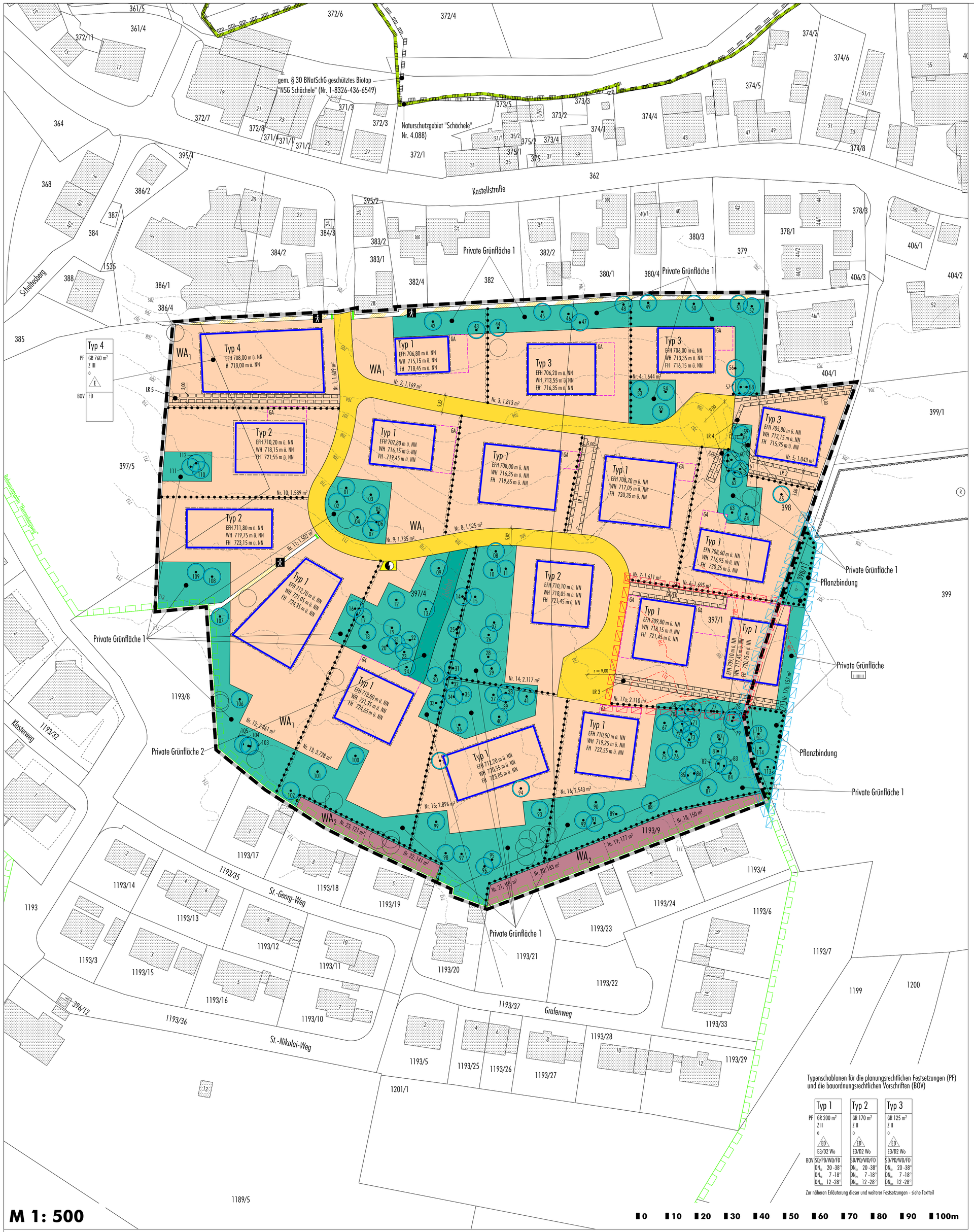
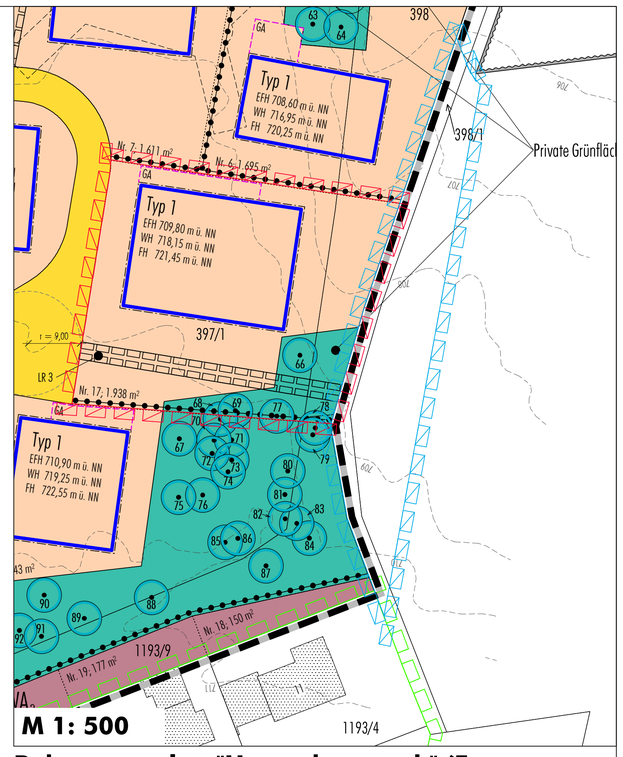
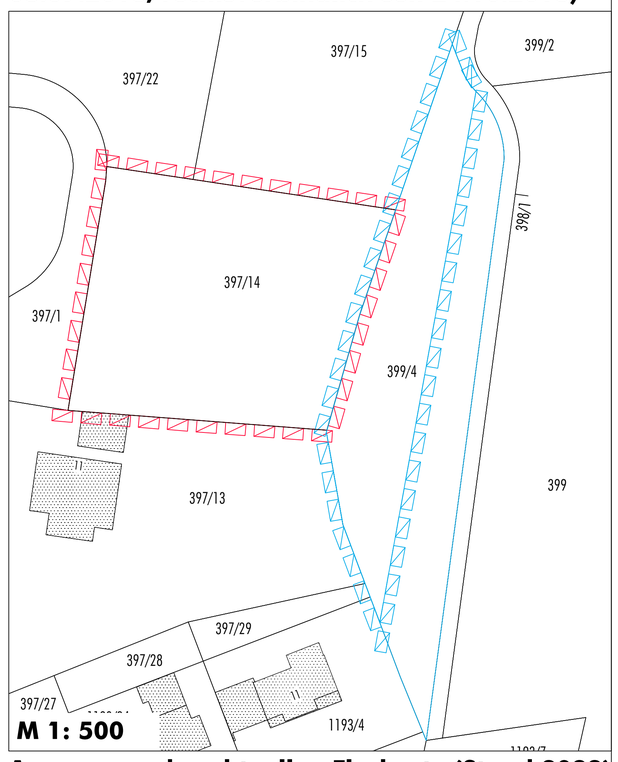


2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

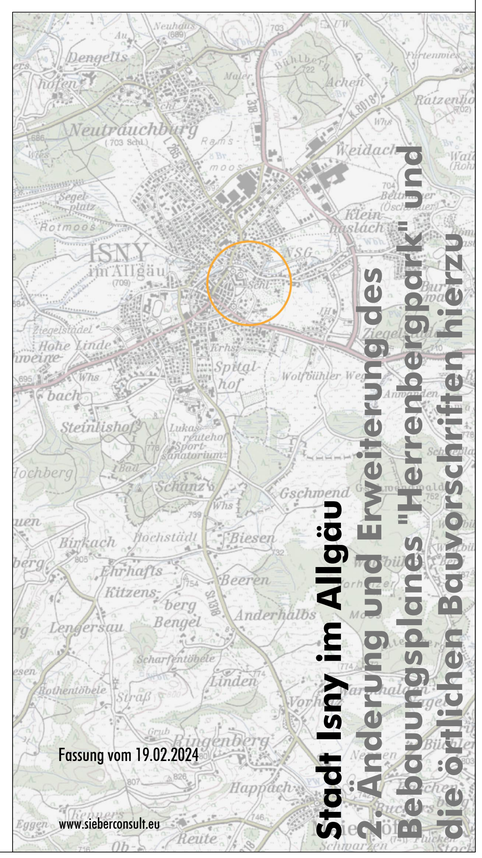


Bebauungsplan "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018)



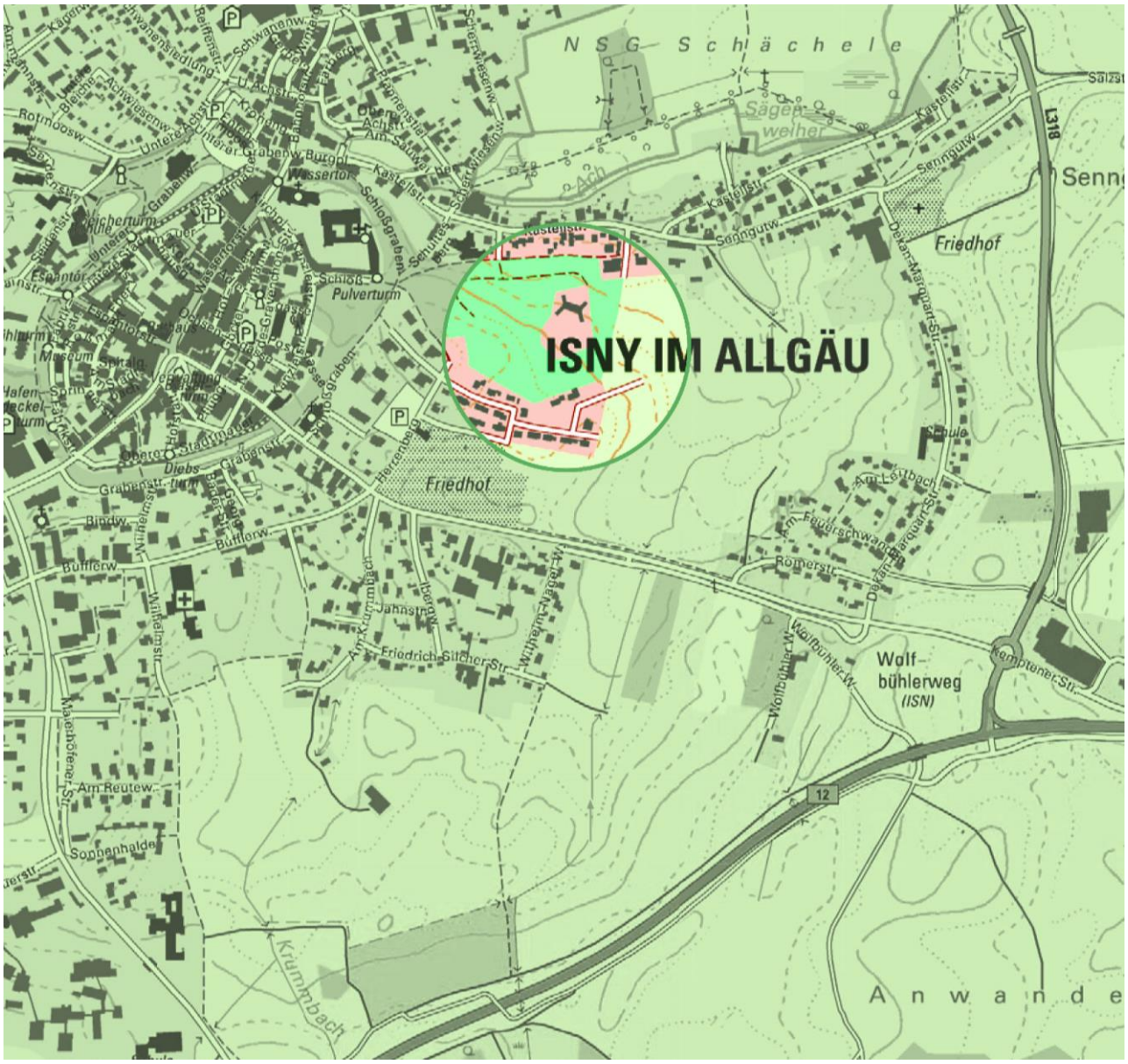
Auszug aus der aktuellen Flurkarte (Stand 2022)

N



SIEBER CONSULT

Stadtplanung | Artenschutz | Immissionsschutz | Landschaftsplanung



Stadt Isny im Allgäu
2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Entwurf
Fassung 19.02.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	5
3	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung	11
4	Hinweise und Zeichenerklärung	12
5	Satzung	18
6	Begründung – Städtebaulicher Teil	19
7	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung	25
8	Begründung – Sonstiges	30
9	Begründung – Bilddokumentation	32
10	Verfahrensvermerke	34

