### **1 Planungsanlass und Ausgangsbedingungen**

Die Stadt Mengen plant im Teilort Ennetach für die Fläche des Flurstücks 238/2 der Gemarkung „Ennetach“ eine Ergänzungssatzung zu erlassen. Auf der aktuell als Streuobstwiese genutzten Fläche soll eine Garage errichtet werden. Die Fläche liegt derzeit im baurechtlichen Außenbereich.

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird verzichtet.

Der Geltungsbereich liegt wie ein Großteil des Gemeindegebietes der Stadt Mengen im Naturpark „Obere Donau“. Nach nationalem Recht ist der 1980 gegründete Naturpark einer von sieben Naturparks in Baden-Württemberg. Er umfasst große Teile des Landkreises Sigmaringen, darunter auch Teile des Gemeindegebietes. Naturparks sind nach § 27 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren Schutzgebiete gemäß §§ 23-26, 28-29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Auch liegen keine amtlich kartierten Biotop und keine gesetzlich geschützten Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), bzw. § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg vor.

Das Projektgebiet liegt weder in einem Trinkwasserschutzgebiet noch in einem Überschwemmungsgebiet. Zudem sind keine Altlasten oder Bodendenkmale innerhalb des Projektgebietes bekannt.

### **2 Gegenstand der Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3)**

Mit einer Ergänzungssatzung können einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden, wenn sie durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt sind.

Die einzubeziehende Fläche, das Flurstück mit der Fl.Nr. 238/2, Gemarkung „Ennetach“ mit einer Größe von ca. 525,1 m<sup>2</sup>, ist derzeit nicht bebaut. Die Fläche liegt weder im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans noch eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Fläche stellt zudem einen untergeordneten Flächenumfang im Vergleich zu den umgrenzenden bebauten Flächen dar, was Abbildung 1 verdeutlicht.

Für die nähere Umgebung bestehen teilweise Bebauungspläne. Dies sind der Bebauungsplan „Westliche Holzstraße“, Bebauungsplan „Brendlesäcker- Im Winkel“ und der Bebauungsplan „Brendlesäcker West“. Für das unmittelbar angrenzende Wohnbaugebiet besteht kein Bebauungsplan. Die baurechtliche Zulässigkeit bemisst sich nach § 34 BauGB.

