
Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung

Unter der Linde - Flst. 269/17 - Teilfläche

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Begründung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Satzung
- Eingriffs-Ausgleichsbilanz mit artenschutzrechtlicher Einschätzung



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34(4) 3 BauGB

und

Örtliche Bauvorschriften

„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

Begründungen

Gemeinde	Stadt Meßkirch
Ortsteil	Igelswies
Landkreis	Sigmaringen

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

„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

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 Ringgenbach liegt östlich der Kernstadt Meßkirch, an der Kreisstraße K 8237. Die Entfernung zur Stadtmitte beträgt ca. 4,8 km.



Abb. 1 Übersichtsplan Stadt Meßkirch mit Plangebiet © Geoportal BW

Das Plangebiet liegt nördlich der Straße Unter der Linde. Südlich und westlich grenzen gemischte Bauflächen an, östlich liegt eine landwirtschaftliche Hofstelle. Nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Grünlandflächen an.

Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ umfasst den nördlichen Teilbereich des gewerblich genutzten Grundstück Flst.Nr. 269/17.

Die in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ringgenbach einbezogene Fläche beträgt insgesamt ca. 738 m².



Abb. 2 Luftbildausschnitt Unter der Linde mit Plangebiet

©LUBW

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 südwestlich der Kernstadt Meßkirch beträgt ca. 2,7 km, zu einem nordwestlich gelegenen Teilbereich des FFH-Gebietes Nr. 8021311 Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf 2,8 km.

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine nach §§ 23-30 BNatSchG geschützten Bereiche. Der Planbereich liegt nicht innerhalb der Flächen eines landesweiten Biotopverbundes.

Der südliche, bebaute Teilbereich des Grundstücks Flst.Nr. 269/17, sowie die angrenzenden Teilbereiche des Grundstücks flst.Nr. 269/9 werden gewerblich durch einen Handwerksbetrieb genutzt. Der Bereich ist mit Betriebsgebäuden bebaut, die Freiflächen sind als Lagerflächen, Hofflächen und für KFZ-Stellplätze genutzt. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 269/17 befindet kein Gehölzbestand.

Die an den bebauten Bereich nördlich anschließenden Flächen im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie weisen darüber hinaus keinen weiteren Bewuchs oder Gehölzbestand auf.

Das Gelände ist mäßig nach Norden geneigt. Der Höhenunterschied im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung beträgt ca. 2,0 m.

Der Boden im Plangebiet besteht unterhalb des Mutterbodens vorwiegend aus tonig-sandigen Schluffen der holozänen Abschwemmmassen.



Abb. 3 Unter der Linde - Bereich nördlich (Foto Tanja Irg Umweltkonzept)

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Anlass der Planung

Der Bereich des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch angrenzend an die bestehenden gemischten Bauflächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird entsprechend berichtigt.



Abb. 4 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Meßkirch Ortsteil Ringgenbach mit Markierung Plangebiet

Anlass für die Überplanung ist das Vorhaben des Grundstückseigentümers, auf der nördlichen, unbebauten Teilfläche des Grundstücks Flst.Nr. 269/17 einen Lagerplatz für Hackschnitzel einzurichten.

Zu diesem Zweck soll der Bereich eingeebnet und durch Aufbringen einer Kiestragschicht wasserdurchlässig befestigt werden.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll die unbebaute Teilfläche aus dem Grundstück Flst.Nr. 269/17 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ringgenbach einbezogen werden. Damit soll auch eine zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücksbereichs zulässig werden.

Der Planbereich ist durch die umgebende Bebauung aus Wohngebäuden, gewerblich genutzten Gebäuden und landwirtschaftlichen Hofstellen 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 Dipl. Biologin Tanja Irg - Umweltkonzept, Schwendi, im März 2021 eine Relevanzbegehung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Einschätzung vorgenommen. Durch das Vorhaben werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44(1)1-3 BNatSchG ausgelöst.

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 „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ 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 östlich und westlich an den Bachlauf angrenzenden Bereiche beschränkt.

