
Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung

Dietershofen 55

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Begründung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Satzung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanz mit Ausgleichsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34(4) 3 BauGB

„Dietershofen 55“

Begründung

Gemeinde	Stadt Meßkirch
Ortsteil	Dietershofen
Landkreis	Sigmaringen

**Begründung zur Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) 3 BauGB**

„Dietershofen 55“

1 Lage

Die Stadt Meßkirch liegt im westlichen Randbereich des Landkreises Sigmaringen, an der Landesentwicklungsachse Donaueschingen-Tuttlingen-Ulm (Donautalachse), sowie an den Regionalen Entwicklungsachsen Meßkirch-Pfullendorf-Wilhelmsdorf-Ravensburg und Meßkirch-Stockach. Meßkirch ist im Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben als Unterzentrum im Ländlichen Raum ausgewiesen. Der Ortsteil Dietershofen liegt südöstlich der Kernstadt Meßkirch, an der Kreisstraße K 8237. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 4,3 km.

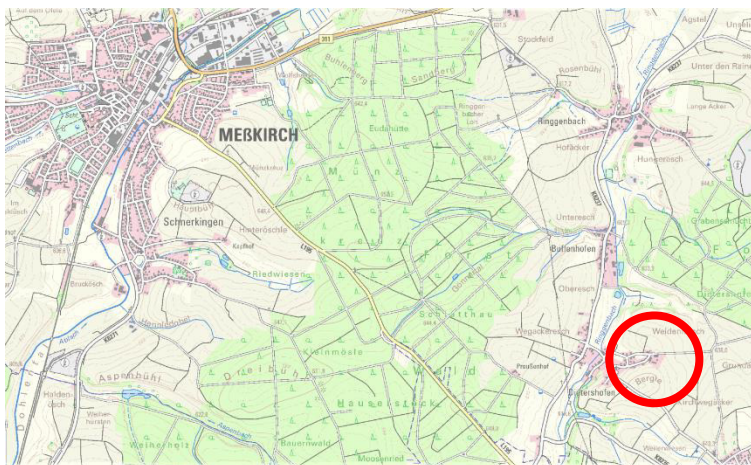


Abb. 1 Übersichtsplan Stadt Meßkirch mit Markierung Plangebiet ©LGL

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Dietershofen. Es umfasst den südöstlichen Teilbereich des gewerblich genutzten Grundstücks Flst.Nr. 49/12, den an die bestehende Bebauung anschließenden Teilbereich des gemischt genutzten Grundstücks Flst. Nr. 49/11 und den nördlichen Teilbereich des landwirtschaftlich genutzten Grundstückes Flst.Nr. 49/2.

Das Plangebiet grenzt östlich und nördlich an die bebauten Bereiche des Ortsteils Dietershofen an. Nördlich der Straße Flst.Nr. 6/6, östlich und südlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.

Die mit der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Dietershofen 55“ in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dietershofen einbezogene Fläche beträgt rd. 8.635 m².



Abb. 2 Luftbildausschnitt Dietershofen mit Markierung Plangebiet ©LGL

2 Naturräumliche Gegebenheiten

Das Plangebiet liegt im Naturraum Donau-Ablach-Platten (Großlandschaft Donau-Iller-Lech-Platten). Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen. Die Entfernung zu einem Teilbereich des FFH-Gebietes Nr. 8020341 Ablach – Baggerseen - Waltere Moor westlich der Landesstraße L 195 beträgt ca. 2,1 km. Innerhalb des Plangebietes bestehen keine nach §§ 23-30 BNatSchG geschützten Bereiche.

Die einbezogenen Grundstücksflächen werden z.T. gewerblich als Lagerflächen, Verkehrsflächen und LKW- und PKW-Stellplätze durch den auf Flst.Nr. 49/12 bestehenden Betrieb, z.T. landwirtschaftlich als Bewegungsfläche für die Pferdehaltung und als Weidefläche genutzt. Die gewerblich genutzten Flächen sind mit Kies- bzw. Schotteroberfläche wasserdurchlässig befestigt. Die für die Pferdehaltung genutzten Flächen sind teilweise gesandet, teilweise begrünt. Die Weideflächen wurden im Rahmen der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung als Fettwiese mittlerer Standorte eingestuft.

Das auf Flst.Nr. 49/11 bestehenden ältere Wirtschaftsgebäude wird überwiegend gewerblich als Lagerhalle und Garage, im östlichen Teil landwirtschaftlich als Pferdestall genutzt.



Abb. 3 Zufahrt und Betriebsgebäude



Abb. 4 Hof und Wirtschaftsgebäude

Entlang der Straße Flst.Nr. 6/6, anschließend an die bestehende gewerbliche Halle wird die Weidefläche durch eine naturnahe, gut ausgebildete Hecke abgegrenzt, die gewerbliche Lagerfläche und der Pferde-Longierplatz sind durch eine jüngere Heckenpflanzung eingegrünt.

In der Rasenfläche südlich des bestehenden Wirtschaftsgebäudes bestehen zwei ältere hochstämmige Obstbäume.



Abb. 5 Hecke nördliche Grenze



Abb. 6 Longierplatz nach Osten

Das Gelände steigt von der Straße Flst.Nr. 6/6 aus nach Süden hin an und ist nach Osten hin deutlich geneigt. Die Geländehöhe im Bereich der Hoffläche liegt bei ca. 645 m üNN. Der Höhenunterschied innerhalb des Plangebietes beträgt ca. 3,00 m.

Der Boden im Plangebiet besteht unterhalb des Mutterbodens vorwiegend aus lehmigen, bzw. lehmig-sandigen Schichten.

-
- 3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Anlass der Planung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch im nördlichen und westlichen Bereich als Gemischte Baufläche, im südlichen und östlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

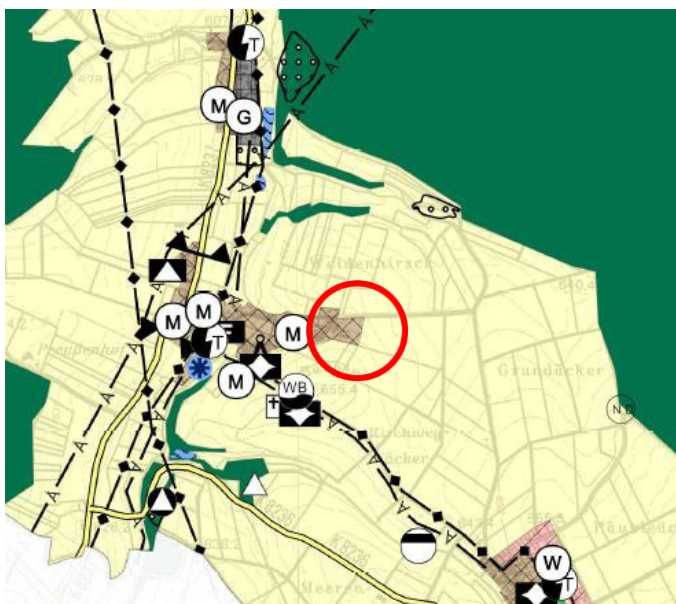


Abb. 7 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch Ortsteil Dietershofen mit Markierung Plangebiet

Die in Dietershofen ansässige Firma Nothhelfer Kehrtechnik GmbH plant die Erweiterung ihres Betriebsgeländes.

Das Vorhaben umfasst den Neubau einer Lagerhalle als Ersatz für das derzeit genutzte Wirtschaftsgebäude und den Neubau einer Fertigungshalle in zwei Bauabschnitten, mit zugehörigen Verkehrs-, Umfahrungs- und Abstellflächen. Daneben soll die bestehende Pferdehaltung weitergeführt werden.

Der Planbereich ist durch die bestehende Bebauung aus Wohngebäuden, Gewerbebetrieb und landwirtschaftlichen Gebäuden ausreichend geprägt.

Es werden keine Vorhaben zulässig, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB, da von der Planung keine Schutzgebietskulissen betroffen sind.

Für das Plangebiet wurde durch das Fachbüro Tanja Irg - Umweltkonzept, Schwendi, im Mai 2020 eine Ortsbegehung mit Untersuchung des bestehenden Wirtschaftsgebäudes auf Vorkommen und Habitatstrukturen für Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel durchgeführt. Im Rahmen der Begehung wurden auch bestehende Gehölze auf Brutstrukturen für höhlen- bzw. heckenbrütende Vogelarten untersucht. Der Planbereich und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wurden weiterhin auf das Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten (Feldlerche) und anderen planungsrelevanten Tierarten überprüft. Die artenschutzrechtliche Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1) 1-3 BNatSchG ausgelöst werden.

Es bestehen weiterhin keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 (1) BImSchG, da in der näheren Umgebung keine entsprechenden Betriebe angesiedelt sind.