1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

1.1	**Baugesetzbuch**	(BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
1.2	**Baunutzungsverordnung**	(BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
1.3	**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); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
1.4	**Planungssicherstellungsgesetz**	(PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I Nr. 88)
1.5	**Landesbauordnung für Baden-Württemberg**	(LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 2022 S.26, 41)
1.6	**Gemeindeordnung für Baden-Württemberg**	(GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)
1.7	**Bundesnaturschutzgesetz**	(BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
1.8	**Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**	(NatSchG Baden-Württemberg) vom 23.06.2015 (GBl. 2015 S. 585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,44)

1.9	**Bundes-Immissions-schutzgesetz**	(BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792)

2 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1 WA_1

Allgemeines Wohngebiet 1 (zulässige Art der baulichen Nutzung)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
(2) 1. Wohngebäude	☒	☐	☐
(2) 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe	☐	☒	☐
(2) 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke	☒	☐	☐
(3) 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes	☐	☐	☒
(3) 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe	☐	☐	☒
(3) 3. Anlagen für Verwaltungen	☐	☐	☒
(3) 4. Gartenbaubetriebe	☐	☐	☒
(3) 5. Tankstellen	☐	☐	☒
Einzelne Ladesäulen oder Sammelladestationen für Elektrofahrzeuge (sog. Elektrotankstellen) als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe (§ 1 Abs. 9 BauNVO)	☐	☒	☐

Fernmeldetechnische Hauptanlagen sowie Haupt- oder Nebenanlagen zur Erzeugung von Energie durch Windkraft nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bzw. § 14 Abs. 2 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO). Die Zulässigkeit von fernmeldetechnischen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO wird dahingehend modifiziert, dass

Mobilfunkanlagen unzulässig sind (§ 14 Abs. 2 BauNVO, § 1 Abs. 6 i.V.m. Abs. 9 BauNVO).

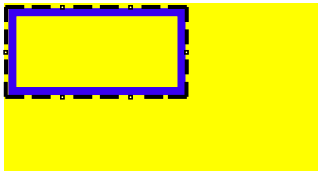
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 5 BauNVO; § 1 Abs. 6 BauNVO; § 4 BauNVO; Nr. 1.1.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 GR

Maximal zulässige Grundfläche bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche in Verbindung mit eventuell festgesetzten Abgrenzungen von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung sowie den jeweiligen Gesamtbaukörper

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 2 BauNVO; Nr. 2.6. PlanZV)

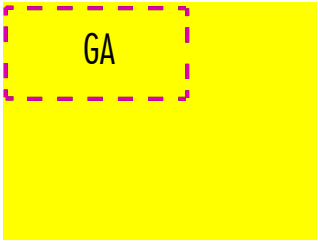
2.3



Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche für Hauptgebäude)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

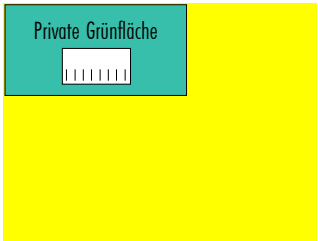
2.4



Umgrenzung von Flächen für **Garagen** (gilt auch für offene Garagen, Carports); Garagen sind nur innerhalb dieser Flächen (und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; § 12 BauNVO; Nr. 15.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.5



Private **Grünfläche als Ortsrandeingrünung** ohne bauliche Anlagen. Die private Grünfläche dient in Verbindung mit der Pflanzbindung der Sicherung des Gehölzbestandes.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Für die Außenbeleuchtung sind nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen zulässig, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil auf-

weisen. Die Außengehäuse von Leuchten dürfen maximal eine Betriebstemperatur von 40 °C erreichen. Die maximale Lichtpunkthöhe beträgt 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes.

Es sind nur Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex von ≤ 1,26 aufweisen.

Einfriedungen sind so auszuführen, dass sie zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig.

Die Maßnahmen bzw. Vorschriften sind im gesamten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu beachten.

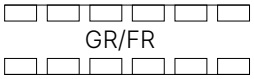
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.7 Bodenbeläge in den privaten Grundstücken/Wasserdurchlässige Beläge

Für Stellplätze und untergeordnete Wege sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

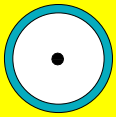
2.8



Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des Eigentümers des hinterlegenden Wohnhauses auf den Fl.-Nrn. 397/14 (Teilfläche) und399/4 (Teilfläche).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB; Nr. 15.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.9

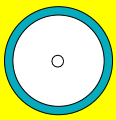


Zu erhaltender Baum; ist bei Abgang durch drei Neupflanzungen zu ersetzen. Abgehende Nadelbäume (z.B. Fichten) sind durch Laubbäume aus der u.g. Pflanzliste zu ersetzen.

Die Ersatzpflanzung hat durch hochwertige Pflanzware zu erfolgen, mindestens jedoch durch einen Hochstamm, 3 x v., m.B., 18-20.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.10



Zu pflanzender Baum, variabler Standort innerhalb der privaten Grünfläche; es sind ausschließlich Gehölze aus der Pflanzliste "Pflanzungen in den privaten Grundstücken" zu verwenden. Der Baum ist bei Abgang durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.

Die Pflanzung hat durch hochwertige Pflanzware zu erfolgen, mindestens jedoch durch einen Hochstamm, 3 x v., m.B., 18-20.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.11 Pflanzungen in den privaten Grundstücken

Es sind standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus der unten genannten Pflanzliste zu verwenden. Darüber hinaus gilt für den Bereich der Erweiterung:

- Auf max. 5 % der Grundstücksfläche sind auch Sträucher zulässig, die nicht in der u.g. Pflanzliste festgesetzt sind, (z.B. Ziersträucher, Rosenzüchtungen).
- Pro 700 m² (angefangene) Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum aus der u.g. Pflanzliste zu pflanzen und zu erhalten. Abgehende Bäume sind durch eine entsprechende Neupflanzung zu ersetzen.
- Im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind ausschließlich Laubgehölze zulässig.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung vom 20.12.1985, BGBl. I, 1985 S. 2551, zuletzt geändert durch Artikel 10 der Verordnung vom 10.10.2012, BGBl. I S. 2113) genannten.
- Festgesetzte Pflanzliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Spitz-Ahorn	Acer platanoides
Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Schwarz-Erle	Alnus glutinosa
Grau-Erle	Alnus incana
Hänge-Birke	Betula pendula
Rotbuche	Fagus sylvatica
Zitterpappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos
Berg-Ulme	Ulmus glabra

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre

Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Sal-Weide	Salix caprea
Fahl-Weide	Salix rubens
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gewöhnliche Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Gewöhnliches Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Faulbaum	Frangula alnus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus subsp. padus
Schlehe	Prunus spinosa
Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Hunds-Rose	Rosa canina
Ohr-Weide	Salix aurita
Grau-Weide	Salix cinerea
Purpur-Weide	Salix purpurea
Fahl-Weide	Salix rubens
Mandel-Weide	Salix triandra
Korb-Weide	Salix viminalis
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana
Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.12

Umgrenzung von Flächen mit **Bindungen für Bepflanzungen** und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; **Pflanzbindung**;

die Gehölze und die Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln.

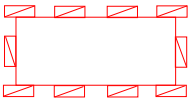
Auch jüngere Bäume sowie Strauchwerk dürfen auf diesen Flächen nicht willkürlich entfernt werden. Pflegemaßnahmen dürfen alle drei Jahre erfolgen, wobei auf maximal 1/3 der Fläche je Grundstück die Sträucher zurückgeschnitten oder durch auf den Stock setzten entfernt werden dürfen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.13

Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art und/oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

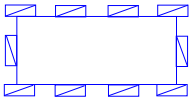
2.14 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" der Stadt Isny im Allgäu

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) werden für diesen Bereich durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" geändert und/oder ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

Nicht von dieser Änderung betroffene Inhalte des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) gelten uneingeschränkt weiter.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.15 

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark"

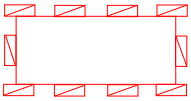
Für diesen Bereich gelten die Inhalte der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" in Verbindung mit den nicht von dieser 2. Änderung und Erweiterung betroffenen Inhalten des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020).

Nicht von dieser Änderung betroffene Inhalte des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) gelten uneingeschränkt auch für den Bereich der Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark".

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

3 Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Örtliche Bauvorschriften (ÖBV) gemäß § 74 LBO mit Zeichenerklärung

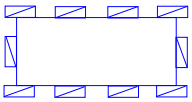
3.1



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" der Stadt Isny im Allgäu

Die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) gelten unverändert für diesen Bereich.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der örtlichen Bauvorschriften zur Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" der Stadt Isny im Allgäu

Die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) gelten unverändert für diesen Bereich.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4 Hinweise und Zeichenerklärung

4.1

Vorhandenes (natürliches) **Gelände**; Darstellung der Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

4.2 Artenschutz

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu vermeiden, muss die Räumung der Baufelder sowie die Beseitigung der Gehölze zwischen 01.10 und 28.02 außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen (siehe auch Punkt "Vorhandene Gehölze" unten).

Die Bäume innerhalb des Änderungsbereiches sind als zu erhalten festgesetzt. Sollten einzelne Bäume aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit entnommen werden müssen, sind diese vor einer Rodung auf das Vorhandensein nutzbarer Quartierstrukturen für Vögel und Fledermäuse erneut zu untersuchen. Sollten relevante Habitatstrukturen entdeckt werden, sind diese durch das Anbringen von zwei Nistkästen bzw. Fledermauskästen je festgestellter Habitatstruktur auszugleichen.

Um Beeinträchtigungen auf die potenzielle Leitstruktur bzw. das potenzielle Jagdhabitat von Fledermäusen zu vermeiden, sind die Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen (Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8, 2019) zu berücksichtigen. Eine öffentliche Straßenbeleuchtung ist im Westen im Bereich der Pflanzbindung unzulässig. Als Gartenbeleuchtung ist entweder eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder umzusetzen, andernfalls ist diese während der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse (Mai – August) zwei Stunden nach Sonnenuntergang abzuschalten. Eine störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden. Hierfür ist die Beleuchtungsstärke ist so niedrig wie möglich zu wählen. Sollte eine Außenbeleuchtung geplant sein, sind voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) Leuchten zu verwenden, welche nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen. Eine Bodenbeleuchtung ist nicht zulässig. Um das Anlocken von Insekten (und somit eine

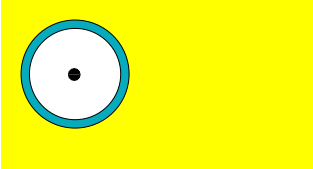
Reduktion des Nahrungsangebotes in den angrenzenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind zudem insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden.

Hinsichtlich des artenschutzrechtlichen Konfliktpotenzials "Vogelkollision an Glasfassaden" sind die Empfehlungen der Vogelwarte Sempach ("Bauen mit Glas und Licht") zu berücksichtigen. Um Vogelschlag an Glasfassaden zu vermeiden, ist an ungeteilten Fensterscheiben bzw. an Glasfassaden mit mehr als 3 m² Fläche Vogelschutzglas (z.B. "Ornilux" der Firma Arnold Glas) zu verwenden.

Um zu verhindern, dass potenziell anwesende Amphibien in ihren Landhabitaten durch die Baumaßnahmen verletzt oder getötet werden, ist eine ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme (Eingriff in den Oberboden) erforderlich.

Bezüglich ausführlicher Erläuterungen siehe artenschutzrechtlicher Kurzbericht vom 21.09.2022, ergänzt am 24.02.2024.

4.3



Zu erhaltender Baum; genaue Angaben dazu siehe rechtskräftiger Bebauungsplan "Herrenbergpark.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB; Nr. 13.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.4 Vorhandene Gehölze

Vorhandene Gehölze sollten, wenn möglich, erhalten werden (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme);

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen. Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand

bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

Eine Kontrolle zur korrekten Einhaltung der Maßnahmen zum Schutz der Bäume (s. oben) während der Baumaßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

4.5 Bodenschutz

Bei der Bauausführung ist auf einen fachgerechten und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten, entsprechend der Darstellung in der Broschüre "Bodenschutz beim Bauen" (Flyer-LK-Bodenschutz.pdf (rv.de) oder https://www.rv.de/site/LRA RV Responsive/get/params E796791605/18658595/Flyer-LK-Bodenschutz.pdf).

Die DIN 19731 ("Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial"), DIN 18915 ("Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten") und DIN 19639 ("Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauarbeiten") sind bei der Bauausführung einzuhalten.

Durch planerische Maßnahmen ist der Bodenaushub zu reduzieren.