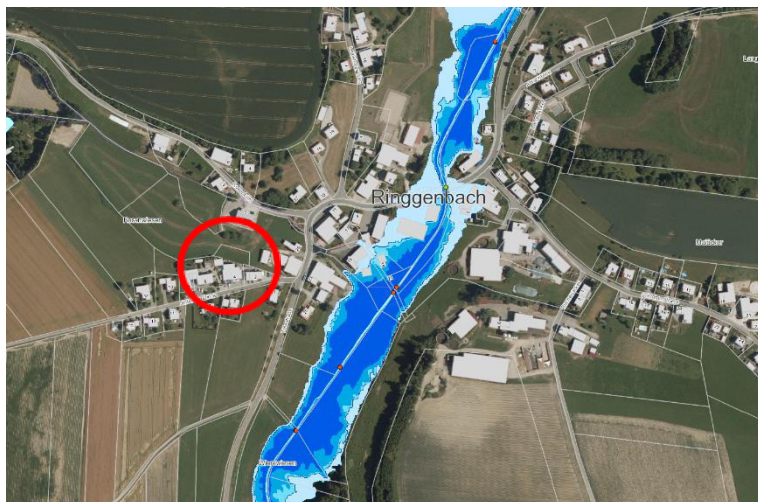


Abb. 5 Hochwassergefahrenkarte LUBW- Überflutungsflächen Ringgenbach

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	<p>Um sowohl die gegenwärtig geplante Nutzung als Lagerplatz, als auch eine zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen, wird das zulässige Maß der Nutzung für den Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung über eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und max. zulässige Gebäudehöhen geregelt.</p> <p>Angepasst an die bestehende Bebauung und die Nutzung durch einen Handwerksbetrieb werden die max. zulässige Grundflächenzahl mit 0,6 GRZ, die zulässige Traufhöhe mit max. 6,50 m und die zulässige Firsthöhe mit max. 9,50 m festgesetzt. Die zulässigen Gebäudehöhen werden von der im Planteil festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe aus berechnet.</p>
5.2 Überbaubare Grundstücksflächen	<p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen großzügig festgelegt. Nach Nordwesten, Nordosten und Südosten sind dabei Abstände zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Nach Südwesten ist auch ein Anschluss an die bestehende Bebauung möglich.</p>
5.3 Garagen und Stellplätze	<p>Da die überbaubaren Flächen großzügig ausgelegt sind, werden Garagen und überdeckte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.</p>
5.4 Schutz und Pflege von Natur und Landschaft	
Niederschlagswasser	<p>Im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung werden aus Gründen des Gewässer- und des Bodenschutzes Vorgaben zur Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers getroffen. Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser muss soweit als möglich versickert werden. Sofern eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser in Retentionsräumen zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den Mischwasserkanal in der Straße Unter der Linde eingeleitet 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) zu begrenzen. Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden,</p>

für Zufahrten, Zuwege und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.

Insektenschutz

Zum Schutz von vor allem nachtaktiven Insekten werden Festsetzungen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und Freianlagen getroffen.

Es dürfen nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, insektendicht geschlossenem Gehäuse, einer Lichtpunkthöhe vom max. 4,5 m, sowie insektenfreundlichem Leuchtmittel (max. 3000 Kelvin) verwendet werden.

6 Eingriffe in Natur und Landschaft und ihr Ausgleich

Durch das Vorhaben entstehen Eingriffe in das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und den Boden, die gem. § 1a (3) BauGB auszugleichen sind.

Im März 2021 wurde durch das Fachbüro Dipl. Biologin Tanja Irg Umweltkonzept, Schwendi, eine landschaftliche Bestandsaufnahme und eine Bilanzierung der Eingriffe und ihres Ausgleichs nach der Ökokontoverordnung durchgeführt. Die Ausarbeitung vom 12.04.2021, [ergänzt 01.07.2021](#) liegt der Begründung als Anlage bei.

Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt teilweise innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung. Zur Eingrünung des Vorhabens wird entlang der nordwestlichen und der nordöstlichen Grenze des Planbereichs die Pflanzung einer lockeren Hecke aus Wildsträuchern festgesetzt. Für die Pflanzung dürfen nur zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland verwendet werden. Die Hecke muss spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung angelegt werden.

Aufgrund der geringen Größe der einbezogenen Fläche kann der Eingriff damit nicht vollständig ausgeglichen werden.

Das auszugleichende Defizit beträgt **6.311** Ökopunkte.

[Dem Plangebiet werden deshalb externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Auf dem westlich gelegenen Grundstück Flst.Nr. 269/18 wird eine Streuobstwiese angelegt. Die bestehende Fettwiese soll durch nur 2-3-malige Mahd und Verzicht auf Düngung extensiviert werden. Auf dem Grundstück sollen 7 Obstbäume in regionalen Sorten, entsprechend den Vorgaben in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung gepflanzt und dauerhaft unterhalten werden. Die Streuobstwiese muss spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung im Plangebiet angelegt werden.](#)

[Zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen.](#)

7	Erschließung	Das Grundstück Flst.Nr. 269/17 wird im Bestand verkehrlich von der Straße Unter der Linde aus erschlossen. Neue Erschließungsanlagen werden nicht erforderlich.
	Versorgung	Das Grundstück ist durch Anschluss an das bestehende Leitungsnetz der Wasserversorgung Meßkirch mit Trinkwasser versorgt. Die Löschwasserversorgung ist gesichert. Eine Versorgung mit Erdgas ist nicht vorgesehen. Die Stromversorgung erfolgt im Bestand über das Leitungsnetz der Netze BW GmbH (EnBW Baden-Württemberg AG). Es besteht ein Anschluss an das Telekommunikationsliniennetz der Deutschen Telekom.
	Abwasser	Die Abwasserbeseitigung erfolgt über einen Anschluss an den Mischwasserkanal in der Straße unter der Linde und über diesen an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Meßkirch.
	Niederschlagswasser	Das auf den Dach- und Hofflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück soweit als möglich versickert werden. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (begrünte Mulde oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert mit max. Abfluss von 0,5 l/s in den städtischen Mischwasserkanal in der Straße Unter der Linde eingeleitet werden. Im Textteil der Einbeziehungssatzung, unter den Hinweisen Ziff. 5.2, wird auf die entsprechenden Vorgaben für die Ausführung und Bemessung der Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen verwiesen.
	Abfall	Die festen Abfallstoffe werden durch den Eigenbetrieb Kreisabfallwirtschaft des Landkreises Sigmaringen beseitigt.