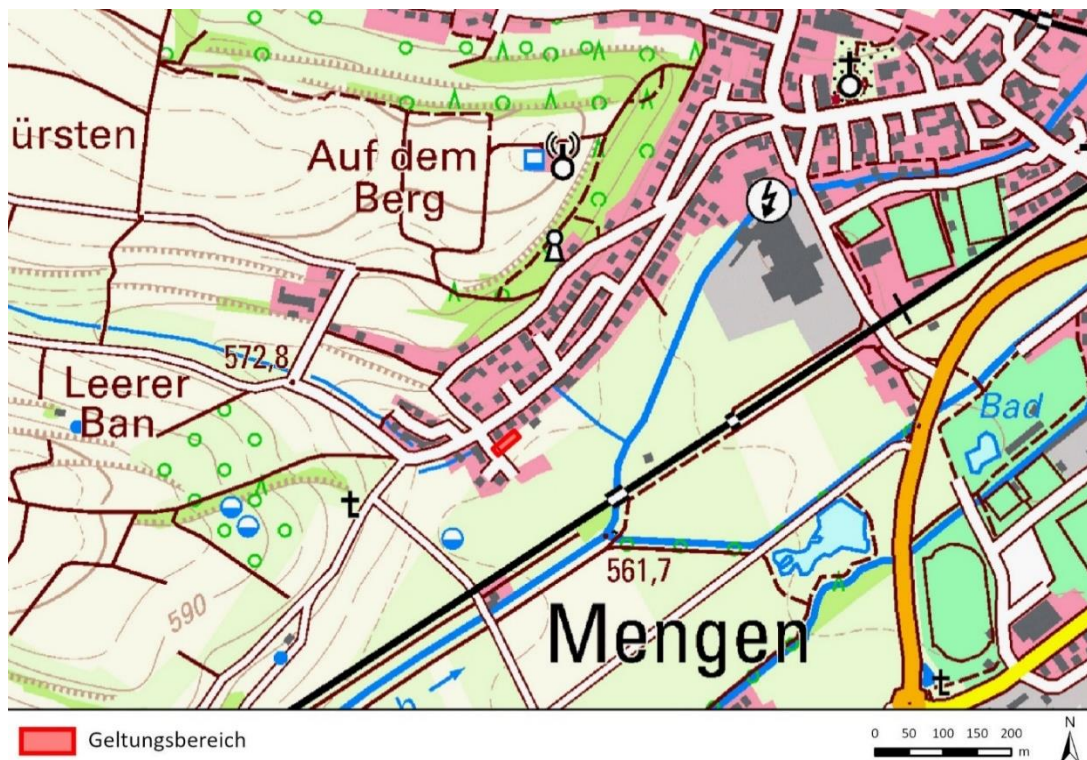


Abbildung 1: Übersicht Stadtgebiet Mengen mit markierter einzubeziehender Fläche

### 3 Prägung der einzubeziehenden Fläche

Die wesentliche Voraussetzung für den Erlass einer Ergänzungssatzung ist, dass die einzubeziehende Fläche eine entsprechende Prägung durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs aufweist. Diese Prägung muss in einer Art vorhanden sein, dass nach erfolgter Einbeziehung der gegenständlichen Außenbereichsfläche eine Nutzung nach § 34 genehmigungsfähig ist. Dafür reicht es nicht aus, dass die einzubeziehende Fläche an den Innenbereich angrenzt, vielmehr muss es möglich sein, aufgrund der baulichen Nutzung der umgebenden Flächen Rückschlüsse zu ziehen auf die Beurteilbarkeit der einzubeziehenden Fläche hinsichtlich § 34 Abs. 1 und 2.

§ 34 Abs. 1 nennt hierzu explizit die Merkmale Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.

#### Art der baulichen Nutzung

Die einzubeziehende Fläche grenzt im Norden, Osten und teilweise im Westen an bebaute Bereiche an, die großzügig durchgrünt sind. Diese umgrenzenden Flächen weisen sichtbar einen baulichen Zusammenhang auf, sämtliche Flächen sind mit einer Nutzung belegt. Nach Süden hin wird die einzubeziehende Fläche vom nicht zu bebauenden Außenbereich begrenzt.





Geltungsbereich

0 25 50 75 100 m



Abbildung 2: Luftbild der umgebenden Bebauung mit Markierung der einzubeziehenden Fläche



Geltungsbereich

0 50 100 150 200 m



Abbildung 3: Auszug aus FNP mit Markierung der einzubeziehenden Fläche

Die unmittelbare bebaute Umgebung der einzubeziehenden Fläche ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung homogen und besteht durchgängig aus Wohnbauflächen.

Es handelt sich vorwiegend um eine Einfamilienhausbebauung mit Gartenflächen, Garagen und Nebengebäuden. Die einzubeziehende Fläche ist damit eindeutig durch die umgebende Wohnbaunutzung geprägt.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

In den Bebauungsplänen der näheren Umgebung ist das zulässige Maß der baulichen Nutzung geregelt. Es liegt im Mittel bei einer GRZ von 0,4.

Die Betrachtung der unmittelbaren baulichen Umgebung bezüglich des realisierten Maßes der baulichen Nutzung zeigt, dass die GRZ der umliegenden Flurstücke deutlich unter der für Wohnbaubetriebe maximal zulässige GRZ von 0,4 liegt.

## **4 Prüfung der Voraussetzungen für die Aufstellung der Ergänzungssatzung**

### **Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1)**

Die von der Gemeinde angestrebte städtebauliche Entwicklung, die mit den Zielen der Raumordnung abzustimmen ist, zeigt sich im Flächennutzungsplan. Zwar ist es für die Ergänzungssatzung nicht erforderlich, dass die einzubeziehende Fläche im Flächennutzungsplan bereits als Baufläche dargestellt ist, dennoch soll die Darstellung des Flächennutzungsplans dem Grundsatz der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht entgegenstehen.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mengen weist an der gegenständlichen Stelle landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Im Zuge der nachfolgenden Flächennutzungsplanänderung müsste der Flächennutzungsplan an dieser Stelle berichtigt werden.