Bei Abtrag, Lagerung und Transport des Oberbodens ist auf einen sorgsamen und schonenden Umgang zu achten, um Verdichtungen oder Vermischungen mit anderen Bodenhorizonten zu vermeiden. Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der anstehende Oberboden abzuschieben und bis zur Wiederverwertung in profilierten Mieten ohne Verdichtungen zu lagern. Die i.d.R. darunter folgenden Bodenhorizonte kulturfähiger Unterboden und unverwittertes Untergrundmaterial sind jeweils ebenfalls beim Ausbau sauber voneinander zu trennen und getrennt zu lagern. Die Bodenmieten sind mit tiefwurzelnden Gründüngungspflanzenarten zu begrünen. Bei einer Wiederverwertung des Bodenmaterials vor Ort sind die Böden möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Schichtung, bei der Wiederherstellung von Grünflächen verdichtungsfrei wieder einzubauen. Ggf. verunreinigtes Bodenmaterial ist zu separieren und entsprechend den

gesetzlichen Regelungen zu verwerten oder zu entsorgen. Überschüssiger Boden sollte einer sinnvollen möglichst hochwertigen Verwertung zugeführt werden z.B. Auftrag auf landwirtschaftlichen Flächen, Gartenbau. Einer Vor-Ort-Verwertung des Erdaushubs ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen (dies ist frühzeitig in Planung zu berücksichtigen).

Böden auf nicht überbauten Flächen sind möglichst vor Beeinträchtigungen (Verdichtung, Vernässung, Vermischung, Verunreinigung) zu schützen, ggf. eingetretene Beeinträchtigungen zu beseitigen. Ggf. eingetretene Verdichtungen des Bodens sind nach Ende der Bauarbeiten zu beheben, z.B. durch Tiefenlockerung und Ersteinsaat mit tiefwurzelnden Pflanzen. Künftige Grün- und Retentionsflächen sind während des Baubetriebs vor Bodenbeeinträchtigungen wie Verdichtungen durch Überfahren oder Missbrauch als Lagerfläche durch Ausweisung und Abtrennung als Tabuflächen zu schützen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. -vermischung mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden.

Zur Verringerung der übermäßigen Versiegelung der Baugrundstücke soll auf großflächige Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen verzichtet werden. Zur Vermeidung einer Verunreinigung des Niederschlagswassers ist auf Tätigkeiten, wie z.B. Autowäsche, andere Reinigungsarbeiten, Be- und Entladungsarbeiten gefährlicher Stoffe etc. zu verzichten (§ 55 WHG). Auch für die nicht großflächigen baukonstruktiven Elemente sollte auf die Verwendung von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei verzichtet werden. Als Alternativen für Rinnen und Fallrohre stehen Chrom-Nickel-Stähle (Edelstahl), Aluminium, Kunststoffe oder entsprechende Beschichtungen zur Verfügung.

4.6 Überflutungsschutz

Unter anderem bei Starkregen kann es aus verschiedenen Gründen (Kanalüberlastung, Oberflächenabflüsse an Hanglagen, etc.) zu wild abfließenden Oberflächenabflüssen kommen. Um Überflutungen von Gebäuden zu vermeiden bzw. das Überflutungsrisiko zu reduzieren sind entsprechende (Schutz-)Vorkehrungen zu treffen. Insbesondere ist auf die Höhenlage der Lichtschächte, Lichthöfe und des Einstiegs der Kellertreppen o. Ä. zu achten. Sie sollten so hoch liegen, dass kein Wasser zufließen kann. Maßnahmen zur Verbesserung des Überflutungsschutzes sind

auch in die Gartengestaltung integrierbar. Bei der Gartenanlage ist darauf zu achten, dass das Wasser weg von kritischen (Gebäude-)Stellen fließt. Obige Anregungen gelten insbesondere für Tiefgaragenzufahrten und für Grundstücke in oder unterhalb von Hanglagen oder in Senken. Lichthöfe unterhalb von Dachrinnen sind potenzielle Überflutungsrisiken – Dachrinnen können überlaufen.

4.7 Photovoltaik-Pflicht-Verordnung

Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.

4.8 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

4.9 Plangenauigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungsplanung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die

Stadt Isny im Allgäu noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

4.10 Lesbarkeit der Planzeichnung

Zur Lesbarkeit der Planzeichnung werden übereinander liegende Linien nebeneinander dargestellt (z.B. Nutzungskordel und vorgeschlagene Grundstücksgrenze).

Die Art der baulichen Nutzung gilt entsprechend der zugeordneten Farbe und damit auch über festgesetzte Nutzungsketten hinweg.

Satzung

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1, 4), der 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), 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 Isny im Allgäu die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am ..... beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 20.02.2023.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 20.02.2023 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020). Der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu wird die jeweilige Begründung vom 20.02.2023 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" der Stadt Isny im Allgäu und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Isny im Allgäu, den .....

.....
(Bürgermeister R. Magenreuter)

(Dienstsiegel)

6.1 Allgemeine Angaben

6.1.1 Zusammenfassung

6.1.1.1 Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird eine Bebauung der betreffenden Fläche mit zwei statt bisher einem Wohngebäude ermöglicht.

6.1.1.2 Der Änderungs- und Erweiterungsbereich liegt am östlichen Rand der Stadt Isny im Allgäu, im Bereich des "Herrenbergparks". Es handelt sich um eine bereits durch den "Fürstenweg" im Westen erschlossene Fläche, die derzeit unbebaut ist und als Wiesenfläche brach liegt. Am südlichen und östlichen Rand der Fläche bestehen Gehölze. Die beiden Grundstücke nördlich und südlich des Änderungs- und Erweiterungsbereich sind bereits bebaut, zum Osten hin grenzt die Fläche an die freie Landschaft.

6.1.1.3 Der rechtsverbindliche Bebauungsplan sieht für den betreffenden Bereich die Bebauung mit nur einem Gebäude vor. Da es sich um ein sehr großes Grundstück handelt, das zudem noch um ein weiteres Grundstück im Osten ergänzt werden kann, erscheint es der Stadt Isny im Allgäu sinnvoller, auf der entstehenden Fläche statt einem, zwei Baukörper zu ermöglichen. Da dies den bisherigen Festsetzungen widerspricht, erwächst der Stadt Isny im Allgäu ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

6.1.1.4 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.1.1.5 Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist nicht erforderlich. Eingriffe, die auf Grund der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

6.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungs- und Erweiterungsbereiches

6.1.2.1 Der Änderungs- und Erweiterungsbereich liegt am östlichen Siedlungsrand der Stadt Isny im Allgäu und gehört zum "Herrenbergpark". Der überwiegende, westliche Teil der Fläche ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenbergpark", die Erweiterungsfläche schließt sich unmittelbar östlich daran an.

6.1.2.2 Die Fläche wird im Osten durch den "Fürstenweg" begrenzt, südlich und nördlich grenzen zwei mit jeweils einer großen Villa bebaute Grundstücke an. Die Fläche selbst ist noch unbebaut und mit einer Grünlandbrache bestanden. Am

südlichen und östlichen Rand des Änderungs- und Erweiterungsbereiches bestehen Gehölze mit teils jüngerem, teils altem und hohem Baumbestand. Nach Osten hin geht der Bereich in die freie Landschaft über (Grünlandnutzung).

6.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 397/14 und 399/4.

6.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange

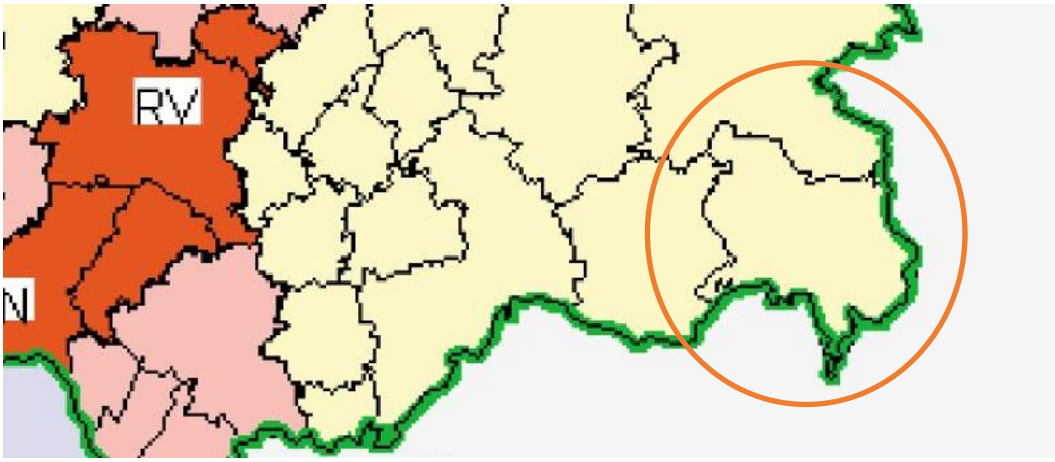
6.2.1 Erfordernis der Planung

6.2.1.1 Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenbergpark" lassen derzeit für den betreffenden Bereich nur die Bebauung mit einem Gebäude (Einzel- oder Doppelhaus) zu. Es handelt sich jedoch um ein verhältnismäßig großes Grundstück (ca. 1.940 m²). Darüber hinaus ist eine Erweiterung des Grundstückes nach Osten möglich: Der ursprüngliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Herrenbergpark" wurde anhand der damals vorhandenen Flurstücksgrenzen festgelegt, wobei der Geltungsbereich im Osten durch ein nur im Liegenschaftskataster vorhandenes Wegegrundstück begrenzt wurde, das sich im Eigentum der Stadt Isny im Allgäu befand. Tatsächlich erstreckte sich aber der "Herrenbergpark", wie er vom Vorbesitzer angelegt, genutzt und eingezäunt wurde, über das betreffende Wegegrundstück hinaus in die östliche Freifläche (Flst.-Nr. 399) hinein. Im Juli 2019 wurde das Wegegrundstück der Stadt Isny im Allgäu durch Grundstückstausch dem tatsächlichen Verlauf der Parkgrenze angepasst und ein neues Grundstück Flst. Nr. 399/4 geschaffen, das optisch schon immer zum Areal "Herrenbergpark" gehörte, aber bislang nicht vom Geltungsbereich erfasst wurde. Dieses Grundstück steht somit für eine Erweiterung zu Verfügung. Da sich hierdurch das ohnehin großflächige Grundstück noch weiter vergrößert, erscheint es der Stadt Isny im Allgäu sinnvoller, auf der entstehenden Fläche statt einem zwei Baukörper zu ermöglichen. Als natürliche Grenze des Geltungsbereiches wird dabei die Grünzäsur mit den bestehenden Gehölzen gesehen. Da dies den bisherigen Festsetzungen widerspricht, erwächst der Stadt Isny im Allgäu ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

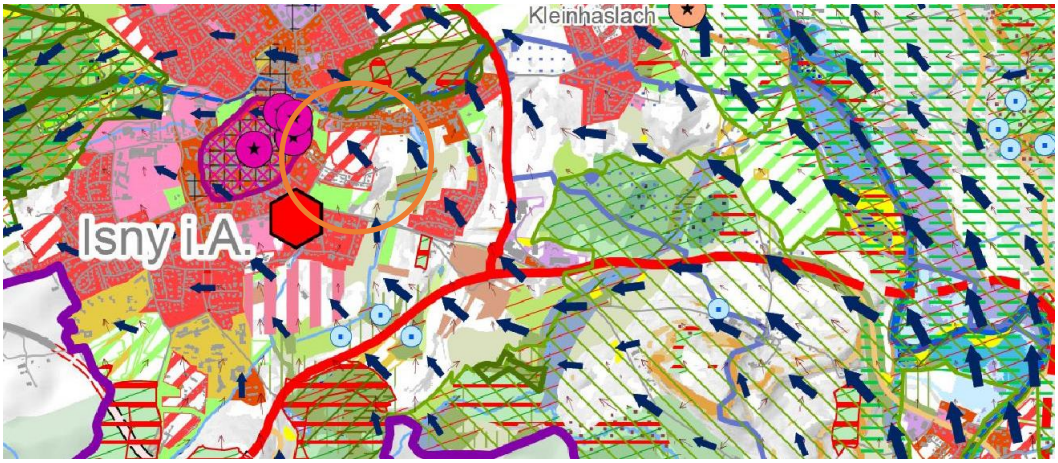
6.2.2 Übergeordnete Planungen

6.2.2.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) sowie des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben.