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

**„Unter der Linde
Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“**

Begründung

[29.07.2021](#)

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

Stadt	Meßkirch
Ortsteil	Igelswies
Landkreis	Sigmaringen

**Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften
„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“**

1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen werden örtliche Bauvorschriften für die bauliche Gestaltung der Dächer der geplanten Gebäude erlassen.
	Dachform	Damit sich neue Gebäude in die bestehende Dachlandschaft der ländlich geprägten Umgebung im Ortsteil Ringgenbach einfügen, wird für die Gebäude als Dachform nur Satteldach zugelassen. Für Garagen, überdeckte Stellplätze, untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen werden auch Pultdächer oder Flachdächer zugelassen.
	Dachneigung	Für Satteldächer wird, um den Bauherren Gestaltungsfreiheit auch für gewerblich genutzte Gebäude zu gewähren, eine Dachneigung von 8° bis 42° zugelassen. Dabei müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.
	Dacheindeckung	Um zu gewährleisten, dass sich neue Gebäude in die bestehende Dachlandschaft einfügen, dürfen für die Dacheindeckung nur herkömmliche Farbtöne von rot bis rotbraun und hell- bis dunkelgrau verwendet werden. Flachdächer auf Garagen und überdeckten Stellplätzen sollen begrünt werden.



Stadt Meßkirch
Örtliche Bauvorschriften
**„Unter der Linde
Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“**

Begründung
[29.07.2021](#)

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

Anlage

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit Ausgleichsplan
zur Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB
„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

12.04.2021, [ergänzt 01.07.2021](#)

Fachbüro Umweltkonzept
Dipl. Biologin Tanja Irg
Schützenstraße 17
88477 Schwendi



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 BauGB
und Örtliche Bauvorschriften

„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

Textteil

zugehörig zum zeichnerischen Teil vom [29.07.2021](#)

Textteil und Verfahrenshinweise
zur
Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 und
zu den Örtlichen Bauvorschriften

„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

Stadt Meßkirch

1. Rechtsgrundlagen

1.1 Baugesetzbuch
(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017
(BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert [durch Gesetz vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#).

1.2 Baunutzungsverordnung
(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017
(BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert [durch Gesetz vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#).

1.3 Planzeichenverordnung
(PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert [durch Gesetz vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#).

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 02.12.2020
(GBl. S. 1095, 1098).

2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	§ 9 BauGB und BauNVO
2.1	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16 bis 19 BauNVO
2.1.1	Grundflächenzahl GRZ 0,6	Größe der maximal zulässigen Grundflächenzahl (siehe zeichnerischer Teil)
2.1.2	Gebäudehöhen TH max. 6,50 m FH max. 9,50 m	Maximal zulässige Traufhöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandlinie mit der Oberkante der Dacheindeckung an der Traufe. Maximal zulässige Firsthöhe (siehe zeichnerischer Teil) Die max. zulässige Firsthöhe wird gemessen von der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante der Dacheindeckung am First.
2.2	Überbaubare Grundstücksfläche Garagen und Stellplätze	§ 9 (1) 2 und 4 BauGB §§ 12 und 23 BauNVO
2.2.1	Baugrenzen	Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgelegt. (siehe zeichnerischer Teil)
2.2.2	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 BauGB
2.3.1	Ausgleichsmaßnahme 1	Pflanzgebot für Sträucher (siehe zeichnerischer Teil)

Auf der durch Planzeichen festgesetzten Fläche sind standortgerechte, regionale Sträucher in Form einer lockeren Hecke zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen. Die Hecke soll dabei mind. 40% dornige Gehölze enthalten.

Für die mit Pflanzgebot festgesetzten Gehölze sind ausschließlich zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zu verwenden.

Die Hecke ist spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung anzulegen.

2.3.2 Niederschlagswasser Gewässerschutz

Das nicht behandlungsbedürftige Oberflächen- und Dachwasser muss auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, soweit als möglich versickert werden. Ist eine vollständige Versickerung nicht möglich, muss das anfallende Niederschlagswasser in Retentionsanlagen (begrünte Mulde oder Zisterne) zurückgehalten werden und darf nur verzögert in den gemeindlichen Mischwasserkanal in der Straße Unter der Linde eingeleitet werden.

Regenwasser von Flächen mit erhöhter Verschmutzung, z.B. Ladeflächen, Waschplatten, etc. muss in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

Aus Gründen des Gewässerschutzes darf unbeschichtetes Kupfer, Zink oder Blei für die Dacheindeckung nicht verwendet werden.

2.3.3 Bodenschutz

Bodenversiegelungen und Untergrundverdichtungen sind auf das unabdingbare Maß (z.B. Zufahrten, Zuwege) zu begrenzen.

Für die Befestigung von Stellplätzen sind ausschließlich wasserdurchlässige Materialien wie z.B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke oder andere wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, für Zufahrten, Zuwege, Lagerflächen und sonstige befestigte Flächen soweit als möglich.