Die einzubeziehende Fläche, auf der Garagen gebaut werden sollen, wird maßgeblich geprägt durch eine Nutzung als Allgemeines Wohngebiet.

Aufgrund der geringen Flächengröße stellt die wirtschaftliche Nutzbarkeit der einzubeziehenden Fläche für landwirtschaftliche Zwecke eine eher untergeordnete Rolle dar. Zudem ist die Fläche durch Streuobst bestanden, dies steht einer ökonomisch ausgerichteten landwirtschaftlichen Nutzung entgegen.

Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung nördlich und südwestlich der einzubeziehenden Fläche besteht bereits eine verkehrliche Erschließung, die ohne Erweiterungsnotwendigkeit aufgrund der Aufnahmen der neuen Nutzung mit genutzt werden kann.



## **Ausschluss der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2)**

Anhaltspunkte für die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung liegen nicht vor. Durch die Ergänzungssatzung bzw. durch die Prägung der einzubeziehenden Fläche durch die umliegende Bebauung entsteht nicht die Zulässigkeit von UVP-pflichten Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht.

## **Ausschluss von Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter sowie von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG (§34 Abs. 5 Satz 1 Nr.3)**

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Natura 2000-Gebieten (FFH-, SPA-Gebieten). Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter liegen somit nicht vor. Es bestehen darüber hinaus keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen, da unmittelbar an das Plangebiet lediglich Allgemeine Wohngebiete und Flächen mit landwirtschaftlicher Nutzung angrenzen und die gegenständlichen Planungen nicht raumbedeutsam sind.

## **5 Ergänzende einzelne Festsetzungen sowie Festlegungen entsprechend der örtlichen Bauvorschriften**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 können im Rahmen der Ergänzungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden. Die Steuerungsdichte einer Ergänzungssatzung ist dabei deutlich geringer als die Steuerungsdichte eines Bebauungsplans. Dennoch ist insbesondere aufgrund der Lage der einzubeziehenden Fläche am Ortsrand der Gemeinde die Gewährleistung eines geordneten städtebaulichen Erscheinungsbildes der späteren Nutzung der Fläche von großer Bedeutung. Ergänzend wird eine Regelung zur Einfriedung (örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO) getroffen, um hier eine städtebaulich verträgliche Gestaltung der Ortsrandsituation zu schaffen.

### **5.1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB**

#### **5.1.1 Gebäudehöhen und Baugrenze**

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch das Baufenster auf max. 60 m<sup>2</sup> begrenzt. Somit entspricht der zulässige Grad der Versiegelung der umgebenden lockeren Bebauung.

Die festgesetzte maximale Wandhöhe von 3 m stellt sicher, dass auch mit einer maximalen Höhenausnutzung noch gewährleistet ist, dass sich das Gebäude in die umgebende Struktur, insbesondere der Gehölze im Osten und Westen, einfügt und diese nicht dominiert. Ferner ist gewährleistet, dass gemäß LBO keine seitlichen Abstandsflächen erforderlich sind.

Aufgrund der im Süden angrenzenden Wiesenfläche und der Ortsrandeingrünung ist wird keine grenzbebauung zugelassen, sondern ein Mindestabstand von 1 m zur Flurstücksgrenze festgesetzt. Dadurch sollen keine Einschränkungen für die angrenzende Landwirtschaftliche Nutzung entstehen, ferner soll ermöglicht werden, dass eine Begrünung (Spalierbaum, Ranker, Stauden etc.) ermöglicht wird.

Die westliche bzw. östliche Baugrenze ergibt sich aus dem Ziel, die bestehenden Obstbäume als Eingrünung zu erhalten. Die Baugrenze ist so festgesetzt, dass sich zwischen der Garage und der Zufahrt noch eine Aufstellfläche (wassergebunden) von ca. 5,50 m ermöglicht wird.

## **5.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **5.1.2.1 Festsetzungen**

Zur Gewährleistung der Ortsrandeingrünung bzw. der Sicherstellung der ökologischen Wertigkeit, wird der Erhalt des Streuobstbestandes sowie der vorhandenen Extensivwiese festgesetzt. Zugleich wird damit geregelt, dass die Versiegelung nur auf das unbedingt notwendigste Minimum reduziert wird.