6.2.2.2 Ausschnitt aus dem Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002, Karte zu 2.1.1 "Raumkategorien"; Darstellung als ländlicher Raum im engeren Sinne

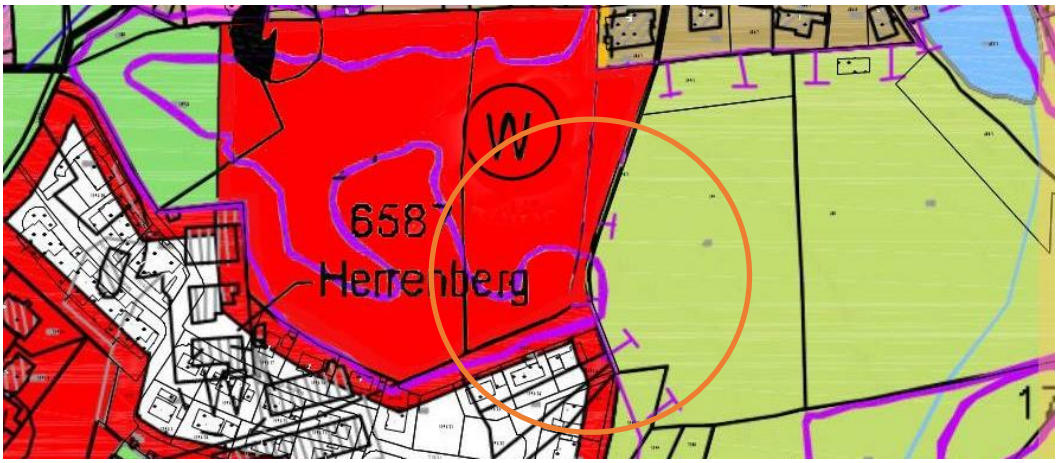


6.2.2.3 Ausschnitt aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben



6.2.2.4 Die Stadt Isny im Allgäu verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit öffentlicher Bekanntmachung vom 15.10.2005). Die zu überplanende Fläche wird hierin als Wohnbaufläche (W) dargestellt, im Randbereich Richtung Osten als Fläche für die Landwirtschaft. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist gegenüber der vorliegenden Planung nicht jedoch parzellenscharf. Da der Erweiterungsbereich optisch schon immer zum Areal "Herrenbergpark" gehörte und lediglich aufgrund veralteter Flurstückgrenzen nicht vollständig in den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Herrenbergpark" sowie in den rechtsgültigen Flächennutzungsplan aufgenommen wurde, kann die neue Abgrenzung als aus dem Flächennutzungsplan hergeleitet angesehen werden. Das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist damit erfüllt.

6.2.2.5 Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als Wohnbaufläche (W)



6.2.2.6 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).

6.2.2.7 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

6.2.3 Systematik der Planung

6.2.3.1 Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" erfolgt im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:

- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
- die zulässige Grundfläche unter 20.000 m².
- es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.

Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.

6.2.3.2 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt. Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Für den Erweiterungsbereich gelten ebenfalls die ursprünglichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften in Verbindung mit den vorliegenden Änderungen.

6.2.4 Nutzungskonfliktlösung, Immissionsschutz

6.2.4.1 Nutzungskonflikte auf Grund von Verkehrslärm und/oder gewerblichen Lärms bzw. anderen Immissionen sind nicht erkennbar gegeben.

6.2.4.2 Für die überplanten und die unmittelbar angrenzenden Flächen sind nach Auskunft der Fachbehörden keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

6.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

6.3.1 Stand vor der Änderung

6.3.1.1 Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) ist der Änderungsbereich als Allgemeines Wohngebiet 1 (WA_1) mit folgenden Einschränkungen festgesetzt:

- Ausnahmsweise Zulässigkeit der Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO (der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe)
- Ausschluss fernmeldetechnischer Hauptanlagen sowie Haupt- oder Nebenanlagen zur Erzeugung von Energie durch Windkraft nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO bzw. § 14 Abs. 2 BauNVO inkl. Mobilfunkanlagen
- Ausschluss der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3-5 BauNVO (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen)

6.3.1.2 Im Änderungsbereich ist ein Baufenster (überbaubare Grundstücksfläche) für Typ 1 mit einer zulässigen Grundfläche von 200 m² als Einzel- oder Doppelhaus festgesetzt. Pro Einzelhaus sind maximal drei Wohneinheiten zulässig, pro Doppelhaus maximal zwei.

6.3.1.3 Darüber hinaus sind im Änderungsbereich eine Fläche für Garagen und/oder Carports sowie ein Leitungsrecht (LR 3) für die Verlegung und Unterhaltung von Wasserleitungen zu Gunsten der Stadt Isny im Allgäu festgesetzt.

6.3.1.4 Für den Erweiterungsbereich bestehen keine ursprünglichen Festsetzungen.

6.3.2 Inhalt der Änderung

6.3.2.1 Im Änderungs- und Erweiterungsbereich wird fortführend ein Allgemeines Wohngebiet 1 (WA_1) festgesetzt. Die ursprünglichen, oben genannten Einschränkungen werden beibehalten. Darüber hinaus erfahren auch die Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1-2 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Handwerksbetriebe) einen generellen Ausschluss, da die Wohnnutzung im betreffenden Bereich im Vordergrund stehen soll.

6.3.2.2 Die maximal zulässige Grundfläche von 200 m² bezogen auf die jeweilige überbaubare Grundstücksfläche wird beibehalten, allerdings werden nunmehr zwei statt bisher ein Baukörper mit jeweils 200 m² Grundfläche durch eine entsprechende überbaubare Grundstücksfläche zulässig und die Fläche für Garagen und/oder Carports neu angeordnet.

6.3.2.3 Pro Einzelhaus sind weiterhin pro Baufenster jeweils maximal drei Wohneinheiten und pro Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten als zulässig festgesetzt.

6.3.2.4 Zur Sicherung der Erschließung des Hinterliegergrundstückes wird ein Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

7 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB), Konzept zur Grünordnung

7.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB

7.1.1 Umweltprüfung

7.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung des 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

7.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

7.1.2.1 Eingriffe, die aufgrund der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

7.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

7.2.1 Bestandsaufnahme

7.2.1.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich östlich des Altstadtkerns der Stadt Isny. Im Westen wird der Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" durch an den Fürstenweg begrenzt, im Süden und im Norden befinden sich Wohngrundstücke, die bereits bebaut sind. Der Änderungsbereich umfasst das Grundstück Nr. 17 im Osten des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018). Das Gebiet des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" befindet sich derzeit bereits in der Bebauung (Stand März 2023). Im östlichen Teil des Bebauungsplangebiets "Herrenberg" wurde bereits zum Teil bebaut.

7.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Im Änderungs- und im Erweiterungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Herrenbergpark" befinden sich innerhalb des südlichen Teils und östlich angrenzend zahlreiche Gehölze, welche Fledermäusen sowie Vögeln als Habitat dienen. Im "Herrenbergpark" befinden sich zudem zahlreiche zu erhaltende Laubbäume, einer davon (Nr. 66) befindet sich südlich auf dem Grundstück im Bereich der 2. Änderung. Im Juni 2022 wurde die im Plangebiet vorkommenden Habitatstrukturen im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung untersucht. Berücksichtigt wurden dabei die Ergebnisse des arten-

schutzrechtlichen Fachgutachtens vom 11.04.2018. Die bestehenden Grünflächen stehen Vögel und Fledermäuse potenziell als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat zur Verfügung. Die Gehölzreihe des Flst.-Nr. 399/4 weisen keine Höhlen, Spalten oder Ausfaulungen auf, die von Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Nist- bzw. Quartierstandort genutzt werden könnten. Sie kann jedoch ubiquitären Zweigbrütern als Brutstätte und jagenden Fledermäusen als Leitstruktur dienen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine für Reptilien oder Amphibien geeigneten Lebensräume, artenschutzrechtliche Konflikte entfallen demnach (zu den Details vgl. Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Herrenbergpark" vom 21.09.2022; Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Herrenbergpark" vom 11.04.2018).

Die überplante Fläche liegt außerhalb des landesweit berechneten Biotopverbunds trockener, mittlerer und feuchter Standorte.

7.2.1.3 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Etwa 155 m nördlich des Änderungs- und im Erweiterungsbereichs befindet sich das Naturschutzgebiet "Schächele" (Nr. 4.088), des gleichzeitig als Biotop "NSG Schächele" (Nr. 1-8326-436-6549) kartiert ist. Die nächstgelegen Natura 2000-Gebiete befindet sich etwa 905 m südlich jenseits des Stadtgebietes von Isny (FFH-Gebiet "Bodenmöser und Hengelesweiher", Nr. 8325-341) und ca. 950 m westlich des Änderungs- und im Erweiterungsbereichs ebenfalls außerhalb des Stadtgebiets. (Vogelschutzgebiet "Bodenmöser", Nr. 8325-441).

7.2.1.4 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Gebiet liegt im Verbreitungsgebiet der Jungmoränen, Schotter und Beckensedimente, welches Braunerden und Parabraunerden aufweist. Der Untergrund besteht aus Kies, der Feinboden setzt sich aus Lehmsand, Schluff und Lehm zusammen. Die vorkommenden Böden im Änderungsbereich sind weitgehend unversiegelt, werden jedoch teilweise durch laufende Baumaßnahmen bereits beeinträchtigt. Der südliche Teil des Erweiterungsbereichs ist mit Gehölzen bewachsen. Sie können daher ihre Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe noch weitestgehend unbeeinträchtigt erfüllen.

7.2.1.5 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet liegt in der Hydrologischen Einheit Fluvioglazialer Kiese und Sande im Alpenvorland, welche generell eine gute Wasserdurchlässigkeit bieten. Oberflächengewässer liegen nicht im Gebiet. Im südlichen Bereich des Änderungsbereiches verläuft in Ost-West-Richtung ein Leitungsrecht für die Verlegung und Unterhaltung von Schmutz- und Regenwasserkanälen sowie einer Wasserleitung zu Gunsten der Stadt Isny im Allgäu.

7.2.1.6 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet in der sommerkühlen und wintermilden, humiden Niederschlags-Staulage (Niederschlagsmenge 1.600 mm) des nordwestlichen Alpenrandes. Wegen der Höhenlage des Gebiets fällt ein großer Teil des Niederschlags als Schnee. Die Jahresdurchschnittstemperatur ist mit 6,8 °C (Isny ~705 m ü. NN) eher niedrig. Kleinklimatisch betrachtet wirkt, der überplante Bereich durch die zahlreichen

Gehölze als Frischluftentstehungsbereich. Relevante Vorbelastungen der Luftqualität sind nicht erkennbar.

7.2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Das Plangebiet umfasst den Teil des Herrenbergparks, welcher durch zahlreiche Laubholzbestände sowie offene Rasenflächen geprägt ist. Durch die bestehende Parkanlage wird zwar die Wohngegend aufgewertet, jedoch dient der Park nicht der öffentlichen Erholungsnutzung.

7.2.2 Auswirkungen der Planung

7.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt; Biotopverbund (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die Errichtung der Baukörper sowie durch die Verkehrsflächen geht kein im Bebauungsplan "Herrenbergpark" zu erhalten festgesetzter Einzelbaum verloren; der bisher im Plangebiet dargestellte, festgesetzte Baum (Festgesetzter Baum Nr. 66) ist bereits nicht mehr vorhanden, diese Festsetzung entfällt somit. Zur Kompensation wird jedoch ein neu zu pflanzender Baum im Erweiterungsbereich festgesetzt. Der Großteil der Gehölze, insbesondere die Gehölze der östlich außerhalb des Geltungsbereichs verlaufenden Baumreihe sind von der Planung nicht betroffen und bleiben erhalten. Die im südlichen und nördlichen Erweiterungsbereich vorhandene Gehölze sind durch eine Pflanzbindung als zu erhalten festgesetzt. Diese Festsetzungen basieren vordergründig auf artenschutzrechtlichen Belangen, da der Erhalt der Gehölze im Erweiterungsbereich erwünscht ist. Dadurch wird sichergestellt, dass potenzielle Leitstrukturen und Jagdhabitate vorhanden bleiben. Wenn im Einzelfall Bäume gerodet werden müssen, sind Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen umzusetzen, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden (vgl. Hinweise zum Bebauungsplan "Herrenbergpark" und artenschutzrechtlicher Kurzbericht).

7.2.2.2 Schutzgebiete/Biotope (insb. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB): Der Artenaustausch zwischen dem Naturschutzgebiet "Schächele" (Nr. 4.088) und dem "Herrenbergpark" kann auch weiterhin gewährleistet werden, da die Gehölze zum Großteil erhalten bleiben und die geplante Bebauung sich nur auf zwei Grundstücke begrenzt. Der restliche Bereich des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" ist zum Teil bereits bebaut. Zudem stellt die bestehende Bebauung zwar bereits eine gewisse Barriere dar, da aber auch diese zum aktuellen Zeitpunkt scheinbar gut überwunden werden kann, ist nicht davon auszugehen, dass sich die im Vergleich deutlich lockerer geplante Bebauung negativ auswirken würde.