Die Einbeziehungssatzung „Dietershofen 55“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

4 Hochwasserrisiko

Das Plangebiet liegt aufgrund seiner Höhenlage nicht in einem Hochwasserrisikogebiet. Die Überflutungsflächen des Ringgenbaches sind auf die Bereiche im westlich gelegenen Ortskern von Dietershofen beschränkt.

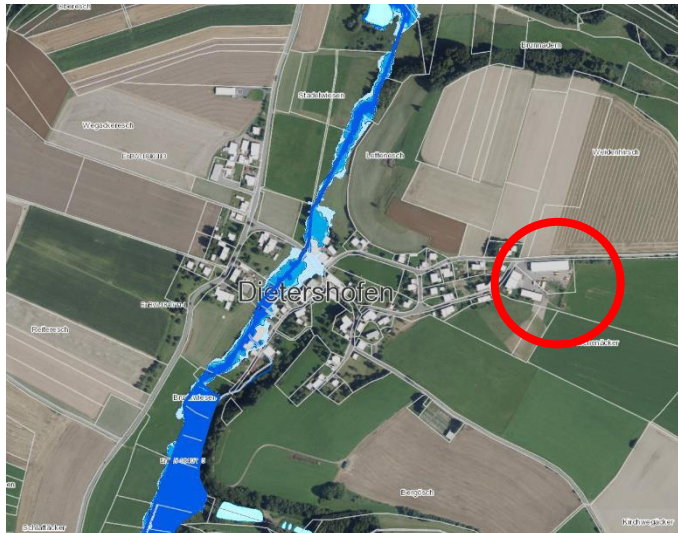


Abb. 8 Hochwassergefahrenkarte – Überflutungsflächen Ringgenbach

5 Festsetzungen nach § 9(1) BauGB

Gemäß § 34(5) Satz 2 BauGB werden für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung einzelne Festsetzungen nach § 9(1) BauGB getroffen:

5.1 Maß der Nutzung

Das zulässige Maß der Nutzung wird für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung über eine max. zulässige Grundfläche (GR) und max. zulässige Gebäudehöhen geregelt. Um dem bestehenden Gewerbebetrieb die geplante Erweiterung der Betriebsgebäude mit den zugehörigen Nebenanlagen, Stellplätzen und Umfahungsflächen zu ermöglichen wird die max. zulässige Grundfläche GR mit 4.500 m² festgesetzt. Dies entspricht, bezogen auf die einbezogene Grundstücksfläche, einer Grundflächenzahl von 0,52 GRZ. Die zulässige Grundfläche darf mit den Anlagen gem. § 19(4) BauNVO um 50% überschritten werden.

Die zulässigen Trauf- und Gebäudehöhen werden bereichsweise festgesetzt. Für den an das bestehende Wohngebäude angrenzenden südlichen Teilbereich wird die max. Traufhöhe für Gebäude mit geneigten Dächern mit 9,00 m und die max. zulässige Gebäudehöhe mit max. 11,50 m festgesetzt, um einen verträglichen Übergang zur bestehenden Bebauung zu gewährleisten. Für den an das bestehende Betriebsgebäude angrenzenden östlichen Teilbereich wird, angepasst an die betrieblichen Erfordernisse, die max. zulässige Traufhöhe für Gebäude mit geneigten Dächern auf 12,00 m, die max. zulässige Gebäudehöhe auf 15,00 m festgesetzt. Für Gebäude mit Flachdach ist nur die max. Gebäudehöhe maßgebend.

Aufgrund der Lage am Ortsrand darf mit Werbeanlagen die jeweils festgesetzte Traufhöhe der Gebäude nicht überschritten werden.

5.2	Überbaubare Grundstücksflächen	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen großzügig festgelegt, sodass die betriebliche Entwicklung innerhalb der überbaubaren Flächen nicht eingeschränkt wird.</p> <p>Aufgrund der Lage am Ortsrand wird zu den landwirtschaftlichen Flächen nach Osten und Süden durch Baugrenzen ein Abstand von mind. 5 m, nach Südwesten von mind. 4 m festgesetzt.</p>
	Bauweise	<p>Um den betrieblichen Erfordernissen zu entsprechen wird die Bauweise als abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelängen dürfen dabei im südlichen Teilbereich 60 m, im östlichen Teilbereich 65 m betragen.</p>
	Stellung der baulichen Anlagen	<p>Mit Rücksicht auf die Lage am Ortsrand wird die Stellung der Gebäude jeweils auf die Grundstücksgrenzen, bzw. die bestehenden Betriebsgebäude ausgerichtet.</p>
5.3	Garagen Stellplätze	<p>Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, da die umgebenden Flächen außerhalb der Baugrenzen zur freien Landschaft hin von Bebauung freigehalten werden und ausschließlich der Eingrünung des Gebietes dienen sollen.</p>
5.4	Schutz und Pflege von Natur und Landschaft	
	Pflanzgebote für Bäume und Sträucher	<p>Entlang der äußeren Begrenzung des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung werden zur Eingrünung und zur landschaftlichen Einbindung der Gebäude nach Südosten hin Pflanzgebote für hochstämmige, heimische Laubbäume, oder Obstbäume festgesetzt.</p> <p>Nach Süden hin erfolgt die Eingrünung durch eine mit Pflanzgebot festgesetzte lockere Hecke aus heimischen Gehölzen. Die mit Pflanzgeboten festgesetzten Gehölze sind in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung als Kompensationsmaßnahmen Nr. 1 und 2 eingerechnet und im Maßnahmenplan dargestellt und erläutert.</p> <p>Die Pflanzgebote müssen jeweils zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt umgesetzt werden, der auf die Fertigstellung des Rohbaus der angrenzenden Gebäude folgt.</p>
	Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen	<p>Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotterschüttungen sind nicht zulässig.</p>

Diese Festsetzung dient zum einen der Erhaltung der Artenvielfalt (Pflanzen, Insekten, Vögel) innerhalb der bebauten Ortslagen. Zum anderen erwärmt sich offener, begrünter Boden unter Sonneneinstrahlung deutlich weniger und langsamer, als mit Steinschüttungen bedeckte Flächen und trägt so zur Hitzeregulierung in den bebauten Bereichen bei.

Erhaltungsgebot	Die bestehende, gut ausgebildete Hecke entlang der Straße Flst.Nr. 6/6 ist zur Eingrünung der Erweiterungsbauten nach Norden hin dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig mit Sträuchern gem. Pflanzliste zu ersetzen.
Niederschlagswasser	<p>Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden aus Gründen des Gewässer- und des Bodenschutzes Vorgaben zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers getroffen.</p> <p>Die Fa. Nothhelfer sammelt bereits im Bestand das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zur Verwendung auf ihren Kehrmaschinen. Das Retentionsvolumen soll im Zuge der Betriebserweiterung auf rd. 200 m³ vergrößert werden. Der Überlauf der Zisternen muss flächenhaft über die belebte Oberbodenschicht auf den östlichen angrenzenden Wiesenflächen versickert werden.</p> <p>Um den Eintrag von Schwermetallen im Bereich von Versickerungs- und Retentionsmulden zu vermeiden, darf für die Dacheindeckung unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei nicht verwendet werden.</p>
Bodenschutz	<p>Aus Gründen des Bodenschutzes sind Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege, Lageflächen) zu begrenzen.</p> <p>Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.</p>
Insektenschutz	Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen und zum Schutz von Insekten werden Festsetzungen zur Außenbeleuchtung der Gebäude und Freiflächen, sowie zur Lichtreflektion von Photovoltaikanlagen getroffen.

6	Eingriffe in Natur und Landschaft und ihr Ausgleich	Mit der Umsetzung des Vorhabens entstehen Eingriffe in das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Boden, die gem. § 1a (3) BauGB auszugleichen sind.
---	---	--

Durch das Fachbüro Diplom Biologin Tanja Irg Umweltkonzept, Schwendi, wurde eine landschaftliche Bestandsaufnahme mit artenschutzrechtlicher Einschätzung durchgeführt und eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ihres Ausgleichs nach der Ökokontoverordnung vorgenommen. Die Ausarbeitung liegt der Begründung als Anlage bei. Das auszugleichende Defizit beträgt insgesamt 75.116 Ökopunkte.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich erfolgt, soweit aufgrund der geplanten Nutzungen möglich, z.T. innerhalb Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung durch die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern zur landschaftlichen Einbindung (Ausgleichsmaßnahmen Nr. 1 und 2), die mit Pflanzgeboten festgesetzt sind.