Die Festsetzung zur Niederschlagsentwässerung, die eine flächenhaften Versickerung über die bewachsene Oberbodenschicht innerhalb des Grundstückes vorsieht, entspricht einem zeitgemäßen, naturnahen Umgang mit Niederschlagswasser. Eine Entwässerung über konventionelle Trenn- und Mischsysteme würde dagegen dazu führen, dass das Niederschlagswasser nicht zur Neubildung von Grundwasser beitragen könnte. Zudem erreichen bestehende Kanalnetze immer häufiger ihre Kapazitätsgrenze, wobei ein Neubau bzw. Ausbau mit hohen Kosten verbunden ist. Im Gegensatz dazu sind Versickerungssysteme deutlich kostengünstiger und können zudem zu einer Aufwertung der Außenanlagengestaltung beitragen.

Zur Verbesserung der Versickerungsrate sieht die Ergänzungssatzung zudem die Ausführung der Aufstellflächen / Zufahrt mit wasserdurchlässigen Belägen vor.

### 5.1.2.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Im Rahmen der gegenständlichen Ergänzungssatzung werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gewährleistet:

*Tabelle 1: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen*

Schutzgut	Projektwirkung	Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme
<b>Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt</b>	Lebensräume	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung ökologisch bedeutsamer Lebensräume innerhalb der Ausgleichsflächen</li> <li>• Langfristige Sicherung des vorhandenen Streuobstbestandes durch entsprechende Festsetzung</li> </ul>
<b>Boden</b>	Abtrag und Bodenversiegelung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Flächenversiegelung, Begrenzung der Versiegelung auf privaten Flächen mit einer zulässigen GR von maximal 60 m<sup>2</sup></li> <li>• Verringerung der Flächenversiegelung durch Ausführung von Zu- und Abfahrten sowie Stellplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Schotterrassen etc.)</li> </ul>
<b>Wasser</b>	Überdeckung, Schadstoffeinträge	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der Versickerungsrate und Reduzierung des oberflächennahen Abflusses von Niederschlagswasser durch Ausführung der Stellplätze sowie der Zufahrt in wasserdurchlässiger Bauweise</li> <li>• Erhaltung der Grundwasserneubildung durch Versickerung des gesammelten Niederschlagswasser vorrangig über belebte Bodenzonen auf geeigneten Flächen (nachrangig über Rigolen oder Sickerrohre)</li> </ul>
<b>Klima und Luft</b>	Überbauung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verringerung der Beeinträchtigungen auf das Lokalklima durch eine Reduzierung der Versiegelung durch Ausführung der Stellplätze und Zufahrt in wasserdurchlässiger Ausführung</li> </ul>
<b>Landschaftsbild / Erholung</b>	Fernwirkung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch entsprechende Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen</li> </ul>

### 5.1.2.3 Eingriffsregelung

Nachdem durch die Satzung Baurecht auf bislang unbebauten Flächen geschaffen wird und die geplante Bebauung einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG und § 14 NatSchG darstellt, besteht die Erfordernis eines naturschutzfachlichen Ausgleichs gemäß § 1a Abs. 3 BauGB.

Grundsätzlich erfolgt die Bilanzierung nach der Bewertungseinstufung bzw. Punktevergabe der „Öko-kontoverordnung Baden-Württemberg“ (Bewertungsschema der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO). Die für die Berechnung angewandte Methodik ist dem Leitfaden „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten – Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen“ zu entnehmen. Die Belange des Bodenschutzes werden im Rahmen des Bauleitplanes entsprechend der geltenden rechtlichen Voraussetzungen abgearbeitet (u. a. Arbeits-hilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, ÖKVO). Während der Bauphase ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Bauarbeiten“ des Landkreises Sigmaringen zu berücksichtigen.

### 5.1.2.4 Bewertung der Biotoptypen im Untersuchungsgebiet

In den nachfolgenden Tabellen wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung für die Biotoptypen innerhalb des Projektgebietes dargestellt.

*Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Bestand*

<b>Bewertung – Biotoptypen</b>					
<b>Planung</b>					
Nr. Bio-toptyp	Biotoptyp	Fläche/ Umfang	Einheit	Wertpunkte pro Einheit	Ökopunkte
45.40 b + 33.41	Streuobstwiese auf Fettwiese mittlerer Standorte (Abschläge wegen geringer Artenvielfalt)	525,1	m <sup>2</sup>	17	8.927
<b>SUMME Bestand</b>		<b>525,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>8.927</b>



Geltungsbereich

Biotoptypen Bestand

45.40 b; Streuobstwiese auf Fettwiese mittlerer Standorte

33.41; Fettwiese mittlerer Standorte

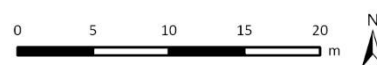


Abbildung 4: Bestand innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)

Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen im Geltungsbereich - Planung

Bewertung - Biotoptypen					
Planung					
Nr. Bio- toptyp	Biotoptyp	Fläche/ Umfang	Einheit	Wertpunkte pro Einheit	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	60	m <sup>2</sup>	1	60
60.23	Weg oder Platz mit wassergebun- dener Decke, Kies oder Schotter	52	m <sup>2</sup>	2	104
45.40 b + 33.41	Streuobstwiese auf Fettwiese mittlerer Standorte (Abschläge wegen geringer Artenvielfalt)	413,1	m <sup>2</sup>	17	7.023
<b>SUMME Planung</b>		<b>525,1</b>	<b>m<sup>2</sup></b>		<b>7.187</b>



- Geltungsbereich
- Biotoptypen Planung
- 45.40 b; Streuobstwiese auf Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.41; Fettwiese mittlerer Standorte
- 60.10; Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.23; Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

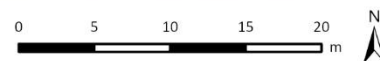


Abbildung 5: Planung innerhalb des Geltungsbereiches (Biotoptypen)

Tabelle 4: Bilanz der Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches

BILANZ (Biotoptypenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches)			
	Bestand (Geltungsbereich):	8.927	Ökopunkte
-	Planung (Geltungsbereich):	7.187	Ökopunkte
	<b>DIFFERENZ</b>	<b>-1.740</b>	<b>Ökopunkte</b>

Aufgrund des weitestgehenden Erhalts der bestehenden Streuobstfläche und der geplanten Wiedereingrünung ergibt sich mit Umsetzung der Planung lediglich ein Defizit von **1.740 Ökopunkten**.

#### 5.1.2.5 Bewertung der Bodentypen im Untersuchungsgebiet

In den nachfolgenden Tabellen wird die Bilanzierung der Bestandssituation sowie der Planung für die Bodentypen innerhalb des Projektgebietes dargestellt.

Tabelle 5: Bewertung Boden im Geltungsbereich - Bestand

Bewertung - Boden						
Bestand						
	Fläche	Einheit	Bewertungs- Klasse Bo- denfunktion	Wertstufe Ge- samtbewer- tung	Ökopunkte pro m²	Ökopunkte
Intensivgrünland	525,1	m²	3-3-3	3,0	12	6.301
<b>SUMME Bestand</b>	<b>525,1</b>	<b>m²</b>				<b>6.301</b>

Tabelle 6: Bewertung Boden im Geltungsbereich - Planung

Bewertung - Boden						
Planung						
	Fläche	Einheit	Bewertungs- Klasse Boden- funktion	Wertstufe Ge- samtbewer- tung	Öko- punkte pro m²	Ökopunkte
versiegelt (Baufläche)	60	m²	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	52	m²	1-1-1	1	4	208
unversiegelt (Streuobstwiese, Extensivwiese)	413,1	m²	3-3-3	3	12	4.957
<b>SUMME Planung</b>	<b>525,1</b>	<b>m²</b>				<b>5.165</b>

Tabelle 7: Bilanz der Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches

BILANZ (Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereiches)			
Bestand (Geltungsbereich):		6.301	Ökopunkte
- Planung (Geltungsbereich):		5.165	Ökopunkte
<b>DIFFERENZ</b>		<b>-1.136</b>	<b>Ökopunkte</b>

Die Bilanz der Bodenbewertung zeigt, dass mit der Umsetzung der Planung ein Defizit von **1.136 Öko-  
punkten** verbunden ist.

#### 5.1.2.6 Gesamtbilanz

In der Gesamtbilanz werden die Ökopunkte der Biotoptypenbewertung und der Bodenbewertung zusammengeführt. Diese Zusammenführung der beiden Teilsysteme ergibt einen Gesamtbedarf von 2.876 Ökopunkten.