7.2.2.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Durch die mit der Bebauung einhergehende Versiegelung werden die Funktionen der betroffenen Böden beeinträchtigt bzw. gehen ganz verloren. Im Bereich der neuen Baukörper bzw. Zufahrtsflächen kommt es zu einer Abtragung der oberen Bodenschichten. Die versiegelten Flächen können nicht mehr als Standort für Vegetation dienen und bieten Bodenorganismen keinen Lebensraum mehr. Zudem wird das eintreffende Niederschlagswasser in diesen Be-

reichen nicht mehr gefiltert und gepuffert. Die Größe der voraussichtlich versiegelten Flächen ist insgesamt gering, da es sich lediglich um ein bereits bestehendes und ein zusätzlichen Baugrundstück handelt.

7.2.2.4 Schutzgut Wasser/Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): In Folge der eingeschränkten Durchlässigkeit der Böden für Niederschlagswasser durch die Versiegelung verringert sich die Grundwasserneubildungsrate geringfügig, da das Niederschlagswasser der Verkehrs-, Dach- und Hofflächen über ein geschlossenes Rohrleitungssystem gesammelt und in das östlich des Erweiterungsbereich liegende Retentionsbecken abgeleitet wird. Da diese versiegelten Flächen aufgrund der geringen Anzahl der Bebauung jedoch in Bezug auf die Gesamtfläche nur einen kleinen Teil ausmachen werden, erfolgt keine gravierende Verschlechterung.

7.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB): Da der Großteil des Gehölzbestandes erhalten wird, kommt es zu keiner gravierenden Verschlechterung der Luft filternden und Temperatur regulierenden Wirkung der Bäume. Aufgrund des eingeschränkten Umfangs der zu bebauenden Fläche ist auch keine erhebliche kleinklimatische Veränderung zu erwarten. Ein Großteil der Fläche könnte nach Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes ohnehin bereits bebaut werden.

7.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB): Da der Parkcharakter des Gebiets erhalten bleibt, kommt es zu keiner Verschlechterung des Landschaftsbildes. Dies gilt auch für den Bereich der Erweiterung. Zwar sind keine öffentlichen Bereiche im Gebiet geplant, trotzdem bleiben die bestehenden Fuß- und Verkehrswege für die Öffentlichkeit erhalten.

7.2.3 Konzept zur Grünordnung

7.2.3.1 Das Konzept zur Grünordnung berücksichtigt den Bestand und die Auswirkungen der Planung wie folgt:

7.2.3.2 Zum Erhalt der im südlichen und nördlichen Teil des Erweiterungsbereichs bestehenden Gehölzbestände wurde eine private Grünfläche mit einer entsprechenden Pflanzbindung festgesetzt. Dadurch soll der ökologische Wert des Gebietes sichergestellt und die vorhandenen Gehölze als Lebensraum für verschiedene Tierarten erhalten werden. Die Gehölze prägen den Charakter des Gebiets. Es wird auf Maßnahmen zum Schutz der Bäume hingewiesen, sollten trotzdem Bäume abgehen, sind diese durch Neupflanzungen zu ersetzten.

7.2.3.3 Durch die Festsetzung, dass pro 700 m² angefangener privater Grundstücksfläche (Bereich der Erweiterung) mindestens 1 Laubbaum zu pflanzen ist, wird eine ausreichende Durchgrünung des Baugebietes gewährleistet.

7.2.3.4 Durch die Festsetzung einer Pflanzliste wird die Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze gesichert. Einheimische Bäume und Sträucher bilden

die Grundlage vieler Nahrungsketten und dienen der Erhaltung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Sie sollten deshalb gegenüber neophytischen Ziergehölzen vorgezogen werden.

7.2.3.5 Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten, werden durch die Planung ausgeschlossen. Hierdurch sollen Gefährdungen der im Umkreis bestehenden Gehölzen und dem zu pflanzenden Baum vermieden werden.

7.2.3.6 Damit die privaten Zier- und Nutzgärten möglichst naturnah gestaltet werden sowie aus gestalterischen Gründen werden im Übergangsbereich zur freien Landschaft ausschließlich Laubgehölze zugelassen.

7.2.3.7 Die Pflanzung von Sträuchern, die nicht in der Pflanzliste festgesetzt sind (z. B Ziersträucher), wird auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen. Auf diese Weise soll zu einem gewissen Grad auch eine Bepflanzung mit nicht heimischen Gehölzen ermöglicht werden, ohne dass Fehlentwicklungen hinsichtlich naturschutzfachlicher oder landschaftsästhetischer Belange zu erwarten sind.

7.2.3.8 Die Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Stellplätze, Zufahrten u.a. untergeordnete Wege auf den privaten Baugrundstücken wird festgesetzt, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten und damit die Abnahme der Versickerungsleistung des Bodens durch die Versiegelung zu minimieren.

7.2.3.9 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird festgesetzt, dass als Außenbeleuchtung nur insektendicht eingekofferte Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) mit einer maximalen Lichtpunkthöhe von 4,50 m verwendet werden dürfen.

7.2.3.10 Um fehlgeleitete Eiablagen von wassergebundenen Insekten zu vermeiden, sind nur solche Photovoltaikmodule zulässig, die einen Brechungsindex ≤ 1,26 aufweisen. Dieser liegt damit signifikant unter dem Brechungsindex von Wasser mit 1,33. Somit wäre ausgeschlossen, dass Wasserinsekten die Module mit Wasser verwechseln.

7.3 Umsetzung der Planung

7.3.1 Wesentliche Auswirkungen

7.3.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind des beschränkten Ausmaßes der möglichen Nachverdichtung nicht erkennbar.

7.4 Erschließungsrelevante Daten

7.4.1 Kennwerte

7.4.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,38 ha

7.4.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bauflächen als WA	0,23 ha	61,0 %
Öffentliche Grünflächen	0,15 ha	39, %

7.4.2 Erschließung

7.4.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Leitungen der Stadt Isny im Allgäu

7.4.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Wasserwerk der Stadt Isny im Allgäu

7.4.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

7.4.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Leitungen der EnBW

7.4.2.5 Gasversorgung durch: Thüga AG Erdgas Allgäu-Oberschwaben

7.4.2.6 Müllentsorgung durch: Landkreis Ravensburg

7.4.2.7 Durch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

7.5.1 Planänderungen

7.5.1.1 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 09.11.2023) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die

in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.02.2024 enthalten):

- Ergänzung der Festsetzung zu erhaltende Bäume
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
- Ergänzungen des Artenschutz-Hinweises
- zusätzlicher Hinweise zur Geotechnik

7.5.1.2 Für die in der Sitzung des Gemeinderates beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 03.07.2023) zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen im Rahmen der Verfahrensumstellung ausgearbeitet. Die in der Gemeinderatssitzung vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.02.2024 enthalten):

- Zurücknahme des Geltungsbereiches auf natürliche Grünzäsur (Darstellung Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung Baugrenze (Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung Garagenlinie (Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung Grünfläche (Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung Pflanzbindung (Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung der zu erhaltenden Bäume (Planzeichnung)
- Anpassung der Situierung des zu pflanzenden Baumes (Planzeichnung)
- Anpassung der Festsetzung "Pflanzbindung" unter Ziffer 2.12
- Redaktionelle Anpassungen der Begründung hinsichtlich der Verfahrensumstellung und Anpassung des Geltungsbereiches
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Blick von Südwesten auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich; links im Hintergrund das angrenzende Bestandsgebäude, im Vordergrund der "Fürstenweg"

Blick von Süden auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich, rechts im Hintergrund das angrenzende Bestandsgebäude

Blick von Südosten auf den Änderungs- und Erweiterungsbereich, im Vordergrund sowie rechts die bestehenden Gehölze

Blick von Nordwesten auf die Bestandsbäume im Süden sowie das angrenzende Gebäude

Blick von Westen auf den teils alten Baumbestand im Süden und Osten des Änderungs- und Erweiterungsbereiches

9 Verfahrensvermerke

9.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung und Erweiterung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... . Der Beschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

9.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum ..... zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am .....).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom ..... bis ..... (Billigungsbeschluss vom .....; Entwurfsfassung vom .....; Bekanntmachung am .....) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB).

9.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom ..... (Entwurfsfassung vom .....; Billigungsbeschluss vom .....) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

9.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom ..... über die Entwurfsfassung vom ..... .

Isny im Allgäu, den .....

.....
(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

9.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom ..... dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom ..... zu Grunde lagen und dem Satzungsbeschluss entsprechen.

Isny im Allgäu, den ....

(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

9.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Isny im Allgäu, den ....

(Rainer Magenreuter, Bürgermeister)

Plan aufgestellt am:	20.02.2023
Plan geändert am:	03.07.2023
Plan geändert am:	09.11.2023

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung	Natalie Begic
Landschaftsplanung	Sandra Edelmann
Immissionsschutz	Benjamin Buck
Artenschutz	Stefan Böhm

Verfasserin:

.....	Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

(i.A. Natalie Begic)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers/der Planerin.

Stadt Isny im Allgäu
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes 'Herrenbergpark'

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)
Datum: 21.09.2022, zuletzt ergänzt am 19.02.2024

Folgende Ergänzungen (farblich markiert) wurden vorgenommen:
07.07.2023
19.02.2024

Artenschutzrechtlicher Kurzbericht

1. Allgemeines

1.1 Die Stadt Isny im Allgäu beabsichtigt die 2.˚Änderung sowie die Erweiterung des rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Herrenbergpark", um die Umsetzung von zwei Wohngebäuden im östlichen Bereich der Stadt auf den Flurstücken Nr.˚397/14 und Nr.˚399/4 im Fürstenweg 9 zu ermöglichen.

1.2 Um artenschutzrechtliche Konflikte, die sich durch das Vorhaben ergeben könnten, frühzeitig zu bewerten, wurde die Sieber Consult GmbH, Lindau˚(B) mit der Durchführung einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung beauftragt.

2. Vorhabensgebiet, örtliche Gegebenheiten

2.1 Der Änderungs- und Erweiterungsbereich umfasst im Bereich des Flurstücks Nr.˚397/14 sowie zu Teilen des Fl.-Nr.˚399/4 Grünland, wobei auf dem Flurstück-Nr.˚397/14 teilweise auch offene Bodenstellen vorhanden sind. Auf dem Flurstück-Nr.˚397/14 verläuft außerdem eine Gehölzreihe von Nord nach Süd.

2.2 Im Osten schließen sich weitere Grünflächen an; südlich, westlich und nördlich wird das Plangebiet im Wesentlichen von Bestandsbebauung begrenzt, die aber immer wieder von Grünflächen und Gehölzen durchsetzt wird (Herrenbergpark). Vor allem südlich grenzt ein alter Baumbestand direkt an den zu überplanenden Bereich an.

2.3 Südöstlich in etwa 110˚m Entfernung liegt das nach §30˚BNatSchG geschützte Biotop "Naßwiese nördlich Kemptener Straße" (Biotop-Nr.˚183264361752). Ca. 220˚m nordöstlich befindet sich das Biotop "Weiher mit Röhricht östlich Isny"(Biotop-Nr.°183264361751). Das Naturschutzgebiet "Schächele" (Schutzgebiets-Nr.˚4.088) liegt in etwa 160˚m Entfernung nördlich des Plan-

bereichs. Die genannten Biotope und Schutzgebiete sollten durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung erfahren. Weitere Biotope und Schutzgebiete liegen nicht innerhalb des Vorhabenwirkraums.

3. Bestandsinformationen

Eine Abfrage der online-Datenbank ornitho.de ergab Nachweise von 80 Vogelarten aus dem weiteren Umfeld, darunter ubiquitäre Zweigbrüter wie Amsel, Eichelhäher, Elster, Gimpel, Girlitz, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Singdrossel, Zaunkönig und Zilpzalp, aber auch Höhlenbrüter wie Blaumeise, Buntspecht, Dohle, Feldsperling, Gartenbaumläufer, Grauspecht, Grünspecht, Kleiber, Kohlmeise und Trauerschnäpper. Auch Baumfalke, Mäusebussard, Rotmilan, Schwarzmilan und Sperber konnten im weiteren Umfeld nachgewiesen werden. Potenzielle Beeinträchtigung dieser Arten durch das Vorhaben werden im Zuge dieser Untersuchung beurteilt. Weitere Bestandsaufnahmen lagen nicht vor.

4. Untersuchungsumfang

Am 15.06.2022 wurde das Plangebiet im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung begangen. Dabei wurden sowohl die innerhalb des Plangebiets befindlichen als auch die angrenzenden Habitatstrukturen auf Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten und hinsichtlich ihrer Eignung als potenzielle Lebensräume für ebendiese untersucht.