Zuordnung von
externen Ausgleichs-
maßnahmen

Darüber hinaus werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Als externe Ausgleichsmaßnahme Nr. 3 werden auf dem landwirtschaftlichen Grundstück Flst.Nr. 395 im Osten des Plangebietes ca. 2.410 m² intensiv genutzter Ackerfläche zu einer Fettwiese umgewandelt und ökologisch aufgewertet. Südlich anschließend werden als Ausgleichsmaßnahme Nr. 4 ca. 3.000 m² Ackerfläche als Blühfläche „Buntbrache“ mit Stauden und Wildkräutern angelegt. Die Ausgleichsmaßnahmen Nr. 3 und Nr. 4 müssen in der kommenden Vegetationsperiode 2021 umgesetzt werden.

Die Ausführung der externen Ausgleichsmaßnahmen, sowie Nutzung und Pflege sind in der beiliegenden Bilanzierung mit Maßnahmenplan erläutert.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Vorhaben im Bereich der Einbeziehungssatzung zugeordnet und durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag, sowie durch einen entsprechenden Grundbucheintrag gesichert.

Das bestehende Betriebsgebäude auf dem Grundstück Flst.Nr. 49/12 wurde im Jahr 2010 erweitert. Bauantrag und Baugenehmigung (AZ 1000518 - 04.10.2010) umfassten zwei gewerbliche Hallen, von denen jedoch nur die nördliche Halle entlang der Straße Flst.Nr. 6/6 verwirklicht wurde. Der für das gesamte Vorhaben erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich wurde auf dem Grundstück Flst.Nr. 49/11 in Form von Umwandlung von 5.000 m² Ackerfläche zu Dauergrünland erbracht.

Die verbliebenen 19.250 Ökopunkte aus der bereits durchgeführten Maßnahme werden auf den erforderlichen Ausgleich für die Umsetzung der Einbeziehungssatzung angerechnet.

Mit der Umsetzung der Maßnahmen Nr. 1-4 und der Anrechnung der Wertpunkte aus der bereits durchgeführten Maßnahme aus dem Jahr 2010 wird der Ausgleich vollständig erbracht.

7	Erschließung	Das Plangebiet wird verkehrlich über das bestehende Betriebsgelände von der bestehenden Straße Flst. 6/6 aus erschlossen. Neue öffentliche Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.
7.1	Versorgung Wasser	Das Plangebiet wird durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Wasserversorgung Meßkirch mit Trinkwasser versorgt. Die Löschwasserversorgung ist gesichert.
	Gas	Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen.
	Strom	Es besteht ein Stromanschluss an das Leitungsnetz der Netze BW GmbH (EnBW Baden-Württemberg AG).
	Telekommunikation	Es besteht ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom.
7.2	Entsorgung Abwasser	Die Abwasserbeseitigung erfolgt über den bestehenden Anschluss an den städtischen Mischwasserkanal und über diesen an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Meßkirch.
	Niederschlagswasser	Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser wird im Plangebiet in großvolumigen Zisternen gesammelt und als Brauchwasser für die Kehrmaschinen der Fa. Nothhelfer, sowie und für die Bewässerung der Grün- und Gartenflächen auf den Grundstücken Flst.Nr. 49/11, 49/12 und 49/2 verwendet. Geplant sind zwei Zisternen mit ca. 13 m³ bzw. ca. 200 m³ Fassungsvermögen. Auf den angrenzenden Wiesenflächen auf dem Grundstück Flst.Nr. 49/11 ist die flächenhafte Versickerung des nicht genutzten und nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers über die belebte, mit geschlossener Vegetationsdecke bewachsene Oberbodenschicht vorgesehen. Der Überlauf der Zisternen muss in die Versickerungsfläche geführt werden.
	Abfall	Die festen Abfallstoffe werden durch den Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Sigmaringen beseitigt.



Stadt Meßkirch
Einbeziehungssatzung
gem. § 34(4)3 BauGB

„Dietershofen 55“

Begründung

02.12.2020

Gefertigt:
Kasten
Architekten Stadtplaner
Abt-Reher-Straße 10
88326 Aulendorf

Anlage 1

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

mit Ausgleichsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung
zur Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB

„Dietershofen 55“

07.09.2020, geändert 25.11.2020

Fachbüro Umweltkonzept
Dipl. Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
Kleinschafhausen
88477 Schwendi



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 BauGB

„Dietershofen 55“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom 02.12.2020

Textteil und Verfahrenshinweise
zur
Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 BauGB

„Dietershofen 55“

Stadt Meßkirch

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020
(BGBl. I S. 1728).

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786).

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz
vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

1.4 Landesbauordnung
(LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

1.5 Gemeindeordnung
(GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung von 24.07.2000
(GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020
(GBl. S. 403).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16; 17; 18 und 19 BauNVO
2.1.1	Zulässige Grundfläche GR 4.500 m²	Größe der maximal zulässigen Grundfläche in m² (siehe zeichnerischer Teil)
2.1.2	Gebäudehöhen TH max. 9,00 m TH max. 12,00 m GH max. 11,50 m GH max. 15,00 m	Maximal zulässige Traufhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) <ul style="list-style-type: none"> - bei Gebäuden mit geneigten Dächern bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufseite. - Bei Gebäuden mit Flachdach ist nur die festgesetzte max. Gebäudehöhe maßgebend. Maximal zulässige Gebäudehöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Gebäudehöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) <ul style="list-style-type: none"> - bei Gebäuden mit geneigten Dächern bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First - bei Gebäuden mit Flachdach bis zu Oberkante der Attika.
2.1.3	Höhe von Werbeanlagen	Die Höhe von Werbeanlagen darf die jeweils festgesetzte Traufhöhe TH max. der Gebäude nicht überschreiten.
2.2	Bauweise Überbaubare Grundstücksfläche Stellung der baulichen Anlagen Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12; 14 (1), (2); 22 und 23 BauNVO
2.2.1	Bauweise a L = 60 m L = 65 m	Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise mit Beschränkung der Gebäudelänge auf max. (siehe zeichnerischer Teil)

2.2.2	Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.3	Stellung der baulichen Anlagen	Zulässige Ausrichtungen für Hauptgebäude (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.4	Garagen Stellplätze	Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
2.3	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 1a (3) BauGB § 9 (1) 20 BauGB § 9 (1) 25a und b BauGB
2.3.1	Bindungen für Bepflanzungen Erhaltungsgebot	Erhaltungsgebot für Bäume und Sträucher ErG (siehe zeichnerischer Teil) Innerhalb dieser Flächen ist die bestehende feldheckenartige Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern dauerhaft zu erhalten. Abgehende Gehölze sind gleichwertig mit Gehölzen gem. Pflanzliste im Anhang zu ersetzen.
2.3.2	Pflanzgebote	Zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung der Gebäude (siehe zeichnerischer Teil) Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Gehölze sind ausschließlich zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland, bzw. regionaltypische Obstbaumsorten zu verwenden. Die Pflanzgebote sind jeweils zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus der Gebäude umzusetzen.
2.3.2.1	Maßnahme 1 Pflanzgebot für Bäume PFG 1	Entlang der östlichen und südöstlichen Grenzen des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung sind mind. 14 hochstämmige, standortgerechte, heimische Laubbäume oder Obstbäume gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Der Baumstandort kann von dem im zeichnerischen Teil eingetragenen Standort in der Reihe um bis zu 5 m abweichen. Der Abstand zwischen den Bäumen muss mind. 10 m betragen.

2.3.2.2	Maßnahme 2 Pflanzgebot für Sträucher PFG 2	Entlang der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs der Einbeziehungssatzung sind standortgerechte, heimische Sträucher in Form einer lockeren, freiwachenden Hecke gem. Pflanzliste im Anhang zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Der Anteil dorniger Gehölze muss innerhalb der Hecke mind. 40% betragen.
2.3.2.3	Pflanzgebot für sonstige Bepflanzungen	Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind mit offenem, oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen. Die Grünflächen sind dauerhaft zu unterhalten. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schotter-schüttungen sind zur Freiflächengestaltung nicht zulässig.
2.3.3	Niederschlagswasser Gewässerschutz	Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss auf den angrenzenden Wiesenflächen auf dem Grundstück Flst.Nr. 49/11 über die belebte, mit geschlossener Vegetationsdecke bewachsene Oberbodenschicht flächenhaft versickert werden. Der Einbau von Zisternen zur Regenwassernutzung ist zulässig. Der Überlauf der Zisternen muss in die Versickerungsfläche geführt werden. Auf den Flächen, die in die Versickerungsfläche entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt. Oberflächenwasser von Flächen mit starken Verunreinigungen (z.B. von Waschplatten, Betankungsflächen) muss in den gemeindlichen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.
2.3.4	Bodenschutz	Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen. Für die Befestigung von PKW-Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit Rasenfugen, Drainfugenpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für LKW-Stellplätze, Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.