2.3.4 Insektenschutz

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung der Gebäude und der Freiflächen nur Leuchten mit nach unten gerichtetem Lichtstrahl, einer max. Lichtpunkthöhe von 4,5 m über der Geländeoberkante, insektendicht geschlossenem Gehäuse und insektenfreundlichem Leuchtmittel mit max. 3000 Kelvin verwendet werden.

2.4	Höhenlage der baulichen Anlagen	Festgesetzte Erdgeschoss-Fußbodenhöhe In Metern ÜNN (siehe zeichnerischer Teil)
	EFH = 607,50	
		Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe der Hauptgebäude darf max. 30 cm über oder unter der festgesetzten Höhe liegen.
2.5	Planbereich	§ 9 (7) BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) 3 „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ (siehe zeichnerischer Teil)
		Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches werden gem. § 34 (4) 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ringgenbach, Stadt Meßkirch, einbezogen.

3.	Örtliche Bauvorschriften	§ 74 LBO
3.1	Bauliche Gestaltung der Baukörper	§ 74 (1) 1 LBO
3.1.1	Dachform	(siehe zeichnerischer Teil)
	SD	<p>Für die Hauptgebäude ist als Dachform nur Satteldach zulässig.</p> <p>Für Garagen und überdeckte Stellplätze, sowie für untergeordnete Anbauten und für Nebenanlagen, sind auch Pultdächer oder Flachdächer zugelassen.</p>
3.1.2	Dachneigung	(siehe zeichnerischer Teil)
	DN 8° - 42°	<p>Die zulässige Dachneigung für Satteldächer wird auf 8° - 42° festgesetzt.</p> <p>Bei Satteldächern müssen beide Dachseiten die gleiche Dachneigung aufweisen.</p>
3.1.3	Dacheindeckung	<p>Für die Dacheindeckung der Gebäude dürfen nur herkömmliche Farbtöne von rot bis rotbraun und hell- bis dunkelgrau verwendet werden.</p> <p>Für Flachdächer ist eine Dachbegrünung zulässig und erwünscht.</p>

4.	Zuordnung von externen Ausgleichmaßnahmen	<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 2	<p>Flst.Nr. 269/18 Gemarkung Ringgenbach Anlegen einer Streuobstwiese Extensivierung Fettwiese ca. 795 m² Anpflanzen von 7 Obstbäumen</p> <p>Pflege der Fläche: 2 bis max. 3-schürige Mahd. Die erste Mahd kann jeweils ab dem 10.Juni erfolgen, keine Düngung.</p> <p>Es dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Obstbaumsorten gem. Pflanzliste im Anhang verwendet werden. Als Pflanzmaterial sind 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 10-12 cm zu verwenden. Auf zertifizierte gebietsheimische Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland ist zu achten. Abstand zwischen den Bäumen min. 10 m.</p> <p>Die Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.</p> <p>Die Streuobstwiese ist spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung anzulegen</p>

5.	Hinweise	
5.1	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>
5.2	Niederschlagswasser	<p>Für die Ausführung und Bemessung der Versickerungs- bzw. Retentionsanlagen wird auf folgende Vorgaben hingewiesen:</p> <p>Versickerungsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 138 - Größe der Versickerungsmulde 10% - 15% der angeschlossenen Fläche - Erdbecken max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker grasbewachsener Oberbodenschicht - Zufluss möglichst oberflächlich über bewachsenen Boden oder über Pflasterrinnen - Notüberlauf in den Mischwasserkanal <p>Retentionsanlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bemessung gemäß Arbeitsblatt DWA-A 117 - Retentionsvolumen mind. 3 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche - Erdmulden max. 30 cm tief, mit mind. 30 cm starker, grasbewachsener Oberbodenschicht, Muldensohlen nicht verdichtet und nicht abgedichtet, gedrosselter Ablauf max. 0,5 l/s in den Mischwasserkanal - Regenwasserzisternen mit selbständiger Entleerung und gedrosseltem Ablauf max. 0,5 l/s in den Mischwasserkanal. <p>Auf den Flächen, die in Versickerungs- und Retentionseinrichtungen entwässert werden, dürfen keine Arbeiten durchgeführt werden, bei denen Schmutzwasser anfällt.</p>
5.3	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>

5.4	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>
5.5	Immissionsschutz	<p>Es gelten die Immissionsrichtwerte für Dorfgebiete von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts gem. Beiblatt 1 der DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. der TA-Lärm. Dem Schutzbedürfnis der umliegenden Wohnnutzungen ist angemessen Rechnung zu tragen.</p>

6. Anhang

Pflanzliste

Sträucher

2 x v. oB 60-100
Pflanzabstand ca. 1,5 m

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Lonicera xylosteum	Heckenkirche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Gemeinde Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Korbweide
Sambucus nigra	Sambucus nigra
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Bäume

Hochstämmige Obstbäume H 3 x v. mB STU 10/12
Pflanzabstand min. 10,00 m

Äpfel

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

Birnen

Bunte Julibirne
Gute Graue
Österreichische
Weinbirne
Schweizer Wasserbirne
Ulmer Butterbirne