Bereits 2017 wurden im Rahmen des Bebauungsplans "Herrenbergpark" artenschutzrechtliche Erfassungen zu potenziellen Fledermaus-, Vogel- und Haselmausvorkommen durchgeführt. Die Ergebnisse, die im artenschutzrechtlichen Fachgutachten vom 11.04.2018 zusammengefasst sind, wurden im Rahmen dieser Untersuchung berücksichtigt.

5. Ergebnisse der Untersuchung

5.1 Die Grünflächen beider Flurstücke können Vögeln und Fledermäusen potenziell als Nahrungs- bzw. Jagdhabitat zur Verfügung stehen. Schon 2017 konnten verschiedene Fledermausarten innerhalb des damaligen Planbereichs nachgewiesen werden, welcher den derzeitigen Geltungsbereich umfasst. Aufgrund der eher intensiven Nutzung, der Kleinflächigkeit und der Vielzahl mindestens gleichwertiger Habitate in der unmittelbaren Umgebung wird der Verlust der Fläche durch die geplante Bebauung aber als vertretbar eingestuft.

5.2 Die Gehölzreihe des Flurstücks Nr.˚399/4 wies keine Höhlen, Spalten oder Ausfaulungen auf, die von Höhlenbrütern oder Fledermäusen als Nist- bzw.

Quartierstandort genutzt werden könnten. Sie kann jedoch ubiquitären Zweigbrütern als Brutstätte und jagenden Fledermäusen als Leitstruktur dienen. Da keine Eingriffe in die Gehölzreihe geplant sind, können die genannten Funktionen erhalten bleiben. Um jedoch westlich der Gehölzreihe jagende Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen, sollten Vorgaben bezüglich der Außenbeleuchtung der Neubauten beachtet werden (s. Maßnahmen).

5.3 Aufgrund der Isoliertheit und der geringen Größe ist es unwahrscheinlich, dass die bei ornitho.de gemeldeten Greifvögel den unmittelbar südlich an den Planbereich angrenzenden Altbaumbestand als Nistplatz nutzen, es konnten auch keine Hinweise gefunden werden. Im Zuge des Fachgutachtens vom 11.04.2018 konnte aber im westlich des derzeitigen Planbereichs liegenden Baumbestand ein Greifvogel-Horst nachgewiesen werden, der kurzzeitig von einem Mäusebussard besetzt war, dann aber verlassen wurde. Zukünftige Brutstätten in diesem Bereich sind aufgrund der seitdem fortschreitenden Baumbestandsabnahme und der damit einhergehenden Isolierung unwahrscheinlicher geworden, sollten aber aufgrund der Entfernung zum derzeitigen Geltungsbereich ohnehin nicht durch das Vorhaben beeinträchtigt werden. Die umliegenden Baumbestände sollten generell, auch mit Blick auf potenzielle Fledermausquartiere, unbedingt erhalten bleiben (siehe Fachgutachten vom 11.04.2018).

5.4 Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine für Reptilien oder Amphibien geeigneten Lebensräume, artenschutzrechtliche Konflikte entfallen demnach.

6. Maßnahmen

6.1 Um Beeinträchtigungen auf die potenzielle Leitstruktur bzw. das potenzielle Jagdhabitat von Fledermäusen zu vermeiden, sind die Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen (Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten. EUROBATS Publication Series No. 8, 2019) zu berücksichtigen. Eine öffentliche Straßenbeleuchtung ist im Westen im Bereich der Pflanzbindung unzulässig. Als Gartenbeleuchtung ist entweder eine bedarfsgerechte Steuerung durch Bewegungsmelder umzusetzen, andernfalls ist diese während der Fortpflanzungszeit der Fledermäuse (Mai – August) zwei Stunden nach Sonnenuntergang abzuschalten. Eine störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden. Hierfür ist die Beleuchtungsstärke ist so niedrig wie möglich zu wählen. Sollte eine Außenbeleuchtung geplant sein, sind voll abgeschirmte (nach unten gerichtete) Leuchten zu verwenden, welche nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen. Eine Bodenbeleuchtung ist nicht zulässig. Um das Anlocken von Insekten (und somit eine Reduktion des Nahrungsangebotes in den angren-

zenden unbeleuchteten Bereichen) zu vermeiden, sind zudem insektenfreundliche Beleuchtungskörper (keine Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur unter 2700 K) zu verwenden.

6.2 Die Bäume innerhalb des Änderungsbereiches unterliegen einer Pflanzbindung und sind daher zu erhalten. Sollten einzelne Bäume aus zwingenden Gründen der Verkehrssicherheit entnommen werden müssen, sind diese vor einer Rodung auf das Vorhandensein nutzbarer Quartierstrukturen für Vögel und Fledermäuse erneut zu untersuchen. Sollten relevante Habitatstrukturen entdeckt werden, sind diese durch das Anbringen von zwei Nistkästen bzw. Fledermauskästen je festgestellter Habitatstruktur auszugleichen.

6.3 Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung müssen daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des jeweiligen Jahres erfolgen.

6.4 Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener und nicht zu rodender Bäume nicht zu beschädigen und den stehenbleibenden Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.

6.5 Um zu verhindern, dass potenziell anwesende Amphibien in ihren Landhabitaten durch die Baumaßnahmen verletzt oder getötet werden, ist eine ökologische Baubegleitung während der Baumaßnahme (Eingriff in den Oberboden) erforderlich.

6.6 Eine Kontrolle zur korrekten Einhaltung der Maßnahmen zum Schutz der Bäume (s. Punkt 6.4) während der Baumaßnahme ist im Rahmen der ökologischen Baubegleitung zu erfolgen.

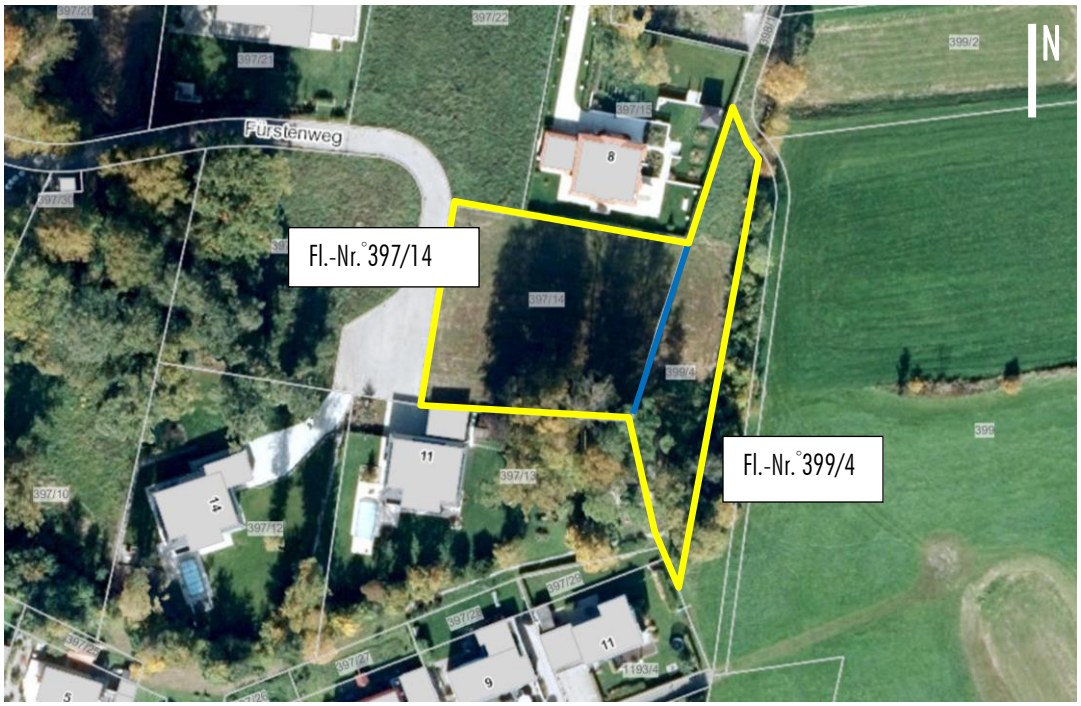
7. Fazit

7.1 Auf Grund der vorstehenden Ausführungen wird eine fachliche Einschätzung des Eintritts von Verbotstatbeständen und ggf. der vorliegenden Rahmenbedingungen für eine Ausnahme abgegeben. Die abschließende Beurteilung ist der zuständigen Behörde (Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt Ravensburg) vorbehalten.

7.2 Bei Einhaltung der oben genannten Maßnahmen ist gutachterlicher Sicht das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

Julia Staggenborg (M.Sc. Biologie)

Luftbild



Übersichtsluftbild des Änderungs- und Erweiterungsbereiches (gelb), Flurstücks-Grenze (blau), maßstabslos, Quelle Luftbild: LUBW

Bilddokumentation

Blick von Westen auf das Plangebiet, mit dem zentralen Grünlandbereich im Vordergrund, der östlichen Gehölzreihe im Hintergrund und dem südlichen Altbaumbestand rechts im Bild.

Blick von Süden auf das Plangebiet, mit dem zentralen Grünland im mittleren Bereich, der östlichen Gehölzreihe rechts und dem südlichen Altbaumbestand links im Bild.

Blick von Süden auf das Grünland des Flurstücks Nr.˚379/14.

Blick von Westen auf den südlich des Plangebiets liegenden Altbaumbestand (rechts im Bild) und der östlich innerhalb des Plangebiets liegenden Gehölzreihe.

Stadt Isny im Allgäu 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Entwurfsfassung vom 20.02.2023 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
01.06.2023, ergänzt am 19.02.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.04.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 20.02.2023 bis zum 26.05.2023. aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Landwirtschaftsamt (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Argenbühl (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Buchenberg (keine Stellungnahme)
- Stadt Isny im Allgäu, Untere Straßenverkehrsbehörde (keine Stellungnahme)
- Stadt Isny im Allgäu, Steueramt (keine Stellungnahme)
- Landratsamt Ravensburg, Oberflächengewässer (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Altlasten, Bodenschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Grundwasser/Wasserversorgung (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Gewerbeaufsicht (Stellungnahme ohne Anregung)
- Landratsamt Ravensburg, Kommunales Abwasser (Stellungnahme ohne Anregung)
- Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI32/Bauleitplanung, Donaueschingen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Vodafone West GmbH, Düsseldorf (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Gestratz (Stellungnahme ohne Anregung)
- Gemeinde Maierhöfen (Stellungnahme ohne Anregung)
- Markt Weitnau (Stellungnahme ohne Anregung)
- Stadt Leutkirch im Allgäu (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau** Stellungnahme vom 22.05.2023:	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Sedimenten der Kißlegg-Subformation. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu fachtechnischen Prüfungen wird zur Kenntnis genommen. Zum derzeitigen Planungsstand wurden keine derartigen Untersuchungen vorgenommen. Der empfohlene Hinweis wird in den Textteil aufgenommen.
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen sind. Ein Verweis auf die Einhaltung der DIN 19639 ist bereits im Hinweis zum Bodenschutz enthalten.

		Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.	Es erfolgt keine Planänderung.
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen sind. Es erfolgt keine Planänderung.
		Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu fachtechnischen Prüfungen wird zur Kenntnis genommen. Zum derzeitigen Planungsstand wurden keine derartigen Untersuchungen vorgenommen. Es erfolgt keine Planänderung.
		Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.	Abwägung/Beschluss:

		Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Anlage Merkblatt	Es wird begrüßt, dass das Plangebiet nicht im Bergbaugebiet liegt und nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen betroffen ist. Es erfolgt keine Planänderung. Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht betroffen sind. Es erfolgt keine Planänderung. Abwägung/Beschluss: Die Verweise auf das bestehende Geologische Kartenwerk und das Geotop-Kataster werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.2	**Regierungspräsidium Tübingen** Stellungnahme vom 23.05.2023:	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Abwägung/Beschluss: Dass seitens des Regierungspräsidiums Tübingen keine Einwände vorgebracht werden, wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.3	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg**	Der Regionalverband bringt zum oben angeführten Vorhaben keine Anregungen und Bedenken vor.	Abwägung/Beschluss: Dass seitens des Regionalverbandes keine Anregungen und Bedenken vorgebracht werden, wird begrüßt. Es erfolgt keine Planänderung.