2.3.5	Insektenschutz	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten
	Beleuchtung	dürfen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und der Freiflächen nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, einer max. Lichtpunkthöhe von 6,00 m über der Geländeoberkante, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin verwendet werden.
	Photovoltaikanlagen	dürfen für Photovoltaikanlagen nur Module verwendet werden, die weniger als 6% polarisiertes Licht reflektieren.
2.4	Abgrenzung	<p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> - zulässigen Wand- und Gebäudehöhe, - Stellung der Gebäude, - Längenbeschränkung in der abweichenden Bauweise <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p>
2.5	Planbereich	<p>§ 9 (7) BauGB</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 „Dietershofen 55“</p> <p>(siehe zeichnerischer Teil)</p> <p>Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 34 (4) 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Dietershofen, Stadt Meßkirch, einbezogen.</p>

3.	Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen	<p>§ 1a (3) BauGB § 9 (1a) 2 BauGB</p> <p>Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in Natur, Boden und Landschaft werden folgende externe Ausgleichflächen und - Maßnahmen zugeordnet:</p>
	Maßnahme 3	<p>Flst.Nr. 395 Umwandlung einer Acker-Teilfläche von ca. 2.410 m² in eine Fettwiese</p> <p>Die Ansaat muss mit regionalem Saatgut erfolgen, z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten Zeller. Die erste Mahd darf frühestens ab dem 15. Juni erfolgen.</p> <p>Die Maßnahme ist in der kommenden Vegetationsperiode 2021 umzusetzen.</p>
	Maßnahme 4	<p>Flst. Nr. 395 Anlegen einer mehrjährigen Blühfläche als Buntbrache mit einer Fläche von ca. 3.000 m²</p> <p>Die Ansaat muss mit zertifiziertem regionalem Saatgut erfolgen, z.B. Rieger-Hofmann, Wildacker-Wildäsung-Wilddeckung, oder Saaten-Zeller, Lebensraum REGIO UG17 – Südliches Alpenvorland.</p> <p>Eine Mahd darf nur alternierend außerhalb der Brutzeiten der Feldlerche von September bis März erfolgen. Ein Teil der abgestorbenen bzw. mehrjährigen Pflanzen muss über das Winterhalbjahr stehenbleiben.</p> <p>Die Maßnahme ist in der kommenden Vegetationsperiode 2021 umzusetzen.</p>

4.	Hinweise	
4.1	Denkmalschutz	<p>Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten, o.ä.) angeschnitten oder Funde (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen) gemacht werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p> <p>Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird verwiesen.</p>
4.2	Niederschlagswasser	<p>Für die Ausführung und Bemessung der Versickerungsflächen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausbildung und Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 - Größe der Versickerungsfläche entsprechend der Durchlässigkeit der anstehenden Böden, ca. 70% der angeschlossenen Fläche - Versickerung über die belebte, mit geschlossener Vegetationsdecke bewachsene Oberbodenschicht - Zufluss möglichst oberflächlich über bewachsenen Boden oder über Pflasterrinnen. <p>Die Versickerung des Niederschlagswassers von handwerklich oder gewerblich genutzten Flächen bedarf der wasserrechtlichen Erlaubnis.</p>
4.3	Drainagen	<p>Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainagen in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind nicht zulässig.</p>
4.4	Bodenschutz	<p>§ 1a (2) und (3) BauGB, ergänzend § 202 BauGB und §§ 1, 2, und 7 BBodSchG fordern einen sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, sowie eine Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen. Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren. Um den Oberboden vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen, ist, zur Vermeidung von Verdichtungen und Vermischungen mit anderen Bodenarten oder Bauschutt, bei Abtrag, Lagerung und Transport auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten.</p>

4.5	Artenschutz	<p>Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dürfen notwendige Gehölzfällungen und Baufeldfreimachungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen.</p> <p>Die bestehende Wildstrauchhecke darf erst nach Pflanzung und einjähriger Standzeit der mit Pflanzgebot festgesetzten lockeren Strauchhecke (Ersatzmaßnahme 2) gerodet werden.</p> <p>Das direkte Anstrahlen von Gehölzen ist aus Gründen des Artenschutzes nicht zulässig.</p>
-----	-------------	---

5.	Anhang Pflanzliste																																			
	Bäume	<p>Mittelkronige Bäume Hochstamm H 3 x v. mB STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock</p> <table><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Schwarzerle</td></tr><tr><td>Acer campestre</td><td>Feldahorn</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Sandbirke</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Hainbuche</td></tr><tr><td>Prunus avium</td><td>Vogelkirsche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Stieleiche</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td>Eberesche</td></tr><tr><td>Tilia cordata</td><td>Winterlinde</td></tr></table> <p>Hochstämmige Obstbäume in lokalen Sorten Hochstamm H 3 x v. mB STU 10/12</p> <p>Apfel Bohnapfel Brettacher Goldrenette Freiherr von Berlepsch Gravensteiner Hauxapfel Jakob Fischer Kaiser Wilhelm Klarapfel Prinz Albrecht</p> <p>Birne Bunte Julibirne Gute Graue Österreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Ulmer Butterbirne</p>	Alnus glutinosa	Schwarzerle	Acer campestre	Feldahorn	Betula pendula	Sandbirke	Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche	Quercus robur	Stieleiche	Sorbus aucuparia	Eberesche	Tilia cordata	Winterlinde																		
Alnus glutinosa	Schwarzerle																																			
Acer campestre	Feldahorn																																			
Betula pendula	Sandbirke																																			
Carpinus betulus	Hainbuche																																			
Prunus avium	Vogelkirsche																																			
Quercus robur	Stieleiche																																			
Sorbus aucuparia	Eberesche																																			
Tilia cordata	Winterlinde																																			
	Sträucher	<p>2 x v. oB 60 -100</p> <table><tr><td>Cornus mas</td><td>Kornelkirsche</td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Hartriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hasel</td></tr><tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pfaffenhütchen</td></tr><tr><td>Frangula alnus</td><td>Faulbaum</td></tr><tr><td>Lonicera xylosteum</td><td>Heckenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus Padus</td><td>Traubenkirsche</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rhamnus cathartica</td><td>Echter Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Gemeine Heckenrose</td></tr><tr><td>Rosa rubiginosa</td><td>Weinrose</td></tr><tr><td>Salix caprea</td><td>Salweide</td></tr><tr><td>Salix purpurea</td><td>Korbweide</td></tr><tr><td>Sambucus nigra</td><td>Schwarzer Holunder</td></tr><tr><td>Sambucus racemosa</td><td>Traubenholunder</td></tr><tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr></table>	Cornus mas	Kornelkirsche	Cornus sanguinea	Hartriegel	Corylus avellana	Hasel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Frangula alnus	Faulbaum	Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus Padus	Traubenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn	Rosa canina	Gemeine Heckenrose	Rosa rubiginosa	Weinrose	Salix caprea	Salweide	Salix purpurea	Korbweide	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Sambucus racemosa	Traubenholunder	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Cornus mas	Kornelkirsche																																			
Cornus sanguinea	Hartriegel																																			
Corylus avellana	Hasel																																			
Crataegus monogyna	Weißdorn																																			
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen																																			
Frangula alnus	Faulbaum																																			
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche																																			
Prunus Padus	Traubenkirsche																																			
Prunus spinosa	Schlehe																																			
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn																																			
Rosa canina	Gemeine Heckenrose																																			
Rosa rubiginosa	Weinrose																																			
Salix caprea	Salweide																																			
Salix purpurea	Korbweide																																			
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder																																			
Sambucus racemosa	Traubenholunder																																			
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																			



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) 3 BauGB

„Dietershofen 55“

Kasten
Freie Architekten
und Stadtplaner
Abt-Reher-Straße Straße 10
88326 Aulendorf

zeichnerischer und
textlicher Teil

gefertigt
Aulendorf, 02.12.2020

6.	Verfahrenshinweise
6.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB i.V.m. § 34(4)3 BauGB am 22.09.2020
6.2	Erörterung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 07.09.2020 durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss am 22.09.2020
6.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am 02.10.2020
6.4	Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 07.09.2020 mit Begründung vom 09.10.2020 bis 09.11.2020
6.5	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom 09.10.2020 bis 09.11.2020

6.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gem. § 3(2) BauGB
und
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10(1)
BauGB

am 15.12.2020

Meßkirch, den 15.12.2020

Arne Zwick
Bürgermeister

6.7 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Einbeziehungs-
satzung gem. § 34(4)3 BauGB und der Örtlichen
Bauvorschriften hierzu stimmt mit den Satzungsbeschlüssen

vom 15.12.2020 überein.