Stadt Meßkirch

Einbeziehungssatzung
gem. § 34 (4) 3 BauGB
und
Örtliche Bauvorschriften
„Unter der Linde Flst.Nr.
269/17 Teilfläche“

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

zeichnerischer und
textlicher Teil

gefertigt
Aulendorf, [29.07.2021](#)

7.	Verfahrenshinweise
7.1	Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. §2(1)1 BauGB i.V.m. § 34(4)3 BauGB und § 74(7) LBO am 27.04.2021
7.2	Erörterung des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 07.04.2021 und der Örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 07.04.2021 durch den Gemeinderat und Auslegungsbeschluss am 27.04.2021
7.3	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2(1)2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gem. §3(2) BauGB am 07.05.2021
7.4	Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB vom 07.04.2021 und der Örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 07.04.2021, jeweils mit Begründung vom 17.05.2021 bis 18.06.2021
7.5	Einholen der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann gem. § 4(2) BauGB vom 17.05.2021 bis 18.06.2021

7.6 Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
gem. § 3(2) BauGB
und
Satzungsbeschlüsse durch den Gemeinderat gem. § 10(1)
BauGB i.V.m. § 74(7) LBO

am [28.09.2021](#)

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

7.7 Ausfertigung
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieser Einbeziehungs-
satzung gem. § 34(4)3 BauGB und der Örtlichen
Bauvorschriften hierzu stimmt mit den Satzungsbeschlüssen
Vom [28.09.2021](#) überein.

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

7.8 Ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse und
Beginn der Rechtsverbindlichkeit der Einbeziehungssatzung
gem. § 34(4)3 BauGB und der Örtlichen Bauvorschriften
gem. § 10(3) BauGB

am

Meßkirch, den

Arne Zwick
Bürgermeister

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

„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch [Gesetz vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) § 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), [zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#).

sowie der Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz [vom 14.06.2021 \(BGBl. I S. 1802\)](#).

hat der Gemeinderat der Stadt Meßkirch die Satzungen über die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

am [28.09.2021](#) in öffentlicher Sitzung beschlossen.

§1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil vom 29.07.2021

§2

Bestandteile der Satzung

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus dem zeichnerischen Teil vom 29.07.2021 und dem textlichen Teil vom 29.07.2021. Der Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 29.07.2021 zugeordnet, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 100.000,00 € belegt werden.

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Vorschriften zu

- Dachform
- Dachneigung
- Dacheindeckung

nicht einhält, oder über- bzw. unterschreitet.

§4
Inkrafttreten

Die Einbeziehungssatzung gem. § 34(4)3 BauGB „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Meßkirch, den [28.09.2021](#)

.....
Arne Zwick, Bürgermeister

(Dienstsiegel)

EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZ

und artenschutzrechtliche Einschätzung

Einbeziehungssatzung
„Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“
in Meßkirch-Ringgenbach

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

12.04.2021
ergänzt 01.07.2021 (externe Ausgleichsmaßnahme)

Inhaltsverzeichnis

1	Veranlassung und Zielsetzung	3
2	Bewertung des Bestands.....	5
2.1	Artenschutz.....	5
2.2	Biotop	7
2.3	Landschaftsbild.....	7
3	Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB).....	8
3.1	Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung	9
3.2	Maßnahmen zur Kompensation für Naturhaushalt und Landschaft.....	9
3.2.1	Ausgleich im Planbereich	9
3.2.2	Externer Ausgleich	10
3.2.3	Allgemeines zum Bodenschutz	10
4	Pflanzliste	11
5	Anlagen	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersichtslageplan des Vorhabens, Plangebiet: gelb (Quelle: LUBW)	3
Abbildung 2: Planteil „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ (Kasten Architekten).....	4
Abbildung 3: Geltungsbereich von Westen nach Osten 30.03.2021	5
Abbildung 4: Geltungsbereich von Norden nach Süden, 30.03.2021	6
Abbildung 5: Geltungsbereich von Osten nach Westen, 30.03.2021	6
Abbildung 6: Lage des Biotops, Plangebiet: gelb, (Quelle: LUBW).....	7

Anlagen:

Bestandsplan vor Baumaßnahme

Planung mit Ausgleich nach Baumaßnahme

[Externe Ausgleichsmaßnahme](#)

1 Veranlassung und Zielsetzung

Anlass für die Überplanung ist das Vorhaben des Grundstückseigentümers, auf der nördlichen, unbebauten Teilfläche (ca. 738 m²) des Grundstücks Flst.Nr. 269/17 einen Lagerplatz für Hackschnitzel einzurichten. Zu diesem Zweck soll der Bereich eingeebnet und durch Aufbringen einer Kiestragschicht wasserdurchlässig befestigt werden.

Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll die unbebaute Teilfläche aus dem Grundstück Flst.Nr. 269/17 in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ringgenbach einbezogen werden. Damit soll auch eine zukünftige bauliche Nutzung des Grundstücksbereichs zulässig werden.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie weist darüber hinaus keinen weiteren Bewuchs oder Gehölzbestand auf.