	Stellungnahme vom 25.05.2023:		
1.3.4	**Landratsamt Ravensburg, Bauleitplanung** Stellungnahme vom 26.05.2023:	Allgemeine Einschätzung Es bestehen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Abwägung/Beschluss: Dass seitens des Fachbereichs Bauleitplanung, des Landratsamtes Ravensburg Bedenken bestehen wird zur Kenntnis genommen und die Details an entsprechender Stelle der Stellungnahme nachfolgend behandelt. Es erfolgt keine Planänderung.
		A. Bauleitplanung 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage Rechtsgrundlagen 1.2: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Baunutzungsverordnung wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 4.1.2023 (BGBl. I Nr.6). 1.5: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26). 1.6: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26) 1.7: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Das Bundesnaturschutzgesetz wurde zuletzt geändert durch das Gesetz vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240). 1.8: Es ist nicht die aktuelle Rechtsvorschrift angegeben. Das Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg wurde	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Aktualisierung der Rechtsgrundlagen wird zur Kenntnis genommen. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend aktualisiert.

		zuletzt geändert durch das Gesetz vom 7.2.2023 (GBl. S. 26).	
		2 Bedenken und Anregungen Darstellung Planzeichen Die Zeichenerklärungen im Textteil unter Ziffer 2 und die im Zeichnerischen Teil verwendeten Zeichen sollten aufgrund des Grundsatzes der Planklarheit gleich sein. Dies ist entsprechend anzupassen. Insbesondere ist hierbei auf die gleiche Farbwahl zu achten (siehe bspw. Darstellung des WA, der Baugrenze, der Umgrenzung von Flächen für Garagen, der Privaten Grünflächen, der zu pflanzenden Bäume, etc.).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Abweichung der Planzeichen hinsichtlich Farbwahl und der Hinweis auf den Grundsatz zur Planklarheit wird zur Kenntnis genommen. Die Zeichenerklärung im Textteil wird redaktionell angepasst.
		Textteil Aufgrund des Grundsatzes der Planklarheit regen wir an, alle für diesen Planbereich relevanten planungsrechtlichen Festsetzungen (textlich sowie planerisch) und örtlichen Bauvorschriften des derzeit rechtkräftigen Bebauungsplans "Herrenbergpark" in den vorliegenden Bebauungsplan (2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Herrenbergpark") zu übernehmen. Damit wird klargestellt was weiterhin für den Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Herrenbergpark" gilt.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung alle planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Herrenbergpark" in die vorliegende Bebauungsplanänderung zu übernehmen, wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen in der vorliegenden Planung beziehen sich lediglich auf die gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan geänderten Festsetzungen, sodass sich hierdurch eine leichtere Lesbarkeit, der sich geänderten Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ergibt. Es handelt sich bei dem vorliegendem Plangebiet um nur einen sehr kleinen Teilbereich im Gesamtgebiet. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan steht im Rathaus jeder/m Bürger/in zur Einsicht zur Verfügung, um sich über die bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan geregelten Inhalte zu informieren. Hierauf wird im jeweiligen Geltungsbereich explizit hingewiesen ("Nicht von dieser Änderung betroffene Inhalte des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" (Fassung vom 08.07.2018, rechtsverbindlich seit 24.10.2018, geändert am 13.11.2020) gelten uneingeschränkt weiter.").

			Hiermit ist aus Sicht der Stadt Isny der Grundsatz der Planklarheit eingehalten Es erfolgt daher keine Planänderung.
		3 Hinweise Wahl des Verfahrens Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Wir gehen davon aus, dass der Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan entsprechend § 13b BauGB vor dem 31.12.2022 gefasst und bekannt gemacht wurde. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, ist die Anwendung des § 13b BauGB nicht möglich	Der Hinweis auf die Wahl des Verfahrens wird zur Kenntnis genommen und wurde entsprechend berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.
		Erschließung Wir weisen darauf hin, dass das eingetragene Geh- und Fahrrecht zur Erschließung des Baufelds auf den Flurstücknummern 397/14 (Teilfläche) und 399/4 (Teilfläche) für eine gesicherte Erschließung allein nicht ausreicht. Hier sollte unseres Erachtens darauf geachtet werden, dass vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Baulast oder Grunddienstbarkeit eingetragen wird. Auch für ggf. neu entstehende Flurstücke bei einer Änderung der Grundstücksgrenzen.	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die Sicherstellung des Geh- und Fahrtrechtes und ggf. neu entstehende Flurstücke bei Änderung von Grundstücksgrenzen wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Seitens der Stadt ist eine entsprechende Baulast vorgesehen und in Bearbeitung. Die Sicherstellung des Geh- und Fahrtrechtes erfolgt spätestens im Baugenehmigungsverfahren mit Einreichen des Bauantrages. Es erfolgt keine Planänderung.
		Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage Bei erneuter Vorlage von Planungsunterlagen sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z.B. als Liste der Planungsänderungen mit Verlinkung zu den entsprechenden Planunterlagen; Kennzeichnung im Dateinamen, farbliche Markierung im Text).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme bezüglich der Dokumentation der Planänderungen bei erneuter Vorlage wird zur Kenntnis genommen. Eine entsprechende farbliche Markierung im Textteil, sowie Auflistung aller Planänderung wird regelmäßig durchgeführt. Es erfolgt keine Planänderung.

1.3.5	**Landratsamt Ravensburg, Forst** Stellungnahme vom 26.05.2023:	C. Forst Von der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Herrenbergpark" Isny ist kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand ist ebenfalls nicht erkennbar. Forstrechtliche Belange sind daher nicht berührt.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass kein Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) betroffen ist und auch keine indirekte Betroffenheit von Waldflächen durch den in der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) § 4 Abs. 3 festgelegten Waldabstand erkennbar sind. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.6	**Landratsamt Ravensburg, Naturschutz** Stellungnahme vom 26.05.2023:	D. Naturschutz 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Artenschutz, § 44 BNatSchG Die Festsetzung unter Ziff. 2.11 "Pflanzbindung", S. 9 bzw. im zeichnerischen Teil (BPlan) ist entsprechend durch ein Pflanzerhaltungsgebot der jeweiligen Einzelbäume mit Nummerierung zu ergänzen. Künftige Baumentnahmen bedürfen darüber hinaus einer vorherigen entsprechenden gutachterlichen Überprüfung, um die Einhaltung artenschutzrechtlicher Vorgaben sicherzustellen (vgl. Baum Nr. 66 wird gefällt). Der Hinweis ist unter Ziff. 4.2 Artenschutz, S. 12 mit aufzunehmen. Bezüglich der Fledermäuse ist die bloße Vermutung, dass es sich um eine Leitstruktur für Fledermäuse handeln könnte, nicht ausreichend, um die Folgen der Planung abschätzen zu können und entsprechende Maßnahmen festlegen zu können. Dies bezieht sich insbesondere auf lichtempfindliche Arten. Hier wird eine Kartierung entsprechend fachlicher Standards für erforderlich gehalten. Die bislang vorgeschlagenen	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde kann nachgegangen werden, dass die Gehölze innerhalb des Änderungsbereiches im Nachgang einzeln aufgenommen werden. Die Bäume werden entsprechend als zu erhalten festgesetzt, die entsprechende Nummerierung wird im zeichnerischen Teil ergänzt. Derzeit bestehen keine Strukturen in diesen Gehölzen, welche als Fortpflanzungs- und Ruhestätte streng geschützter Arten dienen könnten. Da sich diese im Laufe der Jahre jedoch entwickeln können, wird auch der Hinweis über die Einhaltung einer gutachterlichen Überprüfung der Bäume vor einer Rodung (z.B. aus Verkehrssicherheitsgründen) explizit aufgenommen. Sollten relevante Habitatstrukturen entdeckt werden, sind diese durch das Anbringen von Nistkästen/Fledermauskästen auszugleichen. Durch diese zusätzlichen Maßnahmen soll sichergestellt werden, dass sich der Baumbestand im Gebiet nicht weiter verkleinert und das Quartierangebot im Gebiet aufrecht erhalten bleibt. Die Durchführung von fledermauskundlichen Untersuchungen ist aus gutachterlicher Sicht nicht zielführend, da die Maßnahmen zur Beleuchtungsminimierung, welche im artenschutzrechtlichen Kurzbericht konzipiert wurden, bereits auf das

		Maßnahmen aus dem artenschutzrechtlichen Kurzbericht, die sich darüber hinaus nur teilweise in den Festsetzungen wiederfinden, sind hier nicht ausreichend. Bei Rückfragen kann sich das beauftragte Büro mit unserer Ökologin (Tel. xxxxx) in Verbindung setzen.	"worst-case-Szenario" abzielen. Hierbei wird davon ausgegangen, dass auch lichtsensible Fledermausarten die Gehölzreihe als Leitstruktur nutzen. Da lichtsensible Arten Siedlungsbereiche ohnehin meiden, ist lediglich eine Nutzung der Gehölzreihe auf östlicher Seite in Richtung Offenland denkbar. Durch die beleuchtungsminimierenden Vermeidungsmaßnahmen und dem Vorhandensein der Gehölze kann eine übermäßige Beleuchtung in diesem Bereich abgeschirmt werden. Die Maßnahmen in den Hinweisen werden durch das Festlegen der maximalen Beleuchtungsstärke und Lichtfarbe sowie der der Beleuchtungsdauer ergänzt und entsprechen somit den Vorgaben aus dem Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten (EUROBATS Publication Series No. 8, 2019) und sind daher fachlich anerkannt.
		Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Herrenbergpark wurden zahlreiche wertgebende Vogelarten nachgewiesen (siehe artenschutzrechtliches Fachgutachten vom 11.04.2018 zum Bebauungsplan Herrenbergpark). Hinsichtlich einer möglichen Greifvogel-Brut wird im artenschutzrechtlichen Kurzbericht argumentiert, dass "zukünftige Brutstätten in diesem Bereich (...) aufgrund der seitdem (Verweis auf das Fachgutachten 2018) fortschreitenden Baumbestandsabnahme und der damit einhergehenden Isolierung unwahrscheinlicher geworden" ist. Diese Argumentation ist so nicht schlüssig. Entweder hätte eine mögliche schleichende Verschlechterung des Lebensraum- und Brutplatzangebots bereits im Zuge der Planung zum Bebauungsplan Herrenbergpark berücksichtigt und ausgeglichen werden müssen oder es müsste diesem Umstand von Seiten der Stadt entschieden entgegengetreten werden, um einen weiteren Lebensraumverlust zu verhindern bzw. die Habitatqualität wiederherzustellen.	Abwägung/Beschluss: Innerhalb des Änderungsbereiches bestehen keine Bäume, welche als Brutplatz für Greifvögel geeignet wären. Wie im vorliegenden artenschutzrechtlichen Kurzbericht erwähnt, wurden in den angrenzenden Bäumen keine Horste festgestellt. Auf dem im Jahr 2017 entdeckten Horst westlich des Änderungsbereiches wurde einmalig ein Mäusebussard beobachtet. Trotz mehrmaliger Kontrolle des Horstes im Jahr 2017 konnte kein Brutvorkommen bestätigt werden. Eine zukünftige Brut kann ausgeschlossen werden, da der Baumbestand sehr kleinflächig ist und bereits durch die damalige Wohnbebauung gestört war. Ein Vorkommen weiterer Greifvogelarten wie des Rotmilans kann aufgrund seiner hohen Störempfindlichkeit ebenfalls ausgeschlossen werden. Generell sind Veränderungen im Baumbestand innerhalb des damaligen Bebauungsplanes nicht Gegenstand der hier vorliegenden Planung. Als wertgebende Arten wurden damals als Brutvögel, Star und Grauschnäpper im Baumbestand nachgewiesen, also typische und häufig vorkommende Siedlungsvögel,