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

6.8 Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und
Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Einbeziehungssatzung
gem. § 34(4)3 BauGB nach § 10(3) BauGB

am

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

über die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB

„Dietershofen 55“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728),

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.06.2020 (GBl. S. 403),

§ 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313),

der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),

hat der Gemeinderat der Stadt Meßkirch die Satzung über die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB **„Dietershofen 55“**

am 15.12.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB

„Dietershofen 55“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 02.12.2020

§2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB **„Dietershofen 55“** besteht aus dem zeichnerischen Teil vom 02.12.2020 und dem textlichen Teil vom 02.12.2020.

Der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB wird die Begründung vom 02.12.2020 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3

Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB **„Dietershofen 55“** tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. §10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meßkirch, den 15.12.2020

.....
Arne Zwick, Bürgermeister

(Dienstsiegel)

EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ mit Ausgleichsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung

Einbeziehungssatzung

"Dietershofen 55"

in Meßkirch-Dietershofen

Auftraggeber:

Stadt Meßkirch
Conradin-Kreutzer-Straße 1
88605 Meßkirch

Bearbeitung:

Diplom Biologin Tanja Irg

Schützenstraße 17

88477 Kleinschafhausen

Telefon: 07353-75046-13

Mobil: 0176-24114165

E-Mail: kontakt@irg-umweltkonzept.de

Internet: www.irg-umweltkonzept.de

umweltkonzept

07. September 2020
Geändert 25.11.2020

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Zielsetzung	3
2	Artenschutzrechtliche Belange	5
2.1	Gebäudeuntersuchung bezgl. Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel.....	5
2.2	Gehölze und Sträucher.....	6
2.3	Bodenbrüter im Umfeld.....	7
2.4	Andere planungsrelevante Tiergruppen.....	8
3	Ökopunkte aus nicht umgesetzter Planung von 2010.....	9
4	Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)	10
4.1	Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung.....	12
4.2	Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft.....	13
4.2.1	Interner Ausgleich / Maßnahmen im Geltungsbereich.....	13
4.2.2	Externer Ausgleich.....	14
5	Pflanzliste.....	15
6	Fotodokumentation	17
7	Anlagen.....	19

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens, Plangebiet: gelb (Quelle: LUBW)	3
Abbildung 2: Planteil Einbeziehungssatzung Dietershofen 55 (Kasten Architekten).....	4
Abbildung 3: Halle aus Norden, wird überplant	5
Abbildung 4: Halle Innenansicht.....	5
Abbildung 5: Apfelbaum und Kirschbaum im südwestlichen Planbereich, 16.03.20 Kasten	6
Abbildung 6: Kirschbaum am 18.05.2020.....	6
Abbildung 7: bestehende Wildstrauchhecke 18.05.2020	7
Abbildung 8: Planteil der Baugenehmigung vom 04.10.2010, rot: gebaut	9
Abbildung 9: Roundpen, 18.05.2020	17
Abbildung 10: Apfelbaum u. Birnbaum im südwest. Planbereich, (Foto Kasten 16.03.20).....	17
Abbildung 11: Fettwiese im östlichen Planbereich, 18.05.2020	18

Anlagen:

Bestandsplan vor Baumaßnahme

Planung nach Baumaßnahme

Externe Ausgleichsflächen

1 Veranlassung und Zielsetzung

Die Firma Nothhelfer Kehrtechnik GmbH plant die Erweiterung des Betriebs in Dietershofen. Das Vorhaben umfasst den Neubau zweier Hallen und den dazugehörigen Verkehrsflächen auf dem Betriebshof (Abbildung 1).

Derzeit befindet sich eine Lagerhalle mit Pferdeunterstand und Bewegungsflächen auf der Fläche. Die Halle soll überplant werden. Auf der östlichen Planfläche befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Wiese. Eine Gebüschgruppe im nördlichen Plangebiet wird erhalten.

Es befinden sich keine Biotope oder ähnliche besonders wertvolle Strukturen auf der Planfläche.

Die Bodenversiegelung und der Eingriff selbst sind über die Eingriffs-Ausgleichsbilanz zu beziffern und zu kompensieren.

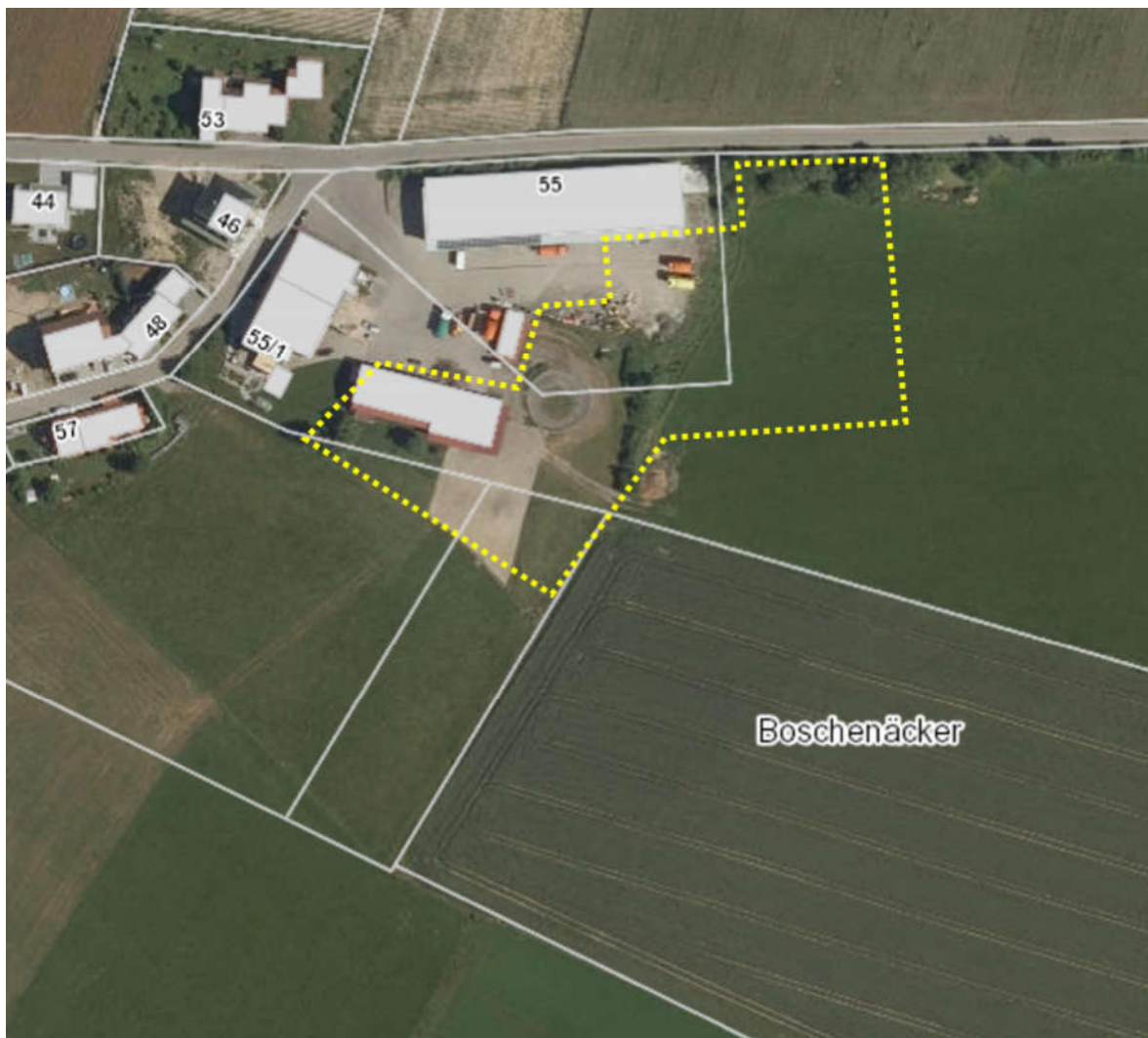


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens, Plangebiet: gelb (Quelle: LUBW)



Abbildung 2: Planteil Einbeziehungssatzung Dietershofen 55 (Kasten Architekten)

2 Artenschutzrechtliche Belange

2.1 Gebäudeuntersuchung bezgl. Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel

Zur Überprüfung wurde am 18.05.2020 eine Begehung der Halle (Abbildungen 3+4) hinsichtlich der Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebrütenden Vögeln vorgenommen.

Das Gebäude wurde tagsüber auf potentielle sowie tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten untersucht. Unübersichtliche Bereiche im Inneren der Gebäude sowie Spalten im Außenbereich wurden mit einer Taschenlampe ausgeleuchtet. Potenzielle Fledermausquartiere an Gebäuden können sich in verschiedenen Spalten und Hohlräumen an Wänden, hinter Verschaltungen, 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.