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)

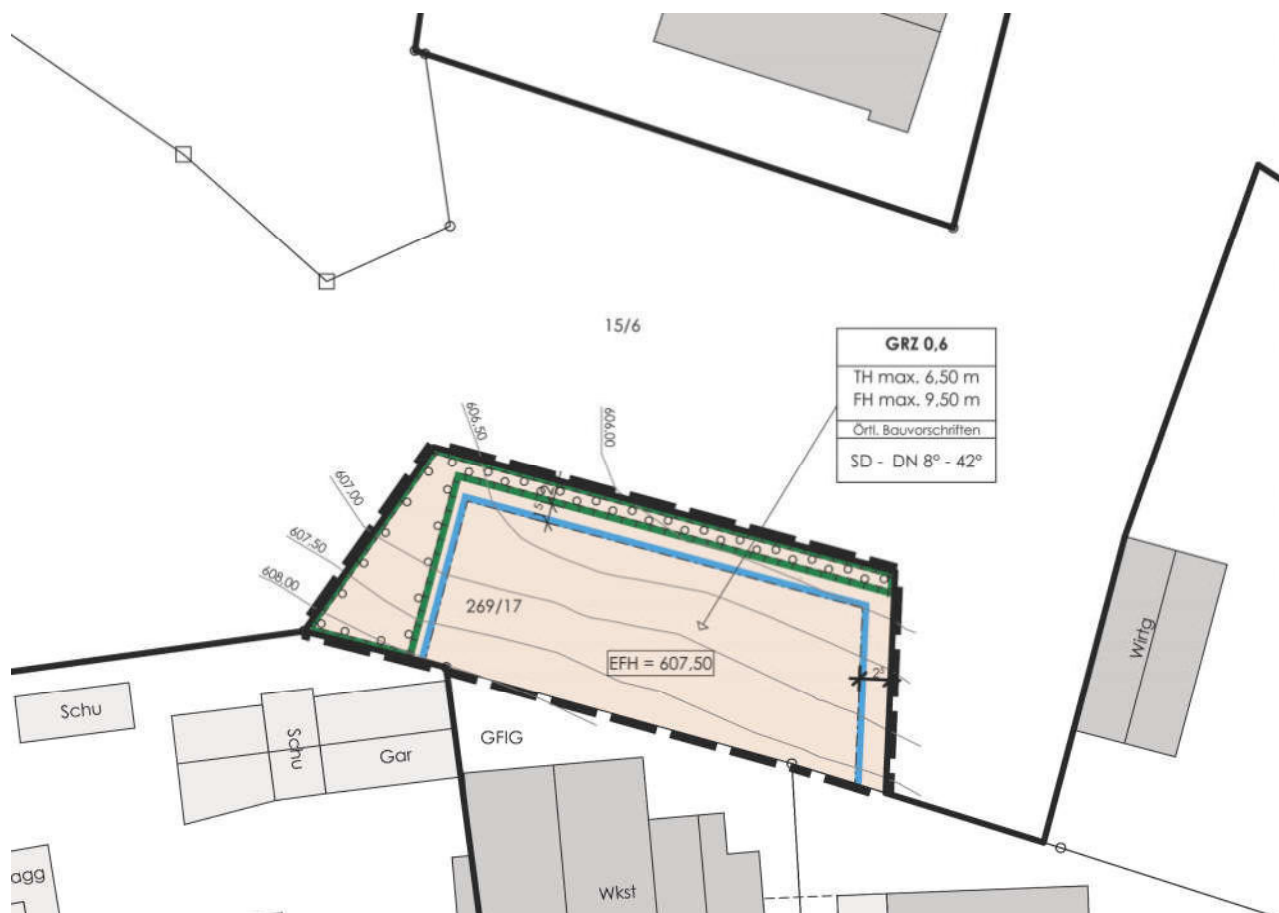


Abbildung 2: Planteil „Unter der Linde Flst.Nr. 269/17 Teilfläche“ (Kasten Architekten)

2 Bewertung des Bestands

2.1 Artenschutz

Zur Überprüfung der Bestandssituation wurde am 30.03.2021 eine Relevanzbegehung des Vorhabenbereichs durchgeführt.

Die überplante Fläche (Abbildungen 3-5) ist artenschutzrechtlich von untergeordneter Bedeutung. Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland (5 x jährlich gemäht und gegüllet, Die erste Gülleausbringung auf der Fläche ist bereits erfolgt).

Die direkte Lage an der bestehenden Bebauung und die intensive Bewirtschaftung lässt keine bodenbrütenden Vögel odere andere planungsrelevante Arten auf der Planfläche zu.

Durch die Bebauung entfallen keine Gehölze.



Abbildung 3: Geltungsbereich von Westen nach Osten 30.03.2021



Abbildung 4: Geltungsbereich von Norden nach Süden, 30.03.2021



Abbildung 5: Geltungsbereich von Osten nach Westen, 30.03.2021

2.2 Biotope

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine nach §§ 23-30 BNatSchG geschützten Bereiche (Abbildung 6). Der Planbereich liegt nicht innerhalb der Flächen eines landesweiten Biotopverbundes.