Tabelle 8: Gesamtbilanz Ökopunkte

Gesamtbilanz		
BILANZ (Biotoptypenbewertung innerhalb des Geltungsbereichs)	1.740	Ökopunkte
BILANZ (Bodenbewertung innerhalb des Geltungsbereichs)	1.136	Ökopunkte
<b>GESAMTSUMME (Bedarf)</b>	<b>2.876</b>	<b>Ökopunkte</b>

Der ermittelte Ökopunktebedarf von 2.876 Ökopunkten wird durch eine externe Ausgleichsfläche (Flurstück 1444/2, Gemarkung Mengen) erbracht.

#### **5.1.2.7 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

Die externe Ausgleichsfläche liegt auf dem Flurstück 1444/2 der Gemarkung Mengen. Diese ist im Besitz des Vorhabensträgers und wird derzeit als Acker (einmaliger Umbruch pro Jahr und Ansaat einer Blütmischung) bewirtschaftet. Westlich daran angrenzend besteht eine Schlehen-Feldhecke. Das Schlehengehölz soll innerhalb der Ausgleichsfläche langfristig gesichert werden und der Acker wird nach Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde zu extensivem kräuterreichem Grünland umgewandelt.

##### Lage:

Die externe Ausgleichsfläche befindet sich im Nordosten der Stadt Mengen, südlich der Donau. Im Umfeld liegen vorwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen (v.a. Mais, Weizen), die größtenteils für die 600 m westlich liegende Biogasanlage genutzt werden. Im Umkreis von ca. 300 m um die Ausgleichsfläche sind nur sehr wenige Baum- und Gehölzstrukturen vorhanden.

##### Ziel:

- Langfristiger Erhalt des Feldgehölzes für gehölzbrütende Vogelarten
- Umwandlung der Ackerfläche in extensiv genutztes kräuterreiches Grünland und Sicherung der Fläche als Rückzugshabitat für diverse Arten innerhalb der intensiv genutzten umgebenden Ackerflächen

##### Maßnahmen:

- Die bestehenden Ackerflächen sind durch Mahdgutübertragung von geeigneten (extensiv genutzten) Spenderflächen (gemäß Netzwerk Blühende Landschaft: „Schaffung artenreicher Wiesen durch Mähgutübertragung“, Stand: Oktober 2010) oder alternativ Einsaat einer geeigneten autochthonen Rasensaatgutmischung in Extensivgrünland zu überführen.
- Erste Mahd ab Mitte Juli, zweite Mahd frühestens ab Mitte August, völlige Bewirtschaftungsruhe im Zeitraum zwischen 20. März und 10. Juni, nach Möglichkeit zeitlich bzw. räumlich versetzte Mahd (abschnittsweise bzw. streifenweise Mahd), um der Fauna Rückzugshabitate zu ermöglichen. Bei Bedarf kann ein dritter Schnitt Ende September durchgeführt werden.
- Der Einsatz von Pestiziden, Fungiziden und Herbiziden sowie mineralische und organische Düngemittel ist nicht erlaubt (einzige Ausnahme: einmalige Festmistdüngung pro Jahr – nur nach Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde) und das Mähgut ist zur Aushagerung der Fläche grundsätzlich von der Fläche zu entfernen.

In den nachfolgenden Tabellen wird die Bilanzierung der geplanten externen Ausgleichsflächen gemäß Ökokontoverordnung Baden-Württemberg veranschaulicht.