Ergebnis:

Die Halle hat auf Grund der Bauweise kein Potential als Fledermausquartier. Es gibt keine geeigneten Spalten bzw. Dachböden. Die Halle wird ständig genutzt. Keine Vogelnester o.ä.



Abbildung 3: Halle aus Norden, wird überplant



Abbildung 4: Halle Innenansicht

2.2 Gehölze und Sträucher

Zur Überprüfung der Gehölze auf artenschutzrechtliche Belange wurde am 18.05.2020 eine Sichtung durchgeführt.

Folgende Gehölze werden im Zuge des Hallenneubaus gefällt:

Apfelbaum südlich der Bestandshalle: Brusthöhendurchmesser ca. 30 cm, keine Höhlungen, keine Vogelnester (Abbildung 5).

Kirschbaum südlich der Bestandshalle: Brusthöhendurchmesser ca. 40 cm, keine Höhlungen, keine Vogelnester (Abbildung 6).



Abbildung 5: Apfelbaum und Kirschbaum im südwestlichen Planbereich, 16.03.2020 Kasten Architekten



Abbildung 6: Kirschbaum am 18.05.2020

Wildstrauchhecke (Abbildung 7): Hierbei handelt es sich um eine Kompensationsmaßnahme aus einem vorherigen Bauvorhaben (Baugenehmigung 1000518).

Die Hecke ist mittelmäßig ausgepägt, beinhaltet auch dornige Arten (*Rosa canina*). Bei der Relevanzbegehung wurden keine planungsrelevanten Vogelarten festgestellt. Grundsätzlich bietet die Wildgehölzhecke aber geeignete Brutstrukturen für störungsunempfindliche Vogelarten.

Diese Struktur soll erst mittel bis langfristig überplant werden, da die zuerst umzusetzende Maßnahme (Hallenneubau im südwestlichen Bereich) außerhalb dieser Struktur liegt.

Um einen time-lag zu verhindern darf diese Wildstrauchhecke erst nach Ausführung der Ersatzmaßnahme 2 (erfolgter Pflanzung + 1 Jahr Standzeit) entfernt werden (siehe auch Kapitel 4 Maßnahmen).



Abbildung 7: bestehende Wildstrauchhecke 18.05.2020

2.3 Bodenbrüter im Umfeld

Im direkten Planbereich sind keine bodenbrütenden Brutvögel festgestellt worden.

Üblicherweise brütet die Feldlerche auf größeren, weitläufigen Ackerfluren. Durch die angrenzende Bebauung bestehen bereits Strukturen, die kulissenmeidende Vogelarten des Offenlandes (z.B. Feldlerche) von einer Nutzung des Plangebiets abhalten. Der Kulisseneffekt ist für Straßen und Siedlungen mit 100 m angesetzt (Trautner & Jooss 2008). Nach Oelke (1968) halten Feldlerchen je nach Höhe und Ausdehnung der Vertikalstrukturen einen Abstand von mindestens 60-120 m ein. Ebenfalls meidet sie die Anwesenheit hochragender Einzelstrukturen. Als solche sind Bäume, Sträucher (hier: wie im Norden angrenzendes Gehölz) oder technische Strukturen zu nennen (JEROMIN 2002).

Indirekte Auswirkungen auf die Bodenbrüter – Wirkraum:

Die östlichen Ackerflächen eignen sich prinzipiell als Feldlerchenhabitat. Bei der Begehung am 18.05.2020 wurden im südwestlichen Acker mindestens eine singende Feldlerche festgestellt.

Durch die neuen Bauvorhaben verschiebt sich die vorhandene Kulisse ca. 40 m nach Süden und Osten, was vermutlich zu einer Verschiebung des Feldlerchenreviers nach Osten bzw. Süden führt.

Zur Aufwertung dieser Flächen wird eine Buntbrache (siehe Ausgleichsmaßnahme M 4) angelegt. Durch diese Maßnahme wird die Feldflur für Bodenbrüter deutlich aufgewertet.

2.4 Andere planungsrelevante Tiergruppen

Sonstige planungsrelevante Tierarten (z.B. Reptilien, Amphibien, Schmetterlinge) können infolge der vorhandenen Habitatstrukturen und der derzeitigen Nutzung (Betriebshof) im Plangebiet insgesamt ausgeschlossen werden.

3 Ökopunkte aus nicht umgesetzter Planung von 2010

Für das Bauvorhaben: „Erstellen einer Fahrzeug- und Lagerhalle mit Arbeitsvorbereitung“ wurde die Baugenehmigung mit dem Aktenzeichen 1000518 am 04.10.2010 erteilt.

Für dieses Vorhaben wurde am südöstlichen Ende des Flurstücks Nr. 49/11 Ackerland im Umfang von ca. 50 Ar zu Dauergrünland umgewandelt. Diese Umwandlung ist Teil der damaligen Baugenehmigung. Die Umwandlung der Fläche ist erfolgt.

Das Bauvorhaben wurde nur teilweise umgesetzt. Die südliche Halle wurde nicht gebaut (Abbildung 7).

Somit wurde damals ca. 50 % zu viel an Ausgleichsfläche erbracht. Nach Berechnung der Ökopunkte verbleiben aus dieser Maßnahme nach aktueller Bilanzierung nach Ökokontoverordnung noch +18.250 Ökopunkte, die nun für die Einbeziehungssatzung herangezogen werden können.

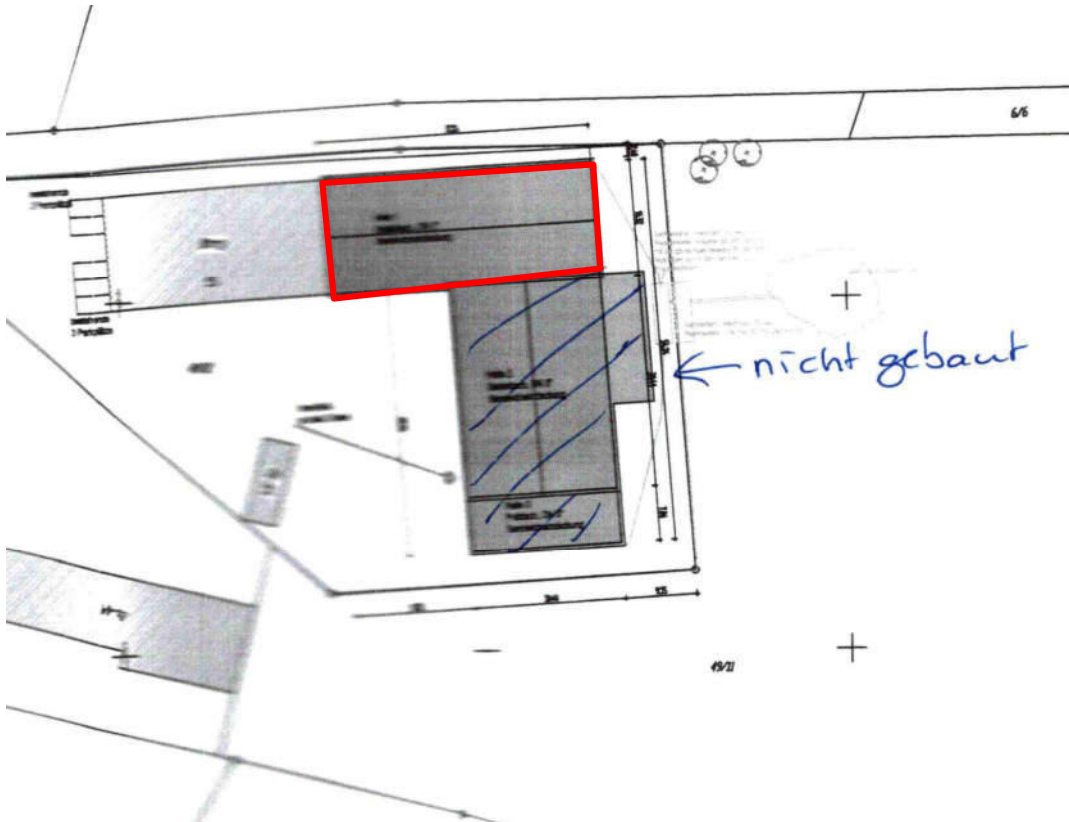


Abbildung 8: Planteil der Baugenehmigung vom 04.10.2010, rot: gebaut

4 Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung ÖKOV (LUBW 2010). Die Berechnung erfolgte nach den im Anhang angehängten Planunterlagen.