Außerhalb des Plangebietes:

Knapp 140 m in nordwestlicher Richtung vom Plangebiet entfernt, befindet sich das Offenlandbiotop: „Feldhecke Rosenwiesen W Ringgenbach“ (Nr. 180204372252). Diese Bereiche sind nach BNatSchG geschützt als Röhrichte und Großseggen-Riede sowie geschützt als Feldhecken und Feldgehölze.

Auswirkungen der Planung auf diese Gebiete sind auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

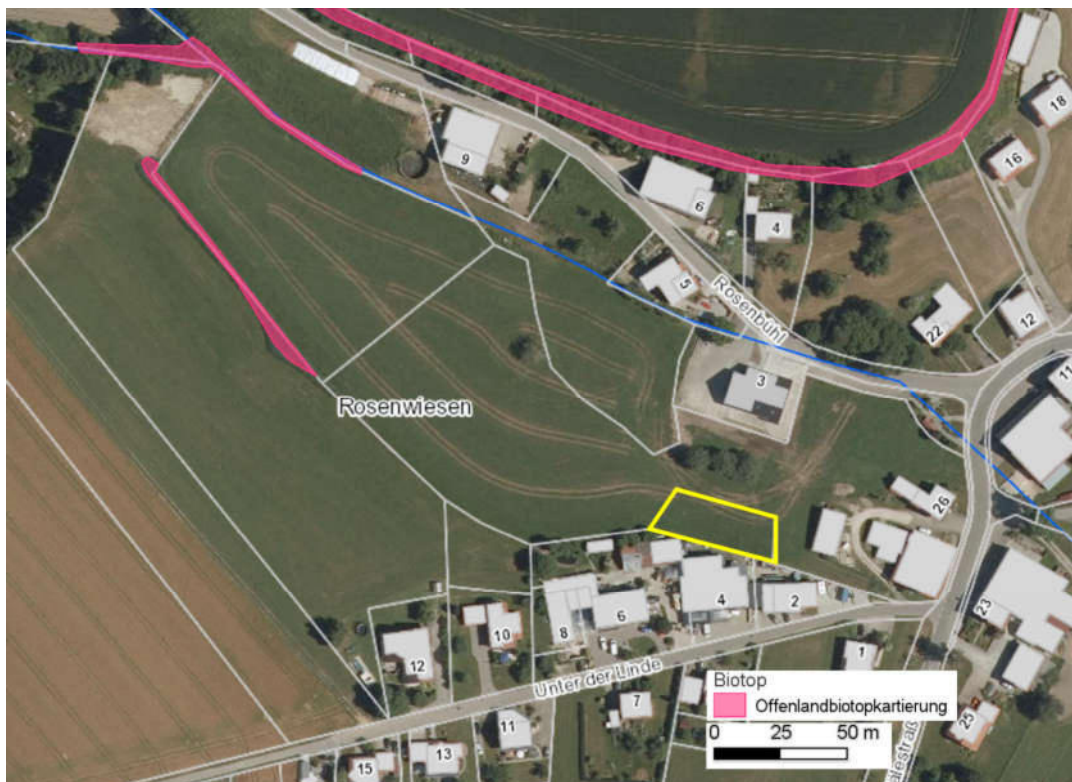


Abbildung 6: Lage des Biotops, Plangebiet: gelb, (Quelle: LUBW)

2.3 Landschaftsbild

Von Nordwesten bzw. von der Straße Rosenbühl aus, ist das Plangebiet einsehbar. Das Gelände ist mäßig nach Norden geneigt. Der Höhenunterschied im Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung beträgt ca. 2,0 m. Zur Eingrünung des Vorhabens wird entlang der nordwestlichen und der nordöstlichen Grenze des Planbereichs die Pflanzung einer lockeren Hecke aus Wildsträuchern festgesetzt. Hierdurch werden die direkten Sichtbeziehungen stark vermindert. Es ergibt sich eine Verbesserung zum bisher nicht eingegrüneten Ortsrand.

3 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					
33.61 Intensivwiese	6	typische Ausprägung	6	738	4.428
			Gesamt	738	4.428
nach Baumaßnahme					
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	10-14-16	Mischkalkulation Norden einreihig, Westen ca. 5,5m breit	12	171	2.052
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (GRZ 0,6 = Überbaubare Fläche: insgesamt max. 0,8)	1	typische Ausprägung	1	454	454
60.50 kleine Grünfläche (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	4	typische Ausprägung	4	113	452
			Gesamt:	738	2.958
Differenz:					-1.470

Tabelle 2: EA-Bilanz Boden

Boden	Bewertungs-klassen Boden-funktion	Wertstufe Gesamt-bewertung	Ökopunkte pro m²	Fläche m² (Stück)	Wertpunkte
Bestand					
33.61 Intensivwiese	2-3-3	2,67	10,66	738	7.870
			Gesamt	738	7.870
nach Baumaßnahme					
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	2-3-3	2,67	10,66	171	1.824
Baufläche: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche und 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz (Überbaubare Fläche: max. 80%)	0-0-0	0,00	0,00	454	0
60.50 kleine Grünfläche (verbleibende nicht überbaubare Fläche)	2-3-3	2,67	10,66	113	1.205
			Gesamt:	738	3.029
Differenz:					-4.841
Boden und Biotope - GESAMT:					-6.311