			welche auch aktuell geeignete Brutlebensräume vorfinden und dies auch zukünftig werden.
		Genau aus diesem Grund bestehen gegen die nun vorliegende Planung auch die Bedenken, dass es zu einer weiteren, schleichenden Verschlechterung durch den Verlust von Grünflächen und Gehölzen, welche u.U. als Habitat für streng geschützte Vogel- und Fledermausarten dienen, kommen könnte. Der entstandene Verlust von Baum Nr. 66 ist kritisch zu bewerten. Es ist davon auszugehen, dass Ersatzhabitate für gehölzbewohnende Vogelarten/ Fledermäuse im näheren Umfeld nicht mehr zur Verfügung stehen. Ein weiterer Lebensraumverlust muss dringend verhindert werden. Im artenschutzrechtlichen Kurzbericht wird davon ausgegangen, dass im Bereich der östlichen Gehölzstruktur keine Eingriffe geplant sind. Dies ist, wie im Bestands-Bebauungsplan, durch ein Pflanzerhaltungsgebot unter Darstellung (Einzeichnung und Nummerierung der jeweiligen Einzelbäume) sicherzustellen. Eine Pflanzbindung, wie unter Ziff. 2.11 der planungsrechtlichen Festsetzung (vgl. S. 9 Textteil) sowie im zeichnerischen Teil dargestellt ist nicht ausreichend, um mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu verhindern. Ansonsten wäre zu befürchten, dass dieser Bereich über die Zeit ausgelichtet und abgewertet wird und neben seiner Habitatfunktion auch seine Leitlinienfunktion für Fledermäuse verliert.	Abwägung/Beschluss: Da im Rahmen der vorliegenden Planung keine Gehölzentnahmen vorgesehen sind und der Baum Nr. 66 durch eine Neupflanzung von zwei Bäumen ersetzt wird, wird sich durch das Vorhaben keine weitere Verschlechterung der vorliegenden Lebensräume ergeben. Das Grünland innerhalb des Änderungsbereiches ist sehr artenarm und besitzt aufgrund seiner Kleinräumigkeit keine essenzielle Bedeutung als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse. Um sicherzustellen, dass im Bereich der östlichen Gehölzstruktur kein Eingriff geplant ist, wurde der Bebauungsplan entsprechend geändert. Die Bäume wurden durch ein Pflanzerhaltungsgebot dargestellt und die Nummerierung des Bestandsbebauungsplanes entsprechend fortgesetzt. Um auch die aufkommenden Bäume und die Sträucher zu schützen und zu erhalten, bleibt die bestehende Pflanzbindung ergänzend zu den als zu erhalten festgesetzten Bäume erhalten. Durch die Kombination aus Pflanzerhaltungsgebot und Pflanzbindung soll sichergestellt werden, dass die Gehölze erhalten bleiben und bei Abgang ersetzt werden. So bleibt die Habitatfunktion und die Leitlinienfunktion für Fledermäuse erhalten. Im vorliegenden artenschutzrechtlichen Kurzbericht wurde zudem zum Schutz der Bäume die Einhaltung einer ökologischen Baustelleinrichtung (gem. DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) als Vermeidungsmaßnahme konzipiert. Die Maßnahme wurde in die Hinweise des Bebauungsplanes integriert. Der Hinweis sowie der artenschutzrechtliche Kurzbericht wurden dahingehend ergänzt, dass zur Kontrolle der Einhaltung der

			Maßnahmen eine ökologische Baubegleitung durchzuführen ist. In diesem Zuge soll das Gelände außerdem auf potenziell anwesende Amphibien kontrolliert werden.
		2. Hinweise Es wird vorgeschlagen, im Zuge eines Monitorings zum Bebauungsplan Herrenbergpark den aktuellen Artenbestand im Plangebiet erneut zu erfassen und bei einer nachteiligen Entwicklung entsprechende Gegenmaßnahmen zu veranlassen.	Abwägung/Beschluss: Da die vorliegende Planung lediglich den Änderungsbereich betrifft und keine Auswirkungen auf den rechtlichen Bereich des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" besitzt, besteht für den Vorhabenträger keine Handlungspflicht. Der Stadt Isny ist die Problematik allerdings bewusst und hat bereits veranlasst, den Baumbestand im Plangebiet zu erfassen. Ob weitere Arterfassungen vorgesehen sind, ist mit der Stadt abzustimmen und wird nicht im Rahmen der vorliegenden Planung entschieden.
		Durch die nun vorliegende Änderung ist insgesamt mit einer größeren Anzahl und Gesamtfläche an Fenstern zu rechnen. Angesichts der zahlreichen nachgewiesenen Vogelarten im Plangebiet wird das Kollisionsrisiko für Vögel als erhöht bewertet. Für eine ausreichenden Planungssicherheit der Bauherren und um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen, ist daher im Textteil des Bebauungsplans auf die Gefahren des Vogelschlags und geeignete Vermeidungsmaßnahmen hinzuweisen. Hierzu wird auf das Hinweispapier "Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben" der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten vom 19.02.2021 und die Ausarbeitungen der Schweizer Vogelwarte Sempach "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" verwiesen.	Abwägung/Beschluss: Die Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Das Hinweispapier der Vogelwarte Sempach wird hinweislich ergänzt.
1.3.7	**Landratsamt Ravensburg, Kreisbrandmeister**	E. Kreisbrandmeister Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen und begrüßt, dass seitens des Kreisbrandrates keine Bedenken gegen die Satzung bestehen.

	Stellungnahme vom 26.05.2023:	Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Vorschriften hingewiesen: 1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), i.V.m. § 15 Landesbauordnung. 2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, i.V.m. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbau-ordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.	Die aufgeführten Vorschriften werden entsprechend eingehalten. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.8	**Netze BW GmbH, Biberach** Stellungnahme vom 27.04.2023:	Vielen Dank für die Beteiligung an diesem Verfahren. Unsererseits gibt es keine Änderung zum Schreiben vom Juli 2019 "Im Geltungsbereich befindet sich ein 20-kV, 0,4 kV-Kabel, sowie eine Umspannstation. Wir gehen davon aus, dass diese Anlage in ihrer derzeitigen Lage bestehen bleiben können. Wenn Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig sind, dann rechnen wir die Kosten nach den bestehenden Verträgen ab." Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da zu dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" bisher kein weiteres Verfahren durchgeführt wurde und die Aufstellung des Bebauungsplanes erst im Jahr 2022 stattfand, muss es sich beim genannten Bezug zur Stellungnahme aus dem Jahr 2019 um ein Missverständnis halten. Es handelt sich voraussichtlich um die Stellungnahme zur ersten Bebauungsplanänderung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" im Nordwesten des Herrenbergparkes. Dieser ist jedoch bereits rechtsverbindlich. Der Bitte um weitere Beteiligung wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.9	**Thüga Energienetze GmbH, Singen** Stellungnahme vom 08.05.2023:	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Bitte um Mitbeachtung der liegenden 63 PE 1 Leitung.	Abwägung/Beschluss: Dass seitens der Thüga Energienetze GmbH keine Einwände bestehen, wird begrüßt. Der Bitte um Mitbeachtung der 63 PE 1 Leitung wird nachgekommen.

			Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.10	**Wasser- und Abwasserverband Untere Argen, Isny - Neutrauchburg** Stellungnahme vom 15.05.2023:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Für jedes der beiden Gebäude ist jeweils ein separater Hausanschlussschacht für Regen- und Schmutzwasser sowie getrennte Trinkwasserhausanschlüsse welche direkt an der Hauptleitung in der Straße angeschlossen sind herzustellen. Wenn die Leitungen über ein Nachbargrundstück verläuft, ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen.	Abwägung/Beschluss: Die sonstigen fachlichen Anregungen des Wasser- und Abwasserverbandes Untere Argen werden zur Kenntnis genommen. Den Anforderungen zur Erschließung und einer möglichen Grunddienstbarkeit wird nachgekommen. Es erfolgt keine Planänderung.
1.3.11	**Stadt Isny i. Allgäu, Tiefbauamt und Grünordnung** Stellungnahme vom 25.05.2023:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage Der Baumschutz muss sowohl bei der Erschließung des Baufelds, dem Aushub der Baugrube, der Lagerung von Stoffen und der Wiederherstellung des Geländes beachtet werden. D.h. es dürfen weder Wurzeln abgegraben noch Wurzelräume überfüllt werden, Baumfelder verdichtet werden (Befahren, Baustofflagerung etc.), Baumstämme angefüllt, abgegraben oder beschädigt werden, Kronen beschädigt oder Kronenteile abgerissen werden. Bei Arbeiten, bei welchen Bäume ggf. in Mitleidenschaft gezogen werden, muss eine Baumpflegefirma im Vorfeld zu den Arbeiten hinzu gezogen werden. Der Baumschutz betrifft sowohl die Bäume auf dem eigenen, zu bebauenden Grundstück als auch die auf dem Nachbargrundstück! Es wird empfohlen, bei der Planung des Gebäudes eine Baumpflegefirma hinzuzuziehen. Außerdem wird emp-	Abwägung/Beschluss: Die Anmerkung zum Schutz der vorhandenen Bäume wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung der Gehölze während der Erschließung des Baufelds, dem Aushub der Baugrube, der Lagerung von Stoffen und der Wiederherstellung des Geländes ist auf Bauausführungsebene von den Bauherren zu berücksichtigen. Hierbei ist der entsprechende Hinweis im Artenschutzrechtlichen Kurzbericht vom 21.09.2022, ergänzt am 07.07.2023 unter Punkt 6.4 und der Hinweis im Bebauungsplan zu vorhandenen Gehölzen unter Ziffer 4.4 zu berücksichtigen. Die angemerkte Konkurrenz zwischen dem Erhalt des Baumbestandes und dem Hinweis zur Photovoltaik-Pflicht-Verordnung wird zur Kenntnis genommen. Dabei handelt es sich nicht um eine örtliche Bauvorschrift, sondern lediglich um einen Hinweis auf geltendes Landesrecht. Der Bebauungsplan kann hiervon keine abweichenden Regelungen treffen. Es erfolgt keine Planänderung.

		fohlen den Baumbestand vor den Bauarbeiten aufzunehmen, um ggf. aufgetretene Schäden den jeweiligen Arbeiten zuordnen zu können. Bei der Beauftragung von Firmen sind entsprechende Hinweise zum Baumschutz zu machen. (Siehe auch Punkt 6.3 - Artenschutzrechtlicher Kurzbericht: Verweis auf DIN 18920 – "Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RASLP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen") - Der Erhalt des Baumbestands steht ggf. in Konkurenz zu Punkt 4.7 örtliche Bauvorschriften. Der Erhalt des alten Baumbestands sollte an prioritärer Stelle stehen! 4.7 **Photovoltaik-Pflicht-Verordnung** — Ab 1. Januar 2022 besteht gemäß der §§ 8a und 8b der Novellierung des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg beim Neubau von Nichtwohngebäuden oder Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen die Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung. Ab Mai 2022 wird diese Pflicht auf den Neubau von Wohngebäuden und ab 01.01.2023 auf grundlegende Dachsanierungen erweitert. Um Widersprüchlichkeiten zu vermeiden, wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung und -erweiterung daher keine Festsetzung zur Umsetzung von Photovoltaikanlagen getroffen.	

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

2.1 Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 27.04.2023 bis 26.05.2023 mit der Entwurfsfassung vom 20.02.2023 statt.

2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Vorschläge der Verwaltung oder der Planer

3.1 Von Seiten der einzelnen Sachgebiete/Referenten oder anderer Beteiligter liegen folgende Anregungen vor, die wie unten ausgeführt behandelt werden:

3.1.1	**Vorschläge der Sieber Consult GmbH und der Stadt Isny im Allgäu**	Aufgrund des Wegfalls des § 13 b BauGB und der damit verbundenen Umstellung auf das beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB) sollten folgende Änderungen an der Planung und der Begründung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Herrenbergpark" vorgenommen und blau markiert werden:	Abwägung/Beschluss: Die Erläuterung der Beweggründe der zusätzlichen Änderungen und der farblichen Markierung im Entwurf werden zur Kenntnis genommen und entsprochen.
		Zurücknahme des Geltungsbereiches an natürliche Grünzäsur im Osten des Plangebietes. Im Zuge dessen eine Anpassung der Baugrenzen auf Höhe des bestehenden Siedlungskörpers unter Bezugnahme des Gebäudes auf Fl.-Nr. 1193/4 und der Baugrenze des Grundstück Nr. 5 des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Herrenbergpark" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu. Hierdurch wird ein Herauskragen über den Siedlungsrand vermieden. Weiterhin ist die Neusituierung der Garagenlinie entsprechend der Verkleinerung des Geltungsbereiches erforderlich, um die Umsetzung einer Garage zu ermöglichen. Die städtebauliche Begründung im Zuge des Verfahrenswechsel ist redaktionell anzupassen.	Abwägung/Beschluss: Die vorgeschlagenen Anpassungen werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben vorgenommen.
		Landschaftsplanerische Belange: Im Zuge der Zurücknahme des Geltungsbereichs eine Reduzierung der festgesetzten Grünfläche. Die östliche Baumreihe liegt hierdurch außerhalb des Geltungsbereichs. Die festgesetzte Pflanzbindung reduziert sich auf	Die vorgeschlagenen Anpassungen werden zur Kenntnis genommen und wie beschrieben vorgenommen.

		den nördlichen und südlichen Bereich der Grünfläche. Innerhalb des südlichen Bereichs der Grünfläche befinden sich drei als zu erhalten festgesetzt Einzelbäume (Nrn. 113, 114, 115). Als Ersatz für den bereits nicht mehr vorhandenen Baum Nr. 66 wird innerhalb des nördlichen Bereichs der Grünfläche ein zu pflanzender Baum festgesetzt. Redaktionelle Anpassungen der Festsetzung der Pflanzbindung unter Ziffer 2.12 und der Abarbeitung der Umweltbelange sowie der Begrünung zur Grünordnung im Zuge des Verfahrenswechsel.	