Tabelle 1: EA-Bilanz Biotope

Biotoptyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	typische Ausprägung	1	412	412
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2-4	typische Ausprägung	2	849	1.698
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz	3-6	Grasbewuchs lückig	4	387	1.548
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Roundpen)	3-6	Grasbewuchs lückig	4	227	908
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Auslauf)	3-6	typische Ausprägung	3	776	2.328
60.50 Kleine Grünfläche	4-8	anteilig Fettwiese	6	382	2.292
33.80 Zierrasen	4-12	anteilig Fettwiese	6	1.842	11.052
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	8-13-19	ca. 20 Arten	11	2.996	32.956
42.21 Holunder-Gebüsch	9-13-22	schwache Ausprägung einreihig	10	28	280
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	9-16-27	typische Ausprägung	16	372	5.952
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Erhaltungsgebot)	9-16-27	typische Ausprägung	18	364	6.552
45.30a Einzelbaum (StU 90cm) (Apfel)	4-8	typische Ausprägung	720	1	720
45.30a Einzelbaum (StU 120cm) (Kirsche)	4-8	typische Ausprägung	960	1	960
			Gesamt	8.635	67.658
nach Baumaßnahme					
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Zul. Grundfl. 4500m² + zul. Überschreitung 50%)	1	typische Ausprägung	1	6.750	6.750
Baufläche: 60.50 Kleine Grünfläche (zu begrünender Teilbereich im Baufenster)	6	typische Ausprägung	6	251	1.506
60.50 Kleine Grünfläche	6	typische Ausprägung	6	1.015	6.090
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	10-14-16	einreihig	10	255	2.550
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Erhaltungsgebot)	9-16-27	typische Ausprägung	18	364	6.552
45.30a Einzelbaum (StU 10cm + 50cm)	4-8	typische Ausprägung	480	14	6.720
			Gesamt:	8.635	30.168
Differenz:					-37.490

Tabelle 2: EA-Bilanz Boden

Boden	Bewertungs- klassen Boden- funktion	Wertstufe Gesamt- bewertung	Ökopunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	0-0-0	0,00	0,00	412	0
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	0-1-0	0,33	1,33	849	1.131
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz	0-1-1	0,67	2,66	387	1.031
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Roundpen)	0-1-1	0,67	2,66	227	605
60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Auslauf)	0-1-1	0,67	2,66	776	2.067
60.50 Kleine Grünfläche	2-2-2	2,00	8,00	382	3.056
33.80 Zierrasen	2-2-2	2,00	8,00	1.842	14.736
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	2-2-2	2,00	8,00	2.996	23.968
42.21 Holunder-Gebüsch	2-2-2	2,00	8,00	28	224
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	2-2-2	2,00	8,00	372	2.976
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Erhaltungsgebot)	2-2-2	2,00	8,00	364	2.912
			Gesamt	8.635	52.706
nach Baumaßnahme					
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Zul. Grundfl. 4500m ² + zul. Überschreitung 50%)	0-0-0	0,00	0,00	6.750	0
Baufläche: 60.50 Kleine Grünfläche (zu begrünender Teilbereich im Baufenster)	2-2-2	2,00	8,00	251	2.008
60.50 Kleine Grünfläche	2-2-2	2,00	8,00	1.015	8.120
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	2-2-2	2,00	8,00	255	2.040
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Erhaltungsgebot)	2-2-2	2,00	8,00	364	2.912
			Gesamt:	8.635	15.080

Differenz: -37.626

Boden und Biotope GESAMT: -75.116

Tabelle 3: Ausgleichsüberschuss aus Bauvorhaben 2010

Biototyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Ausgleich aus der Maßnahme "2010"					
Von 37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation Zu 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (Angerechnet werden 50% aus insg. 5'500m ²)	Von 4-8 Zu 8-13	Aufwertung von 4 auf 11 Punkte	7	2.750	19.250
			Gesamt:	2.750	19.250

Verbleibendes Defizit GESAMT: -55.866

Tabelle 4: Ausgleich

Biototyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Geplanter Ausgleich Flurstück 395					
Von 37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation Zu 35.43 Hochstaudenflur (Buntbrache)	Von 4-8 Zu 10-16-21	Aufwertung von 4 auf 17 Punkte	13	3.000	39.000
Von 37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation Zu 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	Von 4-8 Zu 8-13	Aufwertung von 4 auf 11 Punkte	7	2.410	16.870
			Gesamt:	5.410	55.870

GESAMT: 4

4.1 Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung

Nach Gegenüberstellung der Planung zum Bestand (Boden und Biotopwerte) ergibt sich eine Gesamtdifferenz von -75.116 Ökopunkten. Nach Abzug der 19.250 Ökopunkte, die aus einer nicht durchgeführten Planung aus dem Jahr 2010 stammen, verbleibt ein Defizit von **55.866** Ökopunkten.

Durch die in Kapitel 4.2.2 beschriebenen externen Maßnahmen

- Ackerumwandlung in eine Fettwiese
- Anlage einer mehrjährigen Blühfläche „Buntbrache“

ist das Defizit komplett ausgeglichen.

4.2 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

4.2.1 Interner Ausgleich / Maßnahmen im Geltungsbereich

Maßnahme 1: Neupflanzung von Bäumen als Eingrünung nach Osten

14 x einheimischer Laubbaum bzw. Streuobstbaum als Reihenspflanzung entlang des östlichen Vorhabenbereichs. Durch die Pflanzung von insgesamt 14 Bäumen erfolgt pro Baum eine ökologische Aufwertung um 480 Punkte.

Zur Verwendung kommen dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Baumarten (siehe Pflanzliste 1+2). *Es ist zudem zu beachten, dass zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland verwendet werden.* Auf einen ausreichenden Abstand zwischen den Bäumen von mindestens 10 m ist zu achten.

Als Pflanzmaterial sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 1: Zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus.

Maßnahme 2: Neupflanzung einer Strauchhecke

Innerhalb der Fläche (siehe zeichnerischer Teil) sind standortgerechte, regionale Sträucher in Form einer lockeren Hecke gemäß Pflanzliste 2 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang mit Gehölzen gleicher Art und Habitus zu ersetzen. *Es ist zudem zu beachten, dass zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland verwendet werden.* Dabei soll die angelegte Hecke mind. 40 % dornige Gehölze enthalten, um ein möglichst gut geschütztes Bruthabitat für Heckenbrüter zu schaffen.

Die Sträucher sind mit einem Abstand von ca. 1,50 m zu pflanzen. Siehe Planteil im Anhang.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 2: Zum nächstmöglichen Pflanzzeitpunkt nach Fertigstellung des Rohbaus.

(Um einen time-lag zu verhindern darf die bestehende Wildstrauchhecke erst nach Ausführung der Ersatzmaßnahme 2 (erfolgter Pflanzung + 1 Jahr Standzeit) entfernt werden).

4.2.2 Externer Ausgleich

Maßnahme 3: Umwandlung einer Teilfläche eines Ackers in eine Fettwiese 2410m² auf Flurstück 395

Der bestehende intensiv genutzte Acker wurde mit 4 Wertpunkten bewertet. Die zu erwartende Fettwiese erhält 11 Wertpunkte (Mischtyp Heugewinnung und Öhmd: 33.52 Fettweide mittlerer Standorte, eine angrenzende Bewertung des Grünlands ergab eine Artenanzahl von 20 -- woraus eine Bewertung der neu anzulegenden Fettweide mit 11 Ökopunkten bei gleicher Bewirtschaftung plausibel erreichbar ist). Hierdurch wurde eine Aufwertung von 7 Wertpunkten pro m² erreicht.

Durch die Ansaat der 2410 m² großen Fläche (ca. 190m x 13m) erfolgt insgesamt eine ökologische Aufwertung um 16.870 Punkte.

Die Ansaat muss mit regionalem Saatgut erfolgen z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten-Zeller.

Nutzung/Pflege: Zur Heugewinnung darf der Schnitt frühestens ab dem 15. Juni erfolgen.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 1: sofortige Umsetzung zur kommenden Vegetationsphase 2021.

Maßnahme 4: Anlage einer mehrjährigen Blühfläche „Buntbrache“ 3000m² auf einer Teilfläche des Flurstücks 395

Hierdurch soll der Lebensraum für Offenlandbrüter und insbesondere der Feldlerche hinsichtlich des Nahrungsangebotes (erhöhter Anteil an Ackerwildkräutern und damit verbunden höhere Insektendichte) optimiert werden und das Angebot und Qualität potenziell geeigneter Brutstätten (lichtdurchflutete Äcker mit höheren Bodentemperaturen begünstigen die Brut) erhöht werden.

Auf Buntbracheflächen bieten alte Kulturpflanzen und seltene Wildkräuter während des gesamten Jahres Vorteile für zahlreiche Arten. So entstehen ideale Lebensbedingungen für Insekten, aber auch für Offenlandbrüter. Zahlreiche bis in den Spätherbst blühende Stauden und Wildkräuter sind für Hummeln, Wildbienen, aber auch Honigbienen äußerst attraktiv.

Die Flächen sind durch die Einsaat vor Bodenerosion geschützt.