Tabelle 3: externer Ausgleich auf Flurstück 269/18

Biototyp-Nutzung	F	Begründung für Bewertung	Zutreffende Wertpunkte pro m ²	Fläche m ² (Stück)	Wertpunkte
Geplanter Ausgleich auf Flurstück 269/18					
Von 33.61 Intensivwiese (6) zu 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (10) 45.40b Streuobstwiese (4)	Von 6 zu 8-13-19 2-4	Aufwertung Fettwiese durch extensivere Nutzung: von 6 auf 10 = 4 Streuobstwiese: +4	8	795	6.360
			Gesamt:	795	6.360

GESAMT:**49**

3.1 Gegenüberstellung des ursprünglichen Bestandes und der Bebauung

Nach Gegenüberstellung der Planung zum Bestand (Boden und Biotopwerte) ergibt sich eine Gesamtdifferenz von **-6311 Ökopunkten**. Darin bereits enthalten ist eine 171 m² große Fläche zur Anpflanzung mit Sträuchern zur Eingrünung des Vorhabens.

Durch die in Kapitel 3.2.2 beschriebene externe Maßnahme

- Neupflanzung einer Streuobstwiese im Flurstück 269/18

ist das Defizit komplett ausgeglichen.

3.2 Maßnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

3.2.1 Ausgleich im Planbereich

Maßnahme 1: Neupflanzung einer Strauchhecke im Flurstück 269/17

Siehe Planteil im Anhang.

Innerhalb der Fläche (siehe zeichnerischer Teil) sind standortgerechte, regionale Sträucher in Form einer lockeren Hecke gemäß Pflanzliste 1 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.

Ausführungszeitraum der Maßnahme 1: Die Hecke aus Wildsträuchern ist spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung anzulegen.

3.2.2 Externer Ausgleich

Maßnahme 2: Anlage einer 795 m² Streuobstwiese im Flurstück 269/18

Siehe Planteil im Anhang.

Durch die Pflanzung von **insgesamt 7 Bäumen** erfolgt auf der Fläche eine Aufwertung von insgesamt 8 Punkten pro m² (Aufwertung der Fettwiese durch Extensivierung +4P und Baumpflanzungen +4P).

Pflege der Fläche:

2 – max. 3 schürige Mahd, erste Mahd kann ab dem 10.6. erfolgen, keine Düngung.

Zur Verwendung kommen dürfen ausschließlich standortgerechte, regionale Baumsorten (siehe Pflanzliste 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 2: Die Streuobstwiese ist spätestens ein Jahr nach der Baufeldfreimachung anzulegen.

3.2.3 Allgemeines zum Bodenschutz

Bei allen Baumaßnahmen sind die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umgangs mit Boden (BBodSchG, §§ 1a, 202 BauGB, §1 BNatSchG) zu berücksichtigen. Auf ein Befahren der Böden mit schweren Baumaschinen ist zu verzichten. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, z.B. durch Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen und verdichtungsarmes Arbeiten. Beim Bearbeiten des Bodens ist auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Die Versiegelung und Überbauung des Bodens muss so gering wie möglich gehalten werden. Wo technisch und funktional möglich sollte eine Versiegelung vermieden und durchlässige Beläge verwendet werden. Während der Bauarbeiten ist auf eine fachgerechte Behandlung von Mutterboden gemäß BodSchG §§ 1 und 4 zu achten.

Dach- und Fassadenmaterialien aus Kupfer, Zink und Blei sollten nicht eingesetzt werden, um die Niederschlagsqualität nicht zusätzlich zu belasten.

4 Pflanzliste

Pflanzliste 1:

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

Pflanzliste 2:

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>Acer campestre</i>	Feldahorn
<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

5 Anlagen


Bauherr: Stadt Messkirch
Landkreis Sigmaringen

Hinweis:

Vorhaben: Einbeziehungssatzung
"Unter den Linden"
FSt.Nr. 269/17 Teilfläche"

Legende

 Plangebiet

 33.61 Intensivwiese




Bestandsplan vor Baumaßnahme

Datum:
12.04.2021

Verfasser:
Dipl. Biol. Tanja Irg

0m 10m 20m 30m



<u>Bauherr:</u> Stadt Messkirch Landkreis Sigmaringen		Hinweis:	Legende  Plangebiet  42.20 Gebüsch mittlerer Standorte  Baufläche
<u>Vorhaben:</u> Einbeziehungssatzung "Unter den Linden" FSt.Nr. 269/17 Teilfläche"			
Planung nach Baumaßnahme			
<u>Datum:</u> 12.04.2021	<u>Verfasser:</u> Dipl. Biol. Tanja Irg		



Bauherr: Stadt Messkirch
Landkreis Sigmaringen

Hinweis:

Vorhaben: Einbeziehungssatzung
"Unter den Linden
FlSt.Nr. 269/17 Teilfläche"


Externer Ausgleich nach Baumaßnahme


Datum:
01.07.2021

Verfasser:
Dipl. Biol. Tanja Irg

Legende

 Plangebiet

 Ausgleichsfläche

 45.40 Streuobstwiese