Ausgleichsfläche

Biotoptypen Bestand



37.11; Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation



41.23; Schlehen-Feldhecke

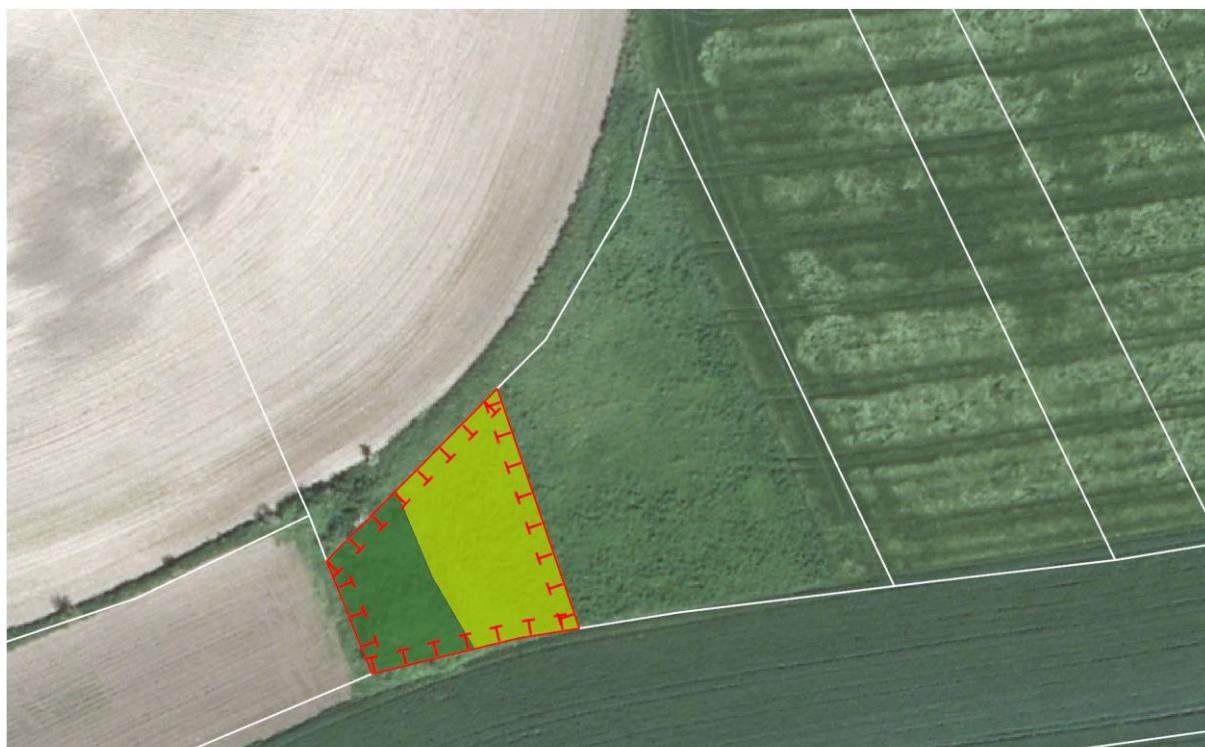


0 20 m

Abbildung 6: Ausgleichsfläche 1444/2 – Biotoptypen Bestand

Tabelle 9: Bewertung Biotoptypen im Bereich der geplanten externen Ausgleichsfläche- Bestand

Bewertung - Biotoptypen							
Bestand (Ausgleichsfläche):							
	Fläche	Einh.	Anzahl	Einh.	Nummer Bio- toptyp	Wert- punkte pro m²	Öko- punkte
Acker mit fragmentarischer Un- krautvegetation	420	m²			37.11	6	2.520
Schlehen-Feldhecke	245	m²			41.23	17	4.165
<b>SUMME</b>	<b>665</b>	<b>m²</b>					<b>6.685</b>



 Ausgleichsfläche

Biotoptypen Planung

 33.41; Fettwiese mittlerer Standorte (kräuterreiches extensives Grünland)

 41.23; Schlehen-Feldhecke

0 20 m



Abbildung 7: Ausgleichsfläche 1444/2 – Biotoptypen Planung

Tabelle 10: Bewertung Biotoptypen im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche - Planung

Bewertung - Biotoptypen							
Planung (Ausgleichsfläche):							
	Fläche	Einh.	Anzahl	Einh.	Nummer Bio- toptyp	Wert- punkte pro m <sup>2</sup>	Öko- punkte
Fettwiese mittlerer Standorte (kräuterreiches extensives Grün- land)	420	m <sup>2</sup>			33.41	13	5.460
Schlehen-Feldhecke	245	m <sup>2</sup>			41.23	17	4.165
<b>SUMME</b>	<b>665</b>	<b>m<sup>2</sup></b>					<b>9.625</b>

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden ergeben sich durch die geplanten Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen keine Veränderungen, so dass eine Bilanzierung des Teilsystems Boden hier zu keinem Ergebnis kommt.