Der bestehende intensiv genutzte Acker wurde mit 4 Wertpunkten bewertet.

Die zu erwartende Buntbrache/Hochstaudenflur erhält 17 Wertpunkte. Hierdurch wurde eine Aufwertung von 13 Wertpunkten pro m² erreicht. Durch die Ansaat der 3000 m² großen Fläche (ca. 195m x 15,5m) erfolgt insgesamt eine ökologische Aufwertung um 39.000 Punkte.

Die Ansaat muss mit zertifiziertem, regionalem Saatgut erfolgen z.B. Rieger-Hofmann: Wildacker-Wildäsung- Wilddeckung oder Saaten-Zeller: Lebensraum REGIO UG17 - Südliches Alpenvorland. Diese Mischungen dienen der Förderung aller Niederwildarten sowie allgemein auch der Insektenwelt. Das Belassen des Aufwuchses über den Winter schafft von Tieren dringend benötigte Strukturen.

Pflege: Der Pflegeaufwand der „Buntbrache“ ist sehr gering, d.h. sie soll möglichst sich selbst überlassen bleiben. Ampfer- und Distelplatten können ausgemäht werden. Im September kann ein „Mulchschnitt“ auf ca. 1 m Breite zur Grenze der angrenzenden Bewirtschaftungsflächen hin erfolgen.

Es ist außerdem möglich die Fläche alle zwei Jahre ab Mitte September und zur Erhöhung des Struktureichtums alternierend mittels eines zeitversetzten Mahdregimes in Teilabschnitten abzumähen. Wichtig dabei ist das Stehenbleiben eines Teils der abgestorbenen oder mehrjährigen Pflanzen über das Winterhalbjahr, um verschiedenen Insektenarten Überwinterungsmöglichkeiten für deren Eier oder Larven zu bieten.

Eine Mahd der Buntbrache innerhalb der Brutzeit der Feldlerche von April bis August muss unterbleiben.

Bei Bedarf kann eine Neuansaat nach 5-6 Jahren erfolgen.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 4: sofortige Umsetzung zur kommenden Vegetationsphase 2021.

Gehölzfällungszeitraum:

Sämtliche Gehölzrodungsarbeiten sind grundsätzlich außerhalb der Brutzeit, d. h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.

5 Pflanzliste

Pflanzliste 1:

Hochstämmige Obstbäume H3 x v. mB STU 10/12

Apfel

Bohnapfel
Brettacher
Goldrenette
Freiherr von Berlepsch
Gravensteiner
Hauxapfel
Jakob Fischer
Kaiser Wilhelm
Klarapfel
Prinz Albrecht

Birne

Bunte Julibirne
Gute Graue
Österreichische Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Ulmer Butterbirne

Mittelkronige Bäume: Hochstamm H 3 x v. mB STU 12/14 Astansatz mind. 2,5 m Höhe, Sicherung mit Dreibock

<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

**Pflanzliste 2:
Sträucher 2 x v. oB 60 -100**

<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus Padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Gemeine Heckenrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Salix purpurea</i>	Korbweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Traubenholunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

6 Fotodokumentation



Abbildung 9: Roundpen, 18.05.2020



Abbildung 10: Apfelbaum und Birnbaum im südwestlichen Planbereich, (Foto Kasten 16.03.2020)



Abbildung 11: Fettwiese im östlichen Planbereich, 18.05.2020

7 Anlagen

Bauherr: STADT MESSKIRCH
LANDKREIS SIGMARINGEN

Vorhaben: EINBEZIEHUNGSSATZUNG
GEM. § 34 (4) 3 BauGB

"DIETERSHOFEN 55"

Bestandsplan vor Baumaßnahme

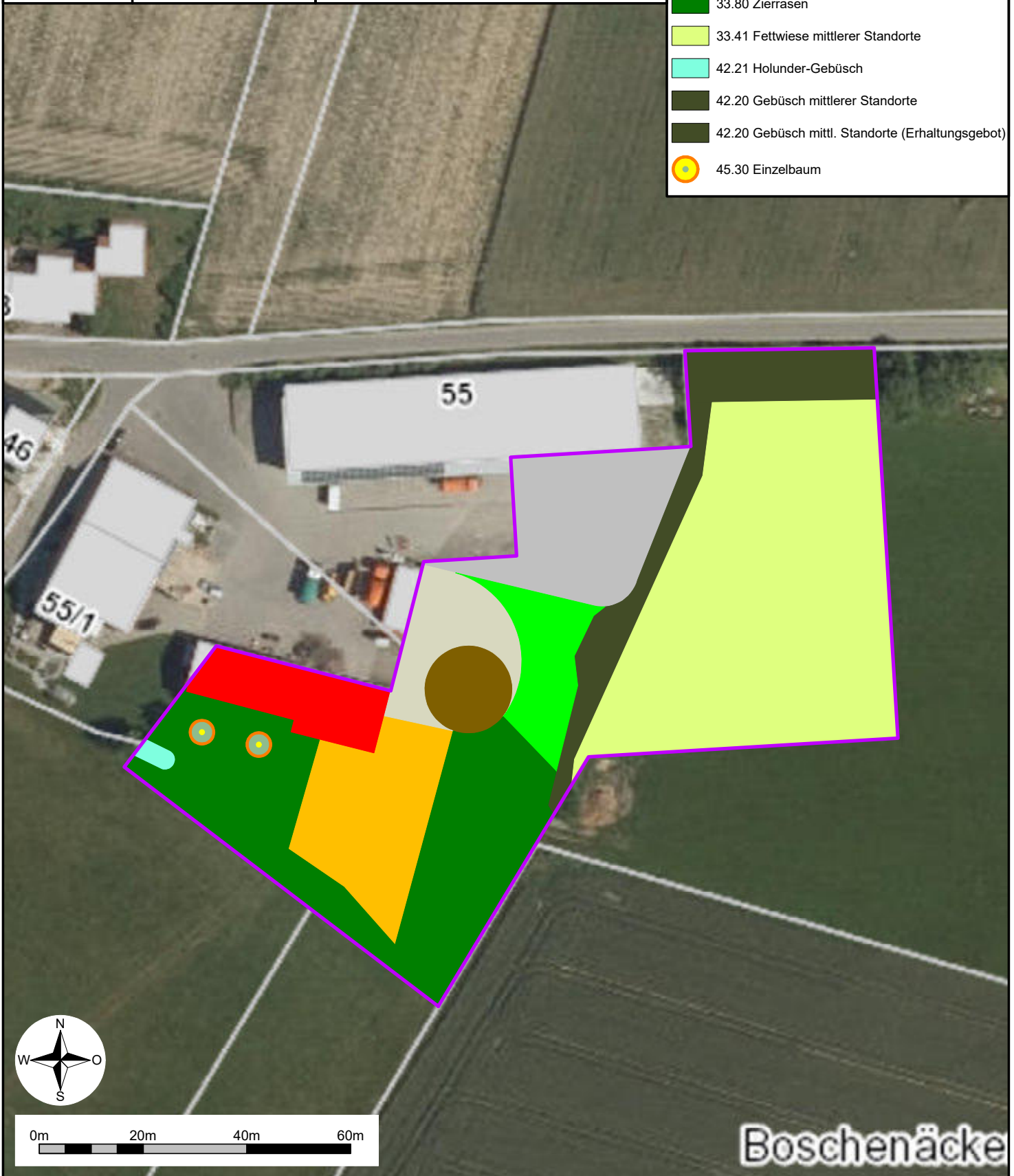
Datum:
07.09.2020




Verfasser:
Dipl. Biol. Tanja Irg

Hinweis:

Legende

-  Plangebiet
-  60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
-  60.24 Unbefestigter Weg oder Platz
-  60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Roundpen)
-  60.24 Unbefestigter Weg oder Platz (Auslauf)
-  60.50 Kleine Grünfläche
-  33.80 Zierrasen
-  33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
-  42.21 Holunder-Gebüsch
-  42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
-  42.20 Gebüsch mittl. Standorte (Erhaltungsgebot)
-  45.30 Einzelbaum



<u>Bauherr:</u> STADT MESSKIRCH LANDKREIS SIGMARINGEN		Hinweis:	Legende  Plangebiet Von  37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation Zu 35.43 Hochstaudenflur (Buntbrache) Von  37.11 Acker mit frag. Unkrautvegetation Zu 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
<u>Vorhaben:</u> EINBEZIEHUNGSSATZUNG GEM. § 34 (4) 3 BauGB "DIETERSHOFEN 55"			
Externe Ausgleichsflächen			
<u>Datum:</u> 07.09.20 <u>geändert:</u> 07.09.20	<u>Verfasser:</u> Dipl. Biol. Tanja Irg		