Tabelle 11: Bilanz der Biotoptypenbewertung (Ausgleichsfläche)

<b>BILANZ (Biotoptypenbewertung innerhalb der Ausgleichsfläche)</b>		
Planung (Ausgleichsflächen):	9.625	Ökopunkte
- Bestand (Ausgleichsflächen):	6.685	Ökopunkte
<b>DIFFERENZ</b>	<b>2.940</b>	<b>Ökopunkte</b>

Demnach lassen sich durch die geplanten ökologischen Maßnahmen 2.940 Ökopunkte generieren (9.625 ÖP – 6.685 ÖP). Damit ist der erforderliche Ausgleichsbedarf von 2.876 Ökopunkten vollständig abgedeckt.

#### 5.1.2.8 Artenschutzrechtliche Belange

Am 06.05.2020 wurde eine Relevanzbegehung des Projektgebietes durchgeführt. Dabei wurde folgendes festgestellt:

Innerhalb des Geltungsbereichs wurden keine planungsrelevanten Arten der Roten Liste Baden-Württembergs festgestellt. In der Streuobstwiese sind zwei Nistkästen aufgehängt, die von Kohl- und Blaumeisen genutzt wurden. Falls diese durch das Bauvorhaben entfernt werden müssen, sind diese innerhalb des Flurstücks an anderer Stelle bereits im Winterhalbjahr 2020/2021, außerhalb der Brutzeit, umzuhängen oder zu ersetzen.

In der ZAK-Abfrage (Landkreis Sigmaringen, Gemeinde Mengen, Lebensraumtyp Streuobstwiese) sind folgende Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie aufgeführt:

- **Vögel:** Baumpieper (*Anthus trivialis*), Grauspecht (*Picus canus*), Wendehals (*Jynx torquilla*)
- **Säugetiere:** Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*), Bechsteinfledermaus (*Myotis bechsteinii*), Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*), Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*), Braunes Langohr (*Plecotus auritus*)
- **Reptilien:** Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- **Insekten:** Dunkler-Wiesenknochenbläuling (*Phengaris nausithous*)

Grauspecht und Wendehals sind Höhlenbrüter. Da die zu fällenden Bäume keine Höhlen, Spalten oder andere relevante Strukturen besitzen, kann ein Brutvorkommen ausgeschlossen werden. Auch weitere typische Arten der Streuobstwiesen wie Gartenrotschwanz und Feldsperling wurden nicht beobachtet. Aufgrund der geringen Größe der Fläche, sind diese Arten auch nicht zu erwarten. Gleiches gilt für den Baumpieper, der als Revier größere Flächen benötigt.

Aufgrund fehlender Höhlen und Spalten, können Fledermausquartiere im Eingriffsbereich ausgeschlossen werden. Die aufgehängten Nistkästen wurden nicht von Fledermäusen genutzt, sondern von Meisen. Aufgrund der fehlenden Strauchschicht ist die Fläche für die Haselmaus als Lebensraum ungeeignet.

Die Zauneidechse wurde bei der Vor-Ort Begehung nicht beobachtet. Aufgrund der fehlenden Rohbodenbereiche und den eher feuchten Standortverhältnissen, kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden.

Der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling ist, wie der Name schon sagt, auf den Großen Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) als Raupenfutterpflanze angewiesen. Da diese nicht im Plangebiet wächst, kann ein Vorkommen der Art ausgeschlossen werden

Weitere planungsrelevante Artgruppen und Arten können aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Als Nahrungshabitat ist die Fläche potenziell für mehrere Vogel- und Fledermausarten nutzbar, allerdings stellt sie aufgrund der geringen Größe kein essenzielles Nahrungshabitat dar. Zudem bleiben auch nach dem Eingriff noch die Mehrzahl der Obstbäume und ein Großteil des Grünlands erhalten.

Durch die geplante Bebauung im Rahmen der Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs.3 Nr. 3 BauGB sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen planungsrelevanter oder naturschutzfachlich wertgebender Arten zu erwarten.

## **6 Sonstiges**

Die Zufahrt erfolgt privat über das angrenzende Grundstück. Aufgrund der Art des Vorhabens (Garage/Nebengebäude) sind keine sonstigen Erschließungsmaßnahmen (Wasser/Kanal/Telekom etc.) erforderlich